



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0000487-21

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. 487 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 10544-5.2.0000487-21

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO



RÚBRICA
[Assinatura]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º

0487

FICHA

N.º 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 553,07 m². (quinhentos e cinquenta e tres metros e sete decímetros - quadrados), constituído pelo lote nº 09 da quadra "E", da planta do Loteamento Tupã nº 4, situado do lado Par da Rua Chile, no Bairro Jardim América, nesta cidade, confrontando: Frente, em linha reta, com 15,50 metros, com a citada rua e uma curva de 3,00 metros de raio fazendo esquina com a rua Uruguai; Fundos, com 18,50 metros, limitando com o lote nº 10-E, de José Maria Batista e Nilva Paniz; Lado Direito, de quem olha da Rua Chile, com 30,00 metros, com o lote nº 08-E, de Dionisio Cruz, e Lado Esquerdo, com 27,00 metros, limitando com a Rua Uruguai. = = = = =
PROPRIETÁRIA: POMIFRAI S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83 512 418/0001-05. = = = = =
REGISTRO ANTERIOR: sob nº 1/4267, do Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Videira, Fraiburgo, 15 de Setembro de 1.986.-Dou fé. Oficial Titular:

Victoria Ruedy Fernandes

REGISTRO 1/0487 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 105 do livro nº 41, em 19.08.86.-TRANSMITENTES: POMIFRAI S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, já qualificada, representada por seu diretor superintendente, Egon Frey, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 004 310 449-53.-ADQUIRENTE: JARDELINO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado com LEONOR FERREIRA DE SOUZA, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, ele operário, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 304 918 199-00.-VALOR: Cz\$ 154,11.-VALOR FISCAL: Cz\$ 7.000,00.-IAPAS: CND nº 373533-A, datado de 07.04.86.-CONDIÇÕES: As demais da escritura.-Fraiburgo, 15 de Setembro de 1.986.-Dou fé. Oficial Titular:

Victoria Ruedy Fernandes

REGISTRO 2/0487 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato de Lebon Régis, às fls. 182 do livro nº 56, em 30.07.99. TRANSMITENTES: JARDELINO ALVES DE OLIVEIRA e sua mulher LEONOR FERREIRA DE SOUZA, já qualificados, sendo ele representado por Nelson Moreira Antunes, brasileiro, solteiro, do comércio, residente em Lebon Régis, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Santa Cecilia, às fls. 184 do livro nº 39, em 16.07.1999, e, ela representada por Evandro Gessé Bellozupko, brasileiro, maior, advogado, residente em Videira-SC, conforme procuração lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 041 do livro nº 52, em 16.06.99. ADQUIRENTE: OSVALDO THIBES DE MELLO, do comércio, CPF 056 302 239-68, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com LEONIDES GRANEMANN DE MELLO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Lebon Régis. VALOR DO CONTRATO: R\$ 6.675,55 (seis mil, seiscentos setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). CONDIÇÕES: As demais da escritura. Prot. 15.259. Fraiburgo, 24 de maio de 2000. URE=53,40. Dou fé. Oficial Substituto:

[Assinatura]

MATRÍCULA N.º
0487

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMLAH-ASEAE-Y7P42-WU5J4>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por LETICIA BURG ZAGONEL



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0000487-21

CNM: 10544-5 2 . 0 0 0 0 4 8 7 - 2 1

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 3/0487 - **ALTERAÇÃO DE NOME E ESTADO CIVIL**: Conforme Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da Comarca de Lebon Régis, em 22.08.2001, dos autos de nº 088.01.000413-8, fica averbado a alteração do nome da proprietária Leonides Granemann de Mello para **LEONIDES GRANEMANN DE LIMA**, bem como fica alterado o estado civil de ambos os proprietários de casados para separados judicialmente. Prot. 17.707. Fraiburgo, 06 de Setembro de 2002. URE=30,76. Dou fé. Oficial Substituto: *Judad*

REGISTRO 4/0487 - **PARTILHA EM SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL**: Conforme Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito de Lebon Régis, em 22.08.2001, dos Autos de nº 088.01.000413-8. **TRANSMITENTE**: LEONIDES GRANEMANN DE LIMA, brasileira, do lar, separada judicialmente, residente e domiciliada em Lebon Régis, CPF 579 342 669-87, RG 245.707-5/SSP/SC, a qual transmite a totalidade de sua parte no imóvel. **ADQUIRENTE**: OSVALDO THIBES DE MELLO, brasileiro, do comércio, separado judicialmente, residente e domiciliado em Lebon Régis, CPF 056 302 239-68, RG 10R 245.730/SSP/SC, ao qual fica pertencendo a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR VENAL DO IMÓVEL**: R\$ 7.913,43 (sete mil, novecentos e treze reais e quarenta e três centavos). **CONDIÇÕES**: As demais da Partilha. FRJ: R\$ 15,82. Prot. 17.707. Fraiburgo, 06 de Setembro de 2002. URE=47,69. Dou fé. Oficial Substituto: *Judad*

AVERBAÇÃO 5/0487 - **MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**: Conforme escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 027 do livro nº 65, em 01.10.2002, fica averbada a atualização da quadra do imóvel para 148, bem como das confrontações, como segue: **Frente**, em linha reta, na extensão de 15,50 metros, com a citada rua e uma curva de 3,00 metros de raio fazendo esquina com a Rua Uruguai; **Fundos**, na extensão de 18,50 metros, com o lote nº 10-E, de Leonides Zonta e **Lado Direito**, de quem olha da Rua Chile, na extensão de 30,00 metros, com o lote nº 08-E, de Dionisio Cruz e **Lado Esquerdo**, na extensão de 27,00 metros, com a Rua Uruguai. Prot. 18.067. Fraiburgo, 10 de Dezembro de 2002. URE=30,76. Dou fé. Oficial Substituto: *Judad*

REGISTRO 6/0487 - **COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 027 do livro nº 65, em 01.10.2002. **TRANSMITENTE**: OSVALDO THIBES DE MELLO, já qualificado. **ADQUIRENTE**: VALDEMIR RODRIGUES DE MORAIS, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 521 980 229-15, RG 8R 1.758.454/SSI/SC. **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 7.913,43 (sete mil, novecentos e treze reais e quarenta e três centavos). **CONDIÇÕES**: As demais da escritura. Prot. 18.067. Fraiburgo, 10 de Dezembro de 2002. URE=47,69. Dou fé. Oficial Substituto: *Judad*

REGISTRO 7/0487 - **COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 058 do livro nº 65, em 16.01.2003. **TRANSMITENTE**: VALDEMIR RODRIGUES DE MORAIS, já qualificado. **ADQUIRENTE**: CESAR DE SOUZA BRANCO, pedreiro, CPF 679 813 999-04, RG 11R 1.883.117, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com TEREZINHA DE JESUS BARBOSA DE SOUZA BRANCO, auxiliar de produção, CPF 767 926 259-49, RG 10R 2.978.612, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade. **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 8.856,71 (oito mil, oitocentos e cinquenta

SEGUE ficha 2-0487

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMLAH-ASEAE-Y7P42-WU5J4>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por LETICIA BURG ZAGONEL



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0000487-21

CNM: 10544-5.2.0000487-21

FICHA N.º	RUBRICA
2-0487-RG	<i>[Assinatura]</i>

CONTINUAÇÃO

e seis reais e setenta e um centavos). **CONDIÇÕES:** As demais da escritura. Prot. 18.389. Fraiburgo, 24 de Março de 2003. URE=50. Dou fé. Oficial Substituto:

~~REGISTRO 8/0487 -- HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 185/186 do livro nº 086, em 29.10.2008. **CREDORES:** SAMUEL JUNG, empresário, CPF 056 334 609-44, RG 25R 285.961/SSP/SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com VITALINA JUNG, do lar, CPF 533 271 959-00, RG 25R 936.072/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade. **DEVEDORES:** CESAR DE SOUZA BRANCO casado com TEREZINHA DE JESUS BARBOSA DE SOUZA BRANCO, já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA:** R\$ 27.700,00 (vinte e sete mil e setecentos reais), **VENCIMENTO:** comprometendo-se a solvê-la até o dia 23 de fevereiro de 2009. **CONDIÇÕES:** Os devedores sujeitar-se-ão ao pagamento da cláusula penal de 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida, se o credor hipotecário tiver de recorrer para a cobrança a meios judiciais, obrigando-se, ainda, a zelar pela boa conservação do imóvel hipotecado, não o alienando, cedendo ou arrendando-o sem prévio ou expresso consentimento do outorgado credor, sob pena de vencimento antecipado do débito, que se tornará, imediatamente, executório. Considerando que se aplicarão a este contrato em tudo que for omissso, as normas do Código Civil, arts. 1.473 e seguintes. Emitem ainda os outorgantes devedores, cheque de titularidade da Sra. Terezinha de Jesus Barbosa de Souza, em favor do outorgado credor, com mesmo valor e vencimento avençado neste instrumento, da conta corrente 520263-6, agência 1736-9, do Banco Bradesco. Outorgantes e outorgados avaliam o imóvel hipotecado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). As demais condições constam da escritura. FRJ: Recolhido na Escritura. Prot. 25.377 de 06/11/2008. Eml.: R\$ 216,31. Fraiburgo, 05 de Dezembro de 2008. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:~~

REGISTRO 9/0487 - **PENHORA**, sobre a fração ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Termo de Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo/SC, em 28/11/2023, dos Autos de Cumprimento de Sentença nº 5000737-94.2023.8.24.0024/SC, por determinação do Juiz de Direito, Dr. Andre Udylo Gamal de Diniz Mesquita. **EXEQUENTE:** SPERANDIO MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, CNPJ 83 516 070/0001-24, com sede na Rodovia BR-282, km 342, s/nº, Bairro Boa Vista, Campos Novos/SC. **EXECUTADO:** CESAR DE SOUZA BRANCO, brasileiro, casado, pedreiro, CPF 679 813 999-04, residente e domiciliado em Fraiburgo/SC. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 350.460,54 (trezentos e cinquenta mil, quatrocentos e sessenta reais e cinquenta e quatro centavos). **DATA DO VALOR:** 22/02/2023. Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. Prot. 60.060 de 05/12/2023. Eml.: R\$ 645,67 + ISS: R\$ 19,37 + FRJ: R\$ 146,76. Fraiburgo, 11 de Dezembro de 2023. Selo de fiscalização: GTE08505-UZQ0. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

SEGUIE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMLAH-ASEAE-Y7P42-WU5J4>

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por LETICIA BURG ZAGONEL



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0000487-21

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência desta propriedade.

Fraiburgo/SC, 16 de junho de 2026

Documento assinando digitalmente por Leticia Burg Zagonel - Escrevente

Emolumentos:	R\$	27,56
V. FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,83
Total:	R\$	34,65



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HRI26468-CN6H
Confira os dados do ato em:
www.fisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMLAH-ASEAE-Y7P42-WU5J4>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por LETICIA BURG ZAGONEL