

Matrícula N.º 21.237 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - A SALA COMERCIAL N.º 02, do **Edifício Saudades**, situado no lado ímpar da avenida Brasil, n.º 145, na cidade de Saudades, nesta comarca de Pinhalzinho, localizada no 2º pavimento ou Térreo, na frente, sendo a primeira sala ao lado direito, de quem olha o prédio pela avenida Brasil, constante de uma sala e um BWC, com a área privativa de 89,4725 m²; área de uso comum de 22,1955 m², perfazendo a área total de 111,6680 m²; fração ideal do terreno de 25,77 m², equivalente a 1,9777%, do LOTE URBANO N.º 223 e PARTE DO LOTE URBANO N.º 222, com as áreas respectivas de 1.078,00 m² e 225,00 m², perfazendo a área total de UM MIL, TREZENTOS E TRÊS METROS QUADRADOS (1.303,00 m²), CONFRONTANDO EM CONJUNTO: ao NORTE, com parte do lote urbano n.º 221, de Roque Luiz Kappaun, conforme matrícula n.º 10.778, na extensão de 9,00 metros e com parte do lote urbano n.º 215-A, de Ivo Roque Schwendler, conforme matrícula n.º 12.079, na extensão de 13,00 metros; ao SUL, com a avenida Brasil, na extensão de 22,00 metros; ao LESTE, com parte do lote urbano n.º 213, de José Kuhn, conforme matrícula n.º 10.375 e com o lote urbano n.º 214, de Rodrigo Werlang, Maurício Werlang e Caroline Werlang, conforme matrícula n.º 14.269, na extensão de 49,00 metros; com os lotes urbanos n.ºs. 215-A, de Ivo Roque Schwendler, conforme matrícula n.º 12.079, e 215-B, de Geraldo Gomes da Silva, conforme matrícula n.º 10.306, na extensão de 25,00 metros; ao OESTE, com parte do lote urbano n.º 224, de Cleunice Winkelmann Mohamed e Cléria Winkelmann, conforme matrícula n.º 9.509 e com o lote urbano n.º 222, de José Armando Urnau, conforme matrícula n.º 13.309, na extensão de 74,00 metros. Inscrição Municipal: 2258-0. **PROPRIETÁRIA: MACOCENTRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.326.067/0001-34, com sede na rua João Pessoa, n.º 1600, Centro, nesta cidade e comarca. **TÍTULOS DE AQUISIÇÕES** registrados sob n.ºs. 1, em 22/06/2006; 5, em 13/12/2012; Instituição de Condomínio, registrada sob n.º 7, em 13/12/2012, todos na matrícula n.º 14.219, no livro n.º 2 e Convenção de Condomínio, registrada sob n.º 9.384, no livro n.º 3, todos neste Ofício Selo de fiscalização: ECH89503-NLSF. Dou fé. Pinhalzinho, 02 de dezembro de 2015. Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$6,25 + Selo: R\$1,55

R.1/21.237 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 127 a 130, do livro n.º 143, em 02 de setembro de 2015, pelo Tabelião Substituto desta cidade e comarca, Sr. André Luiz Ody; a proprietária: **MACOCENTRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada na abertura da matrícula; **VENDEU**, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel da presente matrícula, sendo: A SALA COMERCIAL N.º 02, do **Edifício Saudades**, com a área privativa de 89,4725 m²; área de uso comum de 22,1955 m², perfazendo a área total de 111,6680 m²; fração ideal do terreno de 25,77 m², equivalente a 1,9777%, para o Sr. **MARCIO RUDIGER**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do CPF. n.º 803.226.709-34 e da CI. RG. n.º 12/R-2.163.272-SSP/SC, domiciliado e residente na travessa Thomas Edson, 240-E, Apto. 301, no edifício Mackenzie, Centro, na cidade de Chapecó, neste Estado; pelo valor de R\$105.645,29. Foi declarado o valor real de R\$160.000,00, para os fins do artigo 302, do CNCGJ/SC. Recolhido o valor de R\$163,07, ao Fundo de Reparelhamento do Judiciário, pelo boleto n.º 0000.50020.1166.6507, conforme autenticação mecânica n.º 5B667577625C645752DA928. Será emitida a DGI. Protocolado sob n.º 65.086, em 11/11/2015. Selo de fiscalização: ECH89504-1D7EH. Dou fé. Pinhalzinho, 02 de dezembro de 2015. Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$1.100,00 + Selo: R\$1,55

AV.2/21.237 - O proprietário do imóvel da presente matrícula, Sr. **MARCIO RUDIGER**, está sendo executado, na 4ª Vara Cível da comarca de Chapecó, neste Estado, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, n.º 0300241-08.2017.8.24.0018, em que é exequente, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.701.190/0001-04. Valor da Causa: R\$395.968,57. Averbação feita com amparo no artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro. Tudo de conformidade com a Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida pelo Cartório da Distribuição da 4ª Vara Cível da comarca de Chapecó, neste Estado, em 23/01/2017 e requerimento firmado pelo procurador da exequente, Sr. Juliano Ricardo Schmitt, que ficam arquivados neste Ofício. Protocolado sob n.º 68.073, em 21/02/2017. Selo de fiscalização: EOW75397-QKZ2. Dou fé. Pinhalzinho, 03 de março de 2017. Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$101,40 + Selo: R\$1,85

AV.3/21.237 - O proprietário do imóvel da presente matrícula, Sr. **MARCIO RUDIGER**, portador do CPF. n.º 803.226.709-34, está sendo executada, na 1ª Vara Cível de Chapecó, neste Estado, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, n.º 0304896-23.2017.8.24.0018, em que é exequente, **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO/SC**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 78.825.270/0001-29. Valor da Causa: R\$3.047.144,08. Averbação feita com amparo no artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro. Tudo de conformidade com a Certidão de Admissão da Execução, expedida pelo Cartório Judicial da comarca de Chapecó, neste Estado, em 31/05/2017 e requerimento firmado pelo Diretor Organizacional da exequente, Sr. Gilberto Belatto e Diretora Secretária/Administrativo da exequente, Srª. Adriana Spolti Grigol, que ficam arquivados neste Ofício. Protocolado sob n.º 69.110, em 11/08/2017. Selo de fiscalização: EVD14492-U4CS. Dou fé. Pinhalzinho, 04 de setembro de 2017.

Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.- Emolumentos R\$101,40 + Selo:

R\$1,85

AV.4/21.237 - O proprietário do imóvel da presente matrícula, Sr. **MÁRCIO RÜDIGER**, está sendo executado, na Vara Única desta cidade e comarca, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº. 0304919-66.2017.8.24.0018, em que é exequente, **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO/SC**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.825.270/0001-29. Valor da Causa: R\$2.643.261,19. Averbação feita com amparo no artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro. Tudo de conformidade com a Certidão de Admissão da Execução, expedida pelo Cartório Judicial da comarca de Chapecó, neste Estado, em 31/05/2017 e requerimento firmado pelo Diretor Operacional da exequente, Sr. Francisco O. Souza Leite e a Diretora Secretária/Administrativo da exequente, Srª. Adriana Spolti Grigol, que ficam arquivados neste Ofício. Protocolado sob nº 69.130, em 14/08/2017. Selo de fiscalização: EVD14517-4867. Dou fé. Pinhalzinho, 04 de setembro de 2017. Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.- Emolumentos R\$101,40 + Selo: R\$1,85

AV.5/21.237 - O proprietário do imóvel da presente matrícula, Sr. **MÁRCIO RÜDIGER**, está sendo executado, na Vara Única desta cidade e comarca, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº. 0304922-21.2017.8.24.0018, em que é exequente, **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO/SC**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.825.270/0001-29. Valor da Causa: R\$50.000,00. Averbação feita com amparo no artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro. Tudo de conformidade com a Certidão de Admissão da Execução, expedida pelo Cartório Judicial da comarca de Chapecó, neste Estado, em 31/05/2017 e requerimento firmado pelo Diretor Operacional da exequente, Sr. Francisco O. Souza Leite e a Diretora Secretária/Administrativo da exequente, Srª. Adriana Spolti Grigol, que ficam arquivados neste Ofício. Protocolado sob nº 69.131, em 14/08/2017. Selo de fiscalização: EVD14536-X9Q3. Dou fé. Pinhalzinho, 04 de setembro de 2017. Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.- Emolumentos R\$101,40 + Selo: R\$1,85

AV.6/21.237 - A existência de Ação de Execução, nos autos de nº. 0300241-08.2017.8.24.0018, averbada sob nº. 2, nesta matrícula, fica cancelada tendo em vista o requerimento firmado pelo procurador da exequente, Sr. Juliano Ricardo Schmitt, que fica arquivados neste Ofício. Protocolado sob nº 76.567, em 18/08/2020. Selo de fiscalização: FXQ08728-MWWG. Dou fé. Pinhalzinho, 09 de setembro de 2020. Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$90,00 + Selo: R\$2,80

AV.7/21.237 - O imóvel da presente matrícula, de propriedade do Sr. **MÁRCIO RÜDIGER**, foi declarado indisponível, conforme indisponibilidade incluída na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por Fernando Henrique de Oliveira Biolcati, sob protocolo nº. 202101112.01446930.IA.420, em 11/01/2021; tudo de conformidade com o Relatório de Indisponibilidades, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 15/01/2021, que fica arquivado neste Ofício. Atto praticado de acordo com o Provimento nº. 39/2014, do CNJ. Protocolado sob nº 77.504, em 12/01/2021. Selo de fiscalização: GAL32166-LBHT. Dou fé. Pinhalzinho, 21 de janeiro de 2021. Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$90,56 + Selo: R\$2,82

R.8/21.237 - Por Certidão de Penhora, extraída dos autos de Execução Civil nº. 1138579-43.2016.8.260100, expedida pelo escrevente da Unidade de Processamento judicial III, do foro Central, da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Sr. Davi Marcos Gonzaga, em 20 de junho de 2021, fica penhorado o imóvel da presente matrícula, sendo: a SALA COMERCIAL Nº. 02, do **Edifício Saudades**, com a área privativa de 89,4725 m²; área de uso comum de 22,1955 m², perfazendo a área total de 111,6680 m²; fração ideal do terreno de 25,77 m², equivalente a 1,9777%, de propriedade do executado, o Sr. **MARCIO RÜDIGER** e exequente **BANCO SAFRA S/A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 58.160.789/0001-28. Valor da dívida: R\$2.340.629,33; tudo de conformidade com a Certidão de Penhora, acima mencionada, que fica arquivado neste Ofício. Protocolado sob nº 79.043, em 21/07/2021. Selo de fiscalização: GFT00671-FWTR. Dou fé. Pinhalzinho, 18 de agosto de 2021. Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.- Emolumentos R\$537,31 + Selo: R\$2,82

AV.9/21.237 - Procede-se a esta averbação para, em cumprimento ao disposto no Provimento nº. 89/2019 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, fazer constar na presente, o número do Código Nacional de Matrícula (CNM), qual seja: 10763.2.0021237-50. Protocolado sob nº. 85.881, em 25/04/2023. Selo de fiscalização: GTM70757-LXIX. Dou fé. Pinhalzinho, 25 de Abril de 2023. César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos: Sem custas

R.10/21.237 - Por Termo de Penhora, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº. 0304919-66.2017.8.24.0018/SC, expedido pelo Chefe de Cartório da 1ª. Vara Cível da cidade e comarca de Chapecó, neste Estado, Sr. Edson Peiter, em 06/07/2023; fica penhorado o imóvel da presente matrícula, sendo: a SALA COMERCIAL Nº. 02, do **Edifício Saudades**, com a área privativa de 89,4725 m²; área de uso comum de 22,1955 m², perfazendo a área total de 111,6680 m²; fração ideal do terreno de 25,77 m², equivalente a 1,9777%, de propriedade do executado, Sr. **MARCIO RUDIGER**, inscrito no CPF. nº. 803.226.709-34 e na CI. RG. nº.

Continua na fls. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

Livro n.º 2

FL. 002.-

Ano: 2023.-

Matrícula N.º 21.237 - CONTINUAÇÃO
2.163.272-SSP/SC, em que é exequente a COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE
ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no
CNPJ/MF, sob nº. 78.825.270/0001-29, com sede na avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº. 2553 - N, bairro Passo
dos Fortes, na cidade de Chapecó, neste Estado. Valor do débito, R\$2.160.180,00, em 25/01/2023; tudo de
conformidade com o Termo acima mencionado e requerimento firmado pela procuradora da exequente, Sr.
Prescila Romanovski, que ficam arquivado neste Ofício. Protocolado sob nº 86.923, em 13/09/2023. Selo de
fiscalização: GXU38670-5EOW. Dou fé. Pinhalzinho, 11 de outubro de 2023. César Vanderlei
Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos R\$645,67 + ISS R\$19,37 + FRJ R\$146,76

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 16,63

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMOVEIS - REGISTRO GERAL

Livro n.º 2

FL. 002.-

Ano: 2023.-

Matrícula N.º 21.237 - CONTINUAÇÃO

2.163.272-SSP/SC, em que é exequente a **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 78.825.270/0001-29, com sede na avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº. 2553 - N, bairro Passo dos Fortes, na cidade de Chapecó, neste Estado. Valor do débito, R\$2.160.180,00, em 25/01/2023; tudo de conformidade com o Termo acima mencionado e requerimento firmado pela procuradora da exequente, Sr. Prescila Romanovski, que ficam arquivado neste Ofício. Protocolado sob nº 86.923, em 13/09/2023. Selo de fiscalização: GXU38670-5EOW. Dou fé. Pinhalzinho, 11 de outubro de 2023. César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos R\$645,67 + ISS R\$19,37 + FRJ R\$146,76

PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO
 VALOR: R\$ 16,63

Visualização disponibilizada em
www.registradores.org.br

Operador Nacional
 do Sistema de Registro
 Eletrônico de Imóveis

ONR