MATRÍCULA 12.699
Cartório do 1º Ofício CNM:110213.2.0012699-92
Carlos Roberto Sales de Menezes
Oficial Titular
Avenida Emídio Maxi Neto, 141, centro, Itaporanga D'Ajuda (SE) CEP 49.120-000
Fone 79 3264-1621 Cnpj 13.360.771/0001-31
www.1oficioitaporanga.com.br

REGISTRO GERAL – LIVRO Nº 2 COMARCA DE ITAPORANGA D'AJUDA ANO 2021

Matrícula 12.699. Data: 15 de abril de 2021. Imóvel: **um lote de terra urbano de nº 05, da quadra 62, medindo 12,00m (doze) metros de largura na frente e no fundo; por 25,00m (vinte e cinco) metros de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área total de 300,00m², localizado na Avenida F, do loteamento Vila Rica do Abais, neste município de Itaporanga D'Ajuda (SE),** limitando-se e confrontando-se da seguinte maneira: pela frente, com a Avenida F; pelo lado direito, com o lote 03; pelo lado esquerdo, com o lote 07; pelo fundo, com o lote 06, cadastrado nesta municipalidade sob inscrição imobiliária nº **8112**. O imóvel está anteriormente registrado no Cartório de Registro Imobiliário (CRI) desta cidade de Itaporanga D´Ajuda (SE), na matrícula nº 9326, do livro de Registro Geral nº 2. Proprietária: **Construtor Empreendimentos Imobiliários Ltda**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **17.322.008/0001-77**, número de identificação do registro de empresas (NIRE) nº 29203863792, possuidora do endereço eletrônico: oceimobiliarios@gmail.com, localizada na rua PJ D, Galpão A, nº 13, Jabequara, na cidade de São Francisco do Conde (BA), CEP. 43.900-000. Guia de pagamento nº 163210000485. Atendendo ao requerimento datado de 02/03/2021. Selo TJSE: 202129556006727. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KZQKAB. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE). _____ **Carlos Roberto Sales de Menezes – Oficial Titular**.

R.1-12.699. COMPRA E VENDA: Através da Escritura Pública Eletrônica de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício desta comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE), no livro E-136, folha 180/188, em 12/06/2024, Matrícula Notarial Eletrônica: 110213.2024.06.12.00000358-60, **GLE Transporte e Empreendimentos Imobiliários Limitada**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **05.070.805/0001-25**, número de identificação do registro de empresas (NIRE) nº 29205082445, possuidora do endereço eletrônico: alianca08@hotmail.com, localizada na Rua A, s/n, Jabequara - Alto São Jorge, na cidade de São Francisco do Conde (BA), CEP: 43900-000, *adquiriu o imóvel desta matrícula da* **Construtor Empreendimentos Imobiliários Ltda**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **17.322.008/0001-77**, número de identificação do registro de empresas (NIRE) nº 29203863792, possuidora do endereço eletrônico: oceimobiliarios@gmail.com, localizada na rua PJ D, Galpão A, nº 13, Jabequara, na cidade de São Francisco do Conde (BA), CEP: 43.900-000, pelo valor da compra e venda de R$ 2.000,00 (dois mil reais), sendo devidamente recolhido Guia de pagamento Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) número 178/2024 homologada de 10/06/2024 com o valor venal (tributável) de R$ 2.000,00 (dois mil reais) gerando um recolhimento de R$ 40,00 (quarenta reais) pagos através do documento de arrecadação municipal (DAM) nº 804156, na Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda (SE), certidão positiva com efeito negativo de débitos de imóvel relativos aos tributos e à dívida ativa do município, datada de 10/06/2024, válida até 30/06/2024, código de controle nº AE5NTICFWMJ. Em cumprimento ao provimento 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça- fiz a consulta no portal www.indisponibilidade.org.br e nada constou. Referente ao CNPJ pesquisado 17.322.008/0001-77 foi gerado o código HASH: 57ec.ad47.4af6.f499.6b18.d9b9.85f3.1767.2dc9.08de; Referente ao CNPJ pesquisado 05.070.805/0001-25 foi gerado o código HASH: 84b8.b082.a031.1827.3c7c.8c66.2e5e.21e2.edee.1b03. Selo TJSE: 202429556010672. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EPAKGP. Emolumentos: R$ 302,07. Ferd: R$ 60,41. Guia de pagamento nº 163240001731. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 20 de junho de 2024. Registrado por: _____ **Célio Barreto Sobral Júnior – Escrevente.**

R.2-12.699. COMPRA E VENDA: Através da Escritura Pública Eletrônica de Compra e Venda lavrada em 29/04/2025 no Cartório do 1º Ofício desta comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE), no livro E-140, folha 048/050, protocolo 6672, Matrícula Notarial Eletrônica: 110213.2025.04.29.00000491-39, **Milard Zhaf Alves Lehmkuhl**, brasileiro, natural de Florianópolis (SC), maior, nascido em 28/03/1980, com 45 anos, declarando sob as penas da legislação em vigor que é absolutamente capaz, filho de Abdon Tadeu Lehmkuhl e Ivete Gorges Alves Lehmkuhl, empresário, possuidor do endereço eletrônico: ceo@serfranquia.com.br, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) registro nº 02852176940, emitida pelo DETRAN/SC em 01/11/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº **024.896.169-19**, e sua esposa **Fernanda Saraiva Kerschner Lehmkuhl**, brasileira, natural de Gravataí (RS), maior, nascida em 16/02/1984, com 41 anos, declarando sob as penas da legislação em vigor que é absolutamente capaz, filha de Sergio Jorge Kerschner e Lindoura Pinheiro Saraiva, advogada, endereço eletrônico: fernandazhaf@gmail.com, portadora da carteira nacional de habilitação (CNH) registro nº 02390618681, emitida pelo DETRAN/SC em 16/05/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº **037.604.869-75**, casados

Documento assinado eletronicamente por ELAINE LILIAN VACCARI, em 20/05/2026, às 10:00:57 - e12b391

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EM3YN-Z7ZXN-ULF2U-KVLGH.

sob o regime da comunhão universal de bens, na data 28/02/2004 após a vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 108712 01 55 2004 200024 0190003762 14, emitida em 14/09/2020, pelo Cartório Escrivaria da Paz do Distrito de Barreiros, São José (SC), residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 3313, Ap. 2901, Res. Alexandria, Centro, na cidade de Balneário Camboriú (SC), *adquiriram o imóvel desta matrícula da* **G L E Transporte e Empreendimentos Imobiliários Limitada**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **05.070.805/0001-25**, número de identificação do registro de empresas (NIRE) nº 29205082445, possuidora do endereço eletrônico: alianca08@hotmail.com, localizada na Rua A, s/n, Jabequara - Alto São Jorge, na cidade de São Francisco do Conde (BA), CEP: 43900-000, pelo valor da compra e venda de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo devidamente recolhido Guia de pagamento Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) número 128/2025, firmada em 22/04/2025, com valor venal (tributável) de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) gerando um recolhimento de R$ 600,00 (seiscentos reais) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 994485, na Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda (SE); Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Imobiliários, inscrição imobiliária nº 8112, datada de 24/04/2025, válida até 23/06/2025, código de controle nº AI3MJACNYNQ. Em cumprimento ao provimento 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça - fiz a consulta no portal www.indisponibilidade.org.br e nada constou. Referente ao CPF pesquisado 024.896.169-19 foi gerado o código HASH: f7fxa9fthm; Referente ao CPF pesquisado 037.604.869-75 foi gerado o código HASH: et62kxwv3m; Referente ao CNPJ pesquisado 05.070.805/0001-25 foi gerado o código HASH: 66zrtiibzj. Selo TJSE: 202529556009185. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RK99HT. Emolumentos: R$ 755,52. Ferd: R$ 151,10. Guia de pagamento nº 163250001289. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 19 de maio de 2025. Registrado por: _____ **Wadson Dihego Soares Nascimento – Oficial Substituto**.

Av.3-12.699. INDISPONIBILIDADE: Procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula, pertencente a **Milard Zhaf Alves Lehmkuhl e Fernanda Saraiva Kerschner Lehmkuhl** (já qualificados anteriormente), está indisponível para venda ou compromisso de compra e venda, hipoteca, fiança, ou qualquer outro tipo de gravame ou alienação, até o final da ação ou determinação ulterior, conforme ordem de indisponibilidade cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 26/06/2025, às 19:58:41, emitida e aprovada pelo Comitê Gestor do Sistema / Supremo Tribunal Federal / Superior Tribunal de Justiça / Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina / Florianopolis / Unidade Regional de Direito Bancário - Willian Marcos - Assessor Master. Número do protocolo: 202506.2619.04093732-IA-738. Número do processo: 5066447-93.2022.8.24.0930. Nome do processo: Processo de Execução Judicial ou Cumprimento de Sentença. Selo TJSE: 202529556013540. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YQAQXN. "Isento de Emolumentos". O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 17 de julho de 2025. Averbado por: _____ **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente**.

R.4-12.699. PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora Eletrônica emitida em 13/05/2026, sob o número de Protocolo de Penhora Online **PH000617507**, expedida eletronicamente pela Secretaria Conjunta de Araraquara do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região (Estado de São Paulo), extraída dos autos do processo de Execução Trabalhista nº **0010203-29.2023.5.15.0048**, em que figura como Exequente: **Jeiciane Bernardo dos Santos**, CPF: **446.351.248-43**, e como Executado: **Milard Zhaf Alves Lehmkuhl**, CPF: **024.896.169-19**, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel constante desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da dívida exequenda no valor de **R$ 63.412,58 (sessenta e três mil, quatrocentos e doze reais e cinquenta e oito centavos)**. Consta do título que o próprio executado, Sr. Milard Zhaf Alves Lehmkuhl, foi nomeado depositário do bem. Selo TJSE: 202629556009107. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UDUDZM. Isento de Emolumentos. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 19 de maio de 2026. Registrado por: _____ **Wadson Dihego Soares Nascimento – Oficial Substituto.**

Cartório do 1º Ofício
Carlos Roberto Sales de Menezes
Oficial Titular
Avenida Emídio Maxi Neto, 141, centro, Itaporanga D'Ajuda (SE) CEP 49.120-000
Fone 79 3142-4928 CNPJ 13.360.771/0001-31
www.1oficioitaporanga.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico, que revendo os Livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro nº 2, matrícula nº **12.699**, código nacional de matrícula (CNM) nº **110213.2.0012699-92**, com atos de abertura / registos / averbações nº **0 a 4**, folhas nº **1f a 1v**, cujo inteiro teor, constante nesta cópia reprográfica, faz parte integrante desta certidão, extraída de acordo com o artigo 19 - § 1º, Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. Foram efetuadas as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Em cumprimento ao provimento 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça- fiz a consulta no portal www.indisponibilidade.org.br. **Sendo os resultados Positivos, referente ao CPF pesquisado 024.896.169-19 foi gerado o código HASH: x30c2sq7zb; referente ao CPF pesquisado 037.604.869-75 foi gerado o código HASH: dn5r20494x**. Na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. Isenta de Emolumentos. Protocolo nº **15.478.** Itaporanga D'Ajuda (SE), 19 de maio de 2026. **Selo TJSE: 202629556009115. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FTHUTX.**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EM3YN-Z7ZXN-ULF2U-KVLGH.

PJe Documento assinado eletronicamente por ELAINE LILIAN VACCARI, em 20/05/2026, às 10:00:57 - e12b391

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EM3YN-Z7ZXN-ULF2U-KVLGH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carlos Roberto Sales De Menezes (CPF ***.739.635-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/EM3YN-Z7ZXN-ULF2U-KVLGH

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EM3YN-Z7ZXN-ULF2U-KVLGH.