



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

:= WALDOMIRO CASTAGNA :=

:= LIVRO NÚMERO 2- REGISTRO GERAL :=

:= MATRÍCULA NÚMERO 1.174:=

:= LAGES, 08 DE FEVEREIRO DE 1977.:=

:= IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL := UM APARTAMENTO RESIDENCIAL localizado no Segundo Pavimento do Predio situado nesta cidade de Lages, na esquina das ruas São Joaquim com a rua Marechal Deodoro, consistente de três dormitórios; sala e copa, cozinha e banheiro, - com a área superficial de 107,21m2, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de - 53,60m2; cadastrado como sendo zona 2, setor 3, quadra 15, lote 010, CONFRONTANDO:-AO NORTE, na extensão de 10,58mts., com terrenos de Renato Aver; AO SUL, na extensão de - 9,70mts., com a rua Marechal Deodoro; A LESTE, na extensão de 8,00mts., com a rua São - Joaquim e, AO OESTE, na extensão de 12,10mts., com o apartamento de propriedade do Outorgado Comprador, Sr. Waldomiro Castagna.= PROPRIETÁRIA:= MARIA ALINI ZIEGLER CASTAGNA.= TÍTULO AQUISITIVO:= Transcrito neste Cartório do 1º Ofício, as folhas 79v.ã 80,- do Livro nº 3-0-II., sob número 41.472.= O OFICIAL DO PRIMEIRO OFÍCIO:

CNM: 104885.2.0001174-83

CNM: 104885.2.0001174-83

:= FOLHA 01 :=

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE LAGES SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Licel Simão Rodrigues
OFICIAL DO 1º OFÍCIO

:= R-I/ 1.174 := POR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 03 DE FEVEREIRO DE 1977, lavrada as folhas 100, do Livro nº 37, do Cartório do Tabelião do 4º Ofício de Notas desta Comarca de Lages, Senhor Felipe Afonso Simão, = DONA MARIA ALINI ZIEGLER CASTAGNA, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente a rua São Joaquim, nº 886, nesta cidade de Lages, C.P.F. nº 133.829.939-53, = VENDEU PELO PREÇO TOTAL -- CERTO E AJUSTADO DE OITENTA E SEIS MIL CRUZEIROS (Cr\$ 86.000,00), = AO SENHOR WALDOMIRO CASTAGNA, brasileiro, casado, do comércio, domiciliado e residente a rua São Joaquim, nº 911, nesta cidade de Lages, C.P.F. nº 250.654.599-91, = O IMÓVEL CONSTANTE - DA MATRÍCULA SUPRA. DOU FE. LAGES, 08 DE FEVEREIRO DE 1977. O OFICIAL DO 1º OFÍCIO :=

Licel Simão Rodrigues

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca através do ofício 039-10 de 19.05.2010,

a presente matrícula de nº 1.174, continua a fls. 02, onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma.

Lages, 25 de novembro de 2019

Terezinha Blomer Conradi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTX8P-M4DUF-WTR43-CYAVV>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 104885.2.0001174-83

matricula n. 1.174: /

CNM: 104885.2.0001174-83

continua as fls. 02...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTX8P-M4DUF-WTR43-CYAVV>

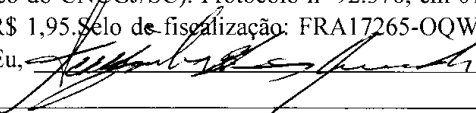


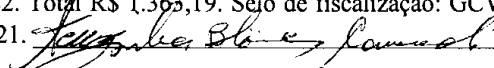
CNM: 104885.2.0001174-83

Matrícula: 1.174

Fls: 02 (Continuação)

CNM: 104885.2.0001174-83

R.-2/1.174: PENHORA. Pelo Ofício nº 0309644-40.2014.8.24.0039-01-0018, datado de 25 de outubro de 2019, expedido pelo Exmo. Dr. Joarez Rusch, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages-SC, Processo nº 0309644-40.2014.8.24.0039/01, Ação: Cumprimento de Sentença, em que figura como Exequente: Neri José Bruggemann Júnior, e Executado: Espólio de Cleuza Maria Camargo Castagna, fica o imóvel objeto da presente matrícula, **PENHORADO**. Valor da Causa: R\$ 80.917,01, em data de 27/10/2014 (atualizado para R\$ 105.961,16, em data de 22/11/2019, exclusivamente para fins de cálculo e cobrança de emolumentos). Isento do Recolhimento do FRJ (art. 500, parágrafo único do CNJ/GJ/SC). Protocolo nº 92.376, em 07 de Novembro de 2019. Emol. R\$ 278,54. Selo R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FRA17265-OQWU - Dou fé. Lages, 25 de Novembro de 2019. Eu,  Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

R.-3/1.174: ARREMATAÇÃO: Pela Carta de Arrematação nº 310011712152, datada de 05 de Março de 2021, assinado pelo Exmo. Dr. Joarez Rusch, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lages-SC; extraída dos Autos CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 5000140-61.2015.8.24.0039/SC; Exequente: Neri Bruggemann Junior e Executado: Cleusa Maria Camargo Castagna (Espólio), o **imóvel constante desta matrícula**, foi avaliado em R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais) e arrematado pelo valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) em favor de **GIO VENDAS E ASSESSORIA LTDA**, CNPJ 01.091.020/0001-88, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na Rua André Lubi, 128, Porto União-SC, representada por Eduardo Giovanella, CPF nº 037.533.30965. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 2,880,00, conforme autenticação bancária Unicred MB5208A86745ECBD8C0F8FFC974F4448EF858336BC. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 432,00, conforme autenticação bancária Unicred 366993181739852627391235518; Nosso Número 5800062098. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, foi efetuada na data de hoje a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da(s) parte(s), com resultado(s) negativo(s) conforme relatório(s) arquivado(s) neste Ofício. Protocolo nº. 95.928 de 15/04/2021. Emol. R\$ 1.360,37. Selo R\$ 2,82. Total R\$ 1.363,19. Selo de fiscalização: GCW55332-QIJL - Dou fé. Lages, 14 de Maio de 2021.  Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

R.-4/1.174: HIPOTECA LEGAL. Pela Carta de Arrematação nº 310011712152, datada de 05 de Março de 2021, assinado pelo Exmo. Dr. Joarez Rusch, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lages-SC; extraída dos Autos CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 5000140-61.2015.8.24.0039/SC, acima registrada, fica o imóvel objeto desta matrícula, gravado com **HIPOTECA LEGAL** de modo que não poderá ser alienado ou transferido sem a autorização do Juízo. Valor Parcelado R\$ 108.000,00. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 432,00, conforme autenticação bancária Unicred 366993181739852627391235518; Nosso Número 5800062098. Protocolo nº 95.928, em 15 de Abril de 2021. Emol. R\$ 747,27. Selo R\$ 2,82. Total R\$ 750,09. Selo de fiscalização: GCW55336-YA4R - Dou fé. Lages, 14 de Maio de 2021.

- segue na F. 2v -

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTX8P-M4DUF-WTR43-CYAVY>



CNM: 104885.2.0001174-83

Matrícula: 1.174

Fls: 02v

CNM: 104885.2.0001174-83

Terezinha Blomer Conradi Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-5/1.174: Procede-se a presente averbação para ficar constando que permanece inalterada a PENHORA constante no R-2/1.174. - Dou fé. Lages, 14 de Maio de 2021.

Terezinha Blomer Conradi Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-6/1.174: PENHORA. Pelo Mandado nº 310017905794, Cumprimento de Sentença nº 5000140-61.2015.8.24.0039/SC, e Termo de Penhora datado de 12/08/2021, da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lages-SC, em que figura como Exequente: Neri José Brüggemann Júnior, e Executado: Cleuza Maria Camargo Castagna (Espólio), fica o imóvel objeto desta matrícula, **PENHORADO.** Avaliação do imóvel: R\$ 30.000,00. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 30,00, conforme boleto devidamente quitado junto ao Banco do Brasil S.A (guia nosso número 5800203748), arquivado neste Ofício. Protocolo nº 97.007, em 17 de Agosto de 2021. Emol. R\$ 118,73. Selo R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GEN32564-6O44 - Dou fé. Lages, 19 de Agosto de 2021.

Terezinha Blomer Conradi Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-7/1.174: ATO RETIFICADOR: Procede-se ao presente Ato Retificador, para ficar constando que o objeto da penhora constante da Av.-6/1.174, é a parte térrea do prédio e do respectivo terreno com a área de 249,92m², pertencente ao Sr. Waldomiro Castagna, transcrita sob o nº 41.472, lv. 3-O-II deste Ofício; tornando sem efeito a penhora acima averbada. Protocolo nº 97.007, em 17 de Agosto de 2021. Emol. "sem custas." Selo de fiscalização: GDI20480-D96N. - Dou fé. Lages, 30 de Agosto de 2021.

Terezinha Blomer Conradi Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-8/1.174: Procede-se a presente averbação para ficar constando que permanece inalterada a Hipoteca Legal constante do R.-4/1.174. - Dou fé. Lages, 30 de Agosto de 2021.

Terezinha Blomer Conradi Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-9/1.174: Averbação de CNM - Código Nacional de Matrícula nº 10488.2.0001174-91, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/1973. Não há incidência do FRJ. Protocolo nº 104.918 de 02 de Maio de 2023. Emol. Sem Custas. Provimento nº 89/2019 - CNJ. Selo de fiscalização: GSF12347-UZ6S - Dou fé. Lages, 22 de Maio de 2023.

Terezinha Blomer Conradi Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-10/1.174: Procede-se esta averbação a requerimento datado de 24 de março de 2025, para nos termos da Certidão emitida em 28 de janeiro de 2025, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, constar que no dia 02/12/2024, foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5004794-37.2024.8.24.0052, a qual foi distribuída ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Porto União, Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, e admitida pela Dra. Andrea Regina Calicchio, MM(a). Juiz(a) de Direito, em que são partes, Exequente: Paulo Sergio Cajuk, CPF. nº 017.933.519-70 e Executado: Gio Vendas e Assessoria Ltda, CNPJ. nº 01.091.020/0001-88. Valor da causa: R\$46.251,04. Protocolo nº 115.616, em 14 de Março de 2025. Emol. "sem custas"; ISS: "sem custas"; FRJ: "sem custas" (Lei Federal 13.105/2015 - CPC art. 98, § 1º IX Gratuidade da Justiça). Selo de fiscalização: HHU09354-LWPU - Dou fé. Lages,

- continua nas Fls. 3 -

Continua na Próxima Página



Continuação da Matrícula nº: 1.174

Fls: 03

07 de Abril de 2025. *Leticia Blömer Conradi Crestani* Leticia Blömer Conradi Crestani - Oficial Substituta.

AV.-11/1.174: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Pelo Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade, recepcionado via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Provimento 39/2014 - CNJ), que fica arquivado neste Ofício, Protocolo de Indisponibilidade nº 202504.0815.03944991-IA-530, datado de 08/04/2025, Processo nº 00000342820248160158, emitido Vara Cível da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, Superior Tribunal de Justiça de São Mateus do Sul, foi aprovada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens pertencentes à **GIO VENDAS E ASSESSORIA LTDA.**, CNPJ 01.091.020/0001-88. Protocolo nº 115.872, em 09 de Abril de 2025. Emol. R\$119,10. ISS R\$2,38. FRJ R\$27,07 (destinação, 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% ao FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total R\$148,55. Selo de fiscalização: HKX70475-GRB2 - Dou fé. Lages, 10 de Abril de 2025. *Leticia Blömer Conradi Crestani* Leticia Blömer Conradi Crestani - Oficial Substituta.

AV.-12/1.174: PENHORA. Pelo TERMO DE PENHORA, datado de 24 de junho de 2025, por ordem da Drª. Andrea Regina Calicchio, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Porto União - SC, Execução de Título Extrajudicial nº 5004794-37.2024.8.24.0052/SC; em que figura como Exequente: Paulo Sergio Cajuk, CPF sob nº 017.933.519-70 e Executada: Gio Vendas e Assessoria Ltda., CNPJ sob nº 01.091.020/0001-88, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Causa: R\$59.764,28; Data do valor: 31/05/2025. Protocolo nº 116.613, em 25 de Junho de 2025. Emol. "sem custas."; ISS: sem custas; FRJ: sem custas (Lei Federal 13.105/2015 - CPC art. 98, § 1º IX Gratuidade da Justiça). Selo de fiscalização: HHU09825-3UK3 - Dou fé. Lages, 26 de Junho de 2025. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-13/1.174: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Pelo Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade, recepcionado via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Provimento 39/2014 - CNJ), que fica arquivado neste Ofício, Protocolo de Indisponibilidade nº 202510.0321.04299950-IA-607, datado de 03/10/2025, Processo nº 50405125120228240930, emitido pela Unidade Regional de Direito Bancário - Florianópolis - Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - TJSC, foi aprovada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens/direitos, pertencentes à **GIO VENDAS E ASSESSORIA LTDA.**, CNPJ nº 01.091.020/0001-88. Protocolo nº 117659, de 08/10/2025. Emol: Isento; ISS: Isento; FRJ: Isento (Destinação 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% o FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: Isento. Selo de fiscalização: HQN17769-C4T6. Dou fé. Lages, 05 de novembro de 2025. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

AV.-14/1.174: AVERBAÇÃO CEP. Averba-se nos termos do Provimento nº 195, de 03 de

- continua no verso -

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 104885.2.0001174-83

Continuação da Matrícula nº. 1.174

Fls: 03v

junho de 2025, da Corregedoria Nacional de Justiça, e com fundamento no artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", por determinação legal, o Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº 88.504-012, correspondente ao imóvel descrito nesta matrícula. Protocolo nº 118043, de 31/10/2025. Emol: Isento; ISS: Isento; FRJ: Isento (Destinação 24,42% ao FUPESC; 24,42% para assistência judiciária gratuita; 4,88% o FERMP; 26,73% para ressarcimento de atos gratuitos; 19,55% ao TJSC). Total: Isento. Selo de fiscalização: HQN17790-65VZ. Dou fé. Lages, 05 de novembro de 2025. *Terezinha Blomer Conradi* Terezinha Blomer Conradi - Oficial Titular.

11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTX8P-M4DUF-WTR43-CYAVV>

Oferido é verdade e dou fé.

Lages/SC, 10 de agosto de 2026, às 13:52:40.

Emol: R\$ 27,56. FRJ: R\$ 6,26. ISS: R\$ 0,55. Selo: HXN55433-DID5 = R\$ 34,37 -

Emol de Reparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB,

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

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

Valiano Branco Ferreira - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HXN55433-DID5
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Nota Entrega Nº 137019 - C