

Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº. 7.373 Fls. 01 Ano 1979

Oficial

Rebatida em 22 de março de 2005.

06 de junho de 1.979.

IMÓVEL: Um terreno urbano, com a área de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00m²), situado nesta Cidade de Araranguá-SC, referente ao lote nº 07, da quadra nº 01, do loteamento denominado por INCO, com as seguintes confrontações e metragens: ao Oeste, com a Avenida Padre Antonio Luiz Dias, onde mede 15,00ms, ao Leste, com o lote nº 04, onde mede 15,00ms; ao Sul, com a Rua Regimento Barriga Verde, onde mede 30,00ms, e ao Norte, com o lote número cinco, onde mede 30,00ms. **PROPRIETÁRIOS:** MANOEL DÁRIO CUSTÓDIO, e sua mulher BRÍGIDA DE SOUZA CUSTÓDIO, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, domiciliados e residentes nesta Cidade de Araranguá, Santa Catarina, portadores do CIC nº 105.500.469-68. **REGISTRO ANTERIOR:** 31.317, no livro 3-AK, fls. 83. O Oficial Maior: *u. B. Afonso*

R - 01/ 7.373, 06 de junho de 1.979. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08 de maio de 1.979, no livro de número 95, fls. 143v a 144v, pelo 2º Tabelião Edevar Pelegrini, desta Comarca. MANOEL DÁRIO CUSTÓDIO e sua mulher BRÍGIDA DE SOUZA CUSTÓDIO, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, domiciliados e residentes nesta Cidade de Araranguá-SC, portadores do CIC nº 105.500.469-68; venderam pelo valor de Cr\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula para: GILBERTO SALVADOR, brasileiro, casado com ROSALBA NAGEL SALVADOR, bancário, domiciliado e residente nesta Cidade de Araranguá, Santa Catarina, portadores do CIC nº 144.876.409-20. Dou. fe. O Oficial Maior: *u. B. Afonso*

R - 02/ 7.373, em 08 de janeiro de 1.986. Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida sob garantia hipotecária, datada de 19.12.1985, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca de Araranguá-SC, Lº 300, fls. 097/101. GILBERTO SALVADOR e sua esposa ROSALBA NAGEL SALVADOR, dão em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, em favor da credora a Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil, CGC nº 33.754.482/0001-24, com sede no Rio de Janeiro-RJ, neste ato representada pelo Banco do Brasil S/A, e este por seus administradores de sua agência desta Cidade de Araranguá-SC; Jair Mario Bork, CPF nº 107.651.589-49, brasileiro, casado, gerente e Décio Monteiro Bertolin, CPF nº 009.968.840-53, brasileiro, casado, gerente adjunto, ambos residentes e domiciliados nesta Cidade de Araranguá-SC, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 14º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, no Lº 400, as fls. 189V, arquivada no 1º Tabelionato desta Comarca; para garantia da dívida de CR\$ 242.549.755 (duzentos e quarenta e dois milhões, quinhentos e quarenta e nove mil, setecentos e cinquenta e cinco cruzeiros), sendo CR\$ 9.511.755 (nove milhões, quinhentos e onze mil,

Continua no verso.....

setecentos e cinquenta e cinco cruzeiros) fornecidos a eles devedores para atender ao pagamento das despesas decorrentes da operação e CR\$ 233.038.000 (duzentos e trinta e três milhões, trinta e oito mil cruzeiros) para ocorrer a construção do prédio residencial sob o regime de administração do terreno desta matrícula, quantia essa a ser liberada parceladamente; pagáveis em cento e oitenta (180) meses, a contar de junho de 1986 e a terminar em maio de 2.001; em prestações mensais de capital e juros, cada uma das quais de CR\$ 2.756.813 (dois milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e treze cruzeiros), aos juros de 10% a.a., mais 1% a.a. destinado à cobertura da cota do Fundo de Garantia. Constando do título arquivado neste Cartório, para efeitos do Artigo 818 do Código Civil, a avaliação do imóvel que é de CR\$ 242.549.755 (duzentos e quarenta e dois milhões, quinhentos e quarenta e nove mil, setecentos e cinquenta e cinco cruzeiros), multas, demais cláusulas e condições. PROTOCOLO: 35.844. Dou fé. OFICIAL: *W. Bafaua*

SSS

Av - 03/ 7.373, em 07 de novembro de 1.986. A requerimento do Proprietário e de conformidade com a Certidão de **Habite-se** expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Araranguá-SC, datada de 25.07.86, consta que no presente imóvel foi construída uma casa de alvenaria, própria para residência, com 02 (dois) pavimentos e área de 309,155m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-C.N.D; nº 363107, série "A", emitida em 14.08.86, expedida pela Agencia do IAPAS desta Cidade de Araranguá-SC. Protocolo nº 38.990. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé. Oficial: *W. Bafaua*

LCC

AV-4/ 7.373, em 22 de Março de 2005.

A requerimento datado de 21.02.2005, e Declaração expedida em 15.02.2005, pela Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil S/A-PREVI, neste ato representada pelo Banco do Brasil S/A, assinado Luiz Carlos Pomiecinski-Gerente de Agência e Samara Regina Both-Gerente de Expediente, autoriza o **cancelamento da hipoteca registrada no R-02/7.373**, que grava o imóvel desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$50,70.

Protocolo: 3105. Dou fé. OFICIAL: *W. Bafaua*

SON

R-5/ 7.373, em 01 de Junho de 2005.

TÍTULO: Formal de Partilha, extraído dos Autos nº.004.99.002849-0, Ação- Inventário, que tramitou no Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Araranguá-SC, em 01.12.2004, e Mandado de Retificação de Formal de Partilha, extraído dos Autos acima, em 07.04.2005, ambos assinado pelo Dr. Pedro Aujor Furtado Junior- Juiz de Direito.

INVENTARIADA: ROSALBA NAGEL SALVADOR, falecida, CPF nº 887.487.319-00, consta que o imóvel desta matrícula, foi atribuído ao viúvo-meeiro.

VIÚVO MEEIRO: GILBERTO SALVADOR, brasileiro, viúvo, empresário, CPF nº 144.876.409-20, C.I. nº. 15*/R- 1.120.472- SSI-SC, continua...



ESTADO DE SANTA CATARINA

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE ARARANGUÁ

Ofício, Registro de Imóveis e Protestos em Geral

Albertina Bittencourt Ghizzo

Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº. 7.373 Fls. 2 Ano 2005

[Assinatura]
Oficial

residente e domiciliado nesta cidade de Araranguá-SC. VALOR: R\$76.455,26. Avaliado nos Autos em R\$85.000,00. Tudo consoante Sentença Homologatória datada de 04.10.2004, assinada pelo Dr. Pedro Aujor Furtado Júnior- Juiz de Direito. Transitada em julgado em 03.11.2004. Emols/selo- R\$342,40.

Protocolo: 4531.Dou fé. OFICIAL:

[Assinatura]

SON

AV-6/ 7.373, em 28 de Dezembro de 2007.

A requerimento datado de 17.12.2007 e Certidão de Casamento nº 6678, fls. 209, do Livro B-019, de Registro de Casamentos, expedida pelo Registro Civil do Município e Comarca de Araranguá-SC, em que é Oficial Daniela Araujo Marcelino, consta que foi lavrado em 22.10.2004, o CASAMENTO, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, de GILBERTO SALVADOR com ANA LUCIA COSTA DA CUNHA, passando a assinar-se ANA LUCIA COSTA DA CUNHA SALVADOR. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$54,69.

Protocolo: 18719 em 17/12/2007. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:

VAN

R-7/ 7.373, em 19 de Março de 2008.

TÍTULO: Formal de Partilha e Mandado de Retificação de Formal de Partilha, extraídos dos Autos nº 004.07.006154-1, Ação- Inventário/ Especial de Jurisdição Contenciosa, que tramitou no Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araranguá-SC, assinados pelo Dr. Pedro Aujor Furtado Júnior, Juiz de Direito, em data de 28.09.2007 e 07.02.2008.

INVENTARIADO: GILBERTO SALVADOR, brasileiro, falecido, CPF nº 144.876.409-20.

VIÚVA MEIRA: ANA LUCIA COSTA DA CUNHA SALVADOR, brasileira, viúva, de lar, CPF nº 520.922.249-72, CI. nº 1.080.594-SC, residente e domiciliada a Av. Presidente João goulart, 160, apto 103, Cidade Alta, Araranguá-SC, foi atribuído 20% do imóvel da presente matrícula.

HERDEIROS: DANIEL NAGEL SALVADOR, brasileiro, solteiro, CPF nº 067.077.479-08, menor emancipado, residente e domiciliado a Rua Padre Antonio Luiz Dias, nº 468, Centro, Araranguá-SC, foi atribuído 40% do imóvel da presente matrícula; e GRAHAN NAGEL SALVADOR, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CPF nº 000.054.889-82, residente e domiciliado a Rua Salmi Paladini, nº 897, Balneário Arroio do Silva-SC, foi atribuído 20% do imóvel da presente matrícula; e JANAINA NAGEL SALVADOR, brasileira, separada judicialmente, advogada, CPF nº 908.934.849-20, residente e domiciliada na Av. Vereador Manoel Costa, 288, Araranguá-SC, foi atribuído 20% do imóvel da presente matrícula, todos em condomínio dentro da área maior de 450,00m². VALOR: R\$90.520,00.

continua...

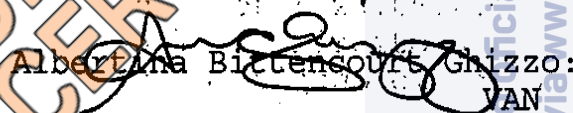
Tudo consoante sentença homologatória datada de 23.08.2007, assinado pelo Dr. Pedro Aujor Furtado Junior, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araranguá-SC. Trânsito em julgado em data de 18.09.2007. Emols: R\$712,00. Selo: R\$1,00. Protocolo: 19830 em 05/03/2008. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:  ALI

R-8/ 7.373, em 17 de Dezembro de 2008.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato Ghizzo, desta Cidade e Comarca de Araranguá-SC, Livro nº 565, fls. 104/105, em data de 07.11.2008.

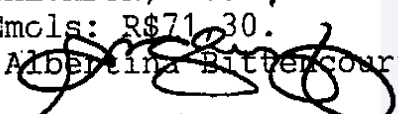
TRANSMITENTE: ANA LUCIA COSTA DA CUNHA SALVADOR, brasileira, viúva, CPF nº 520.922.249-72, vendeu a fração de 20% do imóvel desta matrícula.

ADQUIRENTE: DANIEL NAGEL SALVADOR, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF nº 067.077.479-08, C.I. nº 3.762.816-SESP/SC, residente e domiciliado a Av. Padre Antonio Luiz Dias, 468, Centro, Araranguá-SC. **VALOR:** R\$20.000,00, sem condições. Avaliado para fins fiscais no valor de R\$19.201,58. Emols: R\$159,38. Selo: R\$1,00.

Protocolo: 24353 em 04/12/2008. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:  VAN

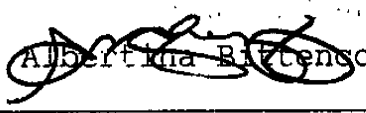
AV-9/ 7.373, em 03 de Dezembro de 2012.

A requerimento datado de 30.11.2012 e através de observações constante da Certidão de Casamento matrícula 108068 01 55 1996 2 00013 071 0005199 85, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC, em que é Oficial Daniela Araújo Marcelino, consta como Averbação: Por Sentença da Dra. Brigitte Remor de Souza May, Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca, em data de 21.02.2002, que transitou em julgado em 08.03.2002, foi decretado o **DIVÓRCIO de JANAÍNA NAGEL SALVADOR**, conforme Mandado. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$71,30.

Protocolo: 8167 em 30/11/2012. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:  VAN

AV-10/ 7.373, em 03 de Dezembro de 2012:

A requerimento datado de 30.11.2012, e Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Araranguá-SC, em data de 28.11.2012, consta que o imóvel desta matrícula, localizado na Avenida Pe. Antonio Luiz Dias, no bairro sem denominação, **atualmente denomina-se Bairro Centro**. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$71,30.

Protocolo: 8168 em 30/11/2012. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:  VAN

continua...



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE ARARANGUÁ

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Albertina Bittencourt Ghizzo

Oficial Titular

Livro Nº.2 - Registro Geral Matrícula Nº. 7.373 Fls. 3 Ano 2012

[Assinatura]
Oficial

R-11/ 7.373, em 06 de Dezembro de 2012.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH, nº 1.4444.0152730-4, expedido em data de 09.11.2012, nesta Cidade de Araranguá-SC.

TRANSMITENTES: **DANIEL NAGEL SALVADOR**, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 067.077.479-08, CI nº 3762846-SSP/SC. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 108068 01 55 1988 1 00017 043 0013554 41, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC, selo digital de fiscalização CVH65493-TF1P. Foi apresentada Declaração constando não viver em união estável. **Sendo ele neste ato representado por Janaina Nagel Salvador**, já qualificada, conforme procuração lavrada à folha 028, Livro 0194, em 07.11.2012, no 4º Sub Distrito Trindade de Florianópolis-SC, estando a mesma em pleno vigor, confirmada por este CRI; e **GRAHAN NAGEL SALVADOR**, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 000.054.889-82, CI nº 3145953-SSP/SC. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 108068 01 55 1979 1 00003 197 0002969 68, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC, selo digital de fiscalização CVH65494-PPOK. Foi apresentada Declaração constando não viver em união estável. **Sendo ele neste ato representado por Janaina Nagel Salvador**, já qualificada, conforme Procuração lavrada à folha 088V do Livro 0192, em 01.10.2012, no 4º Sub Distrito Trindade de Florianópolis-SC, estando a mesma em pleno vigor confirmada por este CRI; e **JANAINA NAGEL SALVADOR**, brasileira, divorciada, CPF nº 908.934.849-20, CI nº 2399304-SSP/SC. Foi apresentada a Certidão de Casamento, com averbação de divórcio, matrícula 108068 01 55 1996 2 00013 071 0005199 85, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá-SC, selo digital de fiscalização CWM27281-J84F. Foi apresentada Declaração constando não viver em união estável.

ADQUIRENTE: **ROGERIO VALDIR MALUSCZEWSKI**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF nº 541.651.990-87, CI nº 6055132069-SSP/RS, residente e domiciliado na R Norberto Antonio Gomes, 603, Urussanguinha, em Araranguá-SC. **VALOR:** R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios- R\$45.000,00. Financiamento concedido pela CAIXA- R\$405.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Propriedade Inter-vivos. Certidão Negativa Municipal. Certidões Negativas de feitos ajuizados em nome dos transmitentes, com
continua...

exceção da Certidão de Ações Cíveis em Geral nº 93577, desta Comarca de Araranguá-SC, e Certidão Positiva de Ações Trabalhistas, do Tribunal Regional do Trabalho - 12ª Região (Santa Catarina), ambas em nome de Janaina Nagel Salvador; e Certidão Positiva de Ações Cíveis em Geral nº 137846, desta Comarca de Araranguá-SC, em nome de Graham Nagel Salvador. EMITIDA A DOI. Documentos arquivados neste Cartório. Emols: R\$464,00. Selo: R\$2,60. Protocolo: 7955 em 21/11/2012. Dou fé.  VAN

R-12/ 7.373, em 06 de Dezembro de 2012.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-11/7.373.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ROGERIO VALDIR MALUSCZEWSKI, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 541.651.990-87, já qualificado, aliena à CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula. Foi apresentada a Certidão de Nascimento, matrícula 097626-01 55 1971-1 00057 060 0051029 13, expedida pelo Registro Civil da Primeira Zona da Comarca de Canoas-RS, selo digital de fiscalização 0101.00.1200006.01695. Foi apresentada Declaração constando não viver em união estável.

CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, neste ato representada por Amilton Zelling Pahoeck, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 025.433.609-48, CI nº 3759959, conforme Procuração lavrada às fls. 094 e 095, do Livro 2957, em 04.07.2012, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 066 à 069, do Livro 003, em 25.10.2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Criciúma-SC, doravante designada CAIXA.

VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$405.000,00, pagáveis em quatrocentos e vinte (420) meses. **Taxa de Juros ao Ano:** Nominal- 8,5101%. Efetiva- 8,8500%. Valor da Garantia Fiduciária- R\$450.000,00. Foram apresentadas as Certidões Negativas de feitos ajuizados do devedor fiduciante. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Cartório, as demais cláusulas. Emols: R\$464,00. Selo: R\$2,60.

Protocolo: 7955 em 21/11/2012. Dou fé.  VAN

AV-13/ 7.373, em 06 de Dezembro de 2012.

Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0152730-4, Série: 1112, expedida em data de 09.11.2012, nesta Cidade de Araranguá-SC, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativa do Contrato registrado no R.11 e R.12/7.373.

CREDOR: Razão Social: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e representada no registro do referido contrato. **DEVEDOR(ES)** continua...



**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE ARARANGUÁ**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Albertina Bittencourt Ghizzo

Oficial Titular

Livro Nº 2 - Registro Geral Matrícula Nº 7.373 Fls. 4 Ano 2012

Oficial

FIDUCIANTE(S): ROGERIO VALDIR MALUSCZEWSKI, já qualificado.
Condição da Emissão- Integral. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de Amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 09/12/2012. Valor total da dívida: R\$405.000,00. Valor da Garantia: R\$450.000,00. Valor total da parcela: R\$4.031,54. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$128,79. Valor dos seguros e danos físicos ao imóvel: R\$41,81. Taxa de juros: nominal- 8,5101%, efetiva- 8,8500%. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,0033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,5101%. Atualização monetária: TR. Local de pagamento: Araranguá-SC. Constando da referida cédula as demais cláusulas. Emols: s/custas. Protocolo: 7955 em 21/11/2012. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo: VAN

AV-14/7.373, em 16 de setembro de 2020.

A requerimento expedido em data de 04/09/2020, por Adonai Hamilton Pizzatto Neto, brasileiro, solteiro, engenheiro ambiental, CI nº 4.878.062 SSP/SC, CPF nº 009.933.569-74, residente e domiciliado à Rua Alfredo Pessi, nº 331, Cidade Alta, Araranguá-SC, representado neste ato por seu representante legal: Dante Luiz Pizzatto, brasileiro, divorciado, advogado, CI nº 500.168 SSP/SC, CPF nº 303.328.349-72, residente e domiciliado à Rua Alfredo Pessi, nº 331, Cidade Alta, Araranguá-SC, conforme Instrumento Particular de Procuração, expedido em 30/10/2018, na Cidade de Araranguá-SC, apresentado à este Ofício; e através da Certidão, expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Araranguá-SC, em data de 19/08/2020, consta nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que no dia 20/11/2018, foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0304011-17.2018.8.24.0004, em que é Exequente: Adonai Hamilton Pizzatto Neto, CPF nº 009.933.569-74, e Executados: Instituto de Linguas Estrangeiras Araranguá Ltda, CNPJ nº 07.437.327/0001-74; e, Rogério Valdir Maluszcwski, CPF nº 541.651.990-87, com valor da causa: R\$82.021,42, a qual foi distribuída ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Araranguá-SC e admitida pela Juíza Dra. Ligia Boettger Mottola. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,00. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FXN30267-JA62.

Protocolo: 75.584 em 21/08/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Oficial Substituta:

AV-15/7.373, em 04 de junho de 2021.

Em cumprimento ao que dispõe o Provimento 39/2014 do CNJ, procede-se a averbação da **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 26/04/2021, Protocolo: 202104.2622.01597449-IA-

060, por decisão emanada dos autos da Ação Trabalhista, Processo: 00003532020175120 023, da Vara do Trabalho de Araranguá-SC, Emissor da Ordem: Mariane Louise Garcia Lemos, **Dados: Rogério Valdir Maluszczewski, CPF nº 541.651.990-87.** Documento arquivado neste Ofício. Emols: R\$0,00. Selo: R\$0,00. Selo digital de fiscalização: EZD08848-KXJK.

Protocolo: 81.675 em 31/05/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

AV-16/7.373, em 15 de junho de 2022.

Através do Termo de Penhora, extraído dos Autos nº 0304011-17.2018.8.24.0004, Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramitou no Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araranguá/SC, expedido em 24/05/2022, documento eletrônico assinado por Criseli Ramos Margutti- Chefe de Cartório, por determinação da Dra. Lígia Boettger Mottola- Juíza de Direito, tendo como Exequente: Adonai Hamilton Pizzatto Neto e Executado: Instituto de Línguas Estrangeiras Araranguá/SC Ltda e Rogério Valdir Maluszczewski, **procede-se a averbação da penhora sobre os direitos que decorrem das prestações já pagas pelo devedor em relação ao imóvel desta matrícula.** Valor da causa: R\$82.021,42, em 20/11/2018 (valor atualizado monetariamente para fins de cálculo dos emolumentos e FRJ: R\$135.121,28). **Foi pago o FRJ, Nosso Número: 5801155585, no valor de R\$405,37, em data de 09/06/2022, junto a CEF - Caixa Econômica Federal, autenticação nº HJHYSJ80HZQC4G1Y.** Documento arquivado neste Ofício. Emols: R\$441,46. Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GMV27220-4W19. Protocolo: 90.396 em 25/05/2022. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo, Oficial:

AV-17/7.373, em 28 de julho de 2022.

Em cumprimento ao que dispõe o Provimento 39/2014 do CNJ, procede-se a averbação da **INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula**, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, sob Número do Protocolo de Indisponibilidade: 202207.1317.02245777-IA-061; por decisão emanada no Processo nº 00004444220195120023, em trâmite na Vara do Trabalho desta Comarca de Araranguá/SC, tendo como emissor da ordem: Mariane Louise Garcia Lemos, cadastrada no sistema em 13/07/2022. **Dados: Rogerio Valdir Maluszczewski, CPF nº 541.651.990-87.** Documento arquivado neste Ofício. Emols: R\$100,00. Selo: R\$3,11. Selo digital de fiscalização: GNR70610-SGZW.

Protocolo: 91.767 em 14/07/2022. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo, Oficial:

AV-18/7.373, em 01 de março de 2024.

Procede-se a averbação para constar que a **presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0007373-31**, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HAC65802-5U3G. Protocolo: 107.587 em 19/02/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

AV-19/7.373, em 01 de março de 2024.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 7.373 Fls. 05 Ano 2024

bm
Oficial

Procede-se a averbação para constar que a requerimento expedido em data de 07/02/2024, por Marília Mateus Costa Albano, brasileira, casada, administradora, CPF nº 005.788.629-64, residente e domiciliada na Avenida Padre Antônio Luis Dias, nº 407, bairro Centro, Araranguá/SC, e através da Certidão, expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca de Araranguá/SC, em data de 19/02/2024, consta **nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que no dia 06/06/2023, foi ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5005206-49.2023.8.24.0004, em que é Exequente: Marília Mateus Costa Albano, CPF nº 005.788.629-64, e Executado: Rogério Valdir Maluszczewski, CPF nº 541.651.990-87, com valor da causa: R\$52.800,00, a qual foi distribuída ao Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca de Araranguá/SC e admitida pelo Exmo. Juiz Dr. Marciano Donato. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$113,24. ISS: R\$3,40. FRJ: R\$25,73. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: 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%). Selo digital de fiscalização: HAC65803-6Y2V.**

Protocolo: 107.587 em 19/02/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

Bruna Maria Domingos

AV-20/7.373, em 01 de março de 2024.

Através do Termo de Penhora, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5005820-54.2023.8.24.0004/SC, que tramitou no Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Araranguá/SC, expedido em data de 28/11/2023, assinado pelo Chefe de Cartório- Marcelo Vitto Bongioiolo, por determinação do Exmo. Sr. Dr. Gustavo Santos Mottola, Juiz de Direito, tendo como Exequente: Evandro Iron Batista da Conceição, e Executado: Rogério Valdir Maluszczewski; **procede-se a averbação da penhora sobre os direitos creditórios do imóvel da preente matrícula.** Valor da causa: R\$166.161,95 + acréscimos legais, em 23/06/2023 (valor atualizado monetariamente para fins de cálculo dos emolumentos: R\$168.599,65). Documento arquivado neste Ofício. Emols: R\$567,01. ISS: R\$17,01. FRJ: R\$128,88. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: 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%). Selo digital de fiscalização: HAC65817-SZH4.

Protocolo: 107.403 em 08/02/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

Bruna Maria Domingos

AV-21/7.373, em 08 de maio de 2024.

Através de Certidão de Penhora, extraída dos Autos nº 0001981-47.2022.8.26.0114, Ação: Execução Civil, em trâmite no Juízo do 10º Ofício Cível, da Comarca de Campinas/SP,

Continua no verso.

CNM: 104364.2.0007373-31

Continuação da Matrícula nº 7.373

Ficha 05V

expedida em 12/04/2024, assinado por Diego Zinidarcis de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário, tendo como Exequente: Pearson Education do Brasil Ltda, e Executado: Rogerio Valdir Maluszcwski; **procede-se a averbação da penhora sobre o imóvel desta matrícula.** Valor da causa: R\$759.632,08, em 19/01/2023 (valor atualizado monetariamente para fins de cálculo dos emolumentos: R\$800.216,94). Documento arquivado neste Ofício. Emols: R\$855,20. ISS: R\$25,66. FRJ: R\$194,38. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: 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%). Selo digital de fiscalização: HCM51222-103U.

Protocolo: 109.151 em 12/04/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos Escrevente Substituta:

Bruna Maria Domingos

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital