Visualização gerada em 14/07/2026 17:26:22. Não vale como certidão.

CNM: 105361.2.0022647-28

Livro N. 2 **REGISTRO GERAL** Ficha N. 01

Ano 1.997

Matrícula N. 22.647 DATA: 24 de setembro de 1997.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente para a rua Antonio Kaesemodel, fundos com a Fábrica de Móveis James Ltda, lado direito com o Supermercado União Ltda, Luiz Sérgio Dias e Sivio Peng, lado esquerdo com Arnoldo Rushka, Carlos Müller, Alvaro E. Ruzanowsky, Neme Tobias, Marianna da Cruz, Evaldo Baum, Antonio R. Wohell, Luiz Antonio Cachoeira, Terezinha Müller Ruzanovsky, Alice Müller, Olinda Müller Linzmeyer, Carlos Müller, Valdemar Müller, Sociedade Ginástica Desportiva São Bento e Sociedade Atiradores, contendo a área de cento e sessenta e nove mil e quatrocentos e noventa e sete metros e trinta e cinco decímetros quadrados (169.497,35m2.), edificado com uma casa residencial de alvenaria. PROPRIETÁRIO: PAULO MÜLLER, brasileiro, casado com Hedwiges Müller, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, aposentado, CI 251.105-SC, CIC 121.819.359-04, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório sob nº 04.266, fls. 029 do livro 3-M. Dou fé.-.-.- OFICIAL: _____

R.1-22.647, São Bento do Sul, 24 de setembro de 1997.-.-.-. TRANSMITENTES: PAULO MÜLLER, acima qualificado e sua mulher HEDWIGES MÜLLER, brasileira, do lar, filha de José Robl e Barbara Robl, residentes e domiciliados nesta cidade.- ADQUIRENTES: TEREZINHA MÜLLER RUZENOVSKY, brasileira, casada com Alvaro Emygdio Ruzanovsky, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, do lar, CI 22ªR-2.375.801-SC, CIC 753.453.079-20; ALICE MÜLLER, brasileira, solteira, maior, industriária, CI 9ªR-179.373-SC CIC 419.921.569-72; OLINDA MÜLLER LINZMEYER, brasileira, casada com Renato Linzmeyer, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, do lar, CI 9ªR-251.513-SC; CARLOS MÜLLER, brasileiro, casado com Nilza Müller pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, motorista, CI 9ªR-179.381-SC, CIC 247.816.229 68 e VALDEMAR MÜLLER, brasileiro, casado com Isamara Suelí Friedrich Müller, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, industriário, CI 9ªR-915.987-SC, CIC 311.372.619-00, todos residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 07 de agosto de 1992, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 119, fls. 054. VALOR: Cr$ 15.000.000,00 / (quinze milhões de cruzeiros). Dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- OFICIAL: _____

R.2-22.647, São Bento do Sul, 24 de setembro de 1997.-.-.-. NÚ-PROPRIETÁRIOS: TEREZINHA MÜLLER RUZANOVSKY, ALICE MÜLLER

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

PARA IMPRESSÃO SOMENTE
COM VALIDADE DE CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/07/2026 17:26:24

Visualização gerada em 14/07/2026 17:26:23. Não vale como certidão.

Continuação da Matrícula Nº. 22.647.-

OLINDA MÜLLER LINZMEYER, CARLOS MÜLLER e VALDEMAR MÜLLER, retro qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, neste ato assistidos por, Alvaro Emygdio Ruzanovsky, Renato Linzmyer, Nilza Müller e Isamara Suelí Friedrich Müller, ora anuentes. USUFRUTUÁRIOS: PAULO MÜLLER e sua mulher HEDWIGES MÜLLER, retro qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO: Usufruto. FORMA DO TÍTULO: O mesmo. VALOR: O mesmo. CONDIÇÕES: O usufruto é vitalício em caráter reversível, isto é, com a morte de um dos usufrutuários, o quinhão deste passará automaticamente ao usufrutuário sobrevivente. Dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. OFICIAL: _____

AV.3-22.647, São Bento do Sul, 09 de novembro de 2006.-.-.-.-.-.- CERTIFICO que, conforme o requerimento, Certidões de óbitos nºs 3.451 fls. 272v do livro C nº 3 e 6680 fls. 217 do livro C nº 0 012, ambas do Registro Civil desta Comarca e a guia de recolhimento do ITCMD no valor de R$ 16.452,70, o registro do usufruto (R-2) desta matrícula fica CANCELADO, no valor de R$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). Documentos arquivados neste Cartório. OBS: PROTOCOLO nº 71.563 fls. 069 do livro 1-C, de 08 de novembro de 2006. EMOLUMENTOS: Averbação R$ 219,58 + selo de fiscalização R$ 0,70. Paulo - Escrevente. Dou fé.-. OFICIAL: _____

R.4-22.647, São Bento do Sul, 14 de julho de 2016.-. CERTIFICO que, conforme Requerimento e a Certidão para Registro de Penhora extraído dos autos sob o n.º 0004497-88.2010.8.24.0058/02 da Ação de Execução de Sentença, da 1ª Vara da Comarca de São Bento do Sul-SC, em 05 de maio de 2016, Dr. Romano José Enzweiler, Juiz de Direito, determinou a **PENHORA** de 20% do imóvel desta matrícula referente a fração ideal do executado Valdemar Muller, exeqüente: Isoarte Embalagens Ltda, executado: Móveis Consular S/A e outros e depositários: Terezinha Muller Ruzanowsky e outros, valor do débito: R$ 10.982,52 (Dez mil e novecentos e oitenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 116.750, em 15/06/2016. Recibo Complementar: 48.462. EMOLUMENTOS: Registro: R$ 92,31 + Selo de fiscalização: EHL92629-BZFE R$ 1,70. Dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Visualização gerada em 14/07/2026 17:26:23. Não vale como certidão.

Matrícula Nº **22.647** DATA: **26 de Dezembro de 2019.**

(continuação...)

quinhentos e quarenta). Documentos arquivados neste Cartório. PROTOCOLO N.º 132.084, em 10/12/2019. Recibo Complementar: 63.149. EMOLUMENTOS: Registro: R$ 174,77 + Selo de fiscalizaçao: FRK96613-WINW R$ 1,95. Dou fé.-.-.-.-.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

AV.6-22.647, São Bento do Sul, 17 de Dezembro de 2020.-.-.-.-

Visualização gerada em 14/07/2026 17:26:24. Não vale como certidão.

quarenta e cinco reais e trinta e seis centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** Isento de FRJ. PROTOCOLO N.º 148.587, em 28/11/2022. Recibo Complementar: 79.853. ISENTO DE EMOLUMENTOS Selo de fiscalização: GQB64053-ETLJ Isento. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV - 9 - 22.647 - São Bento do Sul, 07 de novembro de 2025.
CERTIFICO que, conforme o Protocolo nº 202511.0514.04359932-IA-804 da Central de Indisponibilidade, extraído dos autos sob o n.º 50037365420198240058, Nome Instituição: Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - Superior Tribunal de Justiça - São Bento do Sul - 1ª Vara Cível, Fórum/Vara: São Bento do Sul - 1ª Vara Cível, Partes Envolvidas: Alice Muller, CPF/MF419.921.569-72, Olinda Muller Linzmeyer, CPF/MF032.279.999-60, Terezinha Muller Ruzanovsky, CPF/MF 753.453.079-20, Valdemar Muller, CPF/MF 311.372.619-00, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** sobre a parte ideal do imóvel desta matrícula. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO nº 164.469, em 06/11/2025. Emolumentos: Não incide. FRJ: Não incide. ISS: Não incide. (não incide conforme Circulares n.º 170/2022 e n.º 235/2022 do CGJ/SC). Selo de fiscalização: HQU05290-S5PM. Dou fé

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/07/2026 17:26:24