



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - https://www.risantoamaro.com.br/

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. 20.954 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO BOSSLE de Registro de Imóveis

Sandro Carlos Vidal - Oficial Designado
Av. Frei Fidêncio Feldmann, 384 - Fone (0xx48) 3245-2528 Fls. 164

Livro N.º 2 DH COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC Ano: 2008

MATRÍCULA N.º 20954 DATA 20 de Outubro de 2008
(vinte mil novecentos e cinquenta e quatro)

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno rural, situado situado em Rancho Queimado - SC., com a área total de 495.833,00m² (quatrocentos e noventa e cinco mil oitocentos e trinta e três metros quadrados), confrontando ao sul com terras de Leonardo Sell, Rio Capivaras e a Estrada Geral Fpolis - Lages; NORTE com o Rio Capivaras; LESTE com o Rio Capivaras; OESTE com terras de Luiza Silva G. Bruggemann. A área de 82.638,88, correspondente a sua parte ideal. Cadastrado no INCRA sob o n.º 887.109.004.561-3 e NIRF n.º 5.602.615-3.

PROPRIETÁRIA: EDITH IDALINA FERTIG, brasileira, funcionária pública

federal, Rancho Queimado - SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Em Palhoça, sob o n.º 27.405. do livro 2-R.

Oficial.....

R-001-20.954 - 20 de Outubro de 2008.

HERDEIRO: HAMILTON RIBEIRO, brasileiro, motorista, CPF n.º 179.181.709-20, casado com Rosa Amélia da Silva Ribeiro, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Sell, n.º 64, Centro - Rancho Queimado - SC. Pelo Formal de Partilha, datado de 02 de outubro de 2007, extraído dos autos de Ação de Inventário n.º 057.02.001437-2, por falecimento de Edith Idalina Fertig, Cartório Cível desta Comarca deste Estado, devidamente assinada pela Juíza de Direito Dr. Viviana Gazaniga Maia, COUBE ao herdeiro e cessionário, acima citado e qualificado, em pagamento a cessão e sua legítima, a parte ideal de 73.029,06m², equivalente a 88,371% deste terreno, avaliado em R\$ 7.792,66. Dou fé.

Oficial.....

R-002-20.954 - 03 de Setembro de 2009.

HERDEIRA: CELINA EDVIGES KOAKOSKI FERTIG, brasileira, viúva, cédula de identidade 2.908.871, CPF n.º 495.563.980-15, residente Rua João Born, 2025, Centro, Palhoça/SC. Pelo Formal de Partilha, datado de 02 de outubro de 2007, extraído dos autos de Ação de Inventário n.º 057.02.001437-2, por falecimento de Edith Idalina Fertig, Cartório Cível desta Comarca deste Estado, devidamente assinada pela Juíza de Direito Dr. Viviana Gazaniga Maia, COUBE a herdeira, acima citada e qualificada, em pagamento e sua legítima, a parte ideal de 4.804,91m², equivalente a 5,814% deste terreno, avaliado em R\$ 512,68. Dou fé.

Oficial.....

R-003-20.954 - 14 de Setembro de 2009.

HERDEIRO: MAX ROMOALDO FERTIG, brasileiro, solteiro, impúbere, Rua João Born, 2025, Centro - Palhoça - SC. Pelo Formal de Partilha, datado de 02 de outubro de 2007, extraído dos autos de Ação de Inventário n.º 057.02.001437-2, por falecimento de Edith Idalina Fertig, Cartório Cível desta Comarca deste Estado, devidamente assinada pela Juíza de Direito Dr. Viviana Gazaniga Maia, COUBE ao herdeiro, acima citado e qualificado, em pagamento e sua legítima, a parte ideal de 1.601,63m², equivalente a 1,938% deste terreno, avaliado em R\$ 170,89. Emolumentos: R\$ 61,54. Dou fé.

Oficial.....

R-004-20.954 - 14 de Setembro de 2009.

HERDEIRO: NERY FERTIG JUNIOR, brasileiro, solteiro, impúbere, Av. João Born, 2025, Centro - Palhoça - SC. Pelo Formal de Partilha, datado de 02 de outubro de 2007, extraído dos autos de Ação de Inventário n.º 057.02.001437-2, por falecimento de Edith Idalina Fertig, Cartório Cível desta Comarca deste Estado, devidamente assinada pela Juíza de Direito Dr. Viviana Gazaniga Maia, COUBE ao herdeiro, acima citado e qualificado, em pagamento e sua legítima, a parte ideal de 1.601,63m², equivalente a 1,938% deste terreno, avaliado em R\$ 170,89. Emolumentos: R\$ 61,54. Dou fé.

Oficial.....

continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.omr.org.br/docs/D5ZSQ-7KNHQ-DQ499-UJKF5

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)

Página 1 de 4





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - https://www.risantoamaro.com.br/

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 20954

Fls. 164

R-005-20.954 - 14 de Setembro de 2009.

HERDEIRO: LEONARDO FERTIG, brasileiro, solteiro, impúbere, , Rua João Born, 2025 - Centro - Palhoça - SC. . Pelo Formal de Partilha, datado de 02 de outubro de 2007, extraído dcs autos de Ação de Inventário n.º 057.02.001437-2, por falecimento de Edith Idalina Fertig, Cartório Cível desta Comarca deste Estado, devidamente assinada pela Juíza de Direito Dr. Viviana Gazaniga Maia, ~~COUBE~~ ao herdeiro, acima citado e qualificado, em pagamento e sua legítima, a parte ideal de 1.601,63m², equivalente a 1,938% deste terreno, avaliado em R\$ 170,89. Emolumentos: R\$ 61,54. Dou fé. Oficial.....

R-006-20.954 - 30 de Setembro de 2009.

TRANSMITENTE: CELINA EDVIGES KOAKOSKI FERTIG, brasileira, cédula de identidade 2.908.871, CPF n.º 495.563.980-15, já qualificada. Assinam como anuentes os demais condôminos, sendo o condômino Nery Fertig Junior assistido por sua mãe Celina, e o condômino Leonardo Fertig representado pela mesma.

ADQUIRENTE: CHEGA MAIS COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, CNPJ n.º 10.455.021/0001-55, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Elza Lucchi, 457, Ponde do Imaruin, Palhoça/SC; representada pelos seus sócios: Robson de Jesus Hugen, inscrito no CPF n.º 008.308.659-50; Ana Karoliny da Silva Auras Hugen, inscrita no CPF n.º 047.790.519-67; Dionei de Jesus Hugen, inscrito no CPF n.º 047.487.429-09; e Leandro Jacomelli, inscrito no CPF n.º 076.420.809-80. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas n.º 016, 017, 018 e 019, do Livro 140, em 18 de setembro de 2.009, pelo Cartório da Lagoa da Conceição, Município de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). **OBJETO:** Sendo que neste ato adquire a área de 4.804,91m², equivalente a 5,814% do terreno objeto da presente matrícula, referente ao R-002 desta matrícula. Emolumentos: R\$67,69. Dou fé. Oficial.....

Av-7-20.954 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 16/03/2026. MATRÍCULA DIGITAL. Procede-se à presente averbação, para constar que a matrícula passa a ser exclusivamente em formato digital a partir do presente lançamento, conforme artigo 653, §§ 3º e 4º do CNGFE/SC. Protocolo n. 68.730, de 12/03/2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HST42043-08U1. Valor do FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 0,00. Dou fé. Assinado digitalmente por Géssica Bernardo Machado, Escrevente Substituta, em: 16/03/2026 17:02:16

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)

Página 2 de 4



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - https://www.risantoamaro.com.br/



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

Livro Nº 2 - MATRÍCULA Nº 20954

CNM 108688.2.0020954-97

FICHA: 02

R-8-20.954 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 16/03/2026. PENHORA. OBJETO: A fração ideal de 16,67% do imóvel desta matrícula. Conforme Certidão de Penhora datada de 10/03/2026, expedida pelo Juízo do Trabalho de Palhoça, emitida pela Escrivã/Diretora Ana Leticia Moreira Rick, extraída do Processo n. 0001489-96.2015.5.12.0031, na forma do artigo 1.º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. **EXEQUENTE: NELSON JOSÉ FERNANDES**, inscrito no CPF sob n. 548.864.069-04. **EXECUTADO: ADRIANO AUGUSTO RIBEIRO**, inscrito no CPF sob n. 831.946.579-68. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 441.563,60 (quatrocentos e quarenta e um mil, quinhentos e sessenta e três reais e sessenta centavos). Depositário: o executado. Protocolo n. 68.730, de 12/03/2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GRT98266-2JGY. Selo: Isento. Dou fê. Assinado digitalmente por Gêssica Bernardo Machado, Escrevente Substituta, em: 16/03/2026 17:02:18.

Av-9-20.954 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 29/05/2026. AVERBAÇÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP. Procede-se a esta averbação em observância ao artigo 440-AV do Provimento nº 195 do CNJ, conforme requerimento firmado em data de 19/05/2026, para constar que o presente imóvel encontra-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº **88470-000**. Protocolo n. 69.638, de 19/05/2026. Emolumentos: Não inc.dem. Selo de fiscalização: HTB21887-BDWC. Valor do FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 0,00. Dou fê. Assinado digitalmente por Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto, em: 29/05/2026 09:13:38.

Av-10-20.954 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 29/05/2026. RETIFICAÇÃO DO MANDADO DE PENHORA (R-3). Procede-se à presente averbação para constar que o registro anterior (R-3), datado de 11/03/2026, foi retificado por novo mandado de penhora expedido em 18/03/2026, ficando a penhora restrita a **5,55%** do imóvel. Protocolo n. 69.638, de 19/05/2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GRT98820-9ZKZ. Selo: Isento. Dou fê. Assinado digitalmente por Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto, em: 29/05/2026 09:13:40.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/D5ZSQ-7KNHQ-DQ499-UJKF5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)

Página 3 de 4





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>

Observação: Nos casos aplicáveis, observar o que segue: Caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 69.638 de 19/05/2026 - Requerimento de Penhora (2025) e 69.647 de 20/05/2026 - Requerimento de Ato retificador (processo interno) (2026).

Continuação da certidão da matrícula 20.954.

Santo Amaro da Imperatriz/SC, 29 de maio de 2026

Géssica Bernardo Machado - Escrevente Substituta

Emolumentos:	R\$	0,00
V. FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)

Página 4 de 4



Documento assinado eletronicamente por DIANA PAULA BERTI, em 01/07/2026, às 14:40:50 - 90136d4
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/26070113450164100000088625301?instancia=1>
Número do processo: 0001489-96.2015.5.12.0031
Número do documento: 26070113450164100000088625301

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

