

Matrícula Nº-19.075 (dezenove mil e Data 07 de abril de 1994.-
setenta e cinco).-

IMÓVEL:- UM TERRENO, de formato irregular, fazendo fren
..... te, a Leste, medindo 17,20 metros, pelo alinh
mento par da rua São Paulo; fundos a Norte, lado direi
to de quem da rua São Paulo olha o imóvel, em seis (6) |
linhas: a 1ª linha, partindo da rua São Paulo para Oes
te, medindo 23,00 metros, a 2ª linha, defletindo à di- |
reita, medindo 18,50 metros, ambas confrontando com ter
ras de Alzira Gilgen (edificação nº.188), a 3ª linha de
fletindo à esquerda, medindo 31,50 metros, confrontando
com o rio Jaguarão, a 4ª linha, com leve deflexão à di-
reita, medindo 43,00 metros, confrontando com o rio Ja-
guarão e com terras de Alberto Schulz, a 5ª linha, com |
leve deflexão à esquerda, medindo 23,15 metros, confron
tando com terras de Alberto Schulz, e a 6ª linha, com -
leve deflexão à esquerda, medindo 8,00 metros, confron
tando-se com terras de David Ernesto de Oliveira; fundos
a Sul, lado esquerdo de quem da rua São Paulo olha o ..
imóvel, em três (3) linhas: a 1ª linha, partindo da rua
São Paulo para Oeste, medindo 40,00 metros; a 2ª linha,
com deflexão à esquerda, medindo 15,00 metros, confron
tando com terras de Celso Ravache Vogelsanger, Nelson -
Ravache Vogelsanger e Marlene Ettel (edificação nº234),
e a 3ª linha, com deflexão à direita, medindo 75,50 me
tros, confrontando com terras de Campeã S.A.- Indústria
Têxtil; travessão dos fundos, a Oeste, medindo 8,50 me
tros,- confrontando com terras de David Ernesto de Oli
veira, contendo a área total de 2.826,25 metros quadra
dos, edificado com um galpão de madeira.- PROPRIETARIOS
:-ERNESTINA RAVACHE VOGELSANGER, falecida; - CELSO RAVA-
CHÉ VOGELSANGER, brasileiro, técnico-textil, portador -
da cédula de identidade RG nº 568.950-SSP/PR, e inscrito
no CPF sob nº 019.270.009-04, casado pelo regime da comu
nhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei
6.515/77, com Udola Vogelsanger, brasileira, do lar, por
tadora da cédula de identidade RG nº .2/R-188.505-SSI/SC,
e inscrita no CPF sob nº 684.309.579-87, residente e do
miciliado nesta cidade, à Rua Visconde de Mauá, nº 1300,
bairro América; - MARLENE ETTTEL, brasileira, do lar, por
tadora da cédula de identidade RG nº .2/R-98.791-SSI/SC,
e inscrita no CPF sob nº 901.559.399-04, casada pelo re
gime da comunhão universal de bens, anteriormente à vi
gência da Lei nº 6.515/77, com Renato José Ettel, brasi
leiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG
nº .2/R-77.040-SSI/SC, e inscrito no CPF sob nº 007.917. |
419-15, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua São
Paulo, nº .234, bairro Bucarein - NELSON RAVACHE VOGEL-

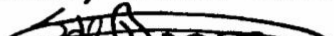
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO


Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

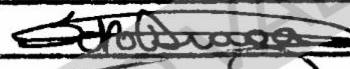
CGC 83 545 343/0001-69


Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º Andar - Sala "N" - Joinville - SC

Continuação da Matrícula Nº-19.075. (dezenove mil e setenta e cinco):--..

SANGER, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº.2/R-120.297-SSI/SC, e inscrito no CPF sob nº217.408.879-72, residente e domiciliado na cidade de Piçarras, neste Estado.- TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula nº5339- (50% de Ernestina Ravache Vogelsanger);- R.1 (1/3 da metade ... ideal, de Celso Ravache Vogelsanger);- R.2 (1/3 da metade ideal, de Nelson Ravache Vogelsanger) e R.3 (1/3 da metade ideal, - de Marlene Ettel), estes da mesma matrícula, ficha l/v., do Livro nº.2-Registro Geral, desta Circunscrição (saldo).- A Oficial do Registro:- 

R.1-19.075:- Joinville, 07 de abril de 1.994.- TRANSMITENTE:- O Espólio de ERNESTINA RAVACHE VOGELSANGER, falecida aos 03 de setembro de 1.992, nesta cidade.- ADQUIRENTE:- CELSON RAVACHE VOGELSANGER, retro qualificado.- TÍTULO:- Partilha (sentença de 24 de novembro de 1.993).- FORMA DO TÍTULO:- Formal de Partilha de 02 de fevereiro do corrente ano, passado pelo Dr. Juiz de Direito da Vara de Família e Menores desta Comarca, nos autos nº11.688/92 de inventário.- VALOR:- CR\$-25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros reais), correspondente a um terço (1/3) da metade ideal inventariada.- A Oficial do Registro:- 

R.2-19.075:- Joinville, 07 de abril de 1.994.- TRANSMITENTE:- O Espólio de ERNESTINA RAVACHE VOGELSANGER, falecida aos 03 de setembro de 1.992, nesta cidade.- ADQUIRENTE:- NELSON RAVACHE VOGELSANGER, retro qualificado.- TÍTULO:- Partilha (sentença de 24 de novembro de 1.993).- FORMA DO TÍTULO:- Formal de Partilha de 02 de fevereiro do corrente ano, passado pelo Dr. Juiz de Direito da Vara de Família e Menores, desta Comarca, nos autos nº11.688/92 de inventário.- VALOR:- CR\$-25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros reais), correspondente a um terço (1/3) da metade ideal inventariada.- A Oficial do Registro:- 

R.3-19.075:- Joinville, 07 de abril de 1.994.- TRANSMITENTE:- O Espólio de ERNESTINA RAVACHE VOGELSANGER, falecida aos 03 de setembro de 1.992, nesta cidade.- ADQUIRENTE:- MARLENE ETTTEL, retro qualificada.- TÍTULO:- Partilha (sentença de 24 de novembro de 1.993).- FORMA DO TÍTULO:- Formal de Partilha de 02 de fevereiro do corrente ano, passado pelo Dr. Juiz de Direito da Vara de Família e Menores desta Comarca, nos autos nº11.688/92 de inventário.- VALOR:- CR\$-25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros reais), correspondente a um terço (1/3) da metade ideal inventariada.- A Oficial:- 

R.4-19.075:- Joinville, 09 de outubro de 1.996.- DOADOR:- NELSON RAVACHE VOGELSANGER, acima qualificado, resi-

Matrícula Nº-19.075 (dezenove mil e Data 09 de outubro de 1996. -
(CONTINUAÇÃO) :-... setenta e cinco).-

dente e domiciliado no município de Piçarras-SC,- à rua Orestes Figueiredo, nº.16.-DONATÁRIO:- MAX VINICIUS GOMES VOGELSANGER, - brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido aos 04.02.1.992, filho de Nelson Ravache Vogelsanger e Eliara Gomes de Gomes,- neste ato representado por sua mãe Eliara Gomes de Gomes, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI.RG nº-4037542877-SSP-RS; e do CPF de nº-459.358.310-15,- e por seu pai, o Doador, retro qualificado,- todos residentes e domiciliados à rua Orestes Figueiredo, nº.16, no Município de Piçarras-SC.- TÍTULO:- Doação,- com Reserva de Usufruto.-FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 23 de fevereiro do corrente ano, de notas do 2º Tabelião desta Comarca, Livro nº.340, fls.006/007.- VALOR:- R\$-35.000,00 (trinta e cinco mil reais), correspondente à doação de um terço (1/3) ideal do imóvel retro matriculado(todô).- Presentes ao ato e com ele concordando, os demais condôminos/ Celso Ravache Vogelsanger, sua mulher Udola Vogelsanger; -Marlene Ettel e seu marido Renato José Ettel, do comércio, portador da CI.2/R-77.040-SSI-SC e do CPF de nº 007.917.419-15, brasileiro, retro qualificados.- O imposto de transmissão de propriedade "inter-vivos", no valor de R\$-1.765,48 foi recolhido em 26.02.96, por ... guia própria da Exatoria Estadual local.- A Oficial do Registro de Imóveis:-

Sandra Mara de Braga

R.5-19.075:- Joinville, 09 de outubro de 1.996.-DEVEDOR
 :-MAX VINICIUS GOMES VOGELSANGER, - acima -
 qualificado.-CREDOR:- NELSON RAVACHE VOGELSANGER, retro
 qualificado.- TÍTULO:- Usufruto.- FORMA DO TÍTULO:- Es-
critura Pública de 23 de fevereiro do corrente ano,- de
notas do 2º Tabelião desta Comarca, Livro nº.340, fls.
006/007.- VALOR:- R\$-3.500,00 (três mil e quinhentos ..
reais).- CONDIÇÕES:- Reserva do usufruto vitalício para
o Credor, sobre a parte ideal doada de um terço (1/3) -
ideal do imóvel retro matriculado.- A Oficial do Regis-
tro de Imóveis:-

Sandra Mara de Braga

Av.6-19.075:- Joinville, 09 de outubro de 1.996.-Da es-
 critura pública de 23 de fevereiro do cor
 tente ano, de notas do 2º Tabelião desta Comarca, Livro
 nº.340, fls.006/007, consta que o imóvel (1/3) doado pe
 lo R.4 retro e supra, ficou gravado com as cláusulas de
inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabiliça-
de, que vigorarão enquanto o doador for vivo, deixando

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

CGC 83 545 343/0001-69

Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º Andar - Sala "N" - Joinville - SC

Continuação da Matrícula Nº -19.075 (dezenove mil e setenta e cinco):-..

de vigorar quando ocorrer o seu falecimento.- A Oficial do Registro de Imóveis:-

[Handwritten signature]

R.7-19.075:- Joinville, 04 de dezembro de 2.006.- **EXECUTADO:- CELSO RAVACHE VOGELSANGER.- EEXEQUENTE:- FAZENDA NACIONAL.- TÍTULO:-** Registro de Penhora.- **FORMA DO TÍTULO:-** Mandado de 10 de agosto de 2.005, passado pelo Dr. Leonardo Castanho Mendes, Juiz Federal da Vara das Execuções Fiscais de Joinville, expedido nos Autos nº.2005.72.01.001986-1.- **VALOR:- R\$:-** 102.074,66 (cento e dois mil, setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) - atualizado até outubro de 2.004.- Do Auto de Penhora consta como depositário Renato Jose Ettel.- A **PENHORA supra CORRESPONDE À UM TERÇO (1/3) IDEAL DO IMÓVEL** retro matriculado, dele Executado.- **PROTOCOLO:** Nº 53.543 de 02/09/2005.-

Emol-(isento).- A Oficial:- *[Handwritten signature]*

Av.8-19.075:- Joinville, 07 de dezembro de 2009.- Ante o Despacho/Decisão de 10/07/2009, na Execução Fiscal nº.2005.72.01.001986-1/SC, aqui apresentado e arquivado, fica **CANCELADO** o R.7 supra (**Registro de Penhora**), assim liberado o imóvel daquele gravame.--- **PROTOCOLO:** Nº 66.442 de 02/12/2009.-

Emol.R\$:-61,45.- A Oficial:- *[Handwritten signature]*

=====

=====

=====

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Corregedoria Geral da Justiça, através do Ofício Circular nº. 194/2010 de 03/10/2010, a presente matrícula, de nº. 19.075 continua na ficha 3, onde estão praticados os atos (Registros e/ou Averbações) subseqüentes da mesma. Joinville, 04 de setembro de 2019

[Handwritten signature]

A Oficiala
Registro de Imóveis da 3ª. Circunscrição

Maria Cristina Vieck Rodrigues
Escrevente Substituta I

Seque na Ficha Nº - 3 -

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 3

Continuação da Matrícula nº 19.075

AV.9-19.075:- Joinville, 04 de setembro de 2019.- **Qualificação pessoal.**-
Conforme requerimento e documento apresentado, averba-se o CPF 057.298.349-
26 e o RG 5.461.370-SESP/SC de Max Vinicius Gomes Vogelsanger.- (EVR).-
Protocolo: 118.093 de 28/08/2019.-

Emolumentos: R\$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 -
nº FOF33565-GP54).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. Vieck*

AV.10-19.075:- Joinville, 04 de setembro de 2019.- **Óbito.**-
Conforme requerimento e Certidão de Óbito n.º 13973, do Livro 21, às fls.
22, expedida pelo Registro Civil de Itajaí/SC, averba-se o falecimento de
Nelson Ravache Vogelsanger, ocorrido aos 25/02/1996.- (EVR).- Protocolo:
118.093 de 28/08/2019.-

Emolumentos: R\$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 -
nº FOF33567-IDOY).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. Vieck*

AV.11-19.075:- Joinville, 04 de setembro de 2019.- **Cancelamento de usufruto
e cláusulas.**- Conforme requerimento e Certidão de Óbito n.º 13973, do Livro
21, às fls. 22, expedida pelo Registro Civil de Itajaí/SC, em virtude do
falecimento do usufrutuário ocorrido aos 25/02/1996 (Av.10), averba-se o
cancelamento do usufruto constante do **R.5**, bem como das cláusulas
constantes da **Av.6**.- ITCMD: Não incide, em virtude de recolhimento integral
no ato de doação, conforme Processo SEF n.º 5619/2018 da Secretaria de
Estado da Fazenda, 5ª Gerência Regional da Fazenda Estadual.- (EVR).-
Protocolo: 118.093 de 28/08/2019.-

Emolumentos: R\$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 -
nº FOF33570-NZ3D).-


Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. Vieck*

AV.12-19.075:- Joinville, 19 de maio de 2022.- **Averbação Acautelatória.**-
Conforme requerimento e Certidão emitida aos 06/05/2022, referente aos autos
da Ação de Execução de Título Extrajudicial, n.º 0300559-32.2016.8.24.0048, em
trâmite no Juízo da 1ª Vara da Comarca de Balneário Piçarras/SC, tendo por
Exequente Maria Ferreira Caetano Guimarães Diniz e Executados Max Vinicius
Gomes Vogelsanger e outra, averba-se, para os fins do art. 828 do CPC, a
existência da aludida ação, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$
135.842,06.- Protocolo: 134.567 de 11/05/2022.-

Continua no verso

Continuação da Matrícula 19.075**Ficha 3 - verso**


Emolumentos: R\$ 100,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n°GMA53545-XZVZ).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:- 

AV.13-19.075:- Joinville, 19 de maio de 2022.- **Averbação Acautelatória.**-

Conforme requerimento e Certidão emitida aos 06/05/2022, referente aos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, n.º 0302545-50.2018.8.24.0048, em tramite na 1ª Vara da Comarca de Balneário Piçarras/SC, tendo por Exequite Maria Ferreira Caetano Guimarães Diniz e Executados Max Vinicius Gomes Vogelsanger e outra, averba-se, para os fins do art. 828 do CPC, a existência da aludida ação, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 184.899,00.- Protocolo: 134.566 de 11/05/2022.-

Emolumentos: R\$ 100,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n°GMA53625-73EO).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:- 

AV.14-19.075: - Joinville, 27 de junho de 2024. **PENHORA.**

EXECUTADO: CELSO RAVACHE VOGELSANGER. EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

Conforme Termo de Penhora expedido aos 11/06/2024, por determinação da Juíza Federal da 6ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal de Santa Catarina, dos Autos de Ação de Execução Fiscal, n.º 5006325-13.2022.4.04.7201, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 508.737,00. Emolumentos: Isentos. Protocolo n° 148.388, de 14/06/2024. Selo de fiscalização: HAD04416-57VK.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:



Av.15-19.075: - Joinville, 11 de fevereiro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo n° 164.380, de 10/02/2026. Selo de fiscalização: HTJ78281-TGU9.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 11/02/2026 09:06:15

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060
Joinville - Santa Catarina

Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

Continuação da Matrícula nº 19.075

CNM Nº 108498.2.0019075-09

Av.16-19.075: - Joinville, 20 de fevereiro de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que a localização do imóvel é **Rua São Paulo, bairro Bucarein, Joinville/SC**. Protocolo nº 164.379, de 09/02/2026. Selo de fiscalização: HTJ79860-KF9B.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 20/02/2026 16:04:53

Av.17-19.075: - Joinville, 20 de fevereiro de 2026. **PENHORA.**

EXECUTADO: CELSO RAVACHE VOGELSANGER. EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

Conforme Auto de Penhora e Avaliação expedido aos 09/02/2026, por determinação da Juíza Federal da 6ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal de Santa Catarina, dos Autos de Ação de Execução Fiscal, n.º 5015901-62.2024.4.04.7200/SC, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 48.670,17, e consta como depositário Celso Ravache Vogelsanger. Emolumentos: Isentos. Protocolo nº 164.379, de 09/02/2026. Selo de fiscalização: HOU12741-6N2I.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 20/02/2026 16:04:55

Av.18-19.075: - Joinville, 05 de março de 2026. **PENHORA.**

EXECUTADO: MAX VINICIUS GOMES VOGELSANGER. EXEQUENTES: RECYCLE CATARINENSE

DE RESIDUOS LTDA e outro. Conforme Termo de Penhora expedido aos 22/01/2026, por determinação do Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Balneário Piçarras/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, n.º 5002746-54.2023.8.24.0048, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da dívida de R\$ 15.778,10, e consta como depositário Recycle Catarinense de Resíduos LTDA e Dunzer Advogados Associados. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 15.778,10. Emolumentos: R\$ 162,65 + FRJ: R\$ 36,97 (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%) + ISS: R\$ 4,88. Valor total: R\$ 204,50. Protocolo nº 164.603, de 19/02/2026. Selo de fiscalização: HTZ18486-6N3Q.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 05/03/2026 08:32:01.

Av.19-19.075: - Joinville, 03 de junho de 2026. **PENHORA.**

EXECUTADO: MAX VINICIUS GOMES VOGELSANGER e outra. EXEQUENTE: MARIA FERREIRA

CAETANO GUIMARÃES DINIZ. Conforme Termo de Penhora expedido aos 09/11/2023, por determinação do Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Piçarras/SC, dos Autos de Ação de Execução de Título

Continua no Verso

Continuação do Registro 19.075

Ficha 04 - verso
CNM Nº 108498.2.0019075-09

Extrajudicial, n.º 0300559-32.2016.8.24.0048/SC, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor do débito de R\$ 320.809,04. Base de cálculo para fins de emolumentos: o valor apresentado foi atualizado para R\$ 424.045,61. Emolumentos: R\$ 763,80 + FRJ: R\$ 173,61 (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%) + ISS: R\$ 22,91. Valor total: R\$ 960,32. Protocolo n.º 166.965, de 20/05/2026. Selo de fiscalização: HVW54690-9WMH. Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 03/06/2026 11:58:01.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO