



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 16.385 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0016385-16

MATRÍCULA - 16385
23 de JULHO de 1985

TERMO DE REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE RIO DO SUL - STA. CATARINA

Imóvel:-O lote de terras designado sob número quinze (15) do LOTEAMEN-TO JARDIM LIGIANE, situado no perímetro urbano desta cidade, contendo a área de 365,17m². (trezentos e sessenta e cinco metros e dezessete decímetros quadrados), fazendo frente em treze (13,00) metros, para o lado ím par da Rua Número 02, fundos com a mesma metragem, com o lote número quatorze (14) de, Oscar Larsen, estremando do lado direito em vinte e oito metros e doze centímetros (28,12m.), com o lote número treze (13) de propriedade de Gelindo Filagrana, e do lado esquerdo com vinte e oito metros e seis centímetros (28,06m.) com o lote número dezessete (17), da Igreja Presbiteriana de Rio do Sul, e dista à sessenta e seis (66,00) metros da Rua Número 01.

Proprietário:-GELINDO FILAGRANA, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob nr.066.898.252/49 .
Registro anterior:-R-1-5421 do livro 2 de Registro Geral d/cartório .

Assinado por: Zuleida Luciano, Oficial Titular
R-1-16385 Data: 23/07/85 Prot.38583 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura pública lavrada em 10 de Julho de 1985, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, Lº 182, fls.149; o imóvel acima matriculado foi adquirido pela IGREJA PRESBITERIANA DE RIO DO SUL, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob número 83.782.557/0001-59, representada por seu presidente o senhor Antonio Luiz. João, brasileiro, solteiro, maior, pastor, domiciliado e residente nesta cidade, CI número 11.423.920-SP, inscrito no CPF sob número 965.743.218/91, por compra feita a GELINDO FILAGRANA e sua esposa IRANI CLAUDINO FILAGRANA, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, pelo valor de CR\$2.000.000 (dois milhões de cruzeiros) Dou fé.

Assinado por: Zuleida Luciano, Oficial Titular
AV.2-16385 Data: 26/08/98 Prot.76884 - Certifico, de acordo com Certidão passada pela Prefeitura Local em 09 de Julho de 1998, arquivada neste Ofício, juntamente com a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, Série I nº 239708 datada de 25-08-98 que, foi construída no imóvel desta matrícula, uma casa residencial mista, com a área de 80,00m². (oitenta metros quadrados) no ano de 1985 que, leva o nº 107 - da Rua Isabel S. Batschauer, antiga Rua Número 02, Bairro Budag, no valor venal de R\$10.300,00.- E. R\$ 27,47 .

Assinado por: Zuleida Luciano, Oficial Titular

Continua no verso

Av. Sete de Setembro, nº 158, Ed. Ervin Dolzan, 1º Andar - Centro
Fone: (47)3522-6200 - CNPJ: 83.545.715/0001-57

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0016385-16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUPKS-68W8H-23G3Q-3W3B8>

R-3-16385 Data:18/09/98 Prot.77087.- Transmittente: IGREJA PRESBITERIANA DE RIO DO SUL, estabelecida na Rua Vitor Meirelles nº 729, Bairro Budag, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.782,557/0001-59, representada por seu pastor, Josivaldo de França Pereira, brasileiro, casado, pastor, portador da Carteira de Identidade nº 16.919.778-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 087.532.178-02, domiciliado e residente na Rua XV de Novembro nº 209 apto. 22, nesta cidade.-ADQUIRENTE:- ROBERTO MARTIN RAUTT, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da / Carteira de identidade nº 7/R-1.894.124-SSP-SC e inscrito no CPF/MF sob nº 775.085.489-49, domiciliado e residente na Rua Vitor Meirelles, nº 735, Bairro Budag, nesta cidade.-PERMUTA.-Escritura Pública lavrada no dia 18 de Setembro de 1998, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Lº Nº 0109, às fls.0161.-Valor:-R\$ 2.560,46 (dois mil, quinhentos e sessenta reais e quarenta e seis centavos).-O imóvel foi permutado por outro situado no Bairro Budag, à Rua Vitor Meirelles.-Dou fé.- E. R\$20,49 .

AV.4-16385 Data:26/10/01 Prot.88406 - Certifico, de acordo com Certidão passada pela Prefeitura Local em 26 de Outubro de 2001 arquivada neste Ofício que, a casa objeto desta matrícula, averbada sob número AV.2-16385, encontra-se encravada no imóvel designado sob lote número 17 matriculado sob número 16386, e não como consta aqui por engano.- Dou fé.- E. nihil .

R-5-16385 Data:01/11/01 Prot.88486 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública lavrada no dia 1º de Novembro de 2001 nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Lº Nº 132, às fls.163 o imóvel desta matrícula foi adquirido por STEFANI SABRINE S - TEIN, brasileira, solteira, menor impúbere com 12 (doze) anos / de idade, nascida em 21 de abril de 1989, portadora da Carteira de Identidade nº 4.403.236-6-SESP-SC, representada por seu pai, Salésio Stein, brasileiro, casado, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 7R-940.957-SSI-SC e inscrito no CPF/MF sob nº 379.281.639-34, domiciliados e residentes na Rua Vereadora / Isabel Batschauer, número 57, Bairro Budag, nesta cidade, por / compra feita a ROBERTO MARTIN RAUTT, brasileiro, solteiro, maior estudante, portador da Carteira de Identidade nº 7R/1.894.124 - SSP-SC e inscrito no CPF/MF sob nº 775.085.489-49, residente e domiciliado na Rua Vereadora Isabel Batschauer, nº 107, Bairro/

Continua Fls. 002

Av. Sete de Setembro, nº 158, Ed. Ervin Dolzan, 1º Andar - Centro
Fone: (47)3522-6200 - CNPJ: 83.545.715/0001-57

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Assinado eletronicamente por: NELCIR APARECIDA CATAFESTA - 05/08/2025 12:11 - 0248721

<https://pje.trt12.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25080512103872500000076552005>

Número do processo: CumSen 0001382-97.2024.5.12.0011

Número do documento: 25080512103872500000076552005

ID. 0248721 - Pág. 2





Valide aqui
este documento



Fls.: 666

Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0016385-16

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 16385

Fls. 002

Budag, nesta cidade, pelo valor de R\$ 3.651,51 (Três mil seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e um centavos). Dou fé. E.: R\$ 29,21.

R-6-16385 Data: 19/02/2009 Prot. 121114 - Doadora: STÉFANI SABRINE STEIN, brasileira, solteira, maior, conforme Certidão de Nascimento sob número 6088, às fls. 0282, do livro A-028, de Registro de Nascimentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Taió, deste Estado, estudante, portadora da Carteira de Identidade número 4.403.236-SESPDC-SC e inscrita no CPF(MF) sob número 058.391.389-08, domiciliada e residente na Rua Vereadora Isabel A. Batchauer, número 57, Bairro Budag, nesta cidade. - Donatários: SALESIO STEIN, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade número 940.957-SESPDC-SC e inscrito no CPF(MF) sob número 379.281.639-34 e sua mulher MARLISE ROCHA STEIN, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade número 1.221.688-7-SESP-SC e inscrita no CPF(MF) sob número 629.667.909-20, casados desde 21.09.1985, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento sob número 2328, às fls. 67, do livro 5-B AUX., de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca, domiciliados e residentes na Rua Vereadora Isabel A. Batchauer, número 57, Bairro Budag, nesta cidade. - DOAÇÃO - Escritura Publica de Doação Inter-Vivos, lavrada no dia 19 de Janeiro de 2009, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 221, as fls. 032 a 033. - Valor: R\$15.396,60(Quinze mil trezentos e noventa e seis reais e sessenta centavos). Cadastro Imobiliário 9041. Dou fé em 03/03/2009. - E.: R\$126,15 + Selo R\$2,00 = R\$128,15.

Av-7-16.385. Data: 23/10/2024. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 226.866, datado de 07/10/2024. -Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Selo de fiscalização: HGV97844-QBEG. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

Av. Sete de Setembro, nº 158, Ed. Ervin Dolzan, 1º Andar - Centro
Fone: (47)3522-6200 - CNPJ: 83.545.715/0001-57

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Assinado eletronicamente por: NELCIR APARECIDA CATAFESTA - 05/08/2025 12:11 - 0248721

<https://pje.trt12.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25080512103872500000076552005>

Número do processo: CumSen 0001382-97.2024.5.12.0011

Número do documento: 25080512103872500000076552005

ID. 0248721 - Pág. 3



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da matrícula nº 16.385 - CNM: 108522.2.0016385-16

Folha: 02 V

Av-8-16.385. Data: 23/10/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 226.866, datado de 07/10/2024. Nos termos do Ofício datado de 03 de outubro de 2024, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens em nome do proprietário SALESIO STEIN (CPF: 379.281.639-34), no processo número CumPRse 0001382-97.2024.5.12.0011 da 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC, em que é reclamante: ANTONIO CARLOS RIBEIRO (CPF: 048.242.919-41). Selo de fiscalização: HGV95867-CZ0L. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

Av-9-16.385. Data: 07/05/2025. PENHORA - Protocolo nº 230.614, datado de 05/05/2025. **Av-9-16.385.** Data: 07/05/2025. PENHORA - Protocolo nº 230.614, datado de 05/05/2025. Exequente: ANTONIO CARLOS RIBEIRO. - Executado: SALESIO STEIN (CPF 379.281.639-34). Auto de Penhora e Avaliação, datado de 05 de Maio de 2025 e, Mandado de Penhora e Avaliação de 11 de Março de 2025, da Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - Santa Catarina - 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul - SC, extraído do Processo número 0001382-97.2024.5.12.0011. - VALOR DO DÉBITO. - R\$ 685.279,84 (Seiscentos e oitenta e cinco mil, duzentos e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), atualizado até 13/01/2025. Emolumentos: Diferido. FRJ: Diferido. Selo de fiscalização: HMA20885-3YPF. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 07/05/2025 15:08:11.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 08/05/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUPKS-68W8H-23G3Q-3W3B8>

Fls.: 667

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Av. Sete de Setembro, nº 158, Ed. Ervin Dolzan, 1º Andar - Centro
Fone: (47)3522-6200 - CNPJ: 83.545.715/0001-57

Assinado eletronicamente por: NELCIR APARECIDA CATAFESTA - 05/08/2025 12:11 - 0248721

<https://pje.trt12.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25080512103872500000076552005>

Número do processo: CumSen 0001382-97.2024.5.12.0011

Número do documento: 25080512103872500000076552005

ID. 0248721 - Pág. 4





Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da certidão da matrícula 16.385.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 9

O referido é verdade e dou fé.
Rio do Sul, 01 de agosto de 2025.

Documento assinado digitalmente por JAQUELINE MENDES DA SILVA (085.267.449-09)

Emolumentos:	R\$26,46
FRJ:	R\$ 6,01
ISS:	R\$0,66
Total:	R\$33,13

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Av. Sete de Setembro, nº 158, Ed. Ervin Dolzan, 1º Andar - Centro
Fone: (47)3522-6200 - CNPJ: 83.545.715/0001-57

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

