

Matrícula Nº -97.194-

Data: 10 de julho de 2.001.-

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente com 22,00 metros para a Rua dos Timbiras, tendo de fundos pelo lado direito (quem de frente olha) 47,30 metros em terras de Ademir Hundemann e pelo lado esquerdo com 47,24 metros em terras de Valmor José Luiz, fazendo o travessão dos fundos com 22,85 metros em terras de Nicolau Rodrigues, contendo a área total de 1.058,87 metros quadrados. - (Saldo). - Ins.

Imob. 12.00.23.62.2440-000.-

BENFEITORIAS: Não há.-

PROPRIETÁRIO: JOÃO PEDRO HINDEMANN e sua mulher WANDA HINDEMANN, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, ele portador da CI.RG. 376.137/SSI-SC, CPF nº 050.381.389-34, ela portadora da CI.RG. 2/R-2.847.992/SSP-SC, CPF nº 001.246.259-40, residentes nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 66.108 do Livro 02-RG, neste Cartório.-

Oficial *2u*

CRE

R-1:-Em, 10 de julho de 2.001.-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 11.04.2001, pela Tabelião Margit Gilgen Behling, desta Comarca; (Lº0071, fls. 128). - **TRANSMITENTE:** JOÃO PEDRO HINDEMANN e sua mulher WANDA HINDEMANN, já qualificados. - **ADQUIRENTE:** ADEMIR HINDEMANN, auxiliar de carga, CI.RG. 2/R-1.131.160/SSI-SC, CPF nº 464.024.389-87, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, com IVONI HINDEMANN do lar, CI.RG. 2/R-3.001.891/SSP-SC, CPF nº 646.720.269-49, brasileiros, residentes nesta cidade. - **VALOR:** R\$ 18.060,81 (Dezoito mil, sessenta reais e oitenta e um centavos). - **CONDIÇÕES:** Não há. - Presentes ainda no ato, na qualidade de antes, concordando com a referida compra e venda nada tendo a reclamar agora ou no futuro: VALDEMIRO HINDEMANN e sua mulher ALAIR HINDEMANN; MARIA MADALENA SPLITTER e seu marido ARNO SPLITTER, brasileiros, todos devidamente qualificados na escritura e no ato representados por seu bastante procurador JOÃO PEDRO HINDEMANN, já qualificado, conforme procuração lavrada no Cartório Margit Gilgen Behling, desta Comarca, no Lº 027 às fls. 33, aos 11.04.2001, arquivada no mesmo Cartório. - Oficial *2u*

em 14/4/08 CRE.

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83.545.350/0001-60

Joinville - Santa Catarina

Continuação da Matrícula Nº -97.194-

R-2-97.194:-Em, 07 de agosto de 2.009.-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Doação com Cláusula Restritiva, lavrada aos 19.05.2009, pelo 1º Notariado da Comarca de Joinville-SC;(Lº0919,fls.0060).-**TRANSMITENTE:** ADEMIR /- HUNDEMANN e sua mulher IVONI HUNDEMANN, já qualificados, representados por OLINDIA SOARES MAFRA, a seguir qualificada, de acordo com poderes outorgados em procuração lavrada no dia 14.01.2008, às fls.47/48 do Livro 818, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, esta por sua vez por CRISTIANO AMANCIO DE BORBA, brasileiro, solteiro, maior, geógrafo, CNH nº 01711324284-Detran-SC, CPF nº 005.281.159-01, residente na Rua Professor Teodoro Lauer, nº 29, Bairro Saguassu, nesta cidade de Joinville-SC, conforme substabelecimento de procuração lavrada no dia 11.05.2009, às fls.37 do Livro 030 do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, confirmada de acordo com art.889 do Código de Normas da C.G.J. deste Estado.-**ADQUIRENTE:** OLINDIA SOARES MAFRA, brasileira, viúva, aposentada, CI.RG. 2.517.454-1-SESP-SC, CPF nº 684.175.789-00, residente na Rua Brasil nº 536, Bairro Saguassu, nesta cidade de Joinville-SC.-**VALOR:** R\$ 86.335,45 (Oitenta e seis mil, trezentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos).-**CONDIÇÕES:** Não há.-**OBSERVAÇÃO:** Constava na escritura a apresentação das certidões negativas de ônus e ações expedidas aos 23.04.2009.-Prot.208.232 de 04.08.2009.-Emol.R\$ 692,31.-.....
 Oficial

CRE.

R-3-97.194:-Em, 07 de agosto de 2.009.-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Doação com Cláusula Restritiva, lavrada aos 19.05.2009, pelo 1º Notariado da Comarca de Joinville-SC.-(Lº0919,fls.0060).-**DOADORA:** OLINDIA SOARES MAFRA, já qualificada.-**DONATÁRIO:** OSVALDO MAFRA, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, CI.RG. 2.272.242-SESPDC-SC, CPF nº 657.948.859-04, residente na Rua dos Timbiras nº 153, Bairro Jardim Sofia, nesta cidade de Joinville-SC.-**VALOR:** R\$ 86.336,00 (Oitenta e seis mil, trezentos e trinta e seis reais).-**CONDIÇÕES:** -/ Com Cláusula Restritiva.-**OBSERVAÇÃO:** Constava na escritura a apresentação das certidões negativas de ônus e ações expedidas aos 23.04.2009; e o Pagto. do Imposto de Transmissão de Propriedade "Inter-Vivos", recolhido junto a Agência Bancária SICOOB, no dia 13.06.2008, no valor de R\$ 1.726,71, conforme autenticação mecânica nº 129.0047, cujo comprovante ficará arquivado no 1º Notariado desta Comarca.-O I.T.C.M.D. também foi recolhido junto a Agência Bancária do SICOOB nos dias 04.09.2008 e 28.10.2008, nos valores de R\$ 1.002,63 e R\$ 1.914,17.-Prot.208.232 de 04.08.2009.-.....

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº. 02

Ano: 2.009

Matrícula Nº -97.194-

Data: 07 de agosto de 2.009.-

Emol.R\$ 692,31.-Oficial

CRE.

AV-4-97.194:-Em, 07 de agosto de 2.009.-

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Doação, -
efetuada no R-3, fica o imóvel desta matrícula gravado com
a cláusula de INCOMUNICABILIDADE.-Prot.208.232 de 04.08.2
009.-DOU EE.-Emol.R\$ 61,45.-.....
Oficial

CRE.

AV.5-97.194: - 19 de maio de 2025. - Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC,
para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel
serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 409.140, 19
de maio de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização:
HMD21367-DEYQ.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente
Substituta, em 19/05/2025 09:55:30

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83.545.350/0001-60
Joinville - Santa Catarina

Matrícula nº 97.194 - 02v

CNM: 107896.2.0097194-14

AV.6-97.194: - 29 de agosto de 2025. - Penhora.

Executado: OSVALDO MAFRA, CPF 657.948.859-04. Exequentes: **GUILHERME HARTWIG SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, CNPJ 51.204.841/0001-51; e **SIDENEIA RAMALHO**, CPF 721.611.169-91. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 13/08/2025, este imóvel está penhorado no cumprimento de sentença, processo nº 5013355-58.2025.8.24.0038, que tramita perante o Juízo da 1ª Vara da Família da Comarca de Joinville/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Schwingel. O valor do débito é de R\$ 174.897,34, calculado aos 06/08/2025. Protocolo: 413.300, 18 de agosto de 2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HGC80946-YCGJ.

Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 29/08/2025 10:34:31

AV.7-97.194: - 03 de julho de 2026. Publicidade.

Réu: OSVALDO MAFRA, CPF: 657.948.859-04 e outros. Autora: **SIDENEIA RAMALHO**, CPF: 721.611.169-91. Conforme despacho/decisão judicial, datado de 29/06/2026, e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Speck de Souza, foi determinada a anotação da existência da ação de procedimento comum cível - processo nº 5004836-31.2024.8.24.0038, que tramita na 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville. Protocolo: 427.756, 01 de julho de 2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HQY79416-CO6B.

Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 03/07/2026 15:52:19