



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0006561-05

REGISTRO DE IMÓVEIS
Porto União - Santa Catarina

EGON UDO KOERNER
Oficial Designado

C.P.F. 004.683.419-34

REGISTRO GERAL

FICHA

6.561

MATRÍCULA N. 6.561

LUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terras rurais, situada no lugar denominado Nova Galicia, neste Município e Comarca de Porto União, Estado de Santa Catarina, com a área de 89.513,00m² (oitenta e nove mil e trezentos e três metros quadrados), com benfeitorias com as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte, em uma extensão de 175,00 metros, com um Arroio; ao SUL, em uma extensão de 175,00 metros, com Indústrias de Madeiras Guarujá Ltda; ao LESTE, em uma extensão de 510,00 metros, com terras de Ademar Bulyk; ao OESTE, em uma extensão de 516,00 metros, com terras da Família Nedochetko, Cadastrado no INCRA sob nº.816.108.020.826-2, TÍTULO AQUISITIVO: 25.957, as fls. do livro nº.3-3, deste Cartório do Registro de Imóveis, desta Comarca. - PROTEÇÃO: PROPRÍETÁRIOS: VALDOMIRO SEROISE e sua mulher dona CAROLINA MOREIRA SEROISE, brasileiros, casados, ele lavrador portador da C.I.RG sob nº.3.149.422-PR, ela do lar, portadora do T. E. sob nº.7.813-338 Zona-PR, inscritos no CPF sob nº.091.922-209-91 residentes e domiciliados nesta cidade de Porto União, Estado de Santa Catarina.

O OFICIAL MAIOR.

R.1/6.561: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.193, do livro nº.058, em data de 27 de outubro de 1983, nas notas do 2º Tabelionato desta cidade. - VALDOMIRO SEROISE e sua mulher dona CAROLINA MOREIRA SEROISE, brasileiros, casados, já qualificados nesta matrícula, venderam o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$.900.000,00 (Novecentos mil cruzeiros), a ADEMAR ANTONIO BULYK, brasileiro, lavrador, solteiro, portador do T.E. sob nº.5.355-338 Zona-PR, isento do CPF conforme Decreto Lei nº. 84.047/79, de 02.10.1979, residente e domiciliado em Xaxim Jangada, Município e Comarca de Porto União, Estado de Santa Catarina. - OBSERVAÇÃO: O presente imóvel permanece em comum com herdeiros da Família Nedochetko, conforme consta transcrição anterior. - Protocolize-se sob nº.13.827, as fls.256, do Protocolo nº.1-B; Porto União, 30 de Janeiro de 1984.

O OFICIAL MAIOR.

R.2/6.561: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.55, do livro nº.066, em data de 12 de outubro de 1989, nas notas do 2º Tabelionato desta cidade de Porto União-SC. - ADEMAR ANTONIO BULYK e sua mulher dona BERNADETE APARECIDA SEROISKA BULYK, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão Universal de Bens, em 09.12.87, ele lavrador, portador da C.I.RG nº 188R-1.790.743-SC, ela do lar, portadora do T.E. nº 482632006/55-153e Zona-Pr, e inscritos no CPF sob 607.683.719-53, residente e domiciliado em Xaxim Jangada neste Município e Comarca de Porto União-SC, venderam o imóvel constante da presente matrícula pela importância de R\$. 7.875,00 (SETE MIL OITOCENTOS E SETENTA E CINCO CRUZADOS NOVOS), a MOACIR RODRIGUES brasileiro, casado com Maria Salete Rotrowski Rodrigues, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 16.11.74, industrial, portador da C.I.RG nº 207.595-SC, e com CPF nº 180.252.429-00, residente e domiciliado nesta cidade de Porto União-SC. - OBSERVAÇÃO: O presente imóvel permanece em comum com herdeiros da Família Nedochetko, conforme

CONTINUA NO VERSO

MAT006561



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNN: 108027.2.0006561-05

CONTINUAÇÃO

consta na transcrição anterior. Protocolado sob nº 24.856 pag. 149 do Protocolo 1-D. Porto União, 08 de fevereiro de 1990.-----

A OFICIAL DESIGNADA: Quirley C. Antonian

R-3-6.561: De acordo com a Escritura Pública de compra e venda, lavrada às fls. 005 do livro nº 071, em data de 31 de março de 1.993, pelo 2º Tabelionato desta cidade e Comarca de Porto União-SC, MOACIR RODRIGUES e s/mulher MARIA SALETE ROBBOWSKI RODRIGUES, acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula pela importância de Cr\$ 14.391.635,12 (QUATORZE MILHÕES TREZENTOS E NOVENTA E UM MIL SEISCENTOS E TRINTA E CINCO CRUZEIROS E DOZE CENTAVOS) a JAMIL DERCEU MUXFELDT, brasileiro, casado com Ana Greza Muxfeldt, aos 29 de setembro de 1.978, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, pedreiro portador da C.I.RG nº 1.681.372-9-Pr, e inscrito no CPF sob nº 392.493.449-53, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Porto União-SC. Obs: O presente imóvel permanece em comum com herdeiros da Família Nedochatko, conforme consta no registro anterior. Protocolado sob nº 31.559 às fls. 53v. do Protocolo 1-F. Porto União, 07 de outubro de 1.993. -----

A OFICIAL: Roberta M. S.

R-4-6.561: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 166 do livro nº 049, em data de 13 de maio de 2005, no Tabelionato do Distrito de Porto Vitória-Pr, Comarca de União da Vitória-Pr.- JAMIL DERCEU MUXFELDT e s/mulher ANA TEREZA MUXFELDT, brasileiros, casados em data de 29/09/1978 pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, le lavrador, portador da C.I.RG nº 1.681.372-9-SSP-Pr, e CPF nº 392.493.449-53, ela do lar, portadora da C.I.RG nº 9.556.031-8 SSP-Pr, de 29/04/2002, e do CPF nº 049.999.119-22, domiciliado e residentes na Colônia Oronel Amazonas município de Porto Vitória-Pr, venderam o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), a JOEL CARLOS MUXFELDT, brasileiro, pedreiro, casado com a Srª Roseli Leandro Muxfeldt em data de 18/04/1992 pelo regime de Comunhão Universal de Bens, portador da C.I.RG nº 5.189.326-3-SSP-Pr, de 22/12/1987, e do CPF nº 673.622.819-00, domiciliado e residente à Rua João Ribeiro Filho, 06 Bairro São Gabriel, na cidade de União da Vitória-Pr. Obs: O presente imóvel permanece em COMUM com herdeiros da Família Nedochatko, conforme consta no registro anterior. Emolumentos: R\$ 78,69. Protocolado sob nº 55.151 pag. 73v. do Protocolo 1-K. Porto União, 08 de setembro de 2005. -----

A REGISTRADORA: Roberta M. S.

R-5-6.561: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 16 de setembro de 2.005, no Serviço Notarial do Distrito de São Cristóvão, da cidade e Comarca de União da Vitória-Estado do Paraná. JOEL CARLOS MUXFELDT e sua mulher ROSELI LEANDRO MUXFELDT, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão universal de bens aos 18/04/1992, nos termos do casamento nº 5211, fls 176, livro B-31, do Cartório de União da Vitória/Pr - sede, ele pedreiro, portador da C.I. RG nº 5.189.326-3-SSP/PR, de 22-12-1987, inscrito no CPF nº 673.622.819-00, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 36.751.813-2-SSP/SP, de 04-10-1999, inscrita no CPF nº 772.303.539-04, residentes e domiciliados à Rua João Ribeiro Filho nº 06, bairro São Gabriel, na cidade de União da Vitória-Pr. VENDERAM o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), para LUIZ ALBERTO LELL, brasileiro, viúvo, do comércio, portador da C.I. RG nº 640.405-SSP/PR, de 30/10/1982, inscrito no CPF nº 026.618.619-04, residente e domiciliado à Rua Ramalfo Silva Lell nº 201, no distrito de São



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0006561-05

Rubrica	Data
<i>WCB</i>	

Cartório
Cristóvão, União da Vitória-PR. **WALTER WINTER**, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão universal de bens com **NARA MACEDO WINTER** aos 21.02.1976, Casamento n.º 120, fls. 464, livro B-67, no 1.º Cartório de Registro Civil de Lages/SC, escriturário, portador da C.I. RG n.º 23 R/127.212-8-SSP/SC, de 22.11.2002, inscrito no CPF n.º 069.210.519-00, residente e domiciliado à Rua Siqueira Campos, n.º 33, 1.º andar, em Porto União-SC; **VITOR HERBERTH WOHL**, brasileiro casado pelo regime da Comunhão Universal de bens com **VERA LUCIA BAUER WOHL**, aos 04/04/1975, Casamento n.º 2.908, fls. 268, livro B-19, do Cartório de União da Vitória-PR - sede, do comércio, portador da C.I. RG n.º 902.478-6-SSP/PR, de 11/12/2003, inscrito no CPF sob n.º 214.623.999-91, residente e domiciliado à rua Professora Amália n.º 170, na cidade de União da Vitória-Pr; **RUI FERNANDO WOHL**, brasileiro, separado judicialmente, portador da C.I. RG n.º 1.044.109-SSP/PR, de 28/03/1973, inscrito no CPF n.º 286.206.159-04, residente e domiciliado à Rua Professor Cleto n.º 177, na cidade de União da Vitória-Pr; e **ROBERTO LUIS WOHL**, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão universal de bens com **BEATRIZ BERKENBROCK WOHL** aos 18/05/1988, Casamento n.º 4.156, fls. 061, livro B-28 do Cartório da cidade de União da Vitória - Sede, do comércio, portador da C.I. RG n.º 1.102.952-3-SSP/PR, de 10/11/1984, inscrito no CPF n.º 404.419-68, residente e domiciliado à Rua Professor Cleto n.º 177, na cidade e Comarca de União da Vitória-Pr. **Observação:** O imóvel constante da presente matrícula fica dividido na seguinte proporção: 16,67% para **LUIZ ALBERTO LEIL**; 16,67% para **WALTER WINTER**; 22,22% para **VITOR HERBERTH WOHL**; 22,22% para **RUI FERNANDO WOHL** e 22,22% para **ROBERTO LUIS WOHL**. O presente imóvel permanece em **COMUM** com a Família Nedochetka. Emolumentos R\$ 78,69. Protocolado sob n.º 55.393 às fls. 79 do Protocolo 1-K. Porto União, 10 de outubro de 2.005.

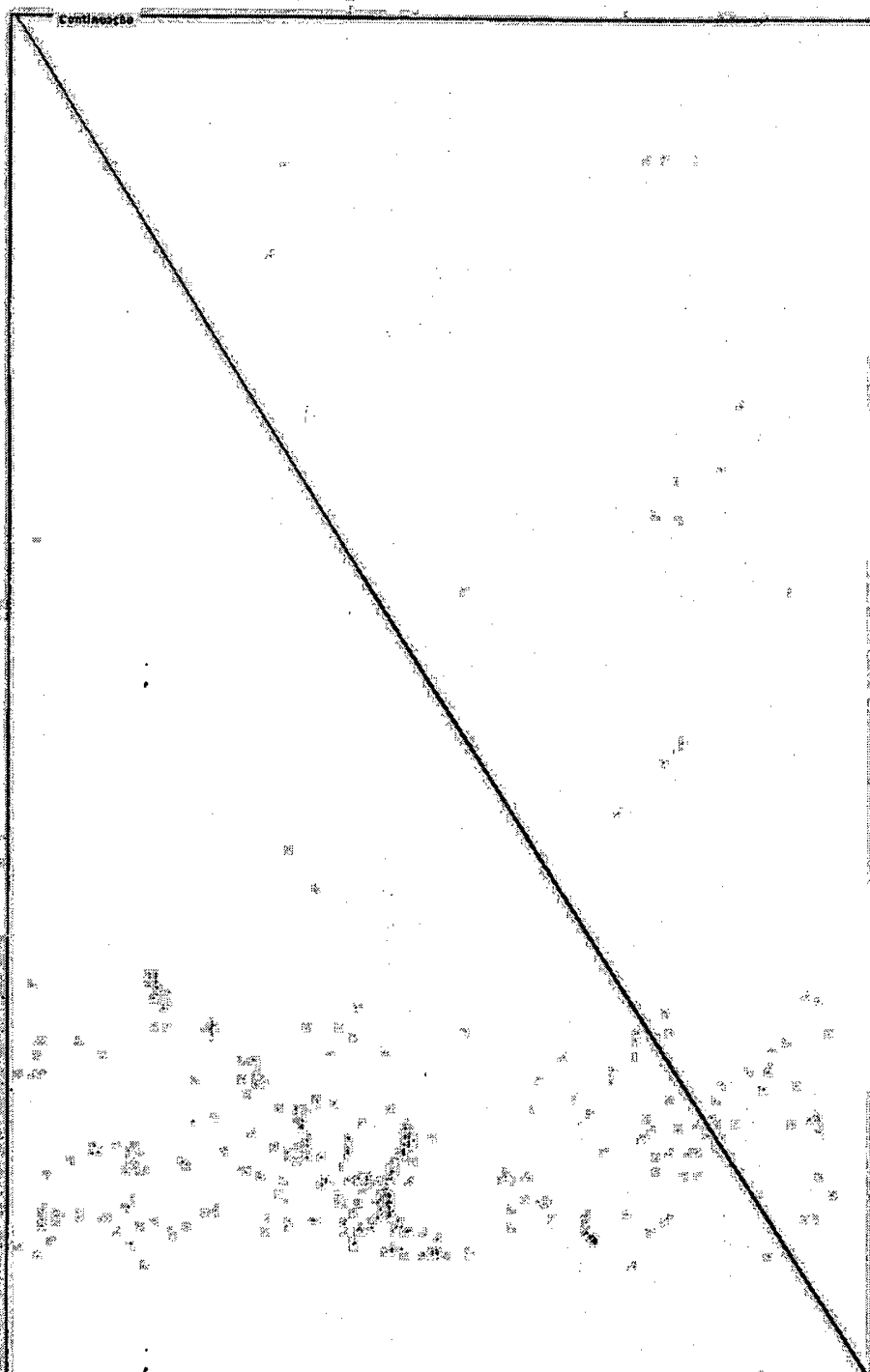
A REGISTRADORA: *Nedochetka*

Em virtude do processo de informatização da serventia os novos atos desta ficha (n.º 2) serão lavrados na subseqüente (n.º 3). Porto União/SC 21/10/2011
O Oficial: *[Assinatura]*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0006561-05





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0006561-05

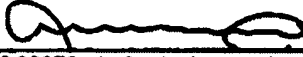
REGISTRO GERAL

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro

MATRÍCULA 6561

Rubrica:  Ficha: 3

AV.8-6561: Protocolo nº 76840, datado de 25 de Junho de 2014 - PACTO ANTENUPCIAL - Nos termos do art.º 167, II, 1 e do art.º 244 da Lei n.º 6.015/73, averba-se que **ROBERTO LUIS WOHL** e **BEATRIZ BERKENBROCK WOHL**, são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cuja convenção antenupcial acha-se registrada no Livro 03, sob o nº 10358, neste Ofício. Porto União, 01 de Julho de 2014. Emolumentos R\$ 79,90, R\$ 1,45 Selo de fiscalização: DMG57580-V7KB.

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.7-6561: Protocolo nº 82872, de 31 de Agosto de 2016. **COMPLEMENTAÇÃO E/OU ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme requerimento instruído com documento(s) oficial(is) que ficarão arquivados nesta serventia, e a Escritura Pública de Doação Plena lavrada às folhas 067/068 do Livro 89-N, em data de 20/04/2016 pelo 3º Tabelionato da cidade e Comarca de União da Vitória-PR, fica averbada a complementação e/ou atualização da qualificação do(s) proprietário(s), que é a seguinte: **ROBERTO LUIS WOHL**, nascido aos 22/12/1961, empresário, filho de Herbert Presceliano Wohl e Alida Scultetus Wohl, residente e domiciliado na Rua Mario Baister, nº 27, na cidade de Porto União-SC, casado(a) pelo regime da separação de bens em data de 28/05/1988, com **BEATRIZ BERKENBROCK WOHL**, portador(a) do RG nº 6.386.070-0-SESP-PR, inscrito(a) no CPF nº 702.086.209-82, de nacionalidade brasileira, casada, nascida aos 04/02/1964, engenheira agrônoma, filha de Gregorio Berkenbrock e Maria Elisa Schmitt Berkenbrock, residente e domiciliada na Rua Mario Baister, nº 27, na cidade de Porto União-SC. Digitado por Adriana Ratuczyk. Porto União/SC, 02 de Setembro de 2016. Emolumentos: R\$ 82,20 + Selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EJZ06373-MUGM.

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.8-6561: Protocolo nº 82872, de 31 de Agosto de 2016 - Alteração do regime de Bens do Casamento - De acordo com o requerimento firmado por **BEATRIZ BERKENBROCK WOHL**, portador(a) do RG nº 6.386.070-0-SESP-PR, inscrito(a) no CPF nº 702.086.209-82, de nacionalidade brasileira, casada, engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Rua Mario Baister, nº 27, na cidade de Porto União-SC, Certidão expedida em 01/09/2016 pela Vara da Família e Anexos e a Certidão de Casamento Matrícula nº 084160 01 55 1988 2 00028 081 0004156 53 do Ofício de Registro Civil da cidade e Comarca de União da Vitória-Pr, com averbação de alteração do Regime de Bens de Casamento, averbado aos 23/03/2015, conforme sentença proferida pelo MM. Dr. Carlos Eduardo Kockanny, Juiz de Direito da Vara de Família da Comarca de União da Vitória-Pr, em data de 02/02/2015, a qual transitou em julgado em 19/02/2015, nos autos nº 9051-89.2014, averba-se que o regime de bens do casamento de **BEATRIZ BERKENBROCK WOHL** e **ROBERTO LUIS WOHL**, passou a ser o regime da **SEPARAÇÃO DE BENS**, com efeitos 'ex nunc'. Digitado por Adriana Ratuczyk. Porto União/SC, 02 de setembro de 2016. Emolumentos: R\$ 82,20. Selo de fiscalização: EJZ06368-3OX3.

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.9-6561: Protocolo nº 89932, datado de 29 de Maio de 2020. **CADASTRO RURAL** - À vista da prova arquivada neste serviço de registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária sob o nº 816.108.020.826.2, com as seguintes informações: Localização: Colônia Nova Galícia; Município: Porto União/SC; Denominação:

Continuando verso...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0006561-05

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 6561

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro

Rubrica:  Ficha: 3v

Fazenda Jangada; Área total: 8,9000 hectares; Número de Módulos Fiscais: 0,5562; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,00, conforme CCIR Emissão 2019 em nome de Luiz Alberto Lell, CPF n.º 026.618.619-04. Encontra-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob NIF 2.895.793-8. Também encontra-se cadastrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob registro SC-4213609-ASC3.2826.CCE1.4810.BB94.C0B3.3C16.1036. Digitado por Silveira Ratucznyk. Porto União/SC, 05 de Junho de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FRY95026-T1D2.....

O REGISTRADOR:



(Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.10-6561: Protocolo nº 89932, de 29 de Maio de 2020. COMPLEMENTAÇÃO E/OU ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Atto Contínuo nº 59.044, datado de 07/04/2020, e o Termo Aditivo do Contrato nº 59.044, datado de 22/05/2020, emitidos na cidade de São Bento do Sul/SC, fica averbada a complementação e/ou atualização da qualificação do(s) proprietário(s), que é a seguinte: LUIZ ALBERTO LELL, portador(a) do RG nº 640.405-7-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 026.618.619-04, dt. nasc.: 22/02/1948 (72 anos), nacionalidade brasileira, viúvo, não convivente em união estável, aposentado, residente e domiciliado na Rua Ranulfo Silva Lell, 201, São Cristóvão, União da Vitória/PR; WALTER WINTER, portador(a) do RG nº 127.212-8-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 069.210.519-00, dt. nasc.: 04/05/1952 (68 anos), nacionalidade brasileira, contador, e sua esposa NARA BEATRIZ MACEDO WINTER, portador(a) do RG nº 153.520-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 870.850.899-20, dt. nasc.: 18/12/1951 (68 anos), nacionalidade brasileira, professora aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, em 21/02/1976, conforme Certidão de Casamento Matrícula 107524 01 55 1976 2 00087 484 0000120 41, no Ofício de Registro Civil de Lages/SC, ambos residentes e domiciliados na Rua Evaldo Neubauer, 185, Dona Mercedes, União da Vitória-PR; VITOR HERBERT WOHL, portador(a) do RG nº 902.478-8-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 214.623.999-91, dt. nasc.: 04/11/1953 (66 anos), nacionalidade brasileira, aposentado, e sua esposa VERA LUCIA BAUER WOHL, portador(a) do RG nº 914.309-2-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 177.803.579-53, dt. nasc.: 23/04/1952 (68 anos), nacionalidade brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, aos 04/04/1975, conforme Certidão de Casamento Matrícula 084160 01 55 1975 2 00019 268 0002908 56 no Ofício de Registro Civil da cidade de União da Vitória/PR, ambos residentes e domiciliados na Rua Annes Gualberto, 227, Cidade Nova, Porto União-SC; RUI FERNANDO WOHL, portador(a) do RG nº 1.044.109-SESP/PR, inscrito(a) no CPF nº 286.206.159-04, dt. nasc.: 29/03/1955 (65 anos), nacionalidade brasileira, aposentado, residente e domiciliado na Rua Absalão Carneiro, 426, Cidade Nova, Porto União-SC, e de acordo com a Certidão de Casamento Matrícula 108316 01 55 1984 3 00002 077 0000353 71 do Ofício de Registro Civil de Porto União/SC, contendo averbação de Conversão de Divórcio, por Escritura Pública lavrada em 20/07/2010 às fls. 107, no livro 041, fica alterado seu estado civil para divorciado, ROBERTO LUIS WOHL, portador(a) do RG nº 1.102.952-3-SESP/PR, inscrito(a) no CPF nº 404.937.419-88, dt. nasc.: 22/12/1961 (58 anos), nacionalidade brasileira, empresário, e sua esposa BEATRIZ BERKENBROCK WOHL, portador(a) do RG nº 6.386.070-0-SESP/PR, inscrito(a) no CPF nº 702.086.209-82, dt. nasc.: 04/02/1964 (56 anos), nacionalidade brasileira, do lar, ambos residentes e domiciliados na Rua Mario Balster, nº 27, Centro, Porto União-SC. Digitado por Silveira Ratucznyk. Porto União/SC, 05 de Junho de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FRY95029-FRM8.....

Continue na ficha 4 ...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108927.2.0006561-05

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 6561

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Oficial de Registro

Rubrica: Ficha: 4

O REGISTRADOR:

(Marcus Vinicius Vilas Boas)

R.11-6561: Protocolo nº 89932 - datado de 29 de Maio de 2020. **COMPRA E VENDA** - De acordo com o Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo nº 59.044, datado de 07/04/2020, e o Termo Aditivo do Contrato nº 59.044, datado de 22/05/2020, emitidos na cidade de São Bento do Sul/SC, o(s) TRANSMITENTE(S): LUIZ ALBERTO LELL, portador(a) do RG nº 640.405-7-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 026.618.619-04, dt. nasc.: 22/02/1948 (72 anos), nacionalidade brasileira, viúvo, não convivente em união estável, aposentado, residente e domiciliado na Rua Ranulfo Silva Lell, 201, São Cristóvão, União da Vitória/PR; WALTER WINTER, portador(a) do RG nº 127.212-8-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 069.210.519-00, dt. nasc.: 04/05/1952 (68 anos), nacionalidade brasileira, contador, e sua esposa NARA BEATRIZ MACEDO WINTER, portador(a) do RG nº 153.520-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 870.850.899-20, dt. nasc.: 18/12/1951 (68 anos), nacionalidade brasileira, professora aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 8515/77, em 21/02/1978, conforme Certidão de Casamento Matrícula 107524 01 55 1976 2 00067 464 0000120 41, no Ofício de Registro Civil de Lages/SC, ambos residentes e domiciliados na Rua Evaldo Neubauer, 185, Dona Mercedes, União da Vitória-PR; VITOR HERBERT WOEHL, portador(a) do RG nº 902.478-6-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 214.623.999-91, dt. nasc.: 04/11/1953 (66 anos), nacionalidade brasileira, aposentado, e sua esposa VERA LUCIA BAUER WOEHL, portador(a) do RG nº 914.309-2-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 177.803.579-53, dt. nasc.: 23/04/1952 (68 anos), nacionalidade brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 8515/77, aos 04/04/1975, conforme Certidão de Casamento Matrícula 084160 01 55 1975 2 00019 268 0002908 56 no Ofício de Registro Civil da cidade de União da Vitória/PR, ambos residentes e domiciliados na Rua Annes Gualberto, 227, Cidade Nova, Porto União-SC; RUI FERNANDO WOEHL, portador(a) do RG nº 1.044.109-SESP/PR, inscrito(a) no CPF nº 286.206.159-04, dt. nasc.: 29/03/1955 (65 anos), nacionalidade brasileira, aposentado, divorciado, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Absalão Carneiro, 426, Cidade Nova, Porto União-SC; ROBERTO LUIS WOEHL, portador(a) do RG nº 1.102.952-3-SESP/PR, inscrito(a) no CPF nº 404.937.419-68, dt. nasc.: 22/12/1961 (58 anos), nacionalidade brasileira, empresário, e sua esposa BEATRIZ BERKENBROCK WOEHL, portador(a) do RG nº 6.388.070-0-SESP/PR, inscrito(a) no CPF nº 702.088.209-82, dt. nasc.: 04/02/1964 (56 anos), nacionalidade brasileira, do lar, ambos residentes e domiciliados na Rua Mario Baister, nº 27, Centro, Porto União-SC, vendeu(ram) o imóvel constante da presente matrícula ao(s) ADQUIRENTE(S): SEBASTIAO BONI ALVES, portador(a) do RG nº 8233369-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 556.233.799-15, dt. nasc.: 20/01/1965 (55 anos), nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, agricultor, residente e domiciliado na Estrada Colônia Xaxim Jangada, s/n, bairro Jangadinha, em Porto União-SC, pela importância de R\$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais), garantido pela alienação fiduciária acima registrada. Foi apresentado o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no montante de R\$ 11.616,54, sendo esse valor para o imóvel desta matrícula e para matrículas 10272 e 24153, recolhido aos 01/08/2020, no Banco do Brasil, nº documento 249.011.754.080.101, nº autenticação nº 1.245.FEC.CA5.33E.592. Os transmitentes declaram que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social e/ou produtores rurais. Consta no contrato a apresentação das certidões negativas de ônus reais e de ações pessoais reipersecutórias, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Porto União/SC; Certidões negativas de tributos nas esferas municipal, estadual e federal; feitos ajuizados da justiça federal, da justiça do trabalho e da justiça estadual. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidões de Casamento atualizadas dos

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108827.2.0006561-05

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 6561

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Oficial de Registro

Rubrica:

Ficha: 4v

vendedores; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em nome dos vendedores; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 816.108.020.826-2 e 000.051.459.186-5; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF: 2.895.793-8 e 4.189.959-8. Apresentado comprovante de registro no CAR - Cadastro Ambiental Rural: SC-4213609-A8C3.2826 CCE1.4810.BB94.C0B3.3C16.1036. Será emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo regulamentar. Consta no contrato que as partes avaliam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo montante de R\$ 197.589,00 (Cento e noventa e sete mil quinhentos e oitenta e nove reais). Recolhimento do FRJ - Fundo de Reparelhamento da Justiça do Estado de Santa Catarina: FRJ: 2834.88700.0355.0061, recolhido o valor de R\$ 1615,18, em data de 29/05/2020. Digitado por Silveria Ratuczyk. Porto União/SC, 05 de Junho de 2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FRY95032-PYM6.

O REGISTRADOR:

(Marcus Vinicius Vilas Boas)

R.12-6561: Protocolo nº 89932, de 29 de Maio de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo nº 59.044, datado de 07/04/2020, e o Termo Aditivo do Contrato nº 59.044, datado de 22/05/2020, emitidos na cidade de São Bento do Sul/SC, que deu origem ao R.11, retro, o **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: SEBASTIAO BONI ALVES**, portador(a) do RG nº 8233369-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 556.233.799-15, dt. nasc.: 20/01/1965 (55 anos), nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, agricultor, residente e domiciliado na Estrada Colônia Xaxim Jangada, s/n, Interior, Jangadinha, em Porto União-SC, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.218.474/0001-88, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada neste ato por: **GILMAR LUIZ FACCHINI**, brasileiro, casado, diretor executivo, portador da C.I. nº 1.724.153-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 566.039.189-91, e por **BRUNO HENRIQUE SCHLINDWEIN**, brasileiro, solteiro, diretor de operações, portador da C.I. RG nº 4.831.645-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 047.875.879-04, ambos com endereço profissional na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, nos termos do Estatuto Social e Certidão Simplificada emitida em 18/05/2020, pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina. **DO MÚTUO:** A Cooperativa concede ao Cooperado um mútuo no valor de R\$ 580.850,00 (quinhentos e oitenta mil e oitocentos e cinquenta reais), que se destina-se a aquisição de imóvel. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o mútuo pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) Juros remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,80% ao mês, 7,44% ao ano, com índice de reajuste fixado no CDI sob o percentual de 100%, de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: fixa + 100% do CDI; b) Juros moratórios: 1% ao mês; c) Multa: 2,00% sobre o valor da parcela vencida e não paga. O Cooperado declara ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total - CET, os quais compreendem o custo total da operação de crédito pactuada com a Cooperativa, que importam em 10,68% ao ano. **PRESTAÇÕES:** Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia

Continua na ficha 5 ...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

REGISTRO GERAL

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Oficial de Registro

Continuação da matrícula 6561

Rubrica:

Ficha: 5

10 (dez) de cada mês, vencendo-se a primeira em 10 de julho de 2020, e a última em 10 de junho de 2030, sendo que os cooperados obrigando-se a efetuarem, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas no contrato. O local do pagamento das prestações aqui pactuadas, encargos, despesas e demais acessórios decorrentes do contrato, na forma dos vencimentos antes especificados será o da Sede da Cooperativa ou do Posto de Atendimento em que os Cooperados estiverem vinculados, através de lançamentos a débito na sua conta corrente de depósitos, o que fica desde já autorizado, obrigando-se a manter saldo suficiente para tais lançamentos, independentemente de aviso, sendo que a insuficiência de saldo configurará atraso no pagamento. Avaliação do imóvel: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo montante de R\$ 197.589,00 (Cento e noventa e sete mil quinhentos e oitenta e nove reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 05 de Junho de 2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FRY95033-VL88.

O REGISTRADOR:

(Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.13-6.561: Protocolo nº 102.362 - datado de 21 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - De acordo com o requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, já qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias de que trata o § 1º, artigo 26 da mesma Lei, sem a purgação da mora por parte da DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): SEBASTIAO BONI ALVES, já qualificado, certifico o fato e promovo o registro da "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**" do imóvel constante da presente matrícula, em nome da **CREDORA/FIDUCIARIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, inscrita no CNPJ n. 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, n. 217, Bairro Rio Negro, São Bento do Sul-SC. **O CREDOR FIDUCIÁRIO ADQUIRENTE DEVERÁ PROMOVER OS LEILÕES PÚBLICOS DISCIPLINADOS NO ART. 27 DA LEI FEDERAL N.º 9.514/97, SEM OS QUAIS O IMÓVEL PERMANECE INDISPONÍVEL.** O Imposto de Transmissão "Inter Vivos" foi pago através de débito em conta Cooperativa de Crédito da Região do Contestado - CIVIA, agência 112, no valor de R\$ 3.968,32, correspondente a taxa de 2% sobre o valor de R\$ R\$ 197.589,00 (Cento e noventa e sete mil e quinhentos e oitenta e nove reais), incluso R\$ 16,54 referente à Transferência de Cadastro. Cálculo de correção de valores efetuado em 27/11/2025, pelo INPC (IBGE) R\$ 272.967,07 (Duzentos e setenta e dois mil novecentos e sessenta e sete reais e sete centavos). Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 03 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 787,38 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$: 39,37 + FRJ: R\$ 178,97, repassado 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização HPV67301-V3IU.

O REGISTRADOR:

Marcus Vinicius Vilas Boas.

AV.14-6.561: Protocolo nº 102.362 - datado de 21 de novembro de 2025. **MATRÍCULA COM DESCRIÇÃO PRECÁRIA DO IMÓVEL** - Considerando que o imóvel está descrito de forma precária, não contendo medidas perimetrais com rumos e ângulos de deflexão, além do georreferenciamento para imóveis rurais, ficam todos os interessados cientes

continua no verso ...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro

Continuação da matrícula 6.561

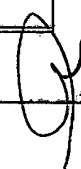
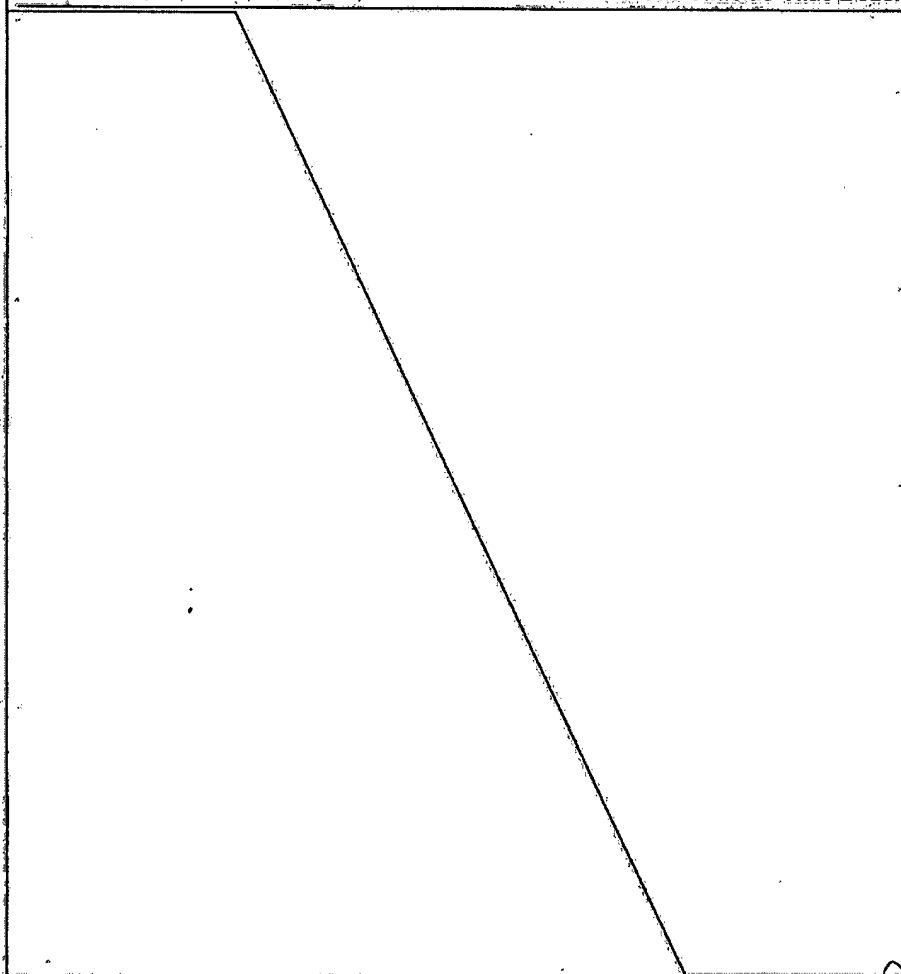
Rubrica:  Ficha: 05v
CNM: 108027.2.0006561-05

de que será exigida para a prática de novo ato nesta matrícula a retificação de sua descrição, a ser executada por profissionais habilitados, como engenheiros, arquitetos e técnicos na área, que deverão ser consultados, desde já, para maiores informações. Poderão ser praticados, sem tal retificação, atos relativos à constituição de garantias, transmissões decorrentes de execução judicial ou extrajudicial, atos como penhora, arresto, sequestro, indisponibilidade de bens, averbação premonitória ou qualquer forma de publicidade de construção ou restrição judicial ou administrativa. Justificativa: art.º 701, III, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina; art.º 440-AQ, inciso III, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial e art.º 82, inciso X e parágrafo único, da Lei Complementar Estadual n.º 755/2019. Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 03 de dezembro de 2025. Emolumentos não incidentes. Selo de fiscalização HPV67302-PE2Q.

O REGISTRADOR:



Marcus Vinicius Vilas Boas.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Certidão de Inteiro Teor

Certifico, a pedido de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, CPF/CNPJ nº 10.218.474/0001-68, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 6.561.

O referido é verdade e dou fé.

Porto União/SC, 04 de dezembro de 2025

Rosângela Batista da Silva Vilas Boas
Escrevente Substituta

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



DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

Validade: 30 dias

_____ **EM BRANCO DESTA LINHA EM DIANTE** _____