



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: 105445.2.0007885-40

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **7.885** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO



RUBRICA
[Handwritten Signature]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º FICHA
7885 N.º 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, sem benfeitoria, com a área de **256.610,00 m²**, (duzentos e cinquenta e dois mil e seiscentos e dez metros quadrados), situado no lugar denominado BUTIAZINHO, município de Monte Carlo, confrontando: ao **Norte**, na extensão de 694,60 metros, com terras de Irondina Bueno dos Reis Andrade; ao **Sul**, na extensão de 665,30 metros, com terras de Alvarir Balvedi; ao **Leste**, na extensão de 20,85 metros, com terras de José Tomas da Silva, 201,80 metros com terras de Vivaldino Tomas de Almeida e 133,20 metros, com Jonas de Oliveira e ao **Oeste**, na extensão de 511,10 metros, com o Rio Araçá. = = = = =
PROPRIETÁRIO: FELISBERTO BUENO DOS REIS, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente no município de Monte Carlo, CPF 104 903 299-34, RG 290.527/RS. = = = = =
REGISTRO ANTERIOR: sob n.º 34.213, fls. 225 do livro 3-AI, do Registro de Imóveis de Campos Novos - Fraiburgo, 29 de novembro de 2001. Dou fé. Oficial Substituto: *[Handwritten Signature]*

===== **AVERBAÇÃO 1/7885 - COMPRA E VENDA DE PINHEIROS:** Conforme consta da transcrição 34.213, fls. 225 do livro 3-AI, do Registro de Imóveis de Campos Novos, nos termos da Certidão de Registro, devidamente arquivada neste ofício, de acordo com contrato datado de 17.05.1979, Felisberto Bueno dos Reis vendeu para firma Sopasta S/A. Ind. e Comércio, 627 (seiscentos e vinte e sete) pinheiros em pé, com prazo de um ano para retirada. As demais condições constam do contrato arquivado no Registro de Imóveis de Campos Novos. Fraiburgo, 29 de novembro de 2001. Dou fé. Oficial Substituto: *[Handwritten Signature]*

===== **REGISTRO 2/7885 - HERANÇA,** sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Formal de Partilha expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca, em 20.04.2001, dos autos de n.º 024.95.000156-6. **TRANSMITENTE:** FELISBERTO BUENO DOS REIS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** DIVA BUENO DOS REIS DICK, vendedora, CPF 433 367 879-04, RG 10C 1.339.904, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, com PAULO DICK, motorista, CPF 385 578 789-15, RG 10R 385.578.789-15, brasileiros, residentes e domiciliados em Caçador. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 14.100,00 (quatorze mil e cem reais), em 10.12.1999. **CONDIÇÕES:** As demais da Partilha. **INCRÁ:** CCIR n.º 813 036 034 002-3. Área total 76,9 ha. **ITR:** n.º 3.889.953-1, Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural n.º 4.833.756, datada de 02.08.2001. **IBAMA:** Certidão Negativa datada de 22.10.2001. **ERT:** R\$ 31,72. Prot. 16.876. Fraiburgo, 29 de novembro de 2001. **URE:** 101,58. Dou fé. Oficial Substituto: *[Handwritten Signature]*

===== **REGISTRO 3/7885 - COMPRA E VENDA,** sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Cartório de Paz de Monte Carlo, às fls. 087 do livro n.º 23, em 09.01.2002. **TRANSMITENTES:** DIVA BUENO DOS REIS DICK e seu marido PAULO DICK, já qualificados, representados por Anizio Dias da Silva, CPF 105 772 039-91, conforme procuração lavrada no referido Cartório de Paz, às fls. 019 do livro n.º 11, em 26.10.2001. **ADQUIRENTE:** NELSON ANTONIO SERPA, advogado, CPF 165 130 029-15, RG 118.588, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei n.º 6515/77, com DOROTI INES SERPA, do lar, CPF 602 769 169-72, RG 11R 229.923, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 14.100,00 (quatorze mil e cem reais). **CONDIÇÕES:** As demais da escritura. **INCRÁ:** CCIR n.º *[Handwritten Signature]*

MATRÍCULA N.º
7885

SEQUE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3SA4-DA362-P4B2A-PKFFM2>

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: 105445.2.0007885-40

CNM: 105445.2.0007885-40

CONTINUAÇÃO

815 128 018 180-0. Área total 29,2 ha. ITR: nº 6308435-0, Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº 08.01.02. IBAMA: Certidão Negativa apresentada na escritura. Prot. 17.015. Fraiburgo, 24 de janeiro de 2002. URE=86,15. Dou fé. Oficial Substituto:

=====

AVERBAÇÃO 4/7885 - **MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Conforme escritura pública lavrada no Cartório de Paz de Monte Carlo, às fls. 178 do livro nº 25, em 28.08.2003, fica averbada a atualização das confrontações do imóvel objeto da presente matrícula, como segue: ao Norte, na extensão de 694,60 metros, com terras de Davi Gheller; ao Sul, na extensão de 665,30 metros, com terras de Alvaldir Balvedi; ao Leste, na extensão de 20,85 metros, com terras de José Tomas da Silva, 201,80 metros com terras de Joel de Oliveira e 133,20 metros, com Jonas de Oliveira e ao Oeste, na extensão de 511,10 metros, com o Rio Araçá. Prot. 19.000. Fraiburgo, 30 de Setembro de 2003. URE=30,71. Dou fé. Oficial Substituto:

=====

REGISTRO 5/7885 - **COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 178 do livro nº 25, em 28.08.2003. **TRANSMITENTES:** NELSON ANTONIO SERPA e sua mulher DOROTIN INES SERPA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** DAVI GHELLER, empreiteiro, CPF 501 829 009-91, RG 10R 1.683.229/SSI/SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com CLEUSA DE FATIMA GHELLER, do lar, CPF 687 857 989-91, RG 10R 2.664.980/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados em Monte Carlo. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 6.630,00 (seis mil, seiscentos e trinta reais). **CONDIÇÕES:** As demais da escritura. **INCRA:** CCIR nº 813 036 034 002-3. Área Total 25,6 ha. ITR: nº 6.410.933-0, Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº 6.241.210, datada de 18.07.2003. **IBAMA:** Apresentada Certidão Negativa. Valor do Imóvel/ITR: R\$ 16.000,00. FRJ: R\$ 32,00. Prot. 19.000. Fraiburgo, 30 de Setembro de 2003. URE=91,42. Dou fé. Oficial Substituto:

=====

REGISTRO 6/7885 - **COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Serviço Notarial de Monte Carlo, às fls. 288 à 290 do livro nº 31, em 05.07.2007. **TRANSMITENTES:** DAVI GHELLER e sua mulher CLEUSA DE FATIMA GHELLER, já qualificados. **ADQUIRENTE:** DIOMEDES VALENTE DE OLIVEIRA, agricultor, CPF 625 142 889-91, RG 1.884.015/SSP/SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com DIRCE APARECIDA FERNANDES DE OLIVEIRA, do lar, CPF 679 139 039-53, RG 11R 2.638.369/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos de Oliveira Prates, Novo Bairro, em Monte Carlo. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 8.998,00 (oito mil, novecentos e noventa e oito reais). **CONDIÇÕES:** As demais da escritura. **ITBI:** talão nº 62514288991. **MUNICIPAL:** Certidão Negativa nº 64/2007. **INCRA:** nº 815 128 018 180-0. Área total 25,6 ha. Detentor: Davi Gheller. Nacionalidade: brasileira. Denominação do imóvel: Butiazinho. Localização do imóvel rural: Via M. Carlo a Butiazinho Km 10. ITR: nº 6.410.933-0, CNDIR nº 7.559.858, emitida em 03.07.2007. **IBAMA:** Certidão Negativa nº 456396, emitida em 04.07.2007. Valor do imóvel/ITR: R\$ 30.000,00. FRJ: R\$ 60,00 BESC 05400050707000579. Prot. 23.329 de 05/07/2007. Eml.: R\$ 240,98. Fraiburgo, 30 de Julho de 2007. Dou fé. Oficial Substituto:

=====

AVERBAÇÃO 7/7885 - **MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Conforme escritura pública lavrada no Tabelionato de Monte Carlo, às fls. 036 à 038 do livro nº 34, em 31.10.2008, fica averbada

SEGUIR NA FOLHA 2-7.885

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3SA4-DA362-P4B2A-PKFM2>

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: 105445.2.0007885-40

CNM: 105445.2.0007885-40

CONTINUAÇÃO

AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA, CNPJ 87 791 448/0001-59, com sede em Caxias do Sul-RS, na Rua São Cristóvão, 383, Bairro Forqueta, representada pelo administrador, Leonardo Basso, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido em 12/06/1984, residente e domiciliado na Rua São Cristóvão, 383, Bairro Forqueta, Caxias do Sul-RS, CPF 809 943 930-91, RG 1080646621/SJS/RS. DEVEDORA: C. SCHUMACHER & CIA LTDA - ME, CNPJ 01 349 459/0001-68, com sede em Fraiburgo-SC, na Avenida Videira, 2668, Bairro São Sebastião, representada pelos sócios, Claudécir Schumacher, brasileiro, solteiro, nascido em 13/12/1971, empresário, residente e domiciliado na Rua dos Andrades, 16, Bairro Santa Mônica, Fraiburgo-SC, CPF 845 617 189-15, RG 11R 2.817.314/SESP/SC; e, Emanuella Fernanda Teza, brasileira, solteira, nascida em 26/12/1980, empresária, residente e domiciliada na Rua dos Andrades, 166, Bairro Santa Mônica, Fraiburgo-SC, CPF 00488537983, RG 26R 3.901.758/SESP/SC. INTERVENIENTES GARANTIDORES: CLAUDECIR SCHUMACHER e sua companheira EMANUELLA FERNANDA TEZA, já qualificados. ANUENTES: ANTONIO CARLOS SCHUMACHER e sua mulher ELISIANA OGG SCHUMACHER, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA: R\$ 379.750,00 (trezentos e setenta e nove mil, setecentos e cinquenta reais). FORMA DE PAGAMENTO: 35 (trinta e cinco) parcelas, nas seguintes condições: 1º parcela à vista em espécie de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), pago no ato e 34 cheques assim pagos: cheque nº 01, com vencimento em 20.08.2011, no valor de R\$ 11.700,00; cheque nº 02, com vencimento em 20.09.2011, no valor de R\$ 11.650,00; cheque nº 03, com vencimento em 20.10.2011, no valor de R\$ 11.600,00; cheque nº 04, com vencimento em 20.11.2011, no valor de R\$ 11.550,00; cheque nº 05, com vencimento em 20.12.2011, no valor de R\$ 11.500,00; cheque nº 06, com vencimento em 20.01.2012, no valor de R\$ 11.450,00; cheque nº 07, com vencimento em 20.02.2012, no valor de R\$ 11.400,00; cheque nº 08, com vencimento em 20.03.2012, no valor de R\$ 11.350,00; cheque nº 09, com vencimento em 20.04.2012, no valor de R\$ 11.300,00; cheque nº 10, com vencimento em 20.05.2012, no valor de R\$ 11.250,00; cheque nº 11, com vencimento em 20.06.2012, no valor de R\$ 11.200,00; cheque nº 12, com vencimento em 20.07.2012, no valor de R\$ 11.150,00; cheque nº 13, com vencimento em 20.08.2012, no valor de R\$ 11.100,00; cheque nº 14, com vencimento em 20.09.2012, no valor de R\$ 11.050,00; cheque nº 15, com vencimento em 20.10.2012, no valor de R\$ 11.000,00; cheque nº 16, com vencimento em 20.11.2012, no valor de R\$ 10.950,00; cheque nº 17, com vencimento em 20.12.2012, no valor de R\$ 10.900,00; cheque nº 18, com vencimento em 20.01.2013, no valor de R\$ 10.850,00; cheque nº 19, com vencimento em 20.02.2013, no valor de R\$ 10.800,00; cheque nº 20, com vencimento em 20.03.2013, no valor de R\$ 10.750,00; cheque nº 21, com vencimento em 20.04.2013, no valor de R\$ 10.700,00; cheque nº 22, com vencimento em 20.05.2013, no valor de R\$ 10.650,00; cheque nº 23, com vencimento em 20.06.2013, no valor de R\$ 10.600,00; cheque nº 24, com vencimento em 20.07.2013, no valor de R\$ 10.550,00; cheque nº 25, com vencimento em 20.08.2013, no valor de R\$ 10.500,00; cheque nº 26, com vencimento em 20.09.2013, no valor de R\$ 10.450,00; cheque nº 27, com vencimento em 20.10.2013, no valor de R\$ 10.400,00; cheque nº 28, com vencimento em 20.11.2013, no valor de R\$ 10.350,00; cheque nº 29, com vencimento em 20.12.2013, no valor de R\$ 10.300,00; cheque nº 30, com vencimento em 20.01.2014, no valor de R\$ 10.250,00; cheque nº 31, com vencimento em 20.02.2014, no valor de R\$ 10.200,00; cheque nº 32, com vencimento em 20.03.2014, no valor de R\$ 10.150,00; cheque nº 33, com vencimento em 20.04.2014, no valor de R\$ 10.100,00; cheque nº 34, com vencimento em 20.05.2014, no valor de R\$ 10.050,00. A devedora entrega, neste ato, à vendadora 34 (trinta e quatro) cheques, emitido contra o Banco 104 - CEF, agência 1791, conta corrente nº 01009242-0, numeração 000001 à 000034. JUROS: Na eventualidade de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, dar-se-á o vencimento antecipado das demais, que serão corrigidas de acordo com a variação do IGPM/FGV

SEGUIR NA FICHA 3-7.885

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3SA4-DA362-P4B2A-PKFM2>



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: 105445.2.0007885-40

CNM: 105445.2.0007885-40

FICHA N.º
2-7.885-RG

RUBRICA

LL

CONTINUAÇÃO

a atualização das confrontações do imóvel objeto da presente matrícula, como segue: ao Norte, na extensão de 694,60 metros, com terras de Diomedes Valente de Oliveira; ao Sul, na extensão de 665,30 metros, com terras de Alvir Balvedi; ao Leste, na extensão de 20,85 metros, com terras de José Tomas da Silva, 201,80 metros com terras de Joel de Oliveira e 133,20 metros, com Jonas de Oliveira e ao Oeste, na extensão de 511,10 metros, com o Rio Araçá. Prot. 25.759 de 02/03/2009. Eml.: R\$ 56,85. Fraiburgo, 27 de Março de 2009. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

REGISTRO 8/7885 - **COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato de Monte Carlo, às fls. 036 à 038 do livro nº 34, em 31.10.2008. **TRANSMITENTES**: DIOMEDES VALENTE DE OLIVEIRA casado com DIRCE APARECIDA FERNANDES DE OLIVEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTES**: ANTONIO CARLOS SCHUMACHER, empreiteiro, CPF 652 513 349-15, RG 2.145.461/SSP/SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, achando-se o pacto antenupcial registrado sob nº 2970-RA, deste ofício, com ELISIANA OGG SCHUMACHER, do lar, CPF 008 582 089-03, RG 2.507.603/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Angelin Caldart, Novo Bairro, em Monte Carlo-SC e CLAUDECIR SCHUMACHER, brasileiro, solteiro, maior, técnico em contabilidade, residente e domiciliado na Avenida Edson Luiz Chelli, nº 125, Bairro São José, nesta cidade, CPF 845 617 189-15, RG 11R 2.817.314/SSP/SC. **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 23.895,52 (vinte e três mil, oitocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos). **CONDIÇÕES**: As demais da escritura. **ITBI**: talão nº 65251334915, o valor de R\$ 477,91, cujo imposto foi calculado à 2% sobre R\$ 23.895,52 em 13.10.2008. **MUNICIPAL**: Certidão Negativa nº 173-2008, emitida em 13.10.2008. **ESTADUAL**: Certidões Negativas nºs 80140068076438 e 80140068077086, emitidas em 30.10.2008. **INCRÁ**: nº 815 128 018 180-0. Área total 25,6 ha. **Detentor**: Davi Gheller. Nacionalidade: brasileira. Denominação do imóvel: Butiazinho. Indicação para localização: Via M. Carlo a Butiazinho Km 10 - município de Monte Carlo. **ITR**: nº 6.410.933-0, Certidão Negativa nº ECB7.A9C2.EDF3.F756, emitida em 30.10.2008. **IBAMA**: Certidão Negativa nº 976199 e 976202, emitidas em 30.10.2008. **FRJ**: recolhido na escritura. **DOI** emitida na escritura. Prot. 25.759 de 02/03/2009. Eml.: R\$ 193,54. Fraiburgo, 27 de Março de 2009. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

AVERBAÇÃO 9/7885 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, conforme Certidão Comprobatória, emitida em 24.08.2009, pela 1ª Vara do Juízo de Direito Desta Comarca, foi distribuída pelos autos de nº 024.05.002699-6, a Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente. **EQUELENTE**: DA CAZ AUTO PEÇAS LTDA, CNPJ 85 349 579/0001-55. **EXECUTADO**: CLAUDECIR SCHUMACHER, CPF 845 617 189-15. **VALOR ATRIBUÍDO A CAUSA**: R\$ 8.285,08 (oito mil, duzentos e oitenta e cinco reais e oito centavos). Prot. 26.570 de 24/08/2009. Eml.: R\$ 61,45. Fraiburgo, 27 de Agosto de 2009. Dou fé. (a) José Macedo de Andrade. Oficial Substituto:

REGISTRO 10/7885 - **HIPOTECA**, em 1º grau, sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 189 à 192 do livro nº 095, em 01/08/2011, Retificada no mesmo Tabelionato, às fls. 052 à 053 do livro nº 096, em 29/08/2011. **CREDORES**: ALCIDES BASSO

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3SA4-DA362-P4B2A-PKFM2>

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: 105445.2.0007885-40

CNM: 105445.2.0007885-40

FICHA N.º
3-7.885-RG

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

e acrescida de juros de 1% ao mês, até a data do efetivo pagamento, cabendo a credora optar por cobrar a dívida, executando a garantia hipotecária, ou pedir a devolução do objeto. **CONDIÇÕES:** A dívida confessada é originária do contrato de compra e venda a crédito com reserva de domínio, firmado entre as partes acima aos 12/07/2011, onde a empresa devedora, adquiriu um ONIBUS MBENZ/MPOLO PARADISO LDR, ano fabricação/ modelo 2001, cor branca, placa JCO08000 da empresa credora, pelo valor de R\$ 379.750,00 (trezentos e setenta e nove mil, setecentos e cinquenta reais). Ficam fazendo parte integrantes do presente registro todas as demais cláusulas e condições das referidas escrituras. INCRA: nº nº 815 128 018 180-0. Área total 25,6610 ha. Detentor: Claudécir José Schumacher e outros. Nacionalidade: brasileira. Denominação do imóvel: Fazenda Butiazinho. Indicação para localização: Linha Butiazinho. ITR: nº 7.939.767-0, Certidão Negativa nº C636.A199.3DEB.CEC9. emitida em 14/07/2011. IBAMA: Certidão Negativa nº 2380029, emitida em 19/07/2011. FEDERAL: Certidão Conjunta Negativa nº 026B.969E.1990.24DO, emitida em 06/06/2011, de C. Schumacher E Cia Ltda - ME. INSS: Certidão Negativa nº 028512011-20022080, emitida em 12/05/2011, de C. Schumacher E Cia Ltda - ME. FRJ recolhido na escritura. Prot. 30.397 de 29/09/2011. Eml.: R\$ 868,00. Fraiburgo, 26 de Outubro de 2011. Dou fé. (a) José Macedo de Andrade. Oficial Substituto:

REGISTRO 11/7885 - **PENHORA**, sobre a fração de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Termo de Penhora para registro expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo, em 03/03/2017, dos Autos nº 0003451-16.2003.8.24.0024/02, por determinação do Juiz Dr. Felipe Nóbrega Silva. **EXEQUENTE:** BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ 00 000 000/0001-91, com sede em Brasília-DF, sediado no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloc C, Lote 32, Edifício Sede III. **EXECUTADO:** CLAUDECIR SCHUMACHER, brasileiro, solteiro, nascido em 13/12/1971, empresário, CPF 845 617 189-15, RG 2.817.314/SSP/SC residente e domiciliado na Rua dos Andrades, 16, Bairro Santa Mônica, Fraiburgo-SC. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 277.964,67 (duzentos e setenta e sete mil, novecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos). Prot. 48.567 de 22/10/2018. Eml.: R\$ 453,33 + Selo: R\$ 1,90 + ISS: R\$ 13,60. Fraiburgo, 20 de novembro de 2018. Selo de fiscalização: FHN70830-F45T. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes/JLM. Oficial Titular:

REGISTRO 12/7885 - **PENHORA**, sobre a fração de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Decisão para Registro de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, em 31/03/2021, dos Autos de Execução de Título Extrajudicial, nº 5006817-50.2019.8.24.0045/SC, por determinação do Juiz Dr. Maximiliano Losso Bunn. **EXEQUENTE:** TELMO MURARO, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 372 030 450-72, residente e domiciliado na Rua Milton Luiz da Silva, nº 307, Centro, Palhoça/SC. **EXECUTADO:** CLAUDECIR SCHUMACHER, brasileiro, solteiro, CPF 845 617 189-15, residente e domiciliado na Rua dos Andrades, nº 66, Bairro Santa Mônica, Fraiburgo/SC. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 85.568,53 (oitenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos). Prot. 54.464 de 29/04/2021. Eml.: R\$ 297,50 + Selo: R\$ 2,82 + ISS: R\$ 8,92. Fraiburgo, 13 de Maio de 2021. Selo de fiscalização: GCX77464-LBHC. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Escrevente Substituta:

AVERBAÇÃO 13/7885 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme Protocolo nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3SA4-DA362-P4B2A-PKFM2>

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: 105445.2.0007885-40

CNM: 105445.2.0007885-40

CONTINUAÇÃO

202301.2613.02529597-IA-990, Processo nº 50029642820218240024, Ação a que tramita na 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo/SC, datado de 26/01/2023, foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. **EXEQUENTE:** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA, CNPJ 83 845 701/0001-59, com sede na Rua Dr. Álvaro Millen da Silveira, nº 208, Centro, Florianópolis/SC. **EXECUTADO:** CLAUDECIR SCHUMACHER, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 13/12/1971, CPF 845 617 189-15, RG 2.817.314/SSP/SC, residente e domiciliado na Avenida Videira, nº 600, Centro, Fraiburgo/SC. Prot. 58.346 de 30/01/2023. Eml.: Não Incidência (Nos termos da Circular 235/2022 CGJ/SC). Fraiburgo, 06 de Fevereiro de 2023. Selo de fiscalização: GAN55427-UHJJ. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

=====

Av-14-7.885 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Realizo a presente averbação, na forma do artigo 653, §4º, do CNGCJFE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Assim, a presente matrícula possui outros atos, realizados de forma eletrônica, que continuam na próxima ficha. Protocolo n. 63.424, de 01/09/2025. FRJ: R\$ 0,00 e Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HFF03719-VJXS. Dou fé Franciani Cecilia Gomes Habech - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3SA4-DA362-P4B2A-PKFM2>



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: 105445.2.0007885-40

CONTINUAÇÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 105445.2.0007885-40

FICHA Nº: 04 - 7.885

Av-15-7.885 - Fraiburgo/SC - 09/09/2025. **INDISPONIBILIDADE**, conforme protocolo n. 202509.0114.04228420-IA-868, datado de 01/09/2025, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, ação que tramita no Juízo da Vara do Trabalho de Itapema/SC, no Processo n. 00008529320215120045, em que é **EMISSOR DA ORDEM: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12 REGIAO - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - ITAPEMA - VARA DO TRABALHO DE ITAPEMA**, e **EXECUTADO: CLAUDECIR SCHUMACHER**, já qualificado. Foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** sobre a **50,00%** do imóvel objeto da presente matrícula. Protocolo n. 63.424, de 01/09/2025. Emolumentos: Não incidentes. Valor do FRJ: 0,00. ISS: R\$0,00. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HFF03722-FZCL. Assinado digitalmente por Franciani Cecilia Gomes Habech, Escrevente, 09/09/2025 16:43:32.

Av-16-7.885 - Fraiburgo/SC - 31/10/2025. **EXECUÇÃO, EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, conforme Ofício n. 310083317675, expedido pelo Juízo da 1ª Vara da Comarca de Pomerode/SC, foi informado a Existência de Ação, por determinação da Juíza de Direito Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet. **EXEQUENTES: ALBERTO GHELLER**, CPF 715.514.689-72; **LUIS GHELLER**, CPF 674.826.359-04; e **MARCIA CARELLI GHELLER**, CPF 039.222.899-83. **EXECUTADOS: ANTONIO CARLOS SCHUMACHER**, e **ELISIANA OGG SCHUMACHER**, já qualificados. Protocolo n. 63.581, de 29/09/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HFF07043-ZTJ6. Assinado digitalmente por Franciani Cecilia Gomes Habech, Escrevente, 31/10/2025 14:58:15.

Av-17-7.885 - Fraiburgo/SC - 29/12/2025. **PENHORA**, sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, conforme Mandado de Penhora datado de 05/09/2025, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Trabalho de Itapema - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO, extraído do Processo n. 0000852.93.2021.5.12.0045. **RECLAMANTE: LUCIANO AUGUSTO DA SILVA**, CPF 064.425.079-80. **RECLAMADO: CLAUDECIR SCHUMACHER E OUTROS**, já qualificado. **VALOR DA CAUSA: R\$ 191.655,44** (cento e noventa e um mil seiscientos e cinquenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), atualizados ate 13/08/2025. Protocolo n. 63.992, de 27/11/2025. Emolumentos: Isentos. V. FRJ: Isento. Selo de fiscalização: GTD35345-P49I. Assinado digitalmente por Kelly Oliveira Granemann, Escrevente, 29/12/2025 09:21:38.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3SA4-DA362-P4B2A-PKFM2>

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

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: 105445.2.0007885-40

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, 08 de abril 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
HRI22791-6J90
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Validade: 30 dias

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