

Ficha nr. 7.026/1

Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Ibirama — Estado de Santa Catarina  
Livro número 2 — REGISTRO GERAL

ANO: 1983.

MATRÍCULA Nr. 7.026

Data: 29 de agosto de 1983.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural, situado na localidade \* de Nova Stettin, distrito da sede do município e comarca de Ibirama, Estado de Santa Catarina, à quatro (4) quilômetros da sede do município de Ibirama, formado de parte do lote \* de terras número 569, da linha Nova Stettin, contendo a \* área de quarenta e sete mil e quinhentos metros quadrados \* (47.500,00 m<sup>2</sup>), confrontando ao Norte, com a Estrada, em 95,00 metros; ao Sul com terras de Arthurt Kuttert, em 95,0 metros; à Leste com terras de Arthur Kuttert, em 500,00 metros e, à Oeste com terras de Erwin Braatz, em 500,00 metros sem benfeitorias; cadastrado no INCRA sob número 804 029 - 025 364; área total: 4,7 hectares; número de módulos: 0,20; fração mínima de parcelamento: 4,7.

PROPRIETÁRIOS: ALFREDO ZICKUHR, aposentado, portador do título de eleitor número 12.889/14<sup>a</sup>Z/SC e sua mulher Ilse Zickuhr, do lar, portadora do título de eleitor número 1.946/14<sup>a</sup>Z/SC, brasileiros, domiciliados e residentes à Rua Dr. \* Getúlio Vargas, cidade de Ibirama, Estado de Santa Catarina e portadores do CPF em conjunto sob número 096 545 189/53.

TÍTULO AQUISITIVO: registrado neste Cartório Imobiliário no livro 3-K, sob número 26.538, em data de 13 de dezembro de 1973.

Dou fé. Oficial Maior:

R.1/7026 no livro 2-RG - data: 29 de agosto de 1983.

Por escritura pública de compra e venda lavrada aos 17 de agosto de 1983, à fls. 27 do livro número 12, por Emilio \* Eberspacher, Tabelião do 2º Ofício de Notas da Comarca de Ibirama, os proprietários venderam por Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula, a RENATA ZICKUHR, brasileira, solteira, maior, industrial, portadora da Carteira de Identidade número \* 7R/-529.406-SSI-SC e do CPF número 383 795 979/15, domicilia da e residente à Rua Dr. Getúlio Vargas, número 2.010, cida de de Ibirama, Estado de Santa Catarina.

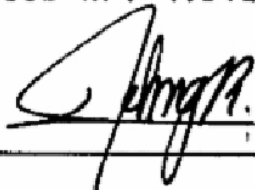
Dou fé. Oficial Maior:

Visualização de matrícula gerada em 31/10/2022 às 18:15 PEDIDO 11995817

AV.2/7.026 no livro 2-RG. - Data: 03 de agosto de 1.990.

De acordo com os documentos arquivados neste Registro Imobiliário nesta data, faço a mudança do nome da proprietária Renata Zickuhr para \* **RENATA FREDRICH**, em virtude do matrimônio celebrado com o Sr. **VALDEMAR FREDRICH**, pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nr. 6.515/77, cujo pacto antenupcial se acha registrado neste Ofício, no livro 3-RA, sob nr. 4.912.

Dou fé. O Oficial:



AV.3/7.026 no livro 2-RG.- Data: 12 de dezembro de 1.990.

De acordo com a escritura pública lavrada aos 09 de agosto\* de 1.990, à fls. 055 do livro nr. 017, no 2º Ofício de Notas da Comarca de Ibirama, SC., o imóvel objeto da presente matrícula, confronta atualmente ao OESTE, com terras de José Loos, em 500,00 metros.

Dou fé. O Oficial:



R.4/7.026 no livro 2-RG.- Data: 12 de dezembro de 1.990.

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 09 de agosto de 1.990, à fls. 055 do livro nr. 017, no 2º Ofício\* de Notas da Comarca de Ibirama, SC., os proprietários, **Renata Fredrich**, industrial, portadora da C.I.7R/529.406-SSI-SC., e seu marido **Valdemar Fredrich**, agricultor, portador \* da C.I.7R/941.241-SSI-SC., brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nr. 6.515/77, cujo pacto antenupcial, se acha registrado neste Registro de Imóveis no livro 3-RA, sob nr. 4.912, inscritos no CPF sob nr. 383 795 979-15, residentes e domiciliados na localidade de Nova Stettin, Município de Ibirama, SC., venderam por Cr\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula, à **DONATO DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, casado com **Maria da Conceição Santos**, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nr. 6.515/77, portador da C.I.7R/804 - 581-SSP/SC., e inscrito no CPF sob nr. 020 392 819-91, residente e domiciliado à rua Mirador, 314, cidade de Ibirama, SC.

Dou fé. O Oficial:





Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Ibirama - Estado de Santa Catarina  
Livro número 2 - REGISTRO GERAL

142

---

MATRÍCULA Nr. 7.026

Data: 29 de agosto de 1983

Continuação da ficha nr. 7.026/1

AV. 5/7.026 no livro 2-RG. - Data: 08 de julho de 2011.

A requerimento de Maria da Conceição Santos e de acordo com o documento, arquivados nesta Serventia, nesta data, a proprietária Maria da Conceição Santos é portadora da C.I. RG nº 7R/566.126-SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 552.234.359-15. E. R\$ 66,65. Protocolo nº 63.989 de 08.07.2011. Dou fé. Oficiala Designada: *J. S. P.*

---

AV. 6/7.026 no livro 2-RG. - Data: 08 de julho de 2011.

A requerimento de Maria da Conceição Santos e de acordo com a certidão nº 091/2011 exarada pela Prefeitura Municipal de Ibirama, SC, aos 28.04.2011, arquivados nesta Serventia, nesta data, o imóvel objeto da presente matrícula situa-se na Rua Marques do Herval (SC-421), km. 8, bairro Nova Stettin, cidade e Comarca de Ibirama, SC. E. R\$ 66,65. Protocolo nº 63.989 de 08.07.2011. Dou fé. Oficiala Designada: *J. S. P.*

---

AV. 7/7.026 no livro 2-RG. - Data: 08 de julho de 2011.

A requerimento de Maria da Conceição Santos, de acordo com a certidão nº 091/2011 exarada pela Prefeitura Municipal de Ibirama, SC, aos 28.04.2011, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 099252011-20021060 emitida pela SRF em 13.05.2011, arquivados nesta Serventia, nesta data, sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificada, no ano de 1981, uma construção residencial em alvenaria com a área de 197,00 m<sup>2</sup>, avaliada em R\$ 95.000,00. E. R\$ 285,44. FRJ R\$ 285,00 (Banco do Brasil - autenticação nº A.7BD.3C5.113.6BC.093 de 08.06.2011 / boleto nº 0000.50020.0674.2118). Protocolo nº 63.989 de 08.07.2011. Dou fé. Oficiala Designada: *J. S. P.*

---

AV. 8/7.026 no livro 2-RG. - Data: 08 de julho de 2011.

A requerimento de Maria da Conceição Santos, de acordo com o Ofício/INCRA/SR(10)G nº 956 datado de 14.04.2011, oriundo do INCRA - Superintendência Regional de Santa Catarina, e demais documentos, arquivados nesta Serventia, nesta data, o imóvel objeto desta matrícula não se acha cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR). E. R\$ 66,65. Protocolo nº 63.989 de 08.07.2011. Dou fé. Oficiala Designada: *J. S. P.*

---

-continua no verso-

R. 9/7.026 no livro 2-RG. - Data: 08 de julho de 2011.

No inventário dos bens deixados pelo falecimento de Donato dos Santos (partilha julgada por sentença datada de 02.04.2007 da 2ª Vara da Comarca de Ibirama, SC), o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) na data de 21.02.2006, foi partilhado da seguinte forma: **uma parte ideal correspondente a 29,034%** em favor de **MARIA DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, brasileira, viúva, empresária, portadora da C.I. RG nº 7R/566.126-SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 552.234.359-15, residente e domiciliada na Rodovia SC-421, km. 2, cidade de Ibirama, SC; **uma parte ideal correspondente a 34,125%** em favor de **CARLOS ROBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, separado judicialmente, industrial, inscrito no CPF sob nº 458.695.709-30, residente e domiciliado na Rua Presidente Juscelino, bairro Operário, cidade de Ibirama, SC, e **uma parte ideal correspondente a 36,841%** em favor de **LUIZ CÉSAR DOS SANTOS**, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 508.007.449-34, e sua mulher **NADIR WEINRICH DOS SANTOS**, brasileira, industriária, inscrita no CPF sob nº 569.410.809-49, residentes e domiciliados na Rua Itajaí, s/nº, centro, cidade de Ibirama, SC, conforme Formal de Partilha extraído dos autos da Ação de Inventário nº 027.05.002200-4 da 2ª Vara da Comarca de Ibirama, SC, e assinado pela Juíza de Direito, Dra. Daniela Vieira Soares, na data de 21.05.2011. Nº do selo de fiscalização empregado: CCM73475. E. R\$ 868,00. FRJ R\$ 392,99 (Banco do Brasil - autenticação nº C.9E1.DE9.7FA.4BD.22D de 08.06.2011 / boleto nº 0000.50020.0674.2156). Protocolo nº 63.990 de 08.07.2011. Dou fé Oficiala Designada: *Janiaphg*.

AV. 10/7.026 no livro 2-RG. - Data: 13 de Fevereiro de 2017.

Conforme requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 01/02/2017, acompanhado de Certidão expedido em 15/12/2016, procede-se a presente averbação para constar a existência da ação nº 0301406-97.2016.8.24.0027, da 2ª Vara da Comarca de Ibirama/SC, em que é Exeqüente: Banco Bradesco S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, Executado: CARASUL INDUSTRIA TEXTIL LTDA., CNPJ 01.764.060/0001-43 e Luiz Cesar dos Santos, CPF 508.007.449-34, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 129.009,13. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ENZ63726-N2M0 - R\$ 1,85. Protocolo 73.106 de 10/02/2017. O Escrevente, *Marcelo Radloff* (Marcelo Radloff).

AV. 11/7.026 no livro 2-RG. - Data: 03 de Abril de 2017.

Conforme requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 22/03/2017, acompanhado de Certidão expedido em 17/03/2017, procede-se a presente averbação para constar a existência da ação nº 0300228-79.2017.8.24.0027, da 2ª

Visualização de matrícula gerada em 31/10/2022 às 18:15 PEDIDO 11995817

Continua na ficha nr. 7.026/3

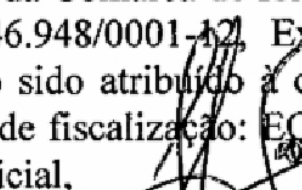


Ficha nº 7.026/3. Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Ibirama - SC  
Livro número 2 - REGISTRO GERAL


MATRÍCULA Nr. 7.026

Data: 29 de Agosto de 1988

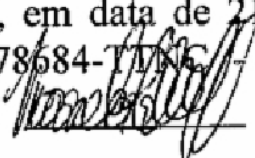
Continuação da ficha nr. 7.026/2

Vara da Comarca de Ibirama/SC, em que é Exeçtante: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, Executado: Luiz Cesar dos Santos, CPF 508.007.449-34, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 22.900,11. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EOJ58674-TCT7 - R\$ 1,85. Protocolo 73.245 de 30/03/2017. O Oficial,  (Hermano Soar).

R. 12/7.026 no livro 2-RG. - Data: 15 de Dezembro de 2017.

De acordo com o Termo de Penhora datado de 13/12/2017, extraídos dos autos do Processo nº 0301281-66.2015.8.24.0027 da 2ª Vara da Comarca de Ibirama/SC, em que é Exeçtante: Município de Ibirama, e Executada: Maria Conceição dos Santos, procede-se ao presente registro para constar que foi efetuada a PENHORA sobre a fração ideal correspondente a 29,034% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, sendo o valor de causa de R\$ 3.184,01, em data de 22/09/2017. Selo de fiscalização: EOY36810-VK8U. Isento. Protocolo 74.038, de 04/12/2017. O Escrevente,  (Marcelo Radloff).

AV. 13/7.026 no livro 2-RG. - Data: 08 de Janeiro de 2018.

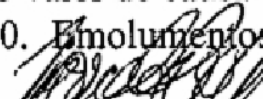
Conforme requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 14/12/2017, acompanhado de Certidão de Admissão de Execução expedida em 27/10/2016, procede-se a presente averbação para constar a existência da ação nº 0301081-71.2016.8.24.0141, da Vara Única da Comarca de Presidente Getúlio/SC, em que é EXEQUENTE: Banco Bradesco S/A e EXECUTADOS: Despesell Facção Ltda. ME (CNPJ 15.762.201/0001-01) e Luiz Cesar dos Santos (CPF 508.007.449-34), tendo sido atribuído a causa o valor de R\$ 104.417,23, em data de 21/10/2016. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: EXJ78684-TTNG - R\$ 1,90. Protocolo 74.148 de 04/01/2018. Oficial Substituto,  (Marcelo Radloff).

R. 14/7.026 no livro 2-RG. - Data: 18 de Dezembro de 2018.

De acordo com o requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 11/12/2018 e Auto de Penhora datado de 23/06/2018, extraídos dos autos do Processo nº 0300228.79.2017.8.24.0027 da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Rio do Sul/SC, em que é Exeçtante: Banco Bradesco, e Executado: Luis Cesar dos Santos, procede-se ao presente registro para constar que foi efetuada a PENHORA


Visualização de matrícula gerada em 31/10/2022 às 18:15 PEDIDO 11995817

-continua no verso-

sobre a fração ideal correspondente a 36,841% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade Luis Cesar dos Santos, sendo o valor de causa de R\$ 22.900,11. Selo de fiscalização: FGL57874-LF0Z – R\$ 1,90. Emolumentos R\$ 104,62. Protocolo 75.214, de 14/12/2018. Oficial Substituto,  (Marcelo Radloff).

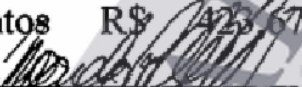
---

R. 15/7.026 no livro 2-RG. - Data: 07 de janeiro de 2020.

De acordo com o requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 02/12/2019 e Termo de Penhora datado de 10/10/2019, extraídos dos autos do Processo nº 0301081-71.2016.8.24.0141 da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Rio do Sul/SC, em que é Exequente: Banco Bradesco S/A, e Executado: Luis Cesar dos Santos e outros, procede-se ao presente registro para constar que foi efetuada a **PENHORA** sobre a fração ideal correspondente a 36,841% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade Luis Cesar dos Santos, sendo o valor de causa de R\$ 104.417,23. Selo de fiscalização: FQZ26424-9M9T – R\$ 1,95. Emolumentos R\$ 278,54. ISS R\$ 13,97. Protocolo 76.402, de 09/12/2019. Oficial Substituto,  (Marcelo Radloff).


---

AV. 16/7.026 no livro 2-RG. - Data: 30 de abril de 2020.

De acordo com o requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 20/04/2020 e Termo de Penhora datado de 18/03/2020, extraídos dos autos do Processo nº 0301406-97.2016.8.24.0027 da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Rio do Sul/SC, em que é Exequente: Banco Bradesco S/A, e Executado: Luis Cesar dos Santos e outros, procede-se ao presente registro para constar que foi efetuada a **PENHORA sobre a fração ideal correspondente a 36,841%** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade Luis Cesar dos Santos, sendo o valor de causa de R\$ 129.009,13 em 12/12/2016. Selo de fiscalização: FRW78478-7MYR – R\$ 2,80. Emolumentos R\$ 423,67. Protocolo 76.754, de 24/04/2020. Oficial Substituto,  (Marcelo Radloff).

---

AV. 17/7.026 no livro 2-RG. - Data: 25 de junho de 2021.

De acordo com o mandado nº 310015023799 datado de 08/06/2021 e auto de Penhora e Avaliação datado de 21/06/2021, extraídos dos autos da Ação Execução Fiscal nº 5000592-34.2020.8.24.0027 da 2ª Vara da Comarca de Ibirama/SC, em que é Exequente: CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SANTA CATARINA – CRA-SC, e Executado: Carlos Roberto do Santos, procede-se ao presente registro para constar que foi efetuada a **PENHORA sobre a fração ideal correspondente a 34,125%** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do EXECUTADO. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: GCS57974-FNXL. Protocolo 78.356, de 24/06/2021. Oficial Substituto,  (Marcelo Radloff).



Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Ibirama - SC

Livro número 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 7.026

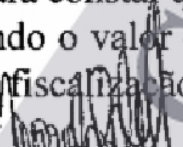
Data: 29 de agosto de 1983

-continuação da ficha nº 7.026/3-

Radloff).

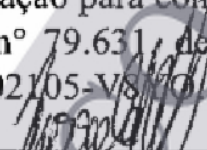
---

AV. 18/7.026 no livro 2-RG. - Data: 29 de junho de 2021.

De acordo com o Termo de Penhora datado de 01/06/2021 e Decisão datada de 25/02/2014, extraídos dos autos da Ação Execução nº 5000218-39.2017.8.24.0054 da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio do Sul/SC, em que é Exequente: FUNDAÇÃO DE SAÚDE DO ALTO VALE DO ITAJAÍ, e Executado: Carlos Roberto do Santos, procede-se a presente averbação para constar que foi efetuada a **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo o valor da causa de R\$ 24.303,44 em 23/01/2020. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: GCS52979-I30D. Protocolo 78.372 de 28/06/2021. Oficial Substituto,  (Marcelo Radloff).

---

**AV.19/7.026:** Data: 12 de maio de 2022. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.**

De acordo com o requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 05/05/2022, procede-se a presente averbação para constar, o **cancelamento da penhora objeto do R.15** desta. Protocolo nº 79.631, de 05/05/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GLL02105-V8/00. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. Oficial Substituto:  (Marcelo Radloff).

---