



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ITAIÓPOLIS - MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS  
OFICIALA REGISTRADORA: MARIA CONCEIÇÃO F. PERES  
OFICIALA SUBSTITUTA: JAQUELINE MARIA BAUER KUIAWSKI

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 14.267, datada de 23 de Maio de 2000, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº. 2	Registro Geral	Fis. 01
Matrícula Nº. 14.267.		
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> - O terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 450,00m <sup>2</sup> (Quatrocentos e cinquenta metros quadrados), formado pelo lote nº 08 da Quadra E do Loteamento 'Sete Irmãos, situado na Rua Estanislau Pietrovski, Bairro Bom Jesus, nesta cidade e Comarca, confrontando-se pela frente, na extensão de 15,00 metros lineares, com a Rua Estanislau 'Pietrovski; fundos, na extensão de 15,00 metros lineares, com o lote nº 02; lado direito, do terreno olhando a rua, na extensão de 30,00 metros lineares, com o lote nº 09, e lado esquerdo, na extensão de 30,00 metros lineares, com o lote nº 07. <b>PROPRIETÁRIOS:</b> - Eduardo Kazmierczak, serventuário da justiça aposentado e pecuarista, portador da Carteira de Identidade nº 9/R-38.476-SC e CPF(MF) Nº 698 558 779-20, e sua mulher Cacildes Max Kazmierczak, serventuária da justiça, portadora da Carteira de Identidade nº 9/R-172.019-SC e CPF(MF) Nº 698 559 279-15, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Rui Barbosa, 270, nesta cidade e Comarca. <b>TÍTULO AQUISITIVO:</b> - Originário da matrícula nº 924 do livro 2(Geral-fichas), deste Ofício. Dou fé. Itaiópolis, 23 de maio de 2.000. Oficial Designada: <i>Jaqueline M.B. Kuaiawski</i> - .		
<b>AV.1-14.267.</b> Prot. 33.651. Nos termos do Ofício nº 330/2.000, datado de 16 de maio de 2.000, extraído dos autos nº 032.99.001289-3 da Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Gilmar Nicolau Lang, e Termo de Nomeação de Bens à penhora, anexo, o imóvel da presente matrícula, fica penhorado à favor do Banco do Estado de Santa Catarina S/A BESC. Dou fé. Itaiópolis, 23 de maio de 2.000. Emol. 25 UR-CEs. Oficial Designada: <i>Jaqueline M.B. Kuaiawski</i>		
<b>R.2-M-14.267.</b> Prot. 39.006. Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 11 de maio de 2.004, extraída dos autos nº 032.99.001289-3 da Ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente, tendo como executado Eduardo Kazmierczak e outro, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Rafael Sandi, o imóvel da presente matrícula, - segue no verso -		

- Continuação do anverso -

avaliado em R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos reais), foi adjudicado ao Banco do Estado de Santa Catarina S/A - BESC, - inscrito no CNPJ(MF) Nº 83 876 003/0173-58, com endereço a - Avenida Getúlio Vargas, nesta cidade e Comarca. Dou fé. Itaiópolis, 05 de agosto de 2.004. Emol. 30,72URE.//////////  
Escrivã Ad-Hoc:- Jaqueline Mac B. Knaulski

R.3-M-14.267. Prot. 43.229 no livro 1-D. Por escritura pública de Compra e venda, lavrada às fls. 004 do livro nº 194, nas Notas da Tabela Designada, Milene Camillo, do Tabelionato - de Notas desta cidade, em data de 26 de outubro de 2.007, no valor de R\$ 3.000,00 (Três mil reais); o Banco do Estado de - Santa Catarina S/A., neste ato representado por seus procuradores substabelecidos, Vânia Lúcia Pietrovski Bauer, brasileira, casada, bancária, portadora da Carteira de Identidade nº 9/R-1.192.402-SESP-SC e CPF(MF) Nº 489 962 389-53, residente na Rua Osmar Semmer, 128, nesta cidade, e João Barczak - Junior, brasileiro, casado, bancário, portador da Carteira de Identidade nº 9/C-3.357.753-SESP-SC e CPF(MF) Nº 988 016 869-00, residente na Rua Helio Antonio Wagner, s/nº, Bairro Vila Nova, nesta cidade, vendeu o imóvel da presente matrícula, - para Alois Bileski, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 9/R-784.496-SESP-SC e CPF(MF) Nº 181 842 869-53, - casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com Margarida Okopnik Bileski, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 9R-1.360.662-SESP-SC e CPF(MF) Nº 863 011 529-72, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Irassu Cornélio Bussmann, 284, - nesta cidade. O imóvel continua com as mesmas confrontações - descritas na abertura da matrícula. O referido é verdade, dou fé. Itaiópolis, 09 de novembro de 2.007. Emol. 30,72URE.//////  
Oficial:- Mara Stiffen

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca, através do Ofício nº 65/2010, de 04/11/2010, a presente matrícula, de nº 14267, continua a Fls. 02, onde estão praticados os atos (registros e / ou averbações) subsequentes da mesma.  
Itaiópolis 28 de novembro de 20 11  
Jaqueline Mac B. Knaulski  
REGISTRADORA

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAIÓPOLIS

Matrícula nº 14267

Fls. 02

**R4 - 14267** - Prenotado sob nº **49.080**, em 28/11/2011.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 225 à 227, do Livro n. 206, no Tabelionato de Notas da sede desta cidade e Comarca, de Cacildes Max Kazmierczak, em data de 24 de novembro de 2011, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), **ALOIS BILESKI**, inscrito(a) no CPF nº 181.842.869-53, portador(a) do RG nº 9/R 784.496-SC, aposentado, nascido em 13/12/1942, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **MARGARIDA OKOPNIK BILESKI**, inscrito(a) no CPF nº 863.011.529-72, portador(a) do RG nº 9/R 1.360.662-SC, aposentada, nascida em 05/06/1940, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Irassú Cornélio Bussmann, 284, Bairro Bom Jesus, nesta cidade, venderam o imóvel da presente matrícula para **MIGUEL FLORIANO SENCZAK**, inscrito(a) no CPF nº 037.051.869-14, portador(a) do RG nº 9/R 4.301.363-SSP-SC, operador de manufatura, nascido em 27/09/1981, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 8.324 neste Ofício, com **JOCELÍ TERESINHA WIELEWSKI SENCZAK**, inscrito(a) no CPF nº 037.349.809-84, portador(a) do RG nº 9/R 4.783.720-SSP-SC, operadora de manufatura, nascida em 27/03/1983, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Serzedelo, neste município. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, digitei, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 28 de Novembro de 2011. EMOL: R\$ 116,90. Selo de fiscalização: CNM77651-G0DH R\$ 1,20. Recibo Complementar nº 1.722.

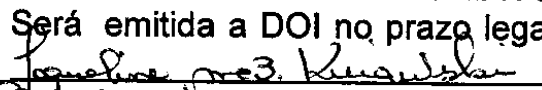
**AV5 - 14.267** - Prenotado sob nº **65.545**, Livro-W em 21/07/2021.

Nos termos do Art. 688 § 6º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, e conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 234 à 236 do Livro n. 247, no Tabelionato de Notas da Sede de Itaiópolis-SC, em data de 14 de junho de 2021, e conforme Espelho Cadastral Imobiliário do Município de Itaiópolis-SC, procede-se esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula **está situado na Rua Manoel Pedro da Silveira**, Bairro Bom Jesus, Itaiópolis-SC, cadastrado sob a Inscrição Imobiliária nº **01.01.047.0176.001.0**. Eu, Mariel Becker KostECKi, o digitei, e eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Substituta Legal do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e

- continua no verso -

subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 19 de Agosto de 2021. EMOL: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GFQ54266-BE1Y R\$ 2,82. Recibo Complementar nº 14.468.

**R6 - 14.267** - Prenotado sob nº **65.545**, Livro-W em 21/07/2021.

Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada às fls. 234 à 236, do Livro n. 247, no Tabelionato de Notas da sede de Itaiópolis-SC, em data de 14 de 06 de 2021, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), **MIGUEL FLORIANO SENCZAK**, CPF 037.051.869-14, RG 4.301.363-SESP-SC, auxiliar administrativo, e seu conjugê **JOCELI TERESINHA WIELEWSKI SENCZAK**, CPF 037.349.809-84, RG 4.783.720-SESP-SC, operadora de manufatura, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 8.324 neste Ofício, residentes e domiciliados na localidade de Serzedelo, Município de Itaiópolis-SC, ambos neste ato representados por seu procurador, Sr. SERGIO ROSA, CPF 246.683.979-20, RG 309.178-SESP-SC, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua 2300, apto 1401, 297, Centro, município de Balneário Camboriú-SC, vendeu o imóvel da presente matrícula para **DUNKA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.223.159/0001-29, estabelecida na Rua Coronel Antonio Correa, 421, Sala 2, Centro, Itaiópolis-SC, neste ato representada por seu procurador SERGIO ROSA, acima qualificado. Restaram consignados no Título registrando: a) Os recolhimentos do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI), bem como do Fundo de Reaparelhamento da Justiça, incidentes sobre a referida transação imobiliária; b) A apresentação de certidões negativas municipal, estadual, federal, de ações cíveis e antecedentes criminais, negativa de débitos trabalhistas, de propriedade, de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, conforme prescreve a Lei 7.433/85 e seu Decreto Regulamentar n. 93.240/86. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento às determinações do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, com resultado negativo, em nome de Miguel Floriano Senczak - Código Hash: acaf.1a41.4928.1f6a.88ac.2862.9120.cd35.b544.380; e Joceli Teresinha Wielewski Senczak: a162.b170.db4a.a687.c1c8.af15.a486.37e5.0db3.9112. Será emitida a DOI no prazo legal. Eu, Mariel Becker Kostecki, o digitei, e eu, , Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Substituta Legal do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 19 de Agosto de 2021. EMOL: R\$ 1.442,88. Selo de fiscalização: GFQ54267-JU3L R\$ 2,82. Recibo Complementar nº 14.468.

- continua na ficha nº. 03-

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAIÓPOLIS**  
**COMARCA DE ITAIÓPOLIS - MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

Continuação da Matrícula nº14.267 CNM nº 107904.2.0014267-83 Ficha. 03

**AV7 - 14.267** - Prenotado sob nº **72.029**, Livro-1-AE em 18/09/2024.

Com fundamento nas disposições do artigo 840 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, procede-se a presente averbação para constar a baixa da penhora inscrita nos autos da Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente nº 032.99.001283-3, que tramitou perante a Vara Única da Comarca de Itaiópolis-SC, a que se refere a AV.1 da presente, ante a adjudicação do presente imóvel nos aludidos autos judiciais pelo então Credor Exequente, Banco do Estado de Santa Catarina S/A - BESC, conforme registro formalizado sob nº R.2. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Substituta Legal digitei e eu, Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 18 de setembro de 2024. EMOL: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GZJ57859-PTMI. Recibo Complementar nº 19.585.

**R8 - 14.267** - Prenotado sob nº **72.185**, Livro-1-AF em 21/10/2024.

Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 120-F à 122 F do Livro 611-E, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí-SC, em data de 19 de setembro de 2024, o imóvel da presente matrícula foi **dado em pagamento**, pelo proprietário, **DUNKA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.223.159/0001-29, com sede em Rua 2300, nº 297, apto 1401, Centro, Balneário Camboriú-SC, à outorgada credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICREDI UNIÃO**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 74.114.042/0001-90, com sede em Rua Camboriú, 519, Bairro Fazenda, Itajaí-SC, pelo valor de **R\$ 121.668,55** (cento e vinte e um mil, seiscentos e sessenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), em decorrência dos débitos devidos do contrato sob o nº 2022111573. Restaram consignados no título registrando: a) O recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI), incidente sobre a referida transação imobiliária; b) A apresentação de certidões exigidas pela Lei 7.433/85 e seu Decreto Regulamentar n. 93.240/86. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento às determinações do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, com resultado negativo. Será emitida a DOI no prazo legal. Eu, Carla de Assunção Macanhão, Escrevente digitei e eu, Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do

- continua no verso -

SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 08 de Novembro de 2024.  
EMOL: R\$ 1.209,10. ISS: R\$ 36,27. FRJ: R\$ 274,82, (Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).  
Total: R\$ 1.520,19. Selo de fiscalização: HGG42922-8CZY. Recibo Complementar nº 19.699.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73 e art. 770 do CNCJ-SC, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotado até o dia anterior.

O referido é verdade e dou fé. Itaiópolis-SC, 26 de Dezembro de 2024.

- ( ) Maria da Conceição Ferreira Peres - Registradora
- ( ) Jaqueline Maria Bauer Kuiawski - Substituta Legal
- ( ) Carla de Assunção Macanhão - Escrevente
- ( ) Maria Eduarda Franco - Escrevente



**Emolumentos:**

01 Certidão Atualizada..... R\$ 25,16

FRJ: R\$ 5,71 Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 0,75

Total: R\$ 31,62

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

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

Digitado por: Fernanda