

CNM: 107565.2.0001964-59

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR



REGISTRO GERAL

-MATRÍCULA N.º

1964

FICHA

N.º 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 800,00 m², (oitocentos metros quadrados), do lado par das ruas Miguel Couto e Tio Balduino, confrontando: Frente, ao sul, com a rua Miguel Couto, com 16,00 metros; Fundos, ao norte, com Pierina S. Lusa sucessora de João Enio Paloschi; Lado Direito, ao oeste, com a rua Tio Balduino; Lado Esquerdo, ao leste, com Nadalim Tomazi sucessor de Victor Kurudz. = = = = =
PROPRIETÁRIOS: ANTONIO LUSA e sua mulher MARIA ARGENTINA LUSA, brasileiros, ele ferreiro, ela do lar, residentes nesta cidade. = = = = =
REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 8.755, fls. 151, do livro 3-F, deste Cartório. Caçador, 11 de outubro de 1977. Dou fé. Oficial Maior:
 FM.

REGISTRO 1/1964 - HERANÇA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme formal de partilha, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca, em 26-09-77, extraído dos autos de inventário de nº 184, autuado em 27-09-73. TRANSMITENTE: O espólio de Antonio Lusa e Maria Argentina Lusa. ADQUIRENTES: ARLINDO FILIX LUSA e sua mulher ANGELINA FRANCISCA S. LUSA, residentes em Concórdia - SC, inscritos no CPF sob nº 010.197.329-20; ETELVINA MARIA JUNGES e seu marido GERMANO LIBÓRIO JUNGES, residentes no Município de Corbélia - PR, inscritos no CPF sob número 017.493.230-87; ISIDORO LUIZ LUSA e sua mulher HELGA LUIZA LUSA, residentes em Porto União-SC inscritos no CPF sob nº 019.761.099-49; LUIZ JUSCELINO LUSA e sua mulher ANGELA R. LUSA, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 134.767.939-15; OLGA LUSA MARTINS e seu marido JOSÉ MARTINS, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 021.413.299-49; ELZA ALIDA LUSA ECHERT e seu marido HUGO NELSON ECHERT, ela residente no Rio de Janeiro, ele residente em São Paulo - SP, inscritos no CPF sob nº 345.729.457-72; OLIVO SEVERO LUSA e sua mulher PIERINA S. LUSA, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 134.711.399-85; OLÍMPIO ANTONIO LUSA e sua mulher TEREZINHA LUSA, residentes em Porto União-SC, inscritos no CPF sob nº 103.841.469-53; DARCY SANTOS LUSA e sua mulher AMÉLIA LOPES LUSA, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 105.080.589-53 e VILMA DILETA LUSA SPULDARO e seu marido APARÍCIO SPULDARO, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 141.780.289-87, aos quais fica pertencendo, a cada casal, parte ideal com 80,00 m2. que corresponde a Cr\$ 2.000,00. VALOR: Cr\$ 20.000,00. Caçador, 11 de outubro de 1977. Dou fé. Oficial Maior: *[Assinatura]* FM.

REGISTRO 2/1964 - HERANÇA, sobre parte ideal com 80,00 m2., do imóvel objeto da presente matrícula, conforme formal de partilha, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca, em 07-06-78, extraído dos autos de inventário de nº 2.024. TRANSMITENTE: O espólio de Olivo Severo Lusa. ADQUIRENTE: CLAIRETE TEREZINHA LUSA ZARDO, casa da com DEJAIR SANTO ZARDO, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 141.886.359-91. VALOR Cr\$ 2.000,00. Caçador, 15 de agosto de 1978. Dou fé. Oficial Maior: FM.

REGISTRO 3/1964 - COMPRA E VENDA, sobre parte ideal com 460,00 m2., do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 97, do livro nº 88, em 08-08-78. TRANSMITENTES: ARLINDO FELIX LUSA e sua mulher ANGELINA FRANCISCA S. LUSA, CPF nº 010.197.309-20, residentes em Corcórdia - SC; ETELVINA MARIA JUNGES e seu marido GERMANO LIBORIO JUNGES, CPF nº 017.493.230-87, residentes em Curitiba-PR; ISIDORO LUIZ LUSA e sua mulher HELGA LUIZA LUSA, CPF nº 019.761.099-49; OLÍMPIO ANTÔNIO

MATRICU
1964

99-49; OLIMPI
SEGUE' NO VERSO

CNM: 107565.2.0001964-59

CONTINUAÇÃO

NIO LUSA e sua mulher TEREZINHA LUSA, CPF nº 103.541.449-53, residentes em Porto União - SC; LUIZ JUSCELINO LUSA e sua mulher ANGELA LUSA, CPF nº 134.767.939-15; JOSÉ MARTINS e sua mulher OLGA LUSA MARTINS, CPF nº 021.413.299-49; DARCI SANTOS LUSA e sua mulher AMÉLIA LOPES LUSA, CPF nº 105.080.589-53, residentes nesta cidade, brasileiros, eles do comércio, elas do lar, representados por seu procurador Luiz Juscelino Lusa, já qualificado, conforme procurações lavradas em Concórdia - SC, Cascavél - PR, Porto União - SC e no 1º Tabelionato local, nos livros nºs. 100, fls. 84; 17, fls. 311; 52, fls. 158 e 66, folhas 84; DEJAIR SANTO ZARDO e sua mulher CLAIRETE TEREZINHA LUSA ZARDO, CPF nº 141.886.359-91, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade. Sendo que cada casal, vende 57,50 m2. ADQUIRENTE: GILDO PEDRO ZAMPRONIO, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 134.760.689-00. VALOR: Cr\$ 43.000,00. Caçador, 22 de junho de 1981. Dou fé. Oficial Maior: *Renato*

REGISTRO 4/1964 - COMPRA E VENDA, sobre parte ideal com 180,00 m2., do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 98, do livro nº 88, em 08-08-78. TRANSMITENTES: ARLINDO FELIX LUSA e sua mulher ANGELINA FRANCISCA LUSA, CPF nº 010.197.309-20, residentes em Concórdia - SC; ETELVINA MARIA JUNGES e seu marido GERMANO LIBÓRIO JUNGES, CPF nº 017.493.230-87, residentes em Curitiba - PR; ISIDORO LUIZ LUSA e sua mulher HELGA LUIZA LUSA, CPF nº 019.761.099-49; OLÍMPIO ANTONIO LUSA e sua mulher TEREZINHA LUSA, CPF nº 103.841.469-53, residentes em Porto União - SC; LUIZ JUSCELINO LUSA e sua mulher ANGELA LUSA, CPF nº 134.767.939-15; JOSÉ MARTINS e sua mulher OLGA LUSA MARTINS, CPF nº 021.413.299-49; DARCI SANTOS LUSA e sua mulher AMÉLIA LOPES LUSA, CPF nº 105.080.589-53, residentes nesta cidade, brasileiros, eles do comércio, elas do lar, representados por seu procurador Luiz Juscelino Lusa, já qualificado, conforme procurações lavradas em Concórdia - SC, Cascavél - PR, Porto União - SC e no 1º Tabelionato local, nos livros nºs. 100, fls. 84; 17, fls. 311; 52, fls. 188; e 66, fls. 84; DEJAIR SANTOS ZARDO e sua mulher CLAIRETE TEREZINHA LUSA ZARDO, CPF nº 141.880.359-91, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade. Sendo que cada casal, vende 22,50 m2. ADQUIRENTE: VILMA DILETA LUSA SPULDARO, casada com APARICIO SANTOS SPULDARO, CPF nº 141.780.289-87, brasileiros, ele chapeador, ela do lar, residentes nesta cidade, aos quais fica pertencendo, parte ideal com 260,00 m2., em decorrência desta aquisição, e da parte já de propriedade dos mesmos. VALOR: Cr\$ 17.000,00. Caçador, 22 de junho de 1981. Dou fé. Oficial Maior: *Renato*

REGISTRO 5/1964 - COMPRA E VENDA, sobre parte ideal com 40,00 m2., do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 078, do livro nº 91, em 02-05-79. TRANSMITENTES: ELZA ALIDA LUSA ECHERT e seu marido HUGO NELSON ECHERT, brasileiros, ela do lar, residente no Rio de Janeiro - RJ, ele motorista, residente em São Paulo - SP, inscritos no CPF sob nº 345.729.457-72, representados por seu procurador Luiz Juscelino Lusa, conforme procurações lavradas no Rio de Janeiro - RJ, pelo Tabelião Ercio Dalloz, no livro nº 554, fls. 108 verso, e em São Paulo - SP, pela Escrivã Interina Carmem Galhardo Verderamo, no livro nº 12, fls. 397, cujos instrumentos encontram-se arquivados no 1º Tabelionato local. ADQUIRENTE: GILDO PEDRO ZAMPRONIO, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 134.760.689-00, ao qual fica pertencendo, parte ideal com 500,00 m2., em decorrência desta aquisição, e da parte já de sua propriedade. VALOR: Cr\$ 3.000,00. Caçador, 22 de junho de 1981. Dou fé. Oficial Maior: *Renato*

(continua na ficha 2)
SEQUE

CNM: 107565.2.0001964-59

FICHA Nº

2-1964

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 6/1964 - COMPRA E VENDA, sobre parte ideal com 40,00 m², do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 79 do livro nº 91, em 02-05-79. TRANSMITENTES: ELZA ALIDA LUSA ECHERT e seu marido HUGO NELSON ECHERT, brasileiros, ela do lar, residente em Rio de Janeiro - RJ, ele motorista, residente em São Paulo - SP, inscritos no CPF sob nº 345.729.457-72, representados por seu procurador Luiz Jucelino Lusa, conforme procurações lavradas no Rio de Janeiro - RJ, pelo Tabelião Ercio Dalloz, no livro nº 554, fls. 108 verso, e em São Paulo - SP, pelo Escrivã interina Carmem Galhardo Verde ramo, no livro nº 12, fls. 397, cujos instrumentos encontram-se arquivados no 1º Tabelionato local. ADQUIRENTE: VILMA DILETA LUSA SPULDARO casada com APARICIO SANTOS SPULDARO, brasileiros, ela do lar, ele chapeador, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 141.780.289-87, aos quais fica pertencendo, parte ideal com 300,00 m², em decorrência desta aquisição, e da parte já de sua propriedade. VALOR: Cr\$ 3.000,00. Caçador, 22 de junho de 1981. Dou fé. Oficial Maior: *[Assinatura]*
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 7/1964 - CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIA: Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 14.573 instruído com certidão comprobatória fornecida pela Prefeitura Municipal, fica fazendo parte integrante do terreno objeto da presente matrícula, uma casa de madeira, com 70,00 m², coberta com telhas de barro, de nº 36, de propriedade de VILMA DILETA LUSA SPULDARO e seu marido APARICIO SANTOS SPULDARO. Caçador, 15 de setembro de 1983. Dou fé. Oficial Maior: *[Assinatura]*
FM/pcb.

REGISTRO 8/1964 - COMPRA E VENDA, sobre parte ideal no terreno com 300,00m², e a totalidade da benfeitoria, constante da averbação 7/1964, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 008, do livro nº 112, em 08-02-84. TRANSMITENTES: VILMA DILETA LUSA SPULDARO e seu marido APARICIO SANTOS SPULDARO, CPF nº 141.780.289-87, brasileiros, ela do lar, ele chapeador, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: ALBERTO LUIZ FRANCO, CPF nº 164.073.859-20, brasileiro, casado, ferroviário, residente nesta cidade. VALOR: Cr\$ 2.500.000,00. Caçador, 27 de novembro de 1984. Dou fé. Oficial Maior: *[Assinatura]*
FM.

R-9/1964 - PENHORA sobre parte ideal correspondente a 62,50% do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado Gildo Pedro Zamprônio. Conforme Termo de Penhora nos Autos da Ação de Execução de Sentença (Retificado) nº 0000218-91.1996.8.24.0012/02, emitido e assinado digitalmente por Regis Rodrigo Ruppel da Rocha, em 12/07/2018, que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca de Caçador/SC, fica registrado que a referida parte ideal encontra-se penhorada nos referidos Autos, que tem como EXEQUENTE: NIVERSAL FURLIN - CPF nº 347.726.269-72, e como EXECUTADOS: CLAUDIO BOSCARI - CPF nº 192.150.619-91 e GILDO PEDRO ZAMPRONIO - CPF nº 134.760.689-00. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 445.138,68. DATA DO VALOR: Outubro/2016. Ato isento de recolhimento do FRJ, consoante artigo 500, parágrafo único do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. (Protocolo nº 111.268 em 14/02/2019). (Emolumentos: R\$ 315,55 com aplicação de redução de 1/3). (Selo pago - 1 ato - nº FJM03002-MMYU. Valor: R\$1,95). Caçador, 19 de fevereiro de 2019. Dou fé. Francisco Maceno - Escrevente Substituto: *[Assinatura]*

R-10/1964 - PENHORA. Conforme Termo de Penhora nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0000535-89.1996.8.24.0012, emitido e assinado digitalmente por Mari Salete Zipperer, em 28/01/2019, que tramita perante a 2ª Vara

SEGUIE

CNM: 107565.2.0001964-59

CONTINUAÇÃO

Cível desta Comarca de Caçador/SC, fica registrado que a parte ideal correspondente a 62,50% do imóvel objeto da presente matrícula, de titularidade de Gildo Pedro Zamprônio, encontra-se penhorada nos referidos autos, que tem como **EXEQUENTE**: **BANCO DO BRASIL S.A.** - CNPJ nº 00.000.000/5933-11, e como **EXECUTADOS**: **GILDO PEDRO ZAMPRONIO** - CPF nº 134.760.689-00, e outro. **VALOR DA CAUSA**: **R\$69.234,96**. **DATA DO VALOR**: 29/06/2017. Ato isento de recolhimento do FRJ, consoante artigo 500, parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. (Protocolo nº 112.921 em 24/07/2019). (Emolumentos: R\$109,23, ISSQN: R\$5,46). (Selo pago - 1 ato - nº FNT54956-WHD0. Valor: R\$1,95). Caçador, 31 de julho de 2019. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto: *[assinatura]*

SEQUE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 1.964 (até Av/R.10)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros e averbações existentes no Registro de Imóveis de Caçador/SC, relativos ao imóvel objeto da presente matrícula. **(Artigo 16 da Lei Federal nº 6.015/73).**

Certifico ainda que a prática de qualquer ato que implique na transmissão do imóvel objeto desta matrícula ficará condicionada à prévia retificação da sua caracterização, tudo de forma a permitir que o imóvel seja precisamente identificado pelas suas medidas de linha, ângulos e coordenadas georreferenciadas de localização, à exceção das hipóteses de aquisição originária (usucapião e desapropriação).

Certidão válida por trinta dias.

O referido é verdade e dou fé.

Caçador/SC, 05 de dezembro de 2025

-
- () Renato Martins Silva - Oficial
() Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta
() Flávio Villani Correa Mafra - Escrevente Substituto
() Guylherme Ribeiro - Escrevente
() Rafael Juliano Piccinini - Escrevente
() Gabriel Christofer Baldissarelli - Escrevente

Documento assinado digitalmente por RENATO MARTINS SILVA (790.809.876-20)
Pedido nº: 218.310

Emolumentos:

01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$26,46

ISS: R\$1,32

FRJ: R\$ 6,01 (FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência:

até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos

Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Total: R\$ 33,79

