Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC
Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: https://registrodeimoveisvideira.com.br/

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 109694.2.0011101-53

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE VIDEIRA

RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 11.101 — FICHA Nº 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, com benfeitoria com a área de 329,08 m² (trezentos e vinte e nove metros, e oito decimetros quadrados), constante do lote nº 03, da quadra G, do loteamento Vila Perdigão, situado na Vila Perdigão, do lado par da rua Carlos Esperança, nesta cidade, 2º Subdistrito do Município e Comarca de Videira, com as seguintes confrontações: frente; ao SUDOESTE, com 14,00 metros, na rua Carlos Esperança; fundos; ao NORDESTE, com 10,57 metro no terreno de Milton Schuler; ao SUESTE, com 26,89 metros, no terreno do lote nº 02, de Perdigão S/A Com. e Ind.; e ao NOROESTE, com 26,95 metros, de lado no terreno do lote nº 04, de Perdigão S/A Com. e Ind. BENFEITORIA: Uma casa de madeira, coberta com telhas de barro, medindo 55,80 m², designada pelo nº 132. =/
PROPRIETÁRIA: PERDIGÃO S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Videira, inscrita no CGC/MF sob nº 86.547.619/0001-36. =/
REGISTRO ANTERIOR: Deste Cartório sob nº 1/10.443-RG. Videira, 19 de Maio de 1.986. Dou fé. O Oficial.
SDCT/bps.

REGISTRO 1/11.101 - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular emitido em 09-09-85. PROMITENTE VENDEDORA: Perdigão S/A Com. e Ind., já qualificada. PROMITENTE COMPRADOR: NELSON HEINECK, brasileiro, casado com Claudete Terezinha Garbin Heineck, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, motorista, residente e domiciliado nesta cidade de Videira, inscrito no CPF sob o nº 347.544.239-68. VALOR: Cr$ 21.800.000, sendo cr$ 13.000.000 pelo terreno e cr$ 8.800.000 pela casa. CONDIÇÕES: As do instrumento. CND sob nº 059.725. Videira, 19 de Maio de 1.986. Dou fé. O Oficial.
SDCT/bps.

REGISTRO 2/11.101 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme escritura pública lavrada no Cartório de Almo Rohregger, às fls. 171, do livro 51, em 07-01-86. TRANSMITENTE: Perdigão S/A Comercio e Industria, já qualificada. ADQUIRENTE: Nelson Heineck, também já qualificado. VALOR: Cr$ 21.800.000. CONDIÇÕES: As da escritura. Videira, 19 de Maio de 1.986. Dou fé. O Oficial.
SDCT/bps.

AVERBAÇÃO 3/11.101 - **COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO.** Conforme escritura pública de inventário e partilha, lavrada às fls. nº 030 à 036, do livro nº 090, de 08/02/2017, e escritura pública de rerratificação, lavrada às fls. nº 194 à 196, do livro nº 090, de 05/04/2017, ambas pela Escrivania de Paz de Iomerê-SC, Comarca de Videira-SC, prenotadas neste Ofício sob nº 94.962, em 08/05/2017, **fica averbada** a complementação da qualificação dos proprietários do imóvel objeto desta matrícula, a saber: **NELSON HEINECK,** brasileiro, portador da cédula de identidade nº 583.264-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 347.544.239-68, nascido em 02/02/1958, e sua esposa **CLAUDETE TEREZINHA GARBIN HEINECK,** brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 1.680.862-SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 511.383.879-91, nascida em 21/07/1954, residentes e domiciliados na Rua Carlos Esperança, nº 72, Bairro Floresta, em Videira-SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 12/01/1980. Videira, 11 de Maio de 2017. Emolumentos: R$ 93,80 + Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: ERN45170-2R8T. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

AVERBAÇÃO 4/11.101 - **ÓBITO.** Conforme escritura pública de inventário e partilha, lavrada às fls. nº 030 à 036, do livro nº 090, de 08/02/2017, e escritura pública de

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 11.101

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7E45-JUJWK-3FF7X-TJJBF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC
Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: https://registrodeimoveisvideira.com.br/

CNM: 109694.2.0011101-53

CONTINUAÇÃO

rerratificação, lavrada às fls. nº 194 à 196, do livro nº 090, de 05/04/2017, ambas pela Escrivania de Paz de Iomerê-SC, Comarca de Videira-SC, prenotadas neste Ofício sob nº 94.962, em 08/05/2017, fica **averbado** que **NELSON HEINECK,** já qualificado, faleceu em 02/12/2016, na via pública de Videira-SC, conforme certidão de óbito lavrada pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Videira-SC, sob matrícula nº 107946 01 55 2016 4 00020 112 0007257 28. Videira, 11 de Maio de 2017. Emolumentos: R$ 101,40 + Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: ERN45132-1YI3. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

==========

AVERBAÇÃO 5/11.101 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Conforme escritura pública de inventário e partilha, lavrada às fls. nº 030 à 036, do livro nº 090, de 08/02/2017, e escritura pública de rerratificação, lavrada às fls. nº 194 à 196, do livro nº 090, de 05/04/2017, ambas pela Escrivania de Paz de Iomerê-SC, Comarca de Videira-SC, prenotadas neste Ofício sob nº 94.962, em 08/05/2017, onde consta a apresentação da certidão de casamento com anotação de óbito lavrada pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Videira-SC, sob matricula nº 107946 01 55 1980 2 00013 040 0000531 11, **fica averbado** *ex-officio* que em razão do falecimento de **NELSON HEINECK,** já qualificado, o estado civil de **CLAUDETE TEREZINHA GARBIN HEINECK,** já qualificada, passa ser o de viúva. Videira, 11 de Maio de 2017. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: ERN45137-8VDS. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

==========

AVERBAÇÃO 6/11.101 - **NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.** Conforme escritura pública de inventário e partilha, lavrada às fls. nº 030 à 036, do livro nº 090, de 08/02/2017, e escritura pública de rerratificação, lavrada às fls. nº 194 à 196, do livro nº 090, de 05/04/2017, ambas pela Escrivania de Paz de Iomerê-SC, Comarca de Videira-SC, prenotadas neste Ofício sob nº 94.962, em 08/05/2017, **fica averbado** que o número da inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula junto ao Município de Videira-SC é: 01.02.015.0159.001.01.01. Videira, 11 de Maio de 2017. Emolumentos: R$ 101,40 + Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: ERN45141-IA00. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

==========

REGISTRO 7/11.101 - **MEAÇÃO E HERANÇA.** Sobre a totalidade deste imóvel, conforme escritura pública de inventário e partilha, lavrada às fls. nº 030 à 036, do livro nº 090, de 08/02/2017, e escritura pública de rerratificação, lavrada às fls. nº 194 à 196, do livro nº 090, de 05/04/2017, ambas pela Escrivania de Paz de Iomerê-SC, Comarca de Videira-SC, na qual atuou como inventariante Claudete Terezinha Garbin Heineck, adiante qualificada, prenotadas neste Ofício sob nº 94.962, em 08/05/2017. **TRANSMITENTE:** O espólio de Nelson Heineck, inscrito no CPF/MF sob nº 347.544.239-68. **ADQUIRENTES:** Viúva Meeira: **CLAUDETE TEREZINHA GARBIN HEINECK,** brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade nº 1.680.862-SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 511.383.879-91, nascida em 21/07/1954, residente e domiciliada na Rua Carlos Esperança, nº 72, Bairro Floresta, em Videira-SC, à qual fica pertencendo **a fração ideal correspondente à 50,00%** deste imóvel; Herdeiro(s): **TIAGO HEINECK,** brasileiro, técnico em informática, portador da cédula de identidade nº 3.947.742-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 047.292.249-14, nascido em 23/01/1984, casado com **LUCIMARA BARONCELLO,** brasileira, autônoma, portadora da cédula de identidade nº 4.508.786-SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 066.463.539-30, nascida em 19/08/1989, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora de Lurdes, nº 62, Bairro Marteli, em Videira-SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 11/11/2013, ao qual fica pertencendo **a fração ideal correspondente a 25,00%** deste imóvel; e **ALEXANDRE HEINECK,** brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.805.111-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 008.745.809-86,

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7E45-JUJWK-3FF7X-TJJBF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC
Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: https://registrodeimoveisvideira.com.br/

CNM: 109694.2.0011101-53

Rúbrica

nascido em 23/04/1982, residente e domiciliado na Rua Arthur Brandalise, nº 123, Bairro Santa Tereza, em Videira-SC, ao qual fica pertencendo **a fração ideal correspondente a 25,00%** deste imóvel. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL:** R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais). **Para a lavratura da escritura foram apresentadas as seguintes certidões:** negativa de ônus e de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias; negativa de tributos municipais; negativa de débitos estaduais; negativa de débitos trabalhistas; negativa conjunta de débitos referentes à tributos federais e à dívida ativa da União; negativa de débitos imobiliários; e negativa de existência de testamento expedida pela CENSEC. **Dos tributos incidentes:** Imposto de Transmissão - ITCMD (Causa Mortis): DIEF nº 170920000287404, no valor de R$ 5.980,00, cujo valor foi parcelado em 12 vezes, sendo a 1ª parcela no valor de R$ 498,35, paga em 30/01/2017, no Banco do Brasil S/A, conforme autenticação nº 4.B0A.35E.0DB.A2A.0F9, e conforme consulta realizada no endereço eletrônico http://www.sef.sc.gov.br/, a situação da Dief consta como adimplente, recolhimento conjunto ao R-11/10.873-RG; e FRJ, boleto nº 0000.50020.1294.2367, no valor de R$ 557,37, pago em 30/01/2017, no Banco do Brasil S/A, conforme autenticação nº 0.9DB.754.BFC.169.13A, recolhimento conjunto ao R-11/10.873-RG. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. Videira, 11 de Maio de 2017. Emolumentos: R$ 172,61 + Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: ERN45185-ZQYQ. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

==========

Av- 8 - 11.101 - Videira/SC - 21/08/2023. PENHORA. Conforme requerimento datado de 15/08/2023, instruído com termo de penhora expedido em 01/08/2023, **fica por este ato publicizado** que a **fração ideal de 25,00%** do imóvel objeto desta matrícula foi penhorada nos autos nº 5002201-27.2019.8.24.0079 que tramitam perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Videira/SC, por ordem do M.M. Juiz de Direito Dr. Pedro Rios Carneiro, em que figura como parte exequente: **COMERCIAL ANDREOLA EIRELI,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.056.466/0001-60, com sede na Rua Alberto Grando, nº 77, Bairro São Cristóvão, em Videira/SC, e parte executada: **ALEXENDRE HEINECK,** já qualificado. **Valor da Causa:** R$ 22.664,16 (vinte e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e dezesseis centavos). **Depositário:** Não consta do auto de penhora. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 121.106, livro n. 1, de 18/08/2023. Emolumentos: R$ 142,67. Selo de fiscalização: GUO99976-2CTM. Valor do selo: 0,00 ISS: R$ 5,71. Valor do FRJ: R$ 32,42 (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$ 180,80. A Oficial Substituta: _____ (Lucélia Domingues de Souza Menzen).

Av- 9 - 11.101 - Videira/SC - 16/11/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme mandado judicial datado de 10/11/2023, extraído dos autos sob nº 5001878-51.2021.8.24.0079, que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Videira/SC, no qual atua como exequente **CONSTRUTORA FETZ LTDA** e como executado **ALEXANDRE HEINECK,** já qualificado acima, **fica averbado** que por ordem do M.M. Juiz de Direito Dr. Pedro Rios Carneiro no processo supra citado, foi decretada a indisponibilidade sobre a **fração ideal de 25,00%** do presente imóvel. Anota-se: mandado emitido via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo de indisponibilidade nº 202311.1019.03020688-IA-080. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 122.213, livro n. 1, de 14/11/2023. Emolumentos: (Conforme Circular nº 235/2022 do CGJ/SC). Selo de fiscalização: GUB67934-FE9W. Valor do selo: 0,00 V. FRJ: Isento. Valor total: R$ 0,00. O Oficial Registrador: _____ (Rodrigo Hauser Centa).

Av- 10 - 11.101 - Videira/SC - 12/07/2024. PENHORA. Conforme requerimento datado de 03/07/2024, instruído com termo de penhora, expedido em 01/07/2024, **fica por este ato publicizado** que a **fração ideal correspondente a 25,00%** do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos nº 5001878-51.2021.8.24.0079 que tramitam perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Videira/SC, por ordem do M.M. Juiz de Direito Dr. Pedro Rios Carneiro, em que figura como parte exequente: **CONSTRUTORA FETZ LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.819.283/0001-60, com sede na Rodovia SC-135, Km 04, Bairro Água Verde, em Videira/SC, e parte

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7E45-JUJWK-3FF7X-TJJBF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por RODRIGO HAUSER CENTA (048.605.489-65)

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC
Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: https://registrodeimoveisvideira.com.br/

CNM: 109694.2.0011101-53

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 11.101 FICHA 02V

executada: **ALEXANDRE HEINECK,** já qualificado. **Valor da Causa:** R$ 9.256,14 (nove mil, duzentos e cinquenta e seis reais e quatorze centavos) datado de abril/2024. **Depositário:** Não consta do auto de penhora. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 125.079, livro n. 1, de 08/07/2024. Emolumentos: R$ 148,46. Selo de fiscalização: HBK44018-H4DT. Valor do selo: 0,00. ISS: R$ 5,94. Valor do FRJ: R$ 33,74 (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$ 188,14. O Oficial Registrador: _____ (Rodrigo Hauser Centa).

Av- 11 - 11.101 - Videira/SC - 26/08/2024. CANCELAMENTO DE PENHORA. Conforme Ofício Judicial nº 310057609894 datado de 15/04/2024, expedido nos autos nº 5002201-27.2019.8.24.0079, que tramitam perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Videira/SC, por ordem do M.M. Juiz de Direito Dr. Flavio Luis Dell Antonio, **fica cancelada** a penhora de bens que recaía sobre este imóvel por força da **AV-8/11.101-RG,** supra. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 125.645, livro n. 1, de 22/08/2024. Emolumentos: R$ 113,24. Selo de fiscalização: HBK49221-OWQY. Valor do selo: 0,00. ISS: R$ 4,53. Valor do FRJ: R$ 25,73 (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$ 143,50. A Oficial Substituta: _____ (Lucélia Domingues de Souza Menzen).

Av- 12 - 11.101 - Videira/SC - 03/06/2026.NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE. Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 653, §4º, do CNCGJ/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 133.685, livro n. 1, de 03/06/2026. Selo de fiscalização: HQQ74009-KVNI. Valor do selo: 0,00. V. FRJ: Isento. Valor total: R$ 0,00. O Escrevente: _____ (Ruan Gabriel Perin).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7E45-JUJWK-3FF7X-TJJBF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC
Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: https://registrodeimoveisvideira.com.br/

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **11.101** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

Videira/SC, 28 de setembro de 2026

Rodrigo Hauser Centa

.

Emolumentos:	R$	27,56
Selos:	R$	0,00
FRJ:	R$	6,26
ISS:	R$	1,10
Total:	R$	34,92

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYE34918-OEIH
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7E45-JUJWK-3FF7X-TJJBF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar