



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **18.913**, datada de 24 de janeiro de 2006, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, § 1º, da lei 6.015/73.


Livro nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 107698.2.0018913-22

REGISTRO GERAL

Pág. 001
Ano 2006

MATRÍCULA NÚMERO DEZOITO MIL NOVECENTOS E TREZE (18.913)

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade de ITUPORANGA, na RUA FABRICIO MEES, lado ímpar, designado por LOTE "04" da Quadra "C", do Loteamento Girassol, contendo a área superficial de **360,00 m²** (TREZENTOS E SESENTA METROS QUADRADOS), distando 72,00 metros da esquina que dá acesso a Rua Alexandre Jore Somer; e limita-se ao NORTE, com o lote nº 03 da quadra "C", escriturado hoje da Deisi Alberton Feler, onde mede 30,00 metros; SUL, com o lote nº 05 da quadra "C", pertencente ao mesmo Loteamento, de igual metragem; a LESTE, com a Rua Fabrício Mees, onde mede 12,00 metros e ao OESTE, com o lote nº 17 da quadra "C", pertencente ao mesmo Loteamento, de igual metragem. **PROPRIETÁRIOS:** **ELMO WERNER SIEGEL**, brasileiro, divorciado, economiário, portador da CI nº 7/R-579.755-SSI-SC e do CPF nº 298.598.392-00, residente e domiciliado na Rua 14 de fevereiro, nº 333, nesta cidade de Ituporanga-SC e **JEANNE MARIA LONGEN**, brasileira, divorciada, bancária, portadora da CI nº 579.252-SSP-SC e do CPF nº 292.475.439-91, residente e domiciliada na Av. Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2851 Apto 21, bairro Jardim Paulista, na cidade de São Paulo-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 12.437 livro 2 deste Ofício. Ituporanga, 24 de janeiro de 2006. Escrevente Substituta  Daniela Fernanda Maciel Aparício.

R-1-18.913 – Prot. nº 66.441 livro 1-D. Em 24.01.2006. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 06.12.2005, no livro nº 144, fls. 201, pela Escrevente Notarial Giovana Wiggers, do Tabelionato desta cidade, **ELMO WERNER SIEGEL** e **JEANNE MARIA LONGEN**, já qualificados, venderam por R\$ 2.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **DENIO MARCOS FELER**, brasileiro, bancário, portador da CI nº 7/C-2.252.859-SSP-SC e do CPF nº 725.498.829-20, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a Sra. **DEISI ALBERTON FELER**, conforme Paco Antenupcial registrado neste Ofício, no livro 3, sob nº 8.421, residente e domiciliado na Rua Major Generoso, nº 67, Centro, nesta cidade de Ituporanga-SC. Observação: O imóvel acima descrito era **Continua...**

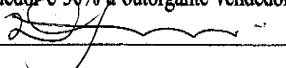


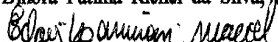
Valide aqui
este documento

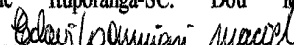


ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

CNM: 107698.2.0018913-22

Pertencente 50% ao outorgante vendedor e 50% a outorgante vendedora. Dou fê. Ituporanga, 24 de janeiro de 2006. Escrevente Substituta  Daniela Fernanda Maciel Aparício. E.: R\$ 50,77.

AV-2-18.913 – Prot. nº 73.501 Livro 1-E. Em 16.10.2007. Nos termos da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 6.216/75, conforme requerimento datado de 10.10.2007, e documentos anexos, fica averbado que o imóvel confronta atualmente: NORTE, com lote nº 03, da quadra C, pertencente a Carla Grasiela Berns, onde mede 30,00 metros; SUL, com o lote nº 05 da quadra C, pertencente a Antonio Schaffer, de igual metragem; LESTE, com a Rua Fabrício Mees, onde mede 12,00 metros e ao OESTE, com o lote nº 17 da quadra C, pertencente a Djinora Fátima Richel da Silva, de igual metragem. Dou fê. Ituporanga, 16 de outubro de 2007. Oficiala . E.: R\$ 54,69.

R-3-18.913 – Prot. nº 73.501 Livro 1-E. Em 16.10.2007. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 10.10.2007, no livro nº 153, fls. 180 e 181, pela Tabeliã Notarial Substituta Roseli Broering da Silva, do Tabelionato desta cidade, DENIO MARCOS FELER e sua mulher DEISI ALBERTON FELER, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, por R\$ 2.278,33, em favor de **CLAUDIO HEINZ**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CI nº 4011775-SSP-SC e do CPF nº 043.548.299-83, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Ludwig, 151, bairro Santo Antonio, nesta cidade de Ituporanga-SC. Dou fê. Ituporanga, 16 de outubro de 2007. Oficiala . E.: R\$ 54,77.

R-4-18.913 - Prot. nº 78.422 livro 1-E. Em 01.12.2008. Por Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel com Alienação Fiduciária em garantia, lavrada aos 24.11.2008, no livro nº 234 fls. 036, pelo Escrevente Marlos de Souza, do 1º Ofício de Notas da Comarca de Rio do Sul-SC, CLAUDIO HEINZ, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, por R\$ 19.500,00, em favor de **ALBINO HEINZ**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, portador da CI nº 3.732.142-SC e do CPF nº 023.951.049-65, Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49YA5-AKZ8G-TKHTQ-C5QX4>

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



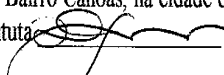
Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Livro nº 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM: 107698.2.0018913-22 Pág: 002
REGISTRO GERAL Ano: 2008

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA NÚMERO DEZOITO MIL NOVECENTOS E TREZE (18.913)

Residente e domiciliado na Rua Almirante Tamandaré, nº 185, Bairro Canoas, na cidade de Rio do Sul-SC. Dou fé. Ituporanga, 01 de dezembro de 2008. Escrevente Substituta:  Daniela Fernanda Maciel Aparício. E.: R\$ 159,38.

R-5-18.913 - Prot. nº 78.422 Livro 1-E. Em 01.12.2008 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel com Alienação Fiduciária, registrada no R-4-18.913, de um lado como compradores/devedores fiduciários: ALBINO HEINZ, já qualificados, e de outro lado como credora fiduciária: CAIXA CONSÓRCIOS S.A., com sede no setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco A, 5º Andar em Brasília- DF, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, representada pela Caixa Rio do Sul-SC, representada por Cleverson Felipe, qualificado na presente Escritura. **CONFISSÃO DE DÍVIDA:** O devedor fiduciante confessa dever a Caixa Consórcios S.A. a importância de R\$ 22.818,84, reajustável conforme revisto no Contrato de Adesão, pelo INPC, e autorizam a mesma Caixa Consórcios S.A., a efetuar o pagamento do valor mencionado na Cláusula Terceira diretamente aos vendedores. **DA DÍVIDA E DO ENCARGO MENSAL:** O devedor fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios, subscritor do Grupo 339, da Cota 226, adquiriu direito ao Crédito de R\$ 19.500,00 a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto deste Contrato de Alienação Fiduciária; b) o débito do Devedor fiduciante, em razão da sua participação no grupo descrito nesta cláusula, administrado pela Credora/Fiduciária nesta data é de R\$ 22.818,84; tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 190,53, acrescida da Taxa de Administração de 17%, equivalente a R\$ 22,67, Fundo de Reserva de 5%, equivalente a R\$ 6,67 e mais a parcela de seguro de vida de R\$ 14,91, equivalente a 0,03863%, calculados sobre o valor da dívida. O prazo original do grupo em 109 meses e prazo de amortização remanescente 99 prestações no valor de Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49YA5-AKZ8G-TKHTQ-C5QX4>





Valide aqui
este documento




ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

CNM: 107698.2.0018913-22

R\$ 238,64, a serem pagos todo dia 10 (dez) de cada mês. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela Caixa Consórcios S.A., bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CAIXA CONSÓRCIOS S.A., em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste crédito, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, que foi avaliado em R\$ 25.200,00. As demais cláusulas e condições estão contidas na presente Escritura. Dou fé. Ituporanga, 01 de dezembro de 2008. Escrevente Substituta  Daniela Fernanda Maciel Aparício. E.: R\$ 106,25.

AV-6-18.913 – Prot. nº 83.743 Livro 1-E. Em 06.05.2010. Nos termos do Ofício nº 3110855, datado de 28.04.2010, extraído dos Autos da EXECUÇÃO FISCAL nº 2005.72.13.000008-9/SC, executado: IMPAR DISTRIBUIDORA LTDA, CNPJ nº 00970166000130 e ALBINO HEINZ, CPF nº 023.951.049-65, fica procedida a averbação da INDISPONIBILIDADE DE BENS do imóvel objeto desta matrícula, em nome do Executado. Dou fé. Ituporanga, 06 de maio de 2010. Escrevente Substituto  Sandro Rafael Amaral. Sem emolumentos.

AV-7-18.913 - Protocolo nº 118.983, aos 20/03/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com autorização datada de 01.03.2018, do credor, qualificado no R-5, desta matrícula, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 78.422, em 01.12.2008, **fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o R-5, desta matrícula, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de ALBINO HEINZ, qualificado no R-4, desta matrícula.** Dou fé. Ituporanga, 23 de Março de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FAJ69516-2181 - R\$ 1,90. Thales Henrique Espindola, Escrevente: 

AV-8-18.913 - Protocolo nº 132.201, aos 24/02/2021. PENHORA. Conforme Mandado nº 310006498529, do Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trab. e Registros Púb.

Continua da Folha 3



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

CNM: 107698.2.0018913-22

Livro nº .2 **REGISTRO DE IMÓVEIS** Pág.: 03
REGISTRO GERAL Ano: 2021

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA NÚMERO: 18.913

da Comarca de Rio do Sul-SC, extraído dos Autos da Execução Fiscal nº 0900159-77.2018.8.24.0054/SC, em que é **Exequente:** ESTADO DE SANTA CATARINA e **Executados:** TRANSDIARIO DISTRIBUIÇÃO E TRANSPORTES LTDA ME e ALBINO HEINZ, CPF nº 023.951.049-65. Fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa/débito: R\$ 106.086,84. Dou fé. Ituporanga, 01 de Março de 2021. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: FZ132953-8A0Z. Thales Henrique Espindola, Escrevente;

Av.9-18.913 - Protocolo nº 157.999, aos 11/03/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGCFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Dou fé. Ituporanga, 23 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. HTP22612-17MC. Sandro Rafael Amaral - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49YA5-AKZ8G-TKHTQ-C5QX4>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Matrícula: 18.913 - 03v

CNM: 107698.2.0018913-22

Av.10-18.913 - Protocolo nº 157.999, aos 11/03/2026. PENHORA. Conforme Auto de Penhora. Autos: ATOOrd 0001294-55.2018.5.12.0048. Juízo: 2ª Vara do Trabalho de Rio do Sul-SC. Exequirente: PAULO VERGILIO SELHORST e JESSICA STADNICK LAGUNA. Executados: TRANS DELIVERY EXPRESS LTDA - EPP; ALBINO HEINZ; DJONI FERREIRA; e DIEGO FERREIRA. Valor da causa/débito: R\$ 70.578,55. **Fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula.** Dou fé. Ituporanga, 23 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 703,11. ISS: R\$ 35,16. FRJ: R\$ 159,81 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 898,08. HAP16562-GVSJ.

Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 23/03/2026 11:09:07

Av.11-18.913 - Protocolo nº 158.002, aos 11/03/2026. PENHORA. Conforme Auto de Penhora. Autos: ATOOrd 0001313-46.2016.5.12.0011. Juízo: 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul-SC. Exequirente: BISMARQUE LONGEM. Executados: TRANSDIARIO DISTRIBUICAO E TRANSPORTES LTDA - ME e ALBINO HEINZ. Valor da causa/débito: R\$ 1.850,24. **Fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula.** Dou fé. Ituporanga, 23 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. HAP16563-DJ5W.

Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 23/03/2026 11:19:42

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49YA5-AKZ8G-TKHTQ-C5QX4>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

O referido é verdade e dou fé.
Ituporanga, 23 de março de 2026

Assinado Digitalmente por Sandro Rafael Amaral CPF: 047.703.729-14.

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



Emolumentos:

01 12. Certidão de Inteiro Teor Matrícula - Pós Registro. R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Perito e Assitência: 24,42%; FEMR/MPS: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****

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

Rua Emilio Altenburg, nº 360, Sala 02, Centro - Fone:(47)3533-1169 ou 3533-1249 -
3533-1169 - CEP 88400-000

Página 7/
7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49YA5-AKZ8G-TKHTQ-C5QX4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Documento assinado eletronicamente por VIVIANE DORIS KASPARY, em 23/03/2026, às 17:33:37 - 2bdec2e
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/26032317333099500000084489906?instancia=1>
Número do processo: 0001294-55.2018.5.12.0048
Número do documento: 26032317333099500000084489906