

# EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL ON-LINE

O Juízo do **Juizado Especial Cível da Comarca de Itajaí**, na forma da Lei FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que, por intermédio do Leiloeiro designado, levará a venda em arrematação pública **LEILÃO JUDICIAL ON-LINE** o bem imóvel abaixo relacionado, nas datas, local, horários, e sob as condições adiante descritas, devendo os interessados estar cientes de que a venda será à vista, ou a prazo (art 895 do CPC), mediante a expedição da Guia de Depósito Judicial.

**Início do Leilão Judicial On-Line:** Desde a publicação no site, com o término previsto para as **10h00**. do **dia 20/11/2025**, até se encerrarem os lances, pelo preço igual ou superior a avaliação do bem.

**2ª Praça/Leilão Judicial On-Line:** Desde a publicação, com o término previsto para as **10h00**. do **dia 04/12/2025**, até se encerrarem os lances, pelo preço igual ou superior a 51% da avaliação do bem.

**Leilão pelo site** [www.morescoleiloes.com.br](http://www.morescoleiloes.com.br) nos termos do artigo 882 do CPC / Lei 13.105/2015, e publicado na forma da Lei.

**Leiloeiro Público Oficial: Cesar Luis Moresco / Matr. AARC/138**

Av. Arno C. Gracher, 57 / sala 05, Centro, Brusque/SC, Cep. 88350-310. Fones: (47) 3351.3851.

**CARTA PRECATÓRIA CIVEL nº 5017282-47.2025.8.24.0033**

**Exequente:** Elaine Angi da Silva

**Executado:** Frigorífico Fripan Eireli

**BEM IMÓVEL: UM TERRENO URBANO**, situado nesta cidade de Itajaí-SC, sede do município e da comarca do mesmo nome, no lugar Itaipava, (hoje Avenida Itaipava nº 1160) representado pela área "b" do desmembramento do terreno sem denominação oficial, com área de 743,75m<sup>2</sup> e as seguintes medidas e confrontações: medindo na frente, que faz ao sul, com a Estrada Geral do Itaipava – 40,00 metros; estrema ao oeste com terras de Ari Tabalipa – 45,00 metros e ao leste, com a área "A", onde mede 35,00 metros. Imóvel este devidamente registro no 1º CRI da Comarca de Itajaí na matrícula 21.010 e sobre o referido terreno encontra-se edificado 2 residências terreas, sendo uma de alvenaria e outra mista . Avaliação: Avaliado por R\$ 1.100.000,00 (um milhão cem mil reais) em 12/2024 e atualizado para **R\$ 1.138.288,00 (um milhão cento trinta e oito mil duzentos oitenta e oito reais)** em 09//2025. Ônus: Não existe. Não havendo arrematante, o bem será leiloadado em segundo leilão pelo valor de 51% da avaliação (**R\$ 580.526,88**).

Depositário: Frigorífico Fripan Eirelli – Avenida Itaipava nº 1160 – Itajaí/SC

**Observações legais:**

1º) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, senhorios direto e terceiros interessados, em havendo, **INTIMADOS** pelo presente do **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL**, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido, ou que não venham a ser localizados pelo Sr. Oficial de Justiça (Art. 889, do CPC / Lei 13.105/2015).

2º) O pagamento da comissão do leiloeiro será a vista no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação, e correrá por conta do arrematante ou adjudicante (Art. 24, Parág. Único do Decreto nº 21.981/32). Em caso de suspensão pelo parcelamento ou extinção do feito pelo pagamento da dívida (acordo), já iniciados os atos preparatórios da hasta pública, caberá ao leiloeiro o pagamento das despesas pela parte executada.

3º) Considerando o disposto no §1º, do art. 1.331 do Código Civil, a aquisição dos respectivos bens se resume a pessoa do condomínio (proprietário), visto que a venda em separado dos mesmos à estranhos, não está prevista em convenção.

4º) Observado o §1º do art. 1.313 do Código Civil, os interessados poderão se cadastrar como pessoas físicas, ou jurídicas, maiores e capazes, mediante cadastro on-line no site [www.morescoleiloes.com.br](http://www.morescoleiloes.com.br) com antecedência de até 3 (três) horas antes de iniciar cada leilão. Será necessário o envio digitalizado de toda a documentação para que seja feito a aprovação do acesso junto ao site. As regras de participação estarão disponíveis no endereço citado e a confirmação da homologação do cadastro será enviada por e-mail ao internauta. O envio de lance enviado nos últimos sessenta segundos do encerramento sujeitará a prorrogação do leilão pelo igual período, assim sucessivamente até se encerrarem as ofertas. Os lances aparecerão em tempo real no site indicado e o usuário será identificado pelo apelido que atribuiu no cadastro. O Leiloeiro não se responsabiliza por eventuais falhas técnicas procedentes da internet. O exequente e único credor que arrematar o bem estará sujeito às condições previstas no artigo 892, § 1º do CPC. Havendo igualdade de oferta, será observada a regra contida no artigo 892, § 2º do CPC.

5º) Não havendo pagamento a vista (art. 895, § 1º e § 7º do CPC), o interessado poderá formular proposta de compra parcelada, enviando-a por escrito antes de cada leilão para o endereço [c.moresco@terra.com.br](mailto:c.moresco@terra.com.br), nunca inferior ao valor de avaliação, ou de 81% (oitenta e um por cento) quando se tratar de 2ª praça (Art. 891 do CPC), com oferta mínima de 25% (vinte e cinco por cento) à vista, e saldo restante em até 30 (trinta) meses, condicionada a avaliação e aceitação pelo respectivo Juízo.

6º) Para efeitos, eventuais ônus existentes sobre o imóvel levado a leilão deverão ser atualizados e/ou verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes antes do leilão (condomínio, energia elétrica, água, iptu, marinha e outros), com observância parágrafo único do artigo 130 do CTN, e a constatação de onde se encontram, bem como o estado de conservação e de ocupação, realizar-se-á no local/endereço indicado no presente edital.

7º) A venda se opera "ad corpus", e o pagamento do ITBI e despesas de transcrição e emolumentos são de responsabilidade do adquirente/arrematante, bem como eventuais averbações e registros, inclusive de corporações que necessitarem a margem da matrícula.

8º) Averbações e registros que correspondem a penhora, arresto, indisponibilidade de bens e outras restrições presentes a margem da matrícula do imóvel, serão desvinculados consoante ao entendimento do respectivo Juízo.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital que será publicado na forma da lei e afixado no local de costume.

Maiores informações com o Leiloeiro Público Oficial pelos Fones/Fax (47) 3351.3851, pelo site [www.morescoleiloes.com.br](http://www.morescoleiloes.com.br), ou por e-mail [cesar7moresco@gmail.com](mailto:cesar7moresco@gmail.com) . Brusque/SC, 30 de setembro de 2025. Eu, ....., Chefe de cartório judicial, o conferi.

Juiz(a) de Direito  
do Juizado Especial Cível da Comarca de Itajaí/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 81620257021199

Nome original: 1711-67 cp.pdf

Data: 24/06/2025 16:09:39

Remetente:

Joao Victor da Silva Pinheiro

Secretaria - 13º Juizado Especial Cível e Criminal - Curitiba

Tribunal de Justiça do Paraná

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Segue Carta Precatória para cumprimento



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA**  
**13º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI**  
**Avenida Anita Garibaldi, 750 - Centro Judiciário - Bloco Juizados Especiais - Cabral - Curitiba/PR - CEP: 80.540-900 -**  
**Fone: (41)3312-6013 - E-mail: ctba-88vj-s@tjpr.jus.br**

Processo: 0001711-67.2019.8.16.0191

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Indenização por Dano Material

Valor da Causa: R\$18.472,10

Exequente(s): • ELAINE ANGI DA SILVA (RG: 73401526 SSP/PR e CPF/CNPJ: 038.782.779-03)

Executado(s): • FRIGORÍFICO FRIPAN LTDA. (CPF/CNPJ: 09.005.780/0001-37)

Terceiro(s): • 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí (CPF/CNPJ: Não Cadastrado)

Urgente:não	
Justiça Gratuita: Sim	
<b>CARTA PRECATÓRIA</b> nº 0001711-67.2019.8.16.0191.0021 - Prazo para cumprimento: 30 dias	
<b>DEPRECANTE</b>	O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a)., MM. Juiz(a) de Direito do(a) 13º Juizado Especial Cível de Curitiba, Estado do Paraná
<b>DEPRECADO</b>	O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a)., MM. Juiz(a) de Direito do(a) Comarca de ITAJAI/SC
<b>ORIGEM</b>	Autos de Cumprimento de sentença Registrado sob o número 0001711-67.2019.8.16.0191 Autuado em 07/04/2019 14:05:51 Valor da ação R\$ 18.472,10 Em que é requerente/exequente ELAINE ANGI DA SILVA Erequerido(a)/executado(a) FRIGORÍFICO FRIPAN LTDA.
<b>OBJETO</b>	Depreca-se o presente ato processual visando à realização de HASTA PÚBLICA do bem penhorado, imóvel matrícula nº 767171, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, conforme decisão em anexo.
<b>DEPRECA</b>	A Vossa Excelência as diligências necessárias no sentido de determinar a HASTA PÚBLICA
<b>POSSUI DÚVIDAS?</b> Caso necessário, a Secretaria pode ser contatada de segunda à sexta-feira, das 12:00 às 18:00, por meio de uma das seguintes formas: <b>a)</b> balcão virtual acessível ao endereço <a href="https://www.tjpr.jus.br/endereco-de-orgaos-do-judiciario">https://www.tjpr.jus.br/endereco-de-orgaos-do-judiciario</a> ; <b>b)</b> aplicativo de mensagens <i>WhatsApp</i> (utilize o número de telefone informado ao início deste documento); <b>c)</b> telefone ou e-mail informados ao início deste documento; <b>d)</b> comparecimento ao endereço físico da Secretaria.	
<b>OBSERVAÇÃO:</b> Comunicação expedida em conformidade com os documentos acessíveis pelo sistema Projudi no endereço eletrônico <a href="https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/">https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/</a> , selecionando no menu a opção 'Consulta via Chave de Validação' e utilizando o código <b>PPT33 7B784 W7N79 N48V2</b> . <b>A guarda, sigilo e utilização da chave de acesso ao processo é de responsabilidade do deprecado, assim como sua divulgação.</b>	
Data e assinatura conforme sistema.	





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 81620257021196

Nome original: 1711-67 peticao.pdf

Data: 24/06/2025 16:09:39

Remetente:

Joao Victor da Silva Pinheiro

Secretaria - 13º Juizado Especial Cível e Criminal - Curitiba

Tribunal de Justiça do Paraná

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Segue Carta Precatória para cumprimento



MUNICÍPIO DE ITAJAÍ  
Procuradoria-Geral  
Procuradoria Judicial

**JUÍZO DO 13º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ**

**Autos nº 0001711-67.2019.8.16.0191**

**Carta Precatória nº 5011748-93.2023.8.24.0033**

**Novasenha121024**

**MUNICÍPIO DE ITAJAÍ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 83.102.277/0001-52, vem a este órgão jurisdicional, pelo Procurador do Município signatário, em atenção à requisição deste juízo objeto da carta precatória, apresentar a documentação requisitada pelo juízo, correspondente ao mapa de localização do imóvel cadastrado sob o nº 767171, conforme documentos anexos.

Registra-se que o interessado pode acessar a planta cadastral do Município através do link <https://geoitajai.Github.io/geo/plantacadastral.html>

Nestes termos,

Pede a juntada dos documentos anexos.

Itajaí/SC, 09 de agosto de 2024.

**FÁBIO CADÓ DE QUEVEDO**  
**OAB/SC nº 19.517**  
*Procurador do Município<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Representação judicial decorrente de competência legal, consoante Lei Complementar Municipal nº 131, de 02 de abril de 2008. Publicada no Jornal do Município, edição nº 630, de 02 de abril de 2008. Disponível em: <http://intranet.itajai.sc.gov.br/pdf/2008-04-04-9cc138f8dc.pdf>. Portaria de nomeação por concurso nº 3.127/2005, publicada na p. 13 do Jornal do Município, Edição 352 (Extra). Disponível em: <http://intranet.itajai.sc.gov.br/pdf/2005-09-08-4e1012b4e8.pdf>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 81620257021197

Nome original: 1711-67 anexo2.pdf

Data: 24/06/2025 16:09:39

Remetente:

Joao Victor da Silva Pinheiro

Secretaria - 13º Juizado Especial Cível e Criminal - Curitiba

Tribunal de Justiça do Paraná

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Segue Carta Precatória para cumprimento

# Município de Itajaí

SEFAZ-Cadastro



COMUNICAÇÃO INTERNA (C.I.) 141/2024

Itajaí, 17 de Julho de 2024.

Prezados,

Vimos por meio desta em atenção à C.I. n° 229/2024 prestar informações do imóvel em questão.

O imóvel de cadastro n° 767171, inscrição imobiliária 216.043.02.0385.0000.000, encontra-se em nosso sistema sob a propriedade e responsabilidade de **FRIGORIFICO FRIPAN EIRELI** (CNPJ n° 09.005.780/0001-37).

Encaminhamos em anexo o imóvel em nosso georreferenciamento.

Atenciosamente,

KETLIN TAUANA DOS SANTOS

**Diretora de Cadastro Fiscal**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 81620257021198

Nome original: 1711-67 anexo.pdf

Data: 24/06/2025 16:09:39

Remetente:

Joao Victor da Silva Pinheiro

Secretaria - 13º Juizado Especial Cível e Criminal - Curitiba

Tribunal de Justiça do Paraná

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Segue Carta Precatória para cumprimento



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**DESENVOLVIMENTO  
URBANO E HABITAÇÃO**

**DIREITORIA DE PLANEJAMENTO URBANO**  
Rua Alberto Werner - 100 - Vila Operária  
88304-053 - Itajaí - Santa Catarina  
Fone:(47) 3341-6017 / 3341-6036  
www.itajai.sc.gov.br - smu@itajai.sc.gov.br

CI Nº 086/2024–Topografia.

Data: 22/07/2024.

Para: Procuradoria Geraldo Município

A/C Fábio Cadó de Quevedo / Procurador Municipal

Assunto: SIPE 221348/2024.

Senhor Assistente;

Respondendo aos termos do SIPE nº 221348/2024, solicitando informações referente ao imóvel de cadastro municipal nº 767171, após a análise da documentação apresentada, temos a esclarecer que:

Segue em anexo espelho cadastral do imóvel, planta de desmembramento do imóvel e matrícula atualizada do imóvel.

Segue link de a acesso a planta cadastral do município onde é possível obter informações complementares, <https://geoitajai.github.io/geo/plantacadastral.html>.

CONSULTA PREVIA		PLANTA SITUACAO							
Planta cadastral para simples conferência dos	Cod.(link)	Inscr.imob.(copiar)	Razão social	matricula	Logradouro	nº	Compl.	Bairro	Área tributável
	767171	216.043.02.0385.0000.000	FRIGORIFICO FRIPAN EIRELI	-	ITAIPAVA	1160	-	ITAIPAVA	743.2

Atenciosamente.

**Eder Scuzziatto**  
**Técnico em Agrimensura**  
**CFT/BR 00647902907**  
**Mat.19490011/1**



 <b>Município de Itajaí</b>	Impresso: e-DOC B3D73E6E Usuário: EDER SOUZA TUC
	Chave de autenticidade: 6gih-FmfX
Rua Alberto Werner, 100 - Vila Operária - 88304-053 - ITAJAÍ/SC CNPJ: 83.102.277/0001-52 - Fone: (047) 3341-6000 <a href="http://www.itajai.sc.gov.br">www.itajai.sc.gov.br</a>	Página 1 de 1

Extrato do Cadastro do Imóvel

Data de emissão: 22/07/2024

Inscrição Imobiliária: 216.043.02.0385.0000.000 Número do Cadastro: 767171 Situação: ATIVO  
Matrícula: Cartório: ITAJAI 1º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS

Proprietário

Número	CPF/CNPJ	Nome	Telefone	Proprietário
257961	09.005.780/0001-37	FRIGORIFICO FRIPAN EIRELI	(047) 3246-6467	PROPRIETÁRIO
257961	09.005.780/0001-37	FRIGORIFICO FRIPAN EIRELI	(047) 3246-6467	RESPONSÁVEL

Endereço de Correspondência

Logradouro: ITAIPAVA AVENIDA, 1160 CEP: 88316-300  
Bairro: ITAIPAVA Complemento:  
Cidade: ITAJAÍ UF: SC

Identificação

Valor Venal Territorial: 280.953,16 Valor Venal Predial: 149.273,66 Valor Venal Total: 430.226,82  
Alíquota: 0,20 Desconto Ano Anterior: Imóvel Rural: NÃO

Endereço do Imóvel

Logradouro: ITAIPAVA, 1160 CEP: 88316-301  
Bairro: ITAIPAVA Complemento:  
Medida Frente: 40,00 Medida Testada 1: 40,00 Fração Ideal: 100,0000 %  
Medida Fundo: 18,58 Área do Terreno: 743,20 m² Patrimônio: PARTICULAR  
Medida Frente Tributável: 40,00 Área do Terreno Tributável: 743,20 m² Área Preservação (%): 0,00

Edificação

Tipo de Uso: RESIDENCIAL Área Trib.: 122  
Nº Pavimentos: 1 Espécie: MISTA  
Tipo Imóvel (Tipologia): CASA Situação: FRENTE  
Conservação: BOM Acabamentos: PADRÃO BAIXO

Características do Terreno

Passeio: CIMENTO  
Topografia: NO NÍVEL  
Situação do Lote: MEIO DE QUADRA  
Benfeitoria: NORMAL

Serviços / Infraestrutura

Rua Pavimentada: SIM  
Água/Luz/Drenagem: ÁGUA E LUZ  
Coleta de Lixo: 03 VEZES POR SEMANA  
Limpeza Pública: SIM  
Iluminação Pública: SIM

Dados Gerais

Localização Geográfica:  
Larg. Passeio: 2,00 Larg. Caixa: 7,00 Larg. Via: 11,00  
Num. Insc. Inkra: Zoneamento:  
Nº Projeto Habite-se: 0 Data Habite-se: 00:00:00 Cota Inundação: 0,00

Taxação:

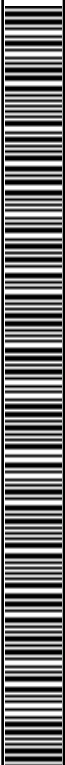
Exercício 2024 - Normal - Normal

TRANSFERÊNCIAS:

GUIA ITBI Nº 57234/2015 - 23/12/2015

COMPRADOR: FRIGORIFICO FRIPAN EIRELI

VENDEDOR: OSNILDA BOING





## Município de Itajaí

Rua Alberto Werner, 100 - Vila Operária - 88304-053 - ITAJAÍ/SC  
CNPJ: 83.102.277/0001-52 - Fone: (047) 3341-6000  
[www.itajai.sc.gov.br](http://www.itajai.sc.gov.br)

Impresso: e-DOC B3D73E6E  
Proc 221348/2024-e  
Usuário: EDER SOUZA TUC

Chave de autenticidade: 6gih-FmfX

Página 2 de 2

### Observação Histórico:

Pública |:. Sistema de Gestão.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXDW 6SAVP XUR95 Q65QA







Valide aqui  
este documento



## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Lucas Paes Koch - Oficial Interino

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,  
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h  
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: atendimento02@Iriitajai.com.br

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matricula Nº **21.010**-

Data: 30 de outubro de 1996.

Identificação do Imóvel:

O terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Itajaí-SC, sede do município e da comarca do mesmo nome, no lugar Itaipava, representado pela área "B" do desmembramento do terreno sem denominação oficial, com a área de **743,75 metros quadrados**, e as seguintes medidas e confrontações: medindo na frente, que faz ao sul, com a Estrada Geral de Itaipava - 40,00 metros; estrema ao oeste com terras de Ari Tabalipa - 45,00 metros e ao leste, com a área "A", onde mede 35,00 metros.

PROPRIETÁRIO:

**NILSON CHRISPIM CORREA**, CPF 068.836.059-91, RG 4R 309.633-SSP-SC, do comércio casado(a) com **OSVALCI CUNHA CORREA**, CPF 817.812.459-91, RG 4C 86.658-SSP-SC, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Itajaí-SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77.

Título Aquisitivo:

Desmembrado do terreno adquirido de Osmar José da Silva e sua mulher Nair Marília Correa, Nilton Chrispim Correa, Célio Atilio Contezini e sua mulher Nelita Correa Contezini, nos termos da escritura registrada sob R-1-19.779, em data de 25.03.1994, desmembramento este de acordo com planta levantada pelo Eng Civil: Carlos C. Seára - e devidamente aprovada sob nº 051, de 01.10.1996, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano a Prefeitura M. de Itajaí, na forma da documentação que fica arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO:

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos  
Oficial Designado

R.-1-21.010 - Prot. 85.403 :

Nos termos da escritura de compra e venda lavrada, em ata de 14 de novembro

Verso...

de 1996, nas notas do tabelião do 1º Ofício desta cidade de Itajaí, livro nº 261, folhas 97/98, os proprietários **NILSON CHRISPIM CORREA**, CPF 068.836.059-91, RG 4R 309.633-SSP-SC, do comércio, e sua mulher **OSVALCI CUNHA CORREA**, CPF 817.812.459-91, RG 4C 86.658-SSP-SC, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Itajaí-SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **NILSON PAULO PINHEIRO**, CPF 379.341.399-34, RG 7R 869.963-SSI-SC, mecânico, casado(a) com **OSNILDA BOING PINHEIRO**, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Itajaí-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, pelo preço de R\$3.000,00. Registro este de acordo com determinação, datada de 06.10.2010, do MM. Juiz de Direito da Vara dos Feitos da Fazenda Pública, Execuções Fiscais, Acidentes do Trabalho e Registro Públicos desta Comarca de Itajaí - Dr. Rodolfo Cezar Ribeiro da Silva Tridapalli, extraída dos Autos nº 033.10.014196-2, Ação: Suscitação de Dívida. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 17 de novembro de 2010. Emolumentos: R\$65,00.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos  
Oficial Designado

AV.-2-21.010 - Prot. 104.505 - Data: 15 de Fevereiro de 2013: A requerimento de Osnilda Boing, datado de 30.01.2013, fica constando que Osnilda Boing Pinheiro, é inscrita no CPF número 632.586.689-49, e RG número 1.225.545-SESPDC-SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 15 de Fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CXW31806-JD0V. R\$1,35.

O Oficial

Tania Regina Carlos  
Oficial Substituto

AV.-3-21.010 - Prot. 104.505 - Data: 15 de Fevereiro de 2013: Certifico que pelo Mandado de Averbação de Sentença, datado de 10 de janeiro de 2013, assinado pela MM. Juíza de Direito Doutora Vera Regina Bedin, passado pela Vara da Família desta cidade e Comarca de Itajaí-SC, extraído dos Autos nº033.09.006506-1,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYDNY-ZSNAM-BF98E-TKL2X>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Pedido nº 63.009.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por Bárbara A. P. da Rosa - CPF 022.097.240-07

Página 1 de 3

Documento assinado digitalmente. Para verificar, acesse <http://sjpe.itajai.sc.gov.br?a=autenticidade> e informe o e-DOC B3D73E6E



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXDW 6SAVP XUR95 Q65QA



Valide aqui  
este documento



# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Lucas Paes Koch - Oficial Interino

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,  
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h  
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: atendimento02@lriitajai.com.br

Matricula Nº 21.010,-

Continuação(2) *de*

Data: 30 de Outubro de 1996.

Ação: Separação Consensual/Especial de Jurisdição Voluntária, cuja sentença é datada de 20.04.2009, em que são partes: como requerente, NILSON PAULO PINHEIRO, CPF 379.341.399-34, RG 869.963-SC, brasileiro, mecânico, residente e domiciliado na Avenida Itaipava, nº1160, nesta cidade de Itajaí-SC, e OSNILDA BOING PINHEIRO, CPF 632.586.689-49, RG 1.225.545-SESPDC-SC, vendedora autônoma, brasileira, residente e domiciliada na Avenida Itaipava, nº1160, nesta cidade de Itajaí-SC, foi o imóvel objeto desta matrícula partilhado, cabendo 100% do imóvel à cônjuge virago, que voltará a usar seu nome de solteira, ou seja, **OSNILDA BOING**. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fê. Itajaí, 15 de Fevereiro de 2013. Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: CNX0864-F477. Isento.

O Oficial *Carlos* Tania Regina Carlos  
Oficial Substituto

Em virtude de publicação em informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta data do nº 03 de matrícula nº 21.010, são inválidos nas subsequentes, conforme autoriza o ofício circular nº 194/2010 Juizai-SC de 29 de Agosto de 2023



*Rodrigo Feuser Siqueira*  
Rodrigo Feuser Siqueira  
Oficial Substituto

Matricula Nº 21.010

Continuação (03)

Data: 30/10/1996  
CNM: 107441.2.0021010-19

Av.4/21.010, em 29 de agosto de 2023.  
Prot. 182.562, datado de 25/08/2023.

**PENHORA:** Nos termos do Ofício nº 300/2023 - 7º JEC, assinado pela Dra. Andréa Fabiane Groth Busato, Juíza de Direito, datado de 25/05/2023, oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença de número 0001711-67.2019.8.16.0191, em que figura como Exequente Elaine Angi da Silva, CPF nº 038.782.779-03, e como Executada Frigorífico Fripan Ltda, CNPJ nº 09.005.780/0001-37, com trâmite no 7º Juizado Especial Cível de Curitiba/PR, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que os direitos aquisitivos do imóvel objeto da presente matrícula ficam penhorados. Valor da Causa/Divida: R\$ 44.836,88 (quarenta e quatro mil, oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos).

Emolumentos: Isento. FRJ/Isento. Valor total: R\$0,00. Selo de fiscalização: GWG34488-THKF. O Oficial Substituto *Rodrigo Feuser Siqueira* Rodrigo Feuser Siqueira.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYDNY-ZSNAM-BF98E-TKL2X>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXDW 6SAVP XUR95 Q65QA





Valide aqui  
este documento



## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Lucas Paes Koch - Oficial Interino

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: atendimento02@1riitajai.com.br

e-DOC B3D73E6E  
Proc 221348/2024-e

**CERTIFICO** que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **21.010** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4.

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 173.718 de 30/06/2022.** O referido é verdade e dou fé.

Itajaí/SC, 23/07/2024

**Bárbara Andressa Picollo da Rosa – Escrevente de Atendimento**

<b>Emolumentos:</b>	R\$	Isento
<b>FRJ</b> (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%):	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**GUP25750-1THT**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYDNY-ZSNAM-BF98E-TKL2X>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 63.009.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por Bárbara A. P. da Rosa - CPF 022.097.240-07

Página 3 de 3

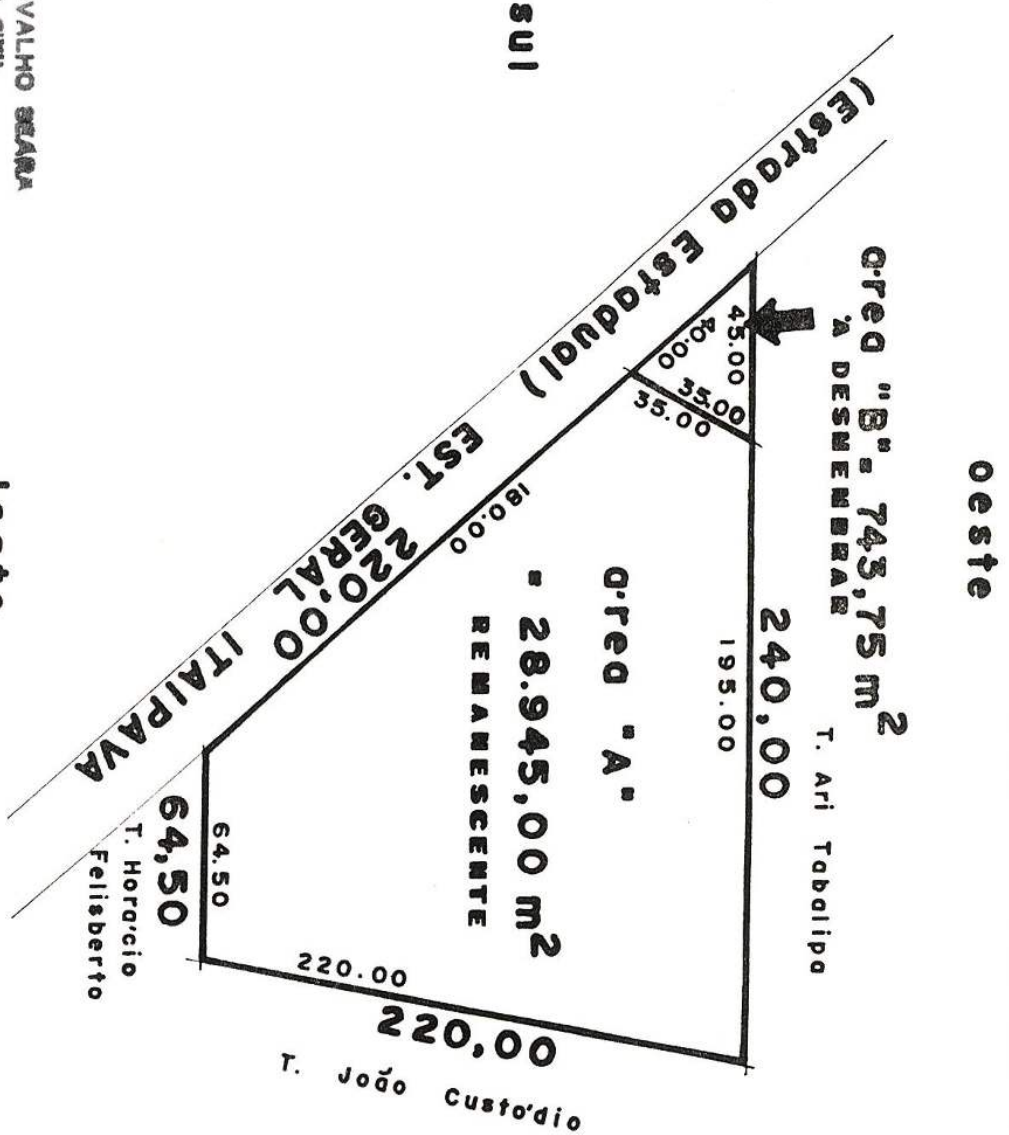
Documento assinado digitalmente. Para verificar, acesse <http://sipe.itajai.sc.gov.br?a=autenticidade> e informe o e-DOC **B3D73E6E**



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXDW 6SAVP XUR95 Q65QA



e-DOC B3D73E6E  
 Proc 221348/2024-e



**CARLOS CARVALHO BEARA**  
 ENGR. CIVIL  
 OREA No. 16506 - 10a. Região  
 CPF: 351923998-04  
 Rua Silve, 77 - Fone 44-0673 - ITAJAI-SC

RESP. TÉCNICO

PROPRIETÁRIO

*Wilson D. Barros*

ref. **DESMEMBAMENTO de um TERRENO**  
 proprietário **Nilson Chrispim Correo**

local **B. ITAIPAVA, ITAJAI, SC.**  
 ÁREA TOTAL **29.688,75 m²**

Situação  
 Esc. 1:2000

SECRETARIA DE URBANISMO E EDIFICAÇÕES  
 ARQUIVE-SE  
 Em 01 OUT 1996

SECRETARIA MUNICIPAL DE ITAJAI  
**APROVADO**  
 Em 01 OUT 1996

Secretaria de Desenho Urbano

**Nº 051**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 81620257021195

Nome original: 1711-67 anexo1.pdf

Data: 24/06/2025 16:09:39

Remetente:

Joao Victor da Silva Pinheiro

Secretaria - 13º Juizado Especial Cível e Criminal - Curitiba

Tribunal de Justiça do Paraná

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Segue Carta Precatória para cumprimento



Cód.(link)	Inscr.imob.(copiar)	Razão social(copiar)	matricula	Logradouro
767171	216.043.02.D385.D000.D00	FRIGORIFICO FRIPAN EIRELI	-	ITAIPAVA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5DA XPLPJ 4H5A7 SMTYR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 81620257021200

Nome original: 1711-67 despacho.pdf

Data: 24/06/2025 16:09:39

Remetente:

Joao Victor da Silva Pinheiro

Secretaria - 13º Juizado Especial Cível e Criminal - Curitiba

Tribunal de Justiça do Paraná

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Segue Carta Precatória para cumprimento



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA**  
**13º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI**  
Avenida Anita Garibaldi, 750 - Centro Judiciário - Bloco Juizados Especiais - Cabral - Curitiba/PR - CEP: 80.540-900 - Fone: (41)  
3312-6013 - E-mail: ctba-88vj-s@tjpr.jus.br

**Autos nº. 0001711-67.2019.8.16.0191**

Verifico que, de fato, a manifestação da parte executada é intempestiva, razão pela qual deixo de apreciar as questões trazidas pela parte.

Diante disso, expeça-se carta precatória para que o bem penhorado seja levado a leilão.

Diligências Necessárias.

**Curitiba, data da assinatura digital.**

**TELMO ZAIONS ZAINKO**  
Juiz de Direito





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Carta Precatória

Código de rastreabilidade: 81620257021201

Nome original: 1711-67 auto de penhora.pdf

Data: 24/06/2025 16:09:39

Remetente:

Joao Victor da Silva Pinheiro

Secretaria - 13º Juizado Especial Cível e Criminal - Curitiba

Tribunal de Justiça do Paraná

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Segue Carta Precatória para cumprimento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Central de Mandados - Itajaí**

**CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5029584-45.2024.8.24.0033/SC**

**AUTOR:** ELAINE ANGI DA SILVA

**RÉU:** FRIGORIFICO FRIPAN EIRELI

**AUTO**

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no local indicado e, após as formalidades legais, PROCEDI À AVALIAÇÃO do(s) seguinte(s) bem(ns):

**BEM(NS):** Imóvel de matrícula nº 767171, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, edificado com 2 casas residenciais térreas, sendo uma de alvenaria e a outra mista (alvenaria e madeira), situado na Avenida Itaipava, 1160, Itaipava - Itajaí/SC.

**AVALIAÇÃO:** 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

OBS: O referido imóvel foi avaliado em valor de mercado (realidade de mercado atual, ou seja, pela lei da Oferta e Procura) utilizando o método comparativo de dados de mercado (sistema de comparação com imóveis similares) através de coleta de dados de mercado em pesquisa junto a imobiliárias, anúncios e outros veículos que possam fornecer informações de imóveis ofertados ou vendidos recentemente.

Lavrei o presente laudo, que segue assinado pelo Oficial de Justiça.

Itajaí/SC, 07/12/2024.

MARCELO BERENSTEIN

Oficial de Justiça e Avaliador (a)

Conduções: 1

Resumo dos atos/diligências:

13/11/2024 - Avenida Itaipava, 1160, Itaipava - Itajaí/SC

5029584-45.2024.8.24.0033

310069273605 .V1 mb11716© mb11716

