



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 19.612 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0019612-35

**LIVRO Nº 2. REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE RIO DO SUL - STA. CATARINA**

MATRÍCULA - 19612

31 de Maio de 1988

Imóvel:-O lote de terras designado sob número setenta e tres (73) do LOTEAMENTO VILA ROUXINOL, situado no perímetro urbano desta cidade, no Bairro Taboão, contendo a área de 324,00m². (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações:- Fazendo Frente, em treze metros e cinquenta centímetros (13,50m.) com a Rua Luiz Gaviolli; fundos e, igual metragem, com o lote número 74 de propriedade de Malvina Montibeller Lapro; estremando do lado direito, em vinte e quatro (24) metros, com uma Rua Sem Nome; e, do lado esquerdo, em igual metragem, com o lote número 86, de propriedade de Valdir Pedro Barcelos.

Proprietária:-IMPULSO - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMIENTOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob número 83.547.489/0001-43. Registro anterior:-R-1-5073 do livro 2 de Registro geral d/ Cartório.

Zuleida Luciano, Oficial
R-1-19612 Data:31/05/88 prot.48458 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura pública lavrada em 27 de Maio de 1988, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Lº 078, às fls.005; o imóvel acima matriculado foi adquirido por LEONICE SANDRI, costureira, CI Nº 8.780.772-SSP SP. inscrito no CPF/MF sob número 543.341.36915, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Nº 6.515/77, com o SR. LEANDRO SANDRI, pedreiro, CI Nº 7R-433.571-SSI-SC. e inscrito no CPF/MF sob número 247.690.109-15, ambos brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Laurentino, deste Estado, por compra feita a IMPULSO - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMIENTOS LTDA., representada por seu Diretor Dalcio José Murara, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade, inscrito no CPF/MF. 005.581.849-87, pelo valor de CZ\$60.000,00 (sessenta mil cruzados).- Dou fé. *Zuleida Luciano, Oficial*

R-2-19612 Data:17/10/91 Prot.57422 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura pública lavrada em 17 de Outubro de 1991, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Lº Nº 085, às fls.099; o imóvel acima matriculado foi adquirido por JORGE TADEU FERNANDES ELIAS, eletrotécnico, portador da CI número 5R/1.181.998-SSI-SC. e inscrito no CPF/MF sob nº 462.143.139-00, casado com TERESINHA DE ARAUJO ELIAS, do lar, portadora da CI número 5/R-834.894-SSI-SC, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 de 26.12.77, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, por compra feita a LEONICE SANDRI e seu marido LEANDRO SANDRI já qualificados,

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0019612-35

pelo valor de CR\$600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros).--Dou fé.

[Signature]
R-3-19612 Data:05/08/92 Prot.59566 - HIPOTECA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com obrigações e Hipoteca datado de 30 de Julho de 1992, o Sr. JORGE TADEU FERNANDES ELIAS e sua esposa TERESINHA DE ARAÚJO ELIAS, retro qualificados, em garantia do financiamento e das demais obrigações assumidas no contrato/ora registrado, dá à COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB/SC, inscrita no C.G.C./M.F. sob o nº 83.883.710/0001-34, agente financeiro da Caixa Econômica Federal - CEF, dotada de personalidade jurídica de direito privado, devidamente representada na forma do contrato firmado, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula, bem como as benfeitorias que nele crescerem. Valor da Dívida:-CR\$27.106.984,15. Plano de Reajuste/Sistema de amortização:-PES/PRICE. Época de Reajuste das Prestações:-data-base-Outubro.-Prazo de amortização- em meses - 300. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,8%, efetiva 5,9566%. Encargo inicial Total de / CR\$240.211,36. E, demais cláusulas e condições do aludido contrato, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.- Dou fé.

[Signature]
AV.4-19612 Data:05/08/92 Prot.59566.-Pelo mesmo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, acima registrado, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB/SC agente financeiro, em garantia do Contrato de Empréstimo firmado em 1991, cauciona à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o crédito hipotecário de que se tornou titular na conformidade do registro nº R-3-19.612.-Dou fé.

[Signature]
AV.5-19612 Data:04/03/93 prot.51193 - Certifico, de acordo com Certidão passada pela Prefeitura Local em 18 de Fevereiro de 1993, arquivada neste Cartório que, foi construída no imóvel desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria com a área de 59,96m2. conforme Habite-se nº 1962 de 12/02/1993 que, leva o número 173 da Rua Luiz Gaviolli, no valor venal de CR\$15.000.000,00, declarando o proprietário, sob as penas da Lei, de que o imóvel objeto da averbação se enquadra nas condições estabelecidas no Decreto-lei 1.976/82.- / Dou fé.

[Signature]
AV.6-19612 Data:02/08/99 Prot.79780 - Certifico, de acordo com documento particular datado de 08 de Junho de 1999, arquivado neste Ofício que, a Credora autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número R-3-19612, bem como da caução averbada sob número

Continua Fls. 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEHQ7-22DFE-GEW2K-SBDQL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0019612-35

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro Nº. 2 CONTINUAÇÃO - MATRICULA - Nº 19612 Fls. 002

AV.4-19612, ficando, portanto, as mesmas sem mais efeito algum.-
O referido é verdade do que dou fé.- E. R\$20,00 .

[Assinatura]
R-7-19612 Data:25/07/06 Prot.108558 -- COMPRA E VENDA - Nos ter -
mos da Escritura Pública lavrada no dia 13 de Julho de 2006, nas
Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Lº Nº 186, às Fls.149 à 1
50; o imóvel desta matrícula constituído de terreno e casa foi
adquirido por SQUEL SAUANE STEIN, brasileira, menor impúbere com
15 (quinze) anos de idade, nascida no dia 09.07.1991, conforme /
Certidão de Nascimento sob número 5.611, às fls.205, do livro 24
de Registro de Nascimentos, do Ofício de Registro Civil das Pes-
soas Naturais, da cidade e comarca de Ibirama, deste Estado, es-
tudante, portadora da Carteira de Identidade Número 4.403.266-8-
SESP-SC e inscrita no CPF/MF sob número 071.738.619-85, domici-
liada e residente na Rua Vereadora Isabel Batschauer, número 57,
Bairro Budag, nesta cidade, representada por seus pais, Salesio/
Stein, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identida-
de número 7R-940.957-SSI-SC e inscrito no CPF/MF sob número 379.
281.639-34 e sua mulher Marlise Rocha Stein, brasileira, empresá-
ria, portadora da Carteira de Identidade número 1.221.688-7-SESP
SC e inscrita no CPF/MF sob número 629.667.909-20, casados desde
21.09.1985, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência
da Lei 6.515/77 de 26.12.77, conforme Certidão de Casamento sob
número 2328, às fls.67, do livro 5-B Auxiliar, de Registro de Ca-
samentos, do Ofício de Registro Civil das pessoas Naturais, des-
ta cidade e comarca, domiciliados e residentes na Rua Vereadora/
Isabel Batschauer, número 57, Bairro Budag, nesta cidade, por com-
pra feita a JORGE TADEU FERNANDES ELIAS, brasileiro, eletrotécni-
co, portador da Carteira de Identidade número 1.181.998-7-SESP -
SC e inscrito no CPF/MF sob número 462.143.139-00 e sua mulher /
TERESINHA DE ARAUJO ELIAS, brasileira, do lar, portadora da Car-
teira de Identidade número 7ªR/834.894-SESP-SC e inscrita no CPF
MF sob número 399.103.349-68, casados desde 05.04.1986, pelo re-
gime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 de
26.12.77, conforme Certidão de Casamento sob número 938, às fls.
171 do Livro 3-B-AUX. de Registro de Casamentos, do Ofício de Re-
gistro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Laguna

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEHQ7-22DFE-GEW2K-SBDQL>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0019612-35

Continuação

deste Estado, datada de 06.07.2006, domiciliados e residentes na Rua Luiz Gaviolli, número 37, Bairro Taboão, nesta cidade, pelo preço de R\$27.310,38 (vinte e sete mil, trezentos e dez reais e trinta e oito centavos), sendo R\$8.124,46 o valor do terreno e R\$ 19.185,92 o valor da benfeitoria.-Dou fé.- E. R\$223,38.

[Assinatura]

AV.-8/19.612 - Data: 24/04/2017 - Protocolo 174.660, em 24 de Abril de 2017 - Certifico, de acordo com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 23 de fevereiro de 2017, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 349, as fls.181 a 184, (selo digital: EPP83340-07AK) que, a proprietária **SQUÉL SAUANE STEIN** atualmente é portadora do documento de identidade CNH número **04848096150-DETRAN-SC**, emitida em **26.01.2015** e inscrita no CPF(MF) sob número 071.738.619-85. Dou Fé. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ERJ55909-SHVL. Valor do Selo: R\$ 1,85. Zuleida Luciano - Oficial. .

[Assinatura]

R.-9/19.612 - Data: 24/04/2017. Protocolo nº 174.172, de 24 de Março de 2017. - COMPRA E VENDA - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 23 de fevereiro de 2017, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 349, às fls. 181 a 184, (selo digital nº EPP83340-07AK), o imóvel desta matrícula foi adquirido por **SALESIO STEIN**, brasileiro, nascido no dia 04.01.1959, divorciado, conforme Certidão de Casamento com averbação do divórcio matrícula 105262 01 55 1985 3 00005 067 0002328 31, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca de Rio do Sul/SC, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 03196519901-DETRAN-SC, emitida em 27.01.2014 e inscrito no CPF(MF) sob número 379.281.639-34, domiciliado e residente na Rua Vereadora Isabel Batschauer, número 97, Bairro Budag, nesta cidade de Rio do Sul/SC, por compra feita a **SQUÉL SAUANE STEIN**, brasileira, nascida no dia 09.07.1991, solteira, maior, conforme Certidão de Nascimento matrícula 107268 01 55 1991 1 00024 205 0005611 71, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Ibirama/SC, auxiliar administrativa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 04848096150-DETRAN-SC, emitida em 26.01.2015 e inscrita no CPF(MF) sob número 071.738.619-85, domiciliada e residente na Rua Leopoldo Ledra, número 224, Apto. 03, Bloco B, Bairro Santana, nesta cidade de Rio do Sul/SC, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Que para efeitos fiscais de recolhimento de ITBI e da Taxa de FRJ, o valor do imóvel objeto desta matrícula foi impugnado pela Prefeitura Municipal de Rio do Sul, para o valor de R\$ 178.865,07 (cento e setenta e oito mil oitocentos e sessenta e cinco reais e sete centavos). Cadastro Imobiliário

Continua na Folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEHQ7-22DFE-GEW2K-SBDQL>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0019612-35

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Continuação - Matrícula - 19.612

Fls. 03

61605, 30839 e 84777 e Inscrição Imobiliária 01.15.006.0159; 01.15.006.0159.001 e 01.15.006.0159.002. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Emolumentos: R\$1.320,00. Selo de fiscalização: ERJ55910-UJLO. Valor do Selo: R\$ 1,85. Zuleida Luciano - Oficial.

Av-10-19.612. Data: 23/10/2024. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 226.866, datado de 07/10/2024. -Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Selo de fiscalização: HGV95843-FUFV. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEHQ7-22DFE-GEW2K-SBDQL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da matrícula nº 19.612 - CNM: 108522.2.0019612-35

Folha: 03 V

AV-11-19.612. Data: 23/10/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 226.866, datado de 07/10/2024. - Nos termos do Ofício datado de 03 de outubro de 2024, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens em nome do proprietário SALESIO STEIN (CPF: 379.281.639-34), no processo número CumPRse 0001382-97.2024.5.12.0011 da 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC, em que é reclamante: ANTONIO CARLOS RIBEIRO (CPF: 048.242.919-41). Emolumentos: Diferido. FRJ: Diferido. Selo de fiscalização: HGV95866-TJ17. Dou fé. João Carlos Luciano – Escrevente Substituto

Av-12-19.612. Data: 07/05/2025. PENHORA - Protocolo nº 230.614, datado de 05/05/2025. **Av-12-19.612.** Data: 07/05/2025. PENHORA - Protocolo nº 230.614, datado de 05/05/2025. Exequente: ANTONIO CARLOS RIBEIRO. - Executado: SALESIO STEIN (CPF 379.281.639-34). Auto de Penhora e Avaliação, datado de 05 de Maio de 2025 e, Mandado de Penhora e Avaliação de 11 de Março de 2025, da Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - Santa Catarina - 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul - SC, extraído do Processo número 0001382-97.2024.5.12.0011. - VALOR DO DÉBITO. - R\$ 685.279,84 (Seiscentos e oitenta e cinco mil, duzentos e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), atualizado até 13/01/2025. Emolumentos: Diferido. FRJ: Diferido. Selo de fiscalização: HMA20886-ABWU. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 07/05/2025 15:08:15.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 08/05/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEHQ7-22DFE-GEW2K-SBDQL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da certidão da matrícula 19.612.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 12

O referido é verdade e dou fé.
Rio do Sul, 29 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente por JOÃO CARLOS LUCIANO (944.857.639-00)

Emolumentos:	R\$27,56
FRJ:	R\$ 6,26
ISS:	R\$0,69
Total:	R\$34,51

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEHQ7-22DFE-GEW2K-SBDQL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital