Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0045269-92

Certidão de Inteiro Teor N° 45.269

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 | **Registro Geral** | **Ficha 01**

Matrícula nº 45.269 **Jaraguá do Sul, 08 de abril de 2003.**

IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua 909-Carlos Tribess, Bairro São Luis, com a área de **8.756,10m²**, sem benfeitorias, **constante da parcela n° 2**, fazendo frente em 10,00m com a Rua 909-Carlos Tribess, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 32,05m com a parcela n° 1, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 100,00m, a 2ª de 27,05m, ambas com a parcela n° 3 do espólio de Egidio Bussarello e a 3ª de 242,00m, sendo 1,30m com terras de Humberto Steinert, 120,15m com terras de Ursula Drager e 120,55m com terras de Arno Fischer e do lado esquerdo em três linhas, a 1ª de 100,00m, a 2ª de 5,00m, ambas com a parcela n° 6 e a 3ª de 242,00m, sendo 119,00m com a parcela n° 6 e 123,00m com a parcela n° 7, sendo as parcelas do espólio de Egidio Bussarello, distante 27,05m da casa n° 396.
CADASTRADO NA PMJS/SC SOB N° 37.683.
PROPRIETÁRIO(S): **EGIDIO BUSSARELLO**, CIC n° 008.272.799-65, lavrador aposentado, casado com **EMMA PICCOLI BUSSARELLO**, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Angelo Rubini, n° 923, Bairro Barra do Rio Cerro, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Comarca sob n° 12.321, fls. 90, Livro n° 3-F, em 13.12.1950, matriculado sob n° 20.475, ficha 01, Livro 2-RG e Av.1-20.475, ficha 01, Livro 2-RG (descrito em 2° lugar), atualmente matriculado sob n° 45.197, ficha 01, Livro 2-RG e Av.1-45.197, ficha 01, Livro 2-RG.
A OFICIALA _____

R.1-45.269, de 13 de maio de 2003.
TÍTULO: Legítima Paterna-Inventário julgado por sentença de 04.12.2001.
TRANSMITENTE: Espólio de EGIDIO BUSSARELLO.
ADQUIRENTE(S): **CONSTANCIA ANA VITKOSKI**, CI RG n° 2R-486.952-SSI-SC, do lar, brasileira, casada com **OLEGARIO VITKOSKI**, CI n° 237.057-3-SESP-SC, CPF n° 104.011.729-53, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Padre Aluisio Boeing, n° 383, Bairro Barra do Rio Cerro, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha Retificador passado aos 31.01.2002, pela Escrivã Judicial da 2ª Vara Cível desta Comarca, Ana Lúcia Rozza, extraído dos autos n° 036.87.000091-3, sentença prolatada pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Antônio Zanini Fornerolli, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: Cr$ 113.647.173,12 - em 09.06.1993.
CONDIÇÕES: Não constam.
PROTOCOLO N° 122.837, de 7/5/2002. (ACP)
A OFICIALA _____ E. R$ 54,00

= VIDE VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWJ59-VEUCW-XWT9P-6VB4B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWJ59-VEUCW-XWT9P-6VB4B

R.2-45.269, de 15 de fevereiro de 2008.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE(S): CONSTANCIA ANA VITKOSKI, nascida em 11.08.1949, do lar, CI nº 2R-486.952-SSI-SC, CPF nº 010.231.239-75, e seu marido OLEGARIO VITKOSKI, nascido em 18.01.1941, técnico em contabilidade aposentado, CI RG nº 237.057-3-SESP-SC, CPF nº 104.011.729-53, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua 505-Padre Aluisio Boeing nº 383, Bairro Barra do Rio Cerro, nesta cidade, neste ato representados por seus procuradores Remir Alves Teixeira, e Elisangela Maurissens, a seguir qualificados, conforme procuração pública lavrada em 09.05.2005, às fls. 026, do livro nº 342, no Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos de Títulos desta cidade; Substabelecimento de Procuração lavrado em 07.12.2007, às fls. 142, do Livro nº 010, no Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos de Títulos desta cidade e Procuração Pública lavrada em 07.12.2007, às fls. 149, do Livro nº 371, no Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos de Títulos desta cidade; os quais ficam arquivados no Tabelionato do município de Corupá-SC, desta Comarca.
ADQUIRENTE(S): **REMIR ALVES TEIXEIRA**, nascido em 09.03.1963, separado judicialmente, brasileiro, policial militar, CI nº 19/R-1.582.884-SSI-SC, CPF nº 497.141.639-00, e **ELISANGELA MAURISSENS**, nascida em 06.07.1979, solteira, maior, brasileira, supervisora, CI RG nº 3.817.607-SESP-SC, CPF nº 026.316.599-02, domiciliados e residentes na Rua 176-Rosangela Winter nº 45, Bairro Barra do Rio Molha, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 23.01.2008, às fls. 093, do Livro nº 141, do Tabelionato do município de Corupá-SC, desta Comarca.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R$ 12.000,00.
CONDIÇÕES: As constantes da escritura.
PROTOCOLO Nº 158.762, de 07/02/2008. (JSE)
A OFICIALA E.:R$ 93,92

R.3-45.269, de 03 de agosto de 2011.
TÍTULO: SEQÜESTRO.
DEVEDOR: JAIR CIPRIANI e OUTROS.
CREDOR: ARNO SCHMIDT e OUTROS.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento instruído com Mandado de Seqüestro, datado de 29/06/2011, extraído dos autos nº 036.11.005648-0, assinado pela Exma. Sra. Dra. Karen Francis Schubert Reimer, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC; e Auto de Sequestro datado de 15/07/2011, extraído dos autos nº 036.11.005648-0, assinado pelo depositário Arno Schmidt e pelo Oficial de Justiça, Paulo Germano Friedeman - Matr. 9280.
VALOR DA CAUSA: R$ 30.000,00.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Requerimento, Mandado e Auto.
PROTOCOLO Nº 190.504, de 19/07/2011. (JN)
A OFICIALA E.:R$ 80,12

CONTINUA NA FICHA 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWJ59-VEUCW-XWT9P-6VB4B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Matrícula nº **45.269** Fls. 02

AV.4 - 45.269, 10 de Agosto de 2016.
PROCEDE-SE a esta averbação em cumprimento ao Ofício nº 0308406-92.2014.8.24.0036-0004 datado de 15/07/2016, extraído dos autos da Ação: Procedimento Ordinário nº 0308406-92.2014.8.24.0036 da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, em que é Requerente: Liane Maria Scherer, e Requerido: Jair Cipriani e outros, para constar a existência da referida ação sobre o imóvel desta matrícula.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 80dc.7410.7309.d89c.a5ac.2d68.f233.480e.dd01.8877, 5478.9791.57cc.05ae.d96d.5f6a.0131.7e75.927c.9bb0, d145.fe86.46c5.8729.c455.2924.8dbc.f8e4.e866.d7a0 e 2584.8235.3cc4.238a.313f.3747.7051.96e9.a67e.77f0, em 10/08/2016.
PROTOCOLO Nº 253.102, de 15/07/2016. (JN)
Emol: R$ 92,20, Selo de fiscalização: EJE05278-UW0S, R$ 1,70.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 45.269, 12 de Novembro de 2019.
PROCEDE-SE a esta averbação em cumprimento ao Ofício nº 310000627658 datado de 16/10/2019, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Candida Inês Zoellner Brugnoli, Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos da Comarca de Jaraguá do Sul/SC. extraído dos autos da Ação Civil Pública Cível nº 5005376-61.2019.8.24.0036/SC. em que é Autor: Ministério Público do Estado de Santa Catarina, e Réus: Remir Alves Teixeira, Elisangela Maurissens, Município de Jaraguá do Sul e Jair Cipriani, para constar o ajuizamento da referida ação sobre o imóvel desta matrícula.
PROTOCOLO Nº 290.608, de 17/10/2019.
Emol: R$ 0,00, Selo de fiscalização: FPQ31810-3Y02. Isento.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.6 - 45.269, 31 de agosto de 2020.
TÍTULO: HIPOTECA JUDICIÁRIA.
DEVEDORES: ELISANGELA MAURISSENS, CPF nº 026.316.599-02, JAIR CIPRIANI, CPF nº 903.113.539-91 e REMIR ALVES TEIXEIRA, CPF nº 497.141.639-00.
CREDOR: DANIEL DE MELLO MASSIMINO, CPF nº 004.395.031-08, OAB/SC nº 27.807-B.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 30/07/2020 instruído com a Sentença datada de 03/05/2018, extraída dos autos nº 0007305-98.2011.8.24.0036, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Marlon Negri, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC; e Acórdão datado de 18/02/2020, proferido pela Exma. Sra. Dra. Cláudia Lambert de Faria, Desembargadora da Quinta Câmara de Direito Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, extraído da Apelação Cível nº 0007305-98.2011.8.24.0036.
VALOR: R$ 94.455,77 (noventa e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e sete centavos) correspondente à soma dos honorários fixados nos autos supra indicados.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do requerimento, sentença e acórdão.

VIDE VERSO

Valide aqui
este documento

Foi apresentado boleto do FRJ (28346670003840980) devidamente quitado (Banco do Brasil S.A., no valor de R$ 283,37, em 25/08/2020, Nr. autenticação: D.633.2FC.550.1EF.5B7), que fica arquivado nesta Serventia.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 99db.b231.93fa.b6f0.ee21.eef5.2018.df85.a2e2.fd1f, 0b9e.de1e.bf60.7f5b.ec41.4ace.d5aa.d095.eae0.fbdd, 2b5c.69e7.5925.63c5.4b9a.a05a.508f.9863.18df.5159, em 31/08/2020. POSITIVO - Código HASH: 65d7.2bed.6dc2.c18f.1f6e.9d28.7971.b563.fae6.7e3a, em 31/08/2020.
PROTOCOLO Nº 299.927, de 30/07/2020.
Emol: R$ 961,00, Selo de fiscalização: FXG20197-BCFR, R$ 2,80.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.7 - 45.269, 23 de setembro de 2020.
TÍTULO: HIPOTECA JUDICIÁRIA.
DEVEDORES: JAIR CIPRIANI, REMIR ALVES TEIXEIRA e ELISANGELA MAURISSENS.
CREDORES: Espólio de ARNO SCHMIDT, representado por ANDRESSA SCHMIDT DOS SANTOS, CPF nº 010.379.089-61; Espólio de NELSON SCHMIDT, representado por ELDA SCHMIDT, CPF nº 602.959.029-49 e EMERSON SCHWEIG, CPF nº 902.816.249-68.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 03/07/2019, instruído com a Sentença datada de 03/05/2018, extraída dos autos nº 0007305-98.2011.8.24.0036, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Marlon Negri, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC; e Acórdão datado de 18/02/2020, proferido pela Exma. Sra. Dra. Cláudia Lambert de Faria, Desembargadora da Quinta Câmara de Direito Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, extraído da Apelação Cível nº 0007305-98.2011.8.24.0036.
VALOR: R$ 543.986,11 (quinhentos e quarenta e três mil, novecentos e oitenta e seis reais e onze centavos).
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do requerimento, sentença e acórdão.
Foram apresentados o boleto do FRJ (28346670003730037) devidamente quitado (Banco do Brasil S.A., no valor de R$ 732,00, em 05/08/2020, Nr. autenticação: 8.C56.B2C.E52.B98.B04); e o boleto complementar do FRJ (28346670003863515) devidamente quitado (Banco do Brasil S.A., no valor de R$ 141,00, em 04/09/2020, Nr. autenticação: 8.C22.580.BD0.E6A.DC6), que ficam arquivados nesta Serventia.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): POSITIVO - Código HASH: 186d.47ab.fc65.3baf.17d9.0a8f.30eb.ebbf.26ff.dcc0, em 23/09/2020. NEGATIVO - Código HASH: 3281.4c4a.5a1e.b60f.96a4.ba74.d3f2.5451.3320.8cfa, c31f.84d7.336d.c206.80d5.915a.ffa9.267a.de0b.7caa, ed0b.e9a8.12db.6a99.a654.a94e.1d19.3b48.4d12.761a, fb68.76c0.78ab.42a0.dab8.8a12.9421.8956.3933.1c5d, 235e.c45e.3338.3423.4532.f0b4.d662.82c9.9bf5.8a39, em 23/09/2020.
PROTOCOLO Nº 300.794, de 25/08/2020.
Emol: R$ 1.602,00, Selo de fiscalização: FXX00861-9Q45, R$ 2,80.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWJ59-VEUCW-XWT9P-6VB4B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

R.8 - 45.269, 02 de junho de 2022.
PROCEDE-SE a este registro nos termos do requerimento datado de 11/05/2022, instruído com a Certidão Narratória expedida em data de 10/05/2022, para constar a ***citação de ação real ou pessoal reipersecutória,*** com fulcro no art. 167, I, "21", da Lei nº 6.015/73, referente ao Procedimento Comum Cível, ajuizado em data de 20/01/2022, distribuído ao Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, e admitido sob autos nº 0000475-82.2012.8.24.0036/SC, em que são Autores: Orlando Spezia, CPF nº 216.550.309-49 e Nilsa Eichenberger Spezia, CPF nº 194.458.499-49 e Réus: Elisangela Maurissens, CPF nº 026.316.599-02, Remir Alves Teixeira, CPF nº 497.141.639-00 e Jair Cipriani, CPF nº 903.113.539-91, com valoração da causa atribuída em R$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), tendo por objeto a declaração de validade da relação jurídica existente entre as partes, consubstanciada no contrato de compra e venda, envolvendo o imóvel desta matrícula.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 926e.ddf4.95e3.12ef.047a.5a04.a935.084a.ed0b.e5e6; 4acb.affe.15c9.a8eb.9ccd.f3db.7e2e.9630.7039.4dab;
b8d6.2326.2776.3085.0eb0.a1c9.d5a0.4159.100f.2d8e;
5068.6735.3db7.e7b3.f3f4.a7c9.1317.7742.5d1f.86a5, em 02/06/2022. POSITIVO - Código HASH: 084d.4ec9.bc01.647c.2802.cbf2.7002.d658.b186.d723, em 02/06/2022.
PROTOCOLO Nº 326.995, de 12/05/2022.
Emol: R$ 131,10, Selo de fiscalização: GLF36001-01FD, R$ 3,11.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.9 - 45.269, 09 de outubro de 2023.
AVERBAÇÃO CNM - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula – CNM: 107920.2.0045269-92.
Selo de fiscalização: GWT83714-FFPG.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.10 - 45.269, 09 de outubro de 2023.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDORES: REMIR ALVES TEIXEIRA, JAIR CIPRIANI e ELISANGELA MAURISSENS.
CREDORES: NELSON SCHMIDT, EMERSON SCHWEIG e ARNO SCHMIDT.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 01/07/2022, da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5000320-47.2019.8.24.0036/SC.
VALOR DO DÉBITO: R$ 765.151,25.
DATA DO VALOR: 27/01/2021.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Termo.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 16c0.aa8a.e2e8.c390.6f27.01c6.0446.bdde.605c.e99c. POSITIVO - Código HASH: fdfd.f678.46a2.6013.8f54.fe9f.aa87.0d2c.2307.8435. NEGATIVO - Código HASH: vce24.0150.8100.8f50.a491.76a9.1c75.2563.9955.7da9;
60f9.c77f.3c94.7531.6e13.9ec0.e186.eb00.91fe.4b61;

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWJ59-VEUCW-XWT9P-6VB4B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9fd3.67c9.2680.ced0.5755.e4e1.2b31.6509.3d71.4fda;
b64a.5e2f.bb03.bc8b.fa28.806f.010a.7274.f9fb.39e9, em 09/10/2023.
PROTOCOLO Nº 347.561, de 11/09/2023.
EMOLUMENTOS: R$ 645,67.
FRJ: R$ 146,76 (Destinação FRJ - 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 de fiscalização: GWT83715-G0H2.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.11 - 45.269, 27 de Outubro de 2023.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDORES: JAIR CIPRIANI e ADEJAIR IMOVEIS LTDA.
CREDORES: NERCIO SARDA, LUZIA PEREIRA, JONIER FABIANO FERNANDES e ADAO CLADIR DOS SANTOS.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 10/10/2023, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5000850-51.2019.8.24.0036/SC.
VALOR DO DÉBITO: R$ 770.586,38.
DATA DO CÁLCULO: 11/03/2021.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Termo.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): POSITIVO - Código HASH: 319a.d845.91f8.296d.3bce.b8a2.1bdf.c3f9.651d.27f5. NEGATIVO - Código HASH: 7e37.f4ac.2327.99e2.f4c5.e10d.fd2e.4c4c.8aec.749c; 8df8.2c44.5269.dc18.6094.ec09.a304.b919.21bb.1242;
1e82.d326.6861.dc7e.eb13.6049.db22.6ada.0b48.73f5;
0ab4.cff8.b094.affc.c398.2157.cd1d.bb45.44c4.ee56;
a955.818d.d7ff.f379.b1ca.287e.a53a.8c84.e367.29df, em 27/10/2023.
PROTOCOLO Nº 348.898, de 16/10/2023.
EMOLUMENTOS: R$ 645,67.
FRJ: R$ 146,76 (Destinação FRJ - 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 de fiscalização: GXT11856-LM5F.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.12 - 45.269, 05 de março de 2024.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDORES: REMIR ALVES TEIXEIRA, JAIR CIPRIANI e ELISANGELA MAURISSENS.
CREDORES: ORLANDO SPEZIA e NILSA EICHENBERGER SPEZIA.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 06/02/2024, extraído dos autos nº 5015084-96.2023.8.24.0036/SC, da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC.
VALOR DA CAUSA: R$ 381.536,86.

CONTINUA NA FICHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWJ59-VEUCW-XWT9P-6VB4B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWJ59-VEUCW-XWT9P-6VB4B

DATA DO VALOR: Outubro de 2023.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Termo.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: a8f5.1e43.c7e3.4753.8fd8.3038.659d.8293.5058.dba3. POSITIVO - Código HASH: 6e52.9a4b.01d3.9be5.28a5.1dbd.effe.8642.8183.2c2a. NEGATIVO - Código HASH: daf1.7949.fe3f.7e93.38e3.be32.9f47.d7d5.4100.630f;
473f.3f3f.50a6.02f5.8f46.46d9.7b65.06d4.f53b.731c;
ff0a.6c44.133d.aa2a.bd33.cf06.a3bd.632e.3688.5d72, em 05/03/2024.
PROTOCOLO N° 353.358, de 07/02/2024.
EMOLUMENTOS: R$ 671,86.
FRJ: R$ 152,71 (Destinação FRJ - 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 de fiscalização: GZJ11313-C2ZB.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.13 - 45.269, 27 de Maio de 2024.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDORES: JAIR CIPRIANI - ME e outros.
CREDORES: VIVALDINO GOMES e outros.
FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação datado de 19/03/2024, expedido por ordem do Exmo Sr. Dr. Rogerio Dias Barbosa, Juiz do Trabalho, da 1ª Vara do Trabalho de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº ATOrd 0053400-96.2009.5.12.0019; e Auto de Penhora e Avaliação passado aos 09/05/2024, assinado por Alceu Altair Klöppel, Oficial de Justiça Avaliador Federal.
VALOR: R$ 19.000,00, em 05/03/2009.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Mandado e do Auto.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 1c04.4b91.f609.f25b.2fee.d6a6.7e4f.55c5.c15e.dba9; 3edc.a828.4226.c441.27aa.81c6.e3d6.c8d9.7417.940a, em 27/05/2024.
PROTOCOLO N° 357.296, de 09/05/2024.
Os emolumentos e FRJ serão apurados/recolhidos ao final do processo (Art. 789-A da CLT e Art. 6, parágrafo único da Lei Complementar Estadual nº 807/2022).
Destinação FRJ - 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%.
Emolumentos diferidos. Selo de fiscalização: HCB40348-XUEY.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.14 - 45.269, 14 de junho de 2024.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDORES: JAIR CIPRIANI, REMIR ALVES TEIXEIRA e ELISANGELA MAURISSENS.
CREDORES: KESLEY DE MORAES SILVA E DANIEL DE MELLO MASSIMINO.

VIDE VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 16/05/2024, extraído dos autos nº 5018530-44.2022.8.24.0036/SC, da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC,
VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO: R$ 15.121,67 (quinze mil cento e vinte e um reais e sessenta e sete centavos).
DATA DO VALOR: 09/05/2024.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Termo.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): POSITIVO - Código HASH: 9125.6360.0d63.329d.3135.b44f.9e43.fd1e.b678.eef3, em 14/06/2024. NEGATIVO - Código HASH: a067.819b.be61.d56c.528a.2526.6b8c.440c.21bd.c764; 0de9.baea.7a2c.5d19.a55b.f3ff.464d.2d63.9c34.8d2d;
66d4.bc5d.6d33.dc51.484b.b8e1.dd19.62dc.6f4c.5168;
7996.df9d.2483.7cdd.0bd9.b5db.1f61.853e.284c.14f1, em 14/06/2024.
PROTOCOLO Nº 358.365, de 03/06/2024.
EMOLUMENTOS: R$ 148,46.
FRJ: 33,74 (Destinação FRJ - 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 de fiscalização: HCV94048-FUBF.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.15 - 45.269, 05 de setembro de 2024.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDORES: REMIR ALVES TEIXEIRA, JAIR CIPRIANI e ELISANGELA MAURISSENS.
CREDORES: KESLEY DE MORAES SILVA e DANIEL DE MELLO MASSIMINO.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, datado de 30/07/2024, extraído dos autos nº 5016994-95.2022.8.24.0036/SC, da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC.
VALOR DO DÉBITO: R$ 96.529,59 (noventa e seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e nove centavos).
DATA DO CÁLCULO: 01/03/2024.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Termo.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 23a9.f00b.28f0.03f0.5703.fbf0.9785.5dea.e29c.896e. POSITIVO - Código HASH: aaf0.e886.1081.9a95.a440.b9a4.ba41.619a.995d.c9c1. NEGATIVO - Código HASH: 20f4.9bf1.b233.8cb5.7db9.9195.da63.46a8.9ffc.0ac3;
784c.65cd.a71a.8dc1.1d51.8bd6.e118.9db2.1014.377c;
deb0.913c.815e.75cf.55ef.6a10.395d.b34e.76a1.c83f, em 05/09/2024.
PROTOCOLO Nº 361.654, de 13/08/2024.
EMOLUMENTOS: R$ 341,38.
FRJ: R$ 77,59 (Destinação FRJ - 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 de fiscalização: HEF23188-J56N.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

CONTINUA NA FICHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWJ59-VEUCW-XWT9P-6VB4B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

AV.16 - 45.269, 18 de fevereiro de 2025.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDORES: REMIR ALVES TEIXEIRA, JAIR CIPRIANI e ELISANGELA MAURISSENS.
CREDORES: KESLEY DE MORAES SILVA e DANIEL DE MELLO MASSIMINO.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 27/01/2025, extraído dos autos nº 5015085-81.2023.8.24.0036/SC, da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC.
VALOR DA CAUSA: R$ 46.494,59.
DATA DO VALOR: 02/10/2023.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Termo.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: v410g02xft; adi3p61gxa, em 18/02/2025.
PROTOCOLO Nº 369.249, de 30/01/2025.
EMOLUMENTOS: R$ 165,41.
FRJ: R$ 37,59 (Destinação FRJ - 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 de fiscalização: HIP73258-LZS0.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.17 - 45.269, 19 de março de 2025.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDOR: JAIR CIPRIANI.
CREDORES: ELISEO GOMES e LEILA PINTO RIBEIRO GOMES.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 27/02/2025, extraído dos autos nº 5000183-75.2013.8.24.0036/SC, da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC.
VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 157.548,14 (cento e cinquenta e sete mil quinhentos e quarenta e oito reais e quatorze centavos), atualizado até setembro/2024.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Termo.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): POSITIVO - Código HASH: bn5bdcs9si. NEGATIVO - Código HASH: w9ruy0rhqg; 2bg135mu75, em 19/03/2025.
PROTOCOLO Nº 370.618, de 05/03/2025.
EMOLUMENTOS: Isento.
FRJ: Isento (Destinação FRJ - 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 de fiscalização: GTF33396-TX68.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Av.18-45.269, de 01 de julho de 2025.
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente

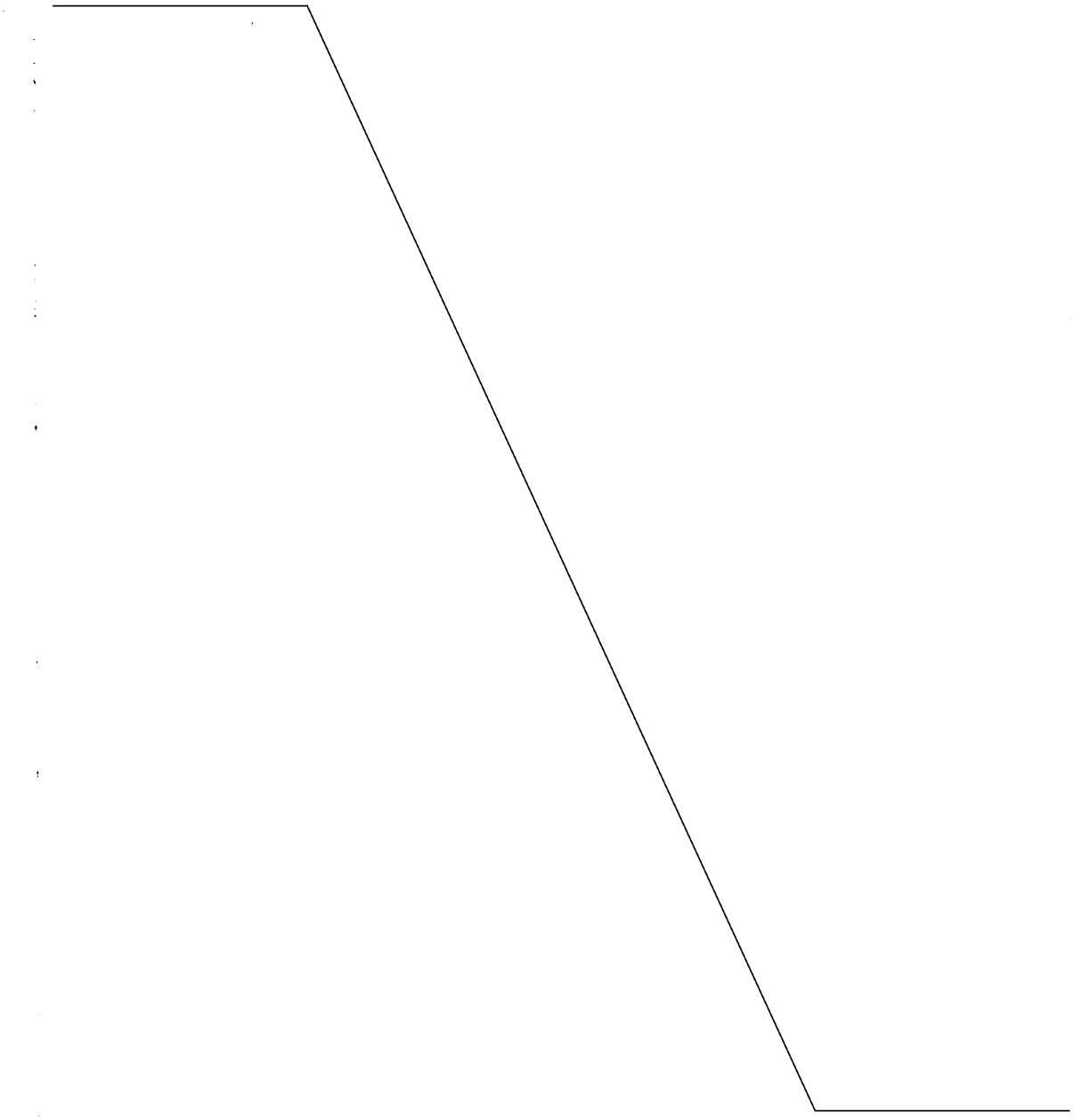
VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWJ59-VEUCW-XWT9P-6VB4B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

eletrônica.
PROTOCOLO Nº 375.198, de 16/06/2025.
Selo de Fiscalização: HMW88480-M7M8.-
(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWJ59-VEUCW-XWT9P-6VB4B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av.19-45.269, de 01 de julho de 2025.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDORES: REMIR ALVES TEIXEIRA e ELISANGELA MAURISSENS.
CREDOR: MUNICÍPIO DE JARAGUÁ DO SUL.
FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 310077936601, datado de 14/06/2025, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Rabaldo Bottan, Juiz de Direito da Unidade Regional de Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital/SC, extraído da Execução Fiscal nº 0306788-44.2016.8.24.0036/SC.
DEPOSITÁRIOS: Remir Alves Teixeira e Elisangela Maurissens.
VALOR: R$ 23.929,84, atualizado em 24/06/2024.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Ofício.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 188/2024-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: zhkdbdayh3; 478p5nq29y; vva8z38brt, em 01/07/2025.
PROTOCOLO N° 375.198, de 16/06/2025.
EMOLUMENTOS: Isento.
FRJ: Isento (Destinação FRJ - 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 de Fiscalização: HCV77503-SG5R.-
Assinado digitalmente por Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala.

Av.20-45.269, de 03 de novembro de 2025.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDOR: JAIR CIPRIANI.
CREDOR: SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE JARAGUÁ DO SUL.
FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 310084912149, datado de 19/10/2025, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Rabaldo Bottan, Juiz de Direito da Unidade Regional de Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital/SC, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 0311236-60.2016.8.24.0036/SC.
DEPOSITÁRIO: Jair Cipriani, CPF n° 903.113.539-91.
VALOR: R$ 8.575,55, atualizado em 29/10/2020.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Ofício.
PROTOCOLO Nº 381.098, de 20/10/2025.
EMOLUMENTOS: Isento.
FRJ: Isento (Destinação FRJ - 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 de Fiscalização: HCV80356-RNQQ.-
Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWJ59-VEUCW-XWT9P-6VB4B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 107920.2.0045269-92

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 45.269.

CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 45.269. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 08 de abril de 2026.

Documento assinado digitalmente por Jenifer Bruna da Silva Semler - Escrevente.

Emolumentos:	R$	27,56
FRJ:	R$	6,26
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	33,82

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HUD19080-1IOF
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWJ59-VEUCW-XWT9P-6VB4B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar