

LIVRO N.º 2 - I

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

FLS.: 66.

ANO: 1.982.

MATRICULA N.º 2.466.

DATA: 03-03-82.

uma área de terras com a superfície de 560m². constando de parte sul, do lote n. 18, da quadra n. 7 da cidade de Vargeão- sem benfeitorias, com a seguintes contornos: ao norte, por 20 metros lineares com parte do mesmo lote n. 18 de propriedade de Rosalene Tiecher; ao sul, por 20 metros com a rua 7 de setembro; ao leste, numa extensão de de 30 metros com parte do lote n. 19; e ao oeste, numa extensão de 26 metros. - Adquirente. - Alcido Follmann. - Título Aquisitivo. Matricula n. 601, às fls 01 do livro 2-C, neste Ofício. Ponte Serrada, 03 de março de 1.982.

Neiva Magdalena Bonardi
Oficial Maior.

R-1-2.466. Por Escritura Pública lavrada em 04-01-82, no livro n. 6-I, às fls 177, do tabelião, designado, Edemar Poletto, cidade de Vargeão-Comarca de P. Serrada, Alcido Follmann e s/m Iracema Spondiadi Follmann, CPF-MF-N.054.397.449-91, brasileiros, casados, func. publicos, residentes e domiciliados em Fachinal dos Guadus-SC. Venderam por Cr\$ 150.000,00, o terreno objeto da presente matricula a José Soccol, CPF-MF-N.052.506.330-00, brasileiro, casado, mecânico, residente e domiciliado na cidade de Vargeão-SC. Ponte Serrada, 03 de março de 1.982.

Neiva Magdalena Bonardi
Oficial Maior.

R-2-2.466. No inventário dos bens deixados por falecimento de José Soccol autos de n. 416/82 (partilha julgada por sentença em 16-12-82. Juízo de Direito da Comarca de Xaxim-SC) foi o imóvel avaliado em Cr\$ 150.000,00, cabendo a viúva-meeira Rosa Antonia Corso Soccol, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Xaxim-SC. o terreno objeto da presente matricula, adquirido no R-1-, com 560m². no valor de Cr\$ 150.000,00. Tudo conforme Certidão do Formal de Partilha passado, em data de 06-01-82, pelo titular do ofício das sucessões e demais anexos. cidade de Xaxim-SC. Ponte Serrada, 03 de março de 1.983.

Edemar Poletto
Oficial Designado.

AV-1-2.466. Certifico que foi apresentado CPF n.052.506.330-00 em nome da proprietária, Rosa Antonia Corso Soccol. Ponte Serrada, 24 de março de 1.983.

Edemar Poletto
Oficial Designado.

R-3-2.466. Por Escritura Pública lavrada em 22-06-83, no livro n. 7-I, fls 127 do Escrivão, Designado, Edemar Poletto, cidade de Vargeão, nesta Comarca, Rosa Antonia Soccol, CPF-MF-n. 533.625.199-20, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Xaxim-SC. Vendeu o terreno objeto da presente matricula, adquirido no R 2, com 560m². a Jandir Tiecher, CPF-MF-n. 052.380.809-72, brasileiro, casado, industrialista, residente e domiciliado em Vargeão-SC. Ponte Serrada, 25 de julho de 1.983. Em tempo" Pelo valor de Cr\$300.000,00, Ponte Serrada, 25-07-83.

Edemar Poletto
Oficial Designado.

R-4/2466 - Protocolo nº 27.093 de 04/11/2010. Pelo Inventário e Partilha de Bens lavrado na data 05/10/2010, no Livro 0020 fls 136 à 138 do Cartório de Notas, da Tabeliã Jussara Danielli, cidade de Vargeão-SC e Comarca de Ponte Serrada-SC; **Autor da Herança: JANDIR TIECHER**, era empresário, brasileiro, CPF nº 052.380.809-72, portador do RG nº 363.184-SSP/SC, casado(a) com **ZELIDE BONATTO TIECHER**, falecido na data 16/08/2010, cfe. óbito lavrada em 18/08/2020, no Livro C-13 fls 238 do Cartório de Xanxerê-SC; **Inventariante: ZELIDE BONATTO TIECHER**, brasileira, aposentada, filha de Mauricio Bonato e Dileta Bonatto Tiecher, nascida em 12/05/1946, CPF nº 951.582.199-15, portadora do RG nº 11/R 937807-SSI/SC, era casado(a) com **JANDIR TIECHER**, residente e domiciliada na rua Izidoro Helena, 111 em Vargeão-SC; **Herdeiro(s): CLAUDIO TIECHER**,
continua no verso

2466

01 verso

comerciante, CPF nº 719.266.589-49, portador do RG nº 1.780.336-SSP/SC, nascido em 12/02/1970, filho de Jandir Tiecher e Zelide B. Tiecher, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens com certidão nº 461 Livro B-4 do Cartório de Vargeão-SC, com **JUCILENE CAPPELLARO TIECHER**, professora, CPF nº 694.040.119-91, portadora do RG nº 2.423.508-3-SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 7 de Setembro em Vargeão-SC; **Partilha: Coube 50% do imóvel** objeto desta matrícula, a **viúva-meeira** e ao **herdeiro**. Avaliação do imóvel. R\$ 20.000,00. Era o que continha. Dou fé. Ponte Serrada(SC), 09 de Novembro de 2010. Emolumentos: R\$ 78,20.
Registradora (Maryvone Lunardi Favero): *emlunardi*

R.-5/2466 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 35.270 de 08/02/2018. Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo nº 479882 datada de 07/02/2018 e **Emitida** por **BEMATE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ERVA MATE LTDA EPP**, inscrito(a) no CNPJ sob nº 15.667.225/0001-73, com sede à Rua Antonio Spenhol, s/n, Industrial, no Município de Ponte Serrada-SC, neste ato representada por Claudio Tiecher, conforme Primeira Alteração Contratual registrada na JUCESC em 07/02/2017 sob nº 20178488208. **Avalistas:** Jucilene Capelaro Tiecher, a qual, também assina este instrumento na qualidade de **Cônjuge / Companheiro / Interveniente Anuente**; e, Zelide Bonatto Tiecher, a qual, também assina este instrumento na qualidade de **Garantidor(a) Fiduciante (bem imóvel)**. **Garantidor Fiduciante (bem imóvel):** Claudio Tiecher, o qual, também assina este instrumento na qualidade de **Cônjuge / Companheiro do Avalista**; todas as partes já qualificadas anteriormente. Foi o imóvel constante desta matrícula oferecido em **Alienação Fiduciária à Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO CHAPECÓZINHO - SICOOB VALCREDI SUL**, inscrito(a) no CNPJ sob nº 02.090.126/0001-20, com sede à Avenida Padre João Botero, 713, Centro, no Município de Passos Maia-SC. O imóvel é oferecido em garantia do financiamento no valor de **R\$ 152.660,89** (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta reais e oitenta e nove centavos). **Finalidade:** EMPRÉSTIMO - **Capital de Giro.** **Juros:** Taxa de juros remuneratórios: 1,99% a.m. - Juros de mora: 1,00% a.m. - CET: 2,09% a.m. / 28,68% a.a. **Forma de pagamento:** A dívida resultante deste instrumento será paga em 36 (trinta e seis) parcelas mensais vencendo a 1ª parcela no dia 15/03/2018 e a última no dia 17/02/2021. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, consta na CCB que este imóvel é avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes da referida Cédula Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. FRJ nosso número 28346670000645823, recolhido no montante de R\$ 457,99, aos 09/02/2018, na instituição financeira Sicoob Valcredi, autenticação nº 00109. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 14 de Fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$ 1.208,31 + Selo: R\$ 1,90 = Total: R\$ 1.210,21. Selo de fiscalização: EWC32519-7VH9.

Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). *Renata Fernanda da Silva*

AV.-6/2466 - CANCELAMENTO. Protocolo nº 36.689 de 29/03/2019. Averba-se o **cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.-5/2466, tendo em vista a autorização emitida no instrumento particular celebrado em 19 de Março de 2019, pela credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Vale do Chapecozinho - Sicoob Valcredi Sul, já qualificada, que noticia a liquidação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 09 de Abril de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo: R\$ 1,95 = Total: R\$ 111,00. Selo de fiscalização: FKK34414-YOL3. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero). *emlunardi*

AV.-7/2466 - LOCALIZAÇÃO / CADASTRO. Protocolo nº 36.689 de 29/03/2019. Pela Certidão de Localização expedida em 01 de Abril de 2019 pelo Município de Vargeão-SC, averbo a **localização deste imóvel**, qual seja: **Imóvel urbano, Lote nº 18, Quadra 7, situado à Rua Izidoro e Helena, nº 111, Centro, no Município de Vargeão-SC.** **Inscrição Municipal:** 96. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 09 de Abril de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo: R\$ 1,95 = Total: R\$ 111,00. Selo de fiscalização: FKK34418-XR8G.

Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero). *emlunardi*

R.-8/2466 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 36.689 de 29/03/2019. Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo Para Renegociação nº 590423 **Emitida** aos 19/03/2019 por **BEMATE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ERVA MATE LTDA EPP**, neste ato representada por Claudio Tiecher, conforme Primeira Alteração Contratual registrada na JUCESC em 07/02/2017 sob o nº 20178488208. **Avalistas / Garantidor(a) Fiduciante (Bem Imóvel):** Zelide Bonatto Tiecher; e, Claudio Tiecher, o

continua na matrícula nº 2466 / 2

2019

Matrícula N.º

Data:

2466 / 02 continuação

09/04/2019

qual, também assina este instrumento na qualidade de Cônjuge/Companheiro(a)/Interveniente Anuente; e, ainda, Jucilene Cappellaro Tiecher, a qual, também assina este instrumento na qualidade de Cônjuge/Companheiro(a)/Interveniente Anuente, todos já qualificados. Foi o imóvel constante desta matrícula oferecido em **Alienação Fiduciária a Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO CHAPECÓZINHO - SICOOB VALCREDI SUL**; todos já qualificados anteriormente. O imóvel é oferecido em garantia do financiamento no valor de R\$ 1.183.676,23 (um milhão, cento e oitenta e três mil, seiscentos e setenta e seis reais e vinte e três centavos). **Finalidade:** Confissão e RENEGOCIAÇÃO de dívida. **Juros:** Taxa de juros remuneratórios: 0,80% a.m. - Juros de mora: 1,00% a.m. - CET: 0,84% a.m. / 10,66% a.a. **Forma de pagamento:** A dívida resultante deste instrumento será paga em 04 (quatro) parcelas anuais, vencendo a 1ª parcela no dia 13/04/2020 e, a última no dia 10/04/2023. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, consta na CCB que este imóvel é avaliado em 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes da referida Cédula Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. FRJ nosso número 28346670002074997, recolhido no montante de R\$ 710,00 (para as matrículas 2.466, 7.645, 9.431 e 9.432, conjuntamente), aos 03/04/2019, na instituição financeira Sicoob, autenticação nº SICOOB3066000 030419 006 0001....710,00R 0401. No ato do registro, foi apresentado: Zelide Bonatto Tiecher exibiu a **certidão de registro civil de seu casamento**, com averbação de óbito com matrícula 109686 00 55 1970 2 00001 133 0000266 81, expedida pela Escritania de Paz do Município de Vargeão-SC (selo FKQ23306-056N); e, Claudio Tiecher e sua esposa, Jucilene Cappellaro Tiecher exibiram a **certidão de registro civil de seu nascimento**, com matrícula 109686 00 55 1992 2 00004 114 0000461 86, expedida pela Escritania de Paz do Município de Vargeão-SC (selo FKQ23312-X3EJ). O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 09 de Abril de 2019. Emolumentos: R\$ 946,62 + Selo: R\$ 1,95 = Total: R\$ 948,57. Selo de fiscalização: FKK34422-3277. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-9/2466 - PENHORA. Protocolo nº 38.553 de 23/09/2020. No Termo de Penhora expedida em 22 de setembro de 2020, do Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Ponte Serrada-SC, extraída dos Autos nº 5000017-51.2020.8.24.0051/SC, Ação: Execução de Título Extrajudicial, na qual figura como Exequente: Valmor Vescovi Fornari, e como Executado: Claudio Tiecher e outro, consta que **foi Penhorado os direitos da executada sobre o imóvel desta matrícula**. Valor da causa em 07/01/2020: R\$ 253.960,48 (duzentos e cinquenta e três mil, novecentos e sessenta reais e quarenta e oito centavos). FRJ nosso número 28346670003951430, recolhido no montante de R\$ 761,88, aos 30/09/2020, no Banco do Brasil, autenticação nº 3.086.1DC.731.D12.147. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 30 de Setembro de 2020. Emolumentos: R\$ 534,00 + Selo: R\$ 2,80 = Total: R\$ 536,80. Selo de fiscalização: FXH36479-G6TJ. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-10/2466 - PENHORA. Protocolo nº 39.157 de 09/04/2021. No Termo de Penhora expedido em 24 de março de 2021 pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Ponte Serrada-SC, extraída dos Autos nº 0300398-08.2019.8.24.0051, Ação: Cumprimento de Sentença, na qual figura como Exequente: Alceu Alberto Wrubel, e como Executado: Claudio Tiecher e outro, consta que **foi Penhorado os direitos da executada sobre o imóvel desta matrícula**. Valor da causa em 25/03/2021: R\$ 83.419,53 (oitenta e três mil, quatrocentos e dezenove reais e cinquenta e três centavos). FRJ nosso número 5800058675, recolhido no montante de R\$ 250,25, aos 24/04/2021, no Banco do Brasil, autenticação nº A.2D1.52A.FOD.DAA.23A. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada (SC), 29 de Abril de 2021. Emolumentos: R\$ 118,73 + Selo: R\$ 2,82 = Total: R\$ 121,55. Selo de fiscalização: GCK84235-2VZF. Escrevente Substituto (Matheus Henrique Ribeiro).

AV.-11/2466 - CANCELAMENTO. Protocolo nº 44.033 de 04/04/2025. Promove-se a presente averbação, nos termos do Despacho/Decisão, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Ponte Serrada-SC, em 29 de Setembro de 2021, extraído dos Autos nº 5000017-51.2020.8.24.0051/SC, para constar o **cancelamento da penhora referida nesta matrícula sob AV.-9**. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada-SC, 16 de Abril de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;

continua no verso

Continuação da Matrícula

Fls.:

2466

02 verso

FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HKD02286-TYII. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero). *cancelado*

AV.-12/2466 - CANCELAMENTO. Protocolo nº 44.033 de 04/04/2025. Promove-se a presente averbação, nos termos do Despacho/Decisão, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Ponte Serrada-SC, em 11 de Fevereiro de 2025, extraído dos Autos nº 0300398-08.2019.8.24.0051/SC, para constar o **cancelamento da penhora referida nesta matrícula sob AV.-10.** O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada-SC, 16 de Abril de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). Total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HKD02287-L3JX. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero). *cancelado*

AV.-13/2466 - CANCELAMENTO. Protocolo nº 44.366 de 18/07/2025. Averba-se o **cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.-8 Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo para Renegociação nº 590423, tendo em vista a autorização emitida no instrumento particular celebrado em 09 de Julho de 2025, pela credora **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Vale do Chapecózinho - Sicoob Valcredi Sul**, já qualificada, que noticia a liquidação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada-SC, 01 de Agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). Total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HNY35174-N8HS. Escrevente Auxiliar (Caroline Zanchet) *cancelado*

Av-14/2.466 - PENHORA. Protocolo nº 45.640 de 10/07/2026. Procede-se à PENHORA sobre o imóvel constante desta Matrícula, em cumprimento ao Despacho datado de 02 de Julho de 2026, expedido e assinado digitalmente pela Ilma. Sra. Lais Manica, Juíza do Trabalho Substituta do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, Vara do Trabalho de Xanxerê-SC, extraído do ATOrd nº 0001291-62.2024.2.12.0025, devidamente confirmado e arquivado neste Ofício, em cujo processo figura como **Exequente: Valdecir Alves da Silva**, inscrito no CPF sob nº 087.788.309-23, e, como **Executado(s): Claudio Tiecher**, inscrito no CPF sob nº 719.266.589-49, e outro. Valor da Dívida: R\$ 127.761,97 (cento e vinte e sete mil, setecentos e sessenta e um reais e noventa e sete centavos). Dou fé. Ponte Serrada, 04 de agosto de 2026. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização HAS86514-E307. Kalina de Abreu - Escrevente Registral: *Kalina de Abreu*