



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino  
 Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular  
 Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000  
 Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626  
 E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **3.538** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:

Fls.: 0001  
Ano: 1981

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 - Matrícula Nº **3.538** - CNM: 105320.2.0003538-97 Data: 23 de junho de 1981.

**IMÓVEL:** " Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado e uma Rua Inominada, travessa da Rua Gaspar Viana, nesta cidade de São João Batista, com a área de 9,898,20 m<sup>2</sup> " nove mil, oitocentos e noventa e oito metros e vinte centímetros quadrados, com as medidas e confrontações seguintes: frente: (norte) mede 18,33, com terras de José Adolfo Sagaz; fundos: (sul) mede 18,33 metros que faz com herdeiros de Jacinto de Souza Mafra; lado direito, mede 540,00 metros (leste) com Manoel Reinert dos Santos e lado esquerdo (oeste) mede 540,00 metros com Odílio Reinert dos Santos" desmembrado de uma maior). **Proprietários:** José Adolfo Sagaz e sua mulher Maria Mafessoli Sagaz, C.P.F. nº 305.810.529-00, brasileiros casados, operário e doméstica, residentes e domiciliados na cidade de Blumenau-SC. **Título Aquisitivo:** transcrito no Ofício de Imóveis da Comarca de de São João Batista, sob o nº 4.348 fls 236 do livro 3.C em data de 09.04.75. O Oficial

---

**Reg. 1-3538:** Nos termos da Escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião da sede da Comarca de São João Batista, no L<sup>o</sup> 80 fls 186, em data de 23.06.1981, José Adolfo Sagaz e sua mulher Maria Mafessoli Sagaz, já acima qualificados, venderam por R\$ 70.000,00 (setenta mil cruzeiros) o imóvel objeto da presente matrícula à Valdir Goulart C.P.F. nº 246.316. 989-34, brasileiro, casado, militar, residente e domiciliado à Rua Presidente Costa e Silva, nesta cidade de São João Batista-SC. Dou fé. São João Batista, 23 de junho de 1981 O Oficial

---

**Av. 2-3538:** Nos termos do requerimento de 14/04/83, pelo proprietário, juntando - certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de São João Batista, requereu a averbação de uma rua nova inominada, no lado oeste do imóvel acima matriculado, medindo 4,33 metros de frentes por 540,00 metros de fundos, com a área de 2.338,20 metros quadrados, ficando o imóvel acima descrito, medindo 540,00 metros de frentes que faz ao Oeste, com a rua ora aberta, com 14,00 metros de profundidade, ficando arquivado neste Ofício. Dou fé. São João Batista, 14.04.83. O Oficial

---

**Av- 3-3538:** Nos termos do requerimento de 14/04/83, pelo proprietário do imóvel ficando cópia arquivada neste Ofício, requereu o desmembramento de uma área de 364,00 m<sup>2</sup>, tudo de acordo com o mapa apresentado e aprovado pela Prefeitura Municipal de São João Batista 13-04.83, o qual será matriculado sob o nº 4369.. Dou fé. São João Batista, 14/04/83. O Oficial

---

**REG. 4-3538:** Do imóvel objeto da presente matrícula de nº 3538, foi desmembrada de acordo com Alvará nº 01/85, expedido pela Prefeitura Municipal Local, aos 19.03.85, - nos Termos do Dec. Leo nº 6.766 de 19.12.79, com a denominação -- "Waldir Goulart" . **Plano de Desmembramento:** Foi aberta uma Rua denominada Rua Inominada, com a área de 2338,20m<sup>2</sup> conforme Av. 2-3538. **Área Verde:** Foi reservado um (01) espaço livre com a área de 364,00m<sup>2</sup>, medindo 26,00m de frentes - por 14,00m de fundos;- **Área Desmembrada:** uma área de 3.192,00m<sup>2</sup> (três mil e cento e noventa e dois metros quadrados), dividida em nove (09) parcelas, denominadas de 01 à 09, matriculadas sob os N.ºs. 5.424 à 5432, - ficando o referido imóvel com uma área remanescente de 3.540,00m<sup>2</sup> (três mil e seiscentos e quarenta metros quadrados). Tudo de conformidade com o Processo de Desmembramento que encontra-se aqui arquivado. Dou fé. SJB, 28/06/85. O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62WX-4UJUL-ZAD4Y-SFP5M>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino  
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular  
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000  
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626  
E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3538

Fls.: 0001vs.

REG.5-3538- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Tabela designada da sede desta Comarca, no Lº088 fls.071 em data de 26 de junho de 1987, VALDIR GOULART e s/m. ELIANE MONÇALVES GOULART, já anteriormente qualificados, venderam por Cz\$80.000,00 (oitenta mil cruzados), o imóvel, remanescente da presente matrícula, contendo uma área de 3.640,00m² (Três mil, seiscentos e quarenta metros quadrados) que após o desmembramento Reg. sob o nº4-3538, passou a ter as seguintes medidas e confrontações: Um imóvel urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Travessa da Rua Augusto Paulo Durkop, fazendo frentes ao Norte, onde mede 14,00m. com a área reservada quando o desmembramento, denominada "AREA VERDE"; - fundos ao Sul: mede 14,00m. confronta com herdeiros de Souza Mafra; Lado Leste: mede 260,00m. confronta com Manoel Reinert; Lado Oeste: mede 260,00m. confronta com a Rua Inominada, travessa da Rua Augusto Paulo Durkop, o qual venderam à favor de SUPERMERCADO REMAEL LTDA, portador do CGC nº79.239.984/0001-18, inscrição Estadual 251.285.561, estabelecido à Rua Leoberto Leal, 155, nesta Cidade, representado no ato por seu gerente RENATO GOEDERT, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador do CPF sob o nº344.719.289-53, residente e domiciliado à Rua Leoberto Leal, nesta Cidade e Comarca. Dou fé. São João Batista, 30 de julho de 1987. O Oficial

REG.6- 3538- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Tabela designada da sede desta Comarca, Lº090 fls.014, em data de 10.11.89. Supermercado Remael Ltda, já acima qualificado vendeu por RZ\$10.000,00 (dez mil cruzados novos), o imóvel objeto desta matrícula à favor de Rainunfo Zunino, CPF. 398.764.549-00, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da Lei nº6.515/77, com Lillian Sartori Ternes Zunino, do lar, residentes e domiciliados à Praça Leopoldina Brasil nº124, nesta Cidade e Comarca Dou fé. São João Batista, 22 de novembro de 1989. O Oficial  
EM TEMPO: Foi apresentada CND série Brº077219 PUND nº281/89 data 31.08.89.

AV. 7 - 3.538 - Nos termos do Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal - TARFL, datada de 06 de fevereiro de 2007, Rainunfo Zunino, já acima qualificado, acompanhando croqui delimitando a área de reserva legal, no imóvel objeto desta matrícula, equivalente a 20% da propriedade, correspondente a "750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), com as medidas e confrontações seguintes: frente ao norte medindo 14,00 metros com área remanescente; fundos ao sul, medindo 14,00 metros com terras de herdeiros de S. Mafra; lado direito ao leste, medindo 52,00 metros com terras de Manoel Reinert dos Santos e lado esquerdo ao este, medindo a distância de 52,00 metros com terras de Odílio Reinert dos Santos. Declara perante a autoridade competente, tendo em vista o que dispõe as legislações florestais e ambientais vigentes, que a floresta existente com área da propriedade, assume a responsabilidade de efetuar a averbação do presente "Termo de Reserva Legal", gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, desde que autorizado pelo IBAMA. O requerente compromete-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso, bem como nele depositando a planta ou croqui da propriedade delimitando área de Reserva Legal, que faz parte integrante do presente termo. **Outras Condições:** As do Termo, ficando via arquivada neste Ofício. Dou fé. São João Batista, 08 de fevereiro de 2007. O Oficial

REG. 8 - 3.538 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda lavrada pelo Tabelionato de Notas da sede desta Comarca/SC, no Livro 0112, fls. 239/2241 em 28.06.2007, TRANSMITENTES: Rainunfo Zunino e s/m Lillian Sartori Ternes Zunino, já acima qualificados, representados por Everson Reinert, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº 16/R.1.922.692/SC e do CPF nº 752.982.959-91, residente e domiciliado nesta cidade de São João Batista/SC, venderam e transferem, área remanescente de 3.640,00 m², do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a favor da ADQUIRENTE: Andresa Nunes de Azevedo, brasileira, fonoaudióloga, portadora da C.I. nº 3.865.379/SC e do CPF nº 029.507.059-52, casada pelo regime de comunhão de separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto registrado neste Ofício de Imóveis, sob nº 4484 do L.º 3-G, com Estevan do Nascimento, brasileiro, empresário, portador do C.I. nº 16/R.2.837.407/SC e do CPF nº 833.862.469-15, residentes e domiciliados na Rua Fidelis Domingos Angeli, 612, Centro, São João Batista/SC. Dou fé. São João Batista, 30 de novembro de 2007. O Oficial

REG. 9 - 3538 - Protocolo nº 32871. São João Batista, 08 de março de 2010.

**TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário** nº 20/00409-5, expedida em 08 de fevereiro de 2009. **Credor: Banco do Brasil S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/4300-13, por sua Gerência Regional de Reestruturação de Ativos Operacionais - GERAT - Florianópolis/SC; **Emitente: City Ond. e Com. de Calçados Limitada ME**, pessoa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62WX-4UJUL-ZAD4Y-SFP5M>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 2 de 8





Valide aqui este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino  
 Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular  
 Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000  
 Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626  
 E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

### REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha: 0002  
Ano: 2010

#### Continuação da Matrícula nº 3.538

jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 05.122.042/0001-19, com sede à Rua Fidelis Domingos Angeli, 612, Centro, São João Batista/SC, representada por Estevan do Nascimento, já acima qualificado; **Avalistas: Estevan do Nascimento e s/m Andresa Nunes Azevedo**, já acima qualificados e **Ivone Borgmann**, brasileira, solteira, pensionista, portadora da cédula de identidade RG nº 1.992.374-0 SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 950.822.129-15, residente e domiciliada à Rua Fidelis Domingos Angeli, 612, Centro, São João Batista/SC; **Interveniente Hipotecante: Andresa Nunes Azevedo**, já acima qualificada. Dados da Operação: **1)** Valor da Operação: R\$ 1.010.328,21; **2)** Valor à vista: R\$ 110.000,00; **3)** Valor á prazo: 900.328,21 (novecentos mil, trezentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos), em 60 parcelas mensais, sendo as prestações nos seguintes valores nominais: da 1ª a 12ª parcelas, no valor de R\$ 9.100,00, da 13ª a 24ª parcelas, no valor de R\$ 12.000,00, da 25ª a 36ª parcelas, no valor de R\$ 15.000,00, 37ª a 48ª parcelas, no valor de R\$ 18.000,00, da 49ª a 59ª parcelas, no valor de R\$ 21.000,00 cada, e a 60ª parcela, no valor de 20.128,21, acrescidas cada uma, dos encargos financeiros descritos no item 2.6 da cédula, de forma integral, apurados no período; **4)** Vencimento: 1ª parcela: 05/04/2010 **4.1)** Vencimento da ultima parcela: 05/03/2015; **5)** Encargos Financeiros: **5.1)** Encargos Básicos: Taxa Referencial (TR) **5.2)** Encargos Adicionais: Taxa Nominal: 1,00% a.m; Taxa Efetiva: 12,683, % a.a; **Garantias:** Em hipoteca cédular de primeiro grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula; e as máquinas descritas nas páginas 9 e 10; **Autorização especial:** A emitente autoriza o Banco do Brasil S.A. a debitar os valores provenientes dos títulos de crédito descritos nas páginas 4, 5 e 6 da cédula, em sua conta corrente para amortização da dívida. **Outras Condições:** As da Cédula. Foi recolhido o FRJ, boleto bancário nº 0000.50020.0533.3042, no valor de R\$ 416,00, em data de 08/03/2010. Dou fé. O Oficial

REG. 10 - 3538 - Protocolo nº 32870. São João Batista, 09 de março de 2010.

**TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário** nº 20/00410-5, expedida em 08 de fevereiro de 2009. **Credor: Banco do Brasil S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/4300-13, por sua Gerência Regional de Reestruturação de Ativos Operacionais - GERAT - Florianópolis/SC; **Emitente: A L Nascimento Ind. e Com. de Calçados Ltda. ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 78.982.055/0001-31, com sede à Rua Fidelis Domingos Angeli, s/nº, Centro, São João Batista/SC, representada por Estevan do Nascimento, já acima qualificado; e **Elisa do Nascimento**, brasileiro, solteira, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 4.189.427 SESP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 029.573.069-21, residente e domiciliada à Rua Fidelis Domingos Angeli, 612, Centro, São João Batista/SC; **Avalistas: Estevan do Nascimento e s/m Andresa Nunes Azevedo**, já acima qualificados; **Elisa do Nascimento**, já acima qualificada; e **Ivone Borgmann**, brasileira, solteira, pensionista, portadora da cédula de identidade RG nº 1.992.374-0 SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 950.822.129-15, residente e domiciliada à Rua Fidelis Domingos Angeli, 612, Centro, São João Batista/SC; **Interveniente Hipotecante: Andresa Nunes Azevedo**, já acima qualificada. Dados da Operação: **1)** Valor da Operação: R\$ 430.208,91; **2)** Valor à vista: R\$ 40.000,00; **3)** Valor á prazo: 390.208,91 (trezentos e noventa mil duzentos e oito reais e noventa e um centavos), em 60 parcelas mensais, sendo as prestações nos seguintes valores nominais: da 1ª a 12ª parcelas, no valor de R\$ 4.500,00, da 13ª a 24ª parcelas, no valor de R\$ 5.500,00, da 25ª a 36ª parcelas, no valor de R\$ 6.500,00, 37ª a 48ª parcelas, no valor de R\$ 7.500,00, da 49ª a 59ª parcelas, no valor de R\$ 8.500,00 cada, e a 60ª parcela, no valor de R\$ 8.708,91, acrescidas cada uma, dos encargos financeiros descritos no item 2.6 da cédula, de forma integral, apurados no período; **4)** Vencimento: 1ª parcela: 05/04/2010 **4.1)** Vencimento da ultima parcela: 05/03/2015; **5)** Encargos Financeiros: **5.1)** Encargos Básicos: Taxa Referencial (TR) **5.2)** Encargos Adicionais: Taxa Nominal: 1,00% a.m; Taxa Efetiva: 12,683, % a.a; **Garantias:** Em hipoteca cédular de segundo grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula; e as máquinas descritas nas páginas 7 e 8; **Autorização especial:** A emitente autoriza o Banco do Brasil S.A. a debitar os valores provenientes dos títulos de crédito descritos nas páginas 4, 5 e 6 da cédula, em sua conta corrente para amortização da dívida. **Outras Condições:** As da Cédula. Foi recolhido o FRJ, boleto bancário nº 0000.50020.0533.3068, no valor de R\$ 416,00, em data de 08/03/2010. Dou fé. O Oficial

AV. 11 - 3.538 - Protocolo nº 33370. São João Batista, 02 de julho de 2010.

**TÍTULO:** Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº. 20/00409-5, emitida por City Ind. e Com. de Calçados Ltda ME em favor do Banco do Brasil S/A, em 08.02.2010, com vencimento final em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62WX-4UJUL-ZAD4Y-SFP5M>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 3 de 8





Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino  
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular  
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000  
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626  
E-mail: crisaiojaobatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

### Continuação da matrícula nº 3.538

Folha: 0002v

05.03.2015. Nos termos do mencionado aditivo, referente à Cláusula Segunda - Retificação das Garantias Pignoratícias - Com a finalidade de reconstituir o penhor cedular de primeiro grau dos bens descritos nas fls. 1 e 2, do referido aditivo, de propriedade da empresa City Indústria e Comércio de Calçados Ltda ME, representada por Estevan do Nascimento e Ivone Borgmann, já acima qualificados. Outras Condições: As do Aditivo. Dou fé. O Oficial

AV. 12 - 3.538 - Protocolo nº 33910. São João Batista, 05 de novembro de 2010.

Nos termos da Certidão expedida em 03 de novembro de 2010 pela distribuidora Judicial da Comarca de São João Batista/SC, em cumprimento ao que determina o art. 615-A do CPC, procede-se averbação para constar que no dia 25/10/2010, foi distribuída uma Ação de Execução, autos nº 062.10.003873-7, em que é exequente: Jair Montibeller Mercado ME, inscrito no CNPJ(MF) número 02.586.706/0001-02 e executadas: Andreza Nunes Azevedo ME, inscrita no CNPJ(MF) número 08.871.307/0001-70 e Andreza Nunes Azevedo, inscrita no CPF(MF) número 029.507.059-52, tendo a causa o valor de R\$ 7.476,81 (sete mil quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta e um centavos). Dou fé. O Oficial

AV. 13 - 3.538 - Protocolo nº 35966. São João Batista, 11 de abril de 2012.

De acordo com Ofício apresentado pelo representante legal da requerente, Jair Montibeller Mercado - ME, procede-se averbação para constar o cancelamento da AV. 12 - 3.538, referente a distribuição de Ação de Execução - Art. 615-A, de acordo com decisão/proferida nos autos de execução nº 062.10.003873-7 e 062.10.003873-7/001. Dou fé. O Oficial

AV. 14 - 3.538 - Protocolo nº 38295. São João Batista, 02 de setembro de 2013.

De acordo com Mandado de Penhora e Avaliação e Auto de Penhora, extraído dos autos, nº RTOrd 0001443-78.2012.5.12.0010 expedidos pela Vara do Trabalho de Brusque/SC em data de 06/08/2013 e 23/08/2013, onde é Exequente: Moisés Rodrigues de Melo e Executado: City Indústria e Comércio de Calçados Ltda. (nome fantasia Georgia Almeida e Pura Luz), procede-se averbação para constar a penhora do imóvel objeto desta matrícula para integral pagamento do débito da executada no processo supracitado no importe de R\$ 129.309,83 (cento e vinte e nove mil trezentos e nove reais e oitenta e três centavos), atualizados até 01/08/2013. O imóvel objeto desta matrícula, foi avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais). A requerida foi intimada da penhora e avaliação para querendo, apresentar contestação. Dou fé. O Oficial   
Emolumentos: ISENTO - Selo de fiscalização: CMI35906-H77F

R. 15 - 3.538 - Protocolo nº 41.083. São João Batista, 13 de fevereiro de 2015.

Nos termos da Carta de Arrematação, extraída dos autos nº RT 0001443-78.2012.5.12.0010, expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Brusque/SC - 12ª Região, assinado pela Juíza do Trabalho, Dra. Karin Corrêa de Negreiros, procede-se o registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi arrematado por Bruno Cristiano da Silva, CPF 065.647.159-00, RG 4889236 SSP/SC, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Saul Manoel da Silva, s/nº, Ribanceira do Sul, São João Batista/SC. O Imóvel foi arrematado pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Fica cancelada todas as restrições referente a impossibilidade de transferência e ou levantamento de toda e qualquer penhora determinada pela 1ª Vara do Trabalho acima mencionada, em relação aos imóveis arrematados. Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de bens Imóveis). Foi recolhido FRJ (Fundo de Reparamento Judicial) nº 0000.50020.1104.0292 no valor de R\$ 480,00 referente à dois imóveis (Mat. nº 5.432), pago em 06/02/2015. Outras Condições: Às da Carta de Arrematação. Dou fé. O Oficial   
Emolumentos: R\$ 799,62 + Selo Normal: R\$ 1,55 - Total: R\$ 801,17 - Selo de fiscalização: DUA48829-BTVA

AV. 16 - 3.538 - AVERBAÇÃO ADMINISTRATIVA. São João Batista, 13 de fevereiro de 2015.

Em vista da Carta de Arrematação registrada sob o imóvel objeto desta matrícula, R. 15 - 3.538 procede-se averbação administrativa para constar que o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 5.432 foram arrematados pelo valor total de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Dou fé. O Oficial

Continua nas folhas 003.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62WX-4UJUL-ZAD4Y-SFP5M>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 4 de 8



ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino  
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular  
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000  
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626  
E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

### REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha: 0003  
Ano: 2016

#### Continuação da matrícula 3.538.

AV. 17 - 3.538 - São João Batista, 18 de abril de 2016.

De acordo com os documentos apresentados e verificação junto ao órgão público, procede-se **averbação administrativa** para constar o nome correto de **Andresa Nunes Azevedo**, CPF nº 029.507.059-52, corrigindo o elencado no R. 8 e AV. 12 desta matrícula. Dou fé. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

AV. 18 - 3.538 - Protocolo nº 43523 - Datado de 16/05/2016

Nos termos do Ofício nº 259/16, extraído do Processo RTOrd 0001443-78.2012.5.12.0010, em data de 09 de maio de 2016, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Brusque/SC, assinado pelo Juiz do Trabalho, Dr. Hélio Henrique Garcia Romero, onde figura como **Autor: Moisés Rodrigues de Melo e outros (6)**, e como **Réu: City Indústria e Comercio de Calçados Ltda (nome fantasia "Geórgia Almeida" e "Pura Luz")**, e outros (5), procede-se o **cancelamento do gravame referente ao R.9, R.10 e AV.11** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 18 de maio de 2016. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

AV. 19 - 3.538 - Protocolo nº 53.367 - Datado de 04/01/2021.

De acordo com Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara da Comarca de São João Batista/SC, extraída dos Autos, Ação Execução de Título Extrajudicial nº 0500300-84.2011.8.24.0062/SC, onde é **Exequente: Banco do Brasil S.A.**, e **Executados: AL Nascimento Ind. e Com. De Calçados Ltda., Estevan do Nascimento, Elisa do Nascimento Puel, Andresa Nunes Azevedo, Ivone Borgmann, e City Ind. e Com. De Calçados Ltda.- ME**, procede-se averbação para constar que em 14/12/2020, nos termos dos artigos 844 e 845, §1º, do CPC e de acordo com petição do evento nº 196, fica **reduzida a Termo a penhora do imóvel objeto desta matrícula**. Ficam os executados cientes do depósito do imóvel objeto desta matrícula em mãos dos executados. Valor da Causa: R\$ 1.243.363,60 (um milhão, duzentos e quarenta e três mil, trezentos e sessenta e três reais e sessenta centavos). Data do Valor: 12/06/2019. Dou fé. São João Batista, 29 de janeiro de 2021. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 337,31 + Selo Normal: R\$ 2,82 - Total: R\$ 540,13 - Selo de fiscalização: GAL04073-GKHW

AV. 20 - 3.538 - Protocolo nº 53.998 - Datado de 30/03/2021.

Em vista do requerimento do Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91, sociedade de economia mista, sediado no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Torre I, Edf. Banco do Brasil, Brasília/DF, por sua procuradora Góes & Nicoladelli Advogados Associados, CNPJ 03.239.823/0001-62, representada neste ato por Elisiane de Dornelles Frasseto, CPF 686.817.710-00, brasileira, casada, advogada, OAB/SC 8.927, endereço de domicílio Rua Almirante Tamandaré, 114, sala 02, Santa Barbara, Criciúma/SC, procede-se o **cancelamento da penhora referente a AV.19** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 30 de março de 2021. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 90,56 + 2,82 = 93,38 - Selo de fiscalização: GCA51085-122B

AV. 21 - 3.538 - Protocolo nº 54.331 - Datado de 14/05/2021.

Em vista da Relação de Registro das Opções do BCI referente ao ano de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, datada de 24/05/2021, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **inscrição imobiliária nº 01.01.080.0003.000.000**, **cadastro imobiliário nº 56231**. Dou fé. São João Batista, 27 de maio de 2021. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 90,56 + 2,82 = 93,38 - Selo de fiscalização: GCY21332-7WXU

R. 22 - 3.538 - Protocolo nº 54.331 - Datado de 14/05/2021.

**Título: Cédula de Crédito Bancário**, nº C11821085-4, expedida em 13/05/2021, com vencimento em 20/04/2026, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). **Credor: Cooperativa de Crédito do Vale do Itajaí e Litoral Catarinense - SICREDI VALE LITORAL/SC**, CNPJ nº 10.348.181/0001-03, situada na Terceira Avenida, 503, Itapema/SC, representada por **Leandro de Almeida**, CPF 226.044.738-44, RG 6.069.619SESPDC/SC, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado na Rua Daniel Imhof, 420, Ap C505, São Pedro, Brusque/SC e **Willian Steffen**, CPF 072.861.879-61, RG 4670989 SSP/SC, brasileiro, solteiro, bancário, residente e domiciliado na Rua das Tulipas, 250, Rio Branco, Brusque/SC; **Emitente: Andresa Nunes**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62WX-4UJUL-ZAD4Y-SFP5M>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 5 de 8



ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

### Continuação da matrícula nº 3.538

Folha: 0003v

**Azevedo**, CNPJ 08.871.307/0001-70, pessoa jurídica, com sede na Av. Nereu Ramos, 5341, Meia Praia, Itapema/SC, representada por **Andresa Nunes Azevedo**, abaixo qualificada; **Avalista: Andresa Nunes Azevedo**, CPF 029.507.059-52, RG 3865379 SSP/SC, brasileira, casada, administradora, residente e domiciliada na Rua Fidelis Domingos Angeli, 600, Centro, São João Batista/SC; **Interveniente Garantidor: Bruno Cristiano da Silva**, CPF 065.647.159-00, RG 4.889.236-0 SESP/SC, brasileiro, solteiro, gerente de produção e operações, residente e domiciliado na Rua Manoel da Silva s/nº, Ribanceira do Sul, São João Batista/SC; **Operação de Crédito**: A Cooperativa fornece ao associado um crédito no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); **IOF**: Sobre o valor total da operação de crédito incidirá o imposto sobre operação de crédito, cambio e seguro – IOF na forma de legislação em vigor; **Encargos**: Serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 4,781703% ao ano, e (0,390000 ao mês), capitalizados mensalmente; **Encargos Moratórios**: A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip (Extra-Grupo), calculada e dividida pela B3, com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso, de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros efetivos anuais de 18,016159 %. **Forma de Pagamento**: Em 57 (cinquenta e sete) parcelas, vencendo a primeira em 20/08/2021, e a última em 20/04/2026. **Praça de pagamento**: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no município de Brusque/SC. **Garantias**: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.440.000,00 (um milhão quatrocentos e quarenta mil reais), conforme descrito na página 08 (oito) da referida cédula. **Legislação Aplicada**: A presente Cédula de Crédito Bancário é emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Isento do recolhimento do FRJ por tratar-se de microempresa. Fica dispensada a CND de Tributos Federais em nome da emitente, conforme declaração emitida pelo credor, assinada por Leandro de Almeida, acima qualificado, datada de 26/05/2021. **Outras Condições**: As da Cédula. Dou fé. São João Batista 27 de maio de 2021. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 1.611,92<sup>4</sup> + 2,82 = 1.614,74 - Selo de fiscalização: GCY21331-0G0L

AV. 13 - 3.538 - São João Batista, 02 de maio de 2022.

**AVERBAÇÃO ADMINISTRATIVA**: Procede-se a presente averbação para constar que nos termos da Carta de Arrematação mencionada no R. 15 desta matrícula, **fica cancelada a penhora referente a AV. 14**. Dou fé. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

R. 24 - 3.538 - Protocolo nº 56.921 - Datado de 03/06/2022.

**TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de São João Batista/SC, datada de 03/06/2022, livro nº 151, folha 180/182V (selo de fiscalização: GHI02110-9ADX). **TRANSMITENTE: Bruno Cristiano da Silva**, devidamente qualificado na R. 22. **Anuente**: Cooperativa de Crédito do Vale do Itajaí e Litoral Catarinense - Sieredi Vale Litoral/SC, já qualificada no R. 22, representada por seus procuradores Leandro de Almeida e Willian Steffen, devidamente qualificados no R. 22. **ADQUIRENTE: Andresa Nunes Azevedo**, CPF 029.507.059-52, CNH 01821862367 DETRAN/SC, dt. nasc.: 21/01/1979, filha de Sergio Azevedo e Rita de Cássia Nunes Azevedo, fonoaudióloga, casada pelo Regime da Separação de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista, no livro 3-Aux. sob o nº 4484, em 23/04/2007, com **Estevan do Nascimento**, CPF 833.862.469-15, CNH 01437978202 DETRAN/SC, dt. nasc.: 27/09/1976, filho de Ivone do Nascimento e Alcenil Luiz do Nascimento, empresários, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fidelis Domingos Angeli, nº 600, Centro, São João Batista/SC. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), que da outorgada compradora, o outorgante vendedor declara haver recebido, em dinheiro, no ano de 2009, em moeda corrente nacional, e cujo preço lhe dá plena e geral quitação pela transferência do imóvel objeto desta matrícula. Impugnado pelo Oficial do Registro de Imóveis para o valor de R\$ 1.440.000,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta mil reais). Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial), boleto nº 5801159171, no valor de R\$ 519,95 (quinhentos e dezenove reais e noventa e cinco centavos) pago em 13/06/2022 referente a impugnação. **As partes declaram que estão cientes que o imóvel está alienado em favor da Cooperativa de Crédito do Vale do Itajaí e Litoral Catarinense - Sieredi Vale Litoral/SC, conforme R. 22**. A presente compra e venda se dá nos termos dos artigos nº 481 e seguintes do Código Civil. Foram dispensadas pela compradora, conforme lhes permite a lei, as Certidões Fiscais, Negativa de Débitos Trabalhistas, Negativas de Débitos Condominiais, e de Feitos Cíveis em nome do

Continua nas folhas 0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62WX-4UJUL-ZAD4Y-SFP5M>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 6 de 8



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ONR



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC **Folha: 0004** LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **Ano: 2023**

Continuação da matrícula nº 3.538

vendedor, ficando plenamente responsável pela dispensa. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. **Outras condições:** as da escritura. Dou fé. São João Batista, 22 de junho de 2022. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 1.502,15 + Selo: R\$ 3,11 = R\$ 1.505,26. Selo de fiscalização: GMD40481-O8ZG.

AV. 25 - 3.538 - Protocolo nº 58.982 - Datado de 28/03/2023.

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202303.2718.02623750-IA-490, processo nº 05003008420118240062, fornecido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 28/03/2023, procede-se a averbação para constar a **indisponibilidade de bens** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 25 de abril de 2023. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GTW12315-L904.

AV. 26 - 3.538 - Protocolo nº 60.234 - Datado de 13/09/2023.

Nos termos do Despacho, expedido pela 2ª Vara da Comarca de São João Batista/SC em 12/09/2023, autos nº 0500300-84.2011.8.24.0062/SC, assinado pelo Juiz de Direito, Dr. Rui Cesar Lopes Peiter, procede-se averbação para constar, **o cancelamento da indisponibilidade referente a AV. 25**, do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 14 de setembro de 2023. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 108,82 + Valor do FRJ: 24,73 (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\$ 5,44. = R\$ 138,99. Selo de fiscalização: GWE01905-KG91

R. 27 - 3.538 - Protocolo nº 60.405 - Datado de 04/10/2023.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento e Rerratificação, lavradas pelo Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de São João Batista/SC, em data de 03/10/2023 e 24/10/2023, livro 157 e 158, fls. 286/288v e 060/060v (selo de fiscalização: GXH11471-0057 e GXH14732-IT51).

**OUTORGANTE:** Andresa Nunes Azevedo, devidamente qualificada no R. 24. **OUTORGADA:** Cooperativa de Crédito do Vale do Itajaí e Litoral Catarinense - SICREDI Vale Litoral SC, já qualificada no R. 22, representada neste ato por seus procuradores, William Steffen, já qualificado no R. 22, e Silvane Barea Zirke, inscrita no CPF nº 012.073.810-47, CNH n. 04053947291 DETRAN/SC, nascida em 12/08/1986, filho de Selvino Barea e Edite Maria Kloss Barea, brasileira, casada, bancária, residente e domiciliada na Rua Paulo Bauer, n. 177, apto 803, São Luiz, Brusque/SC. **DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** A dação em pagamento abrange a cédula nº C11821085-4 registrada no R. 22, sendo acordado o valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) para **quitação total** da cédula acima mencionada. A outorgante transfere o imóvel objeto desta matrícula em favor da outorgada em pagamento da cédula. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. **Outras condições:** as da escritura e rerratificação. Dou fé. São João Batista, 27 de outubro de 2023. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 1.937,00 + Valor do FRJ: 440,28 (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\$ 96,85. = R\$ 2.474,13. Selo de fiscalização: GXG51784-OLAR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62WX-4UJUL-ZAD4Y-SFP5M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 7 de 8





Valide aqui este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

O referido é verdade e dou fé.  
São João Batista/SC, 18 de maio de 2026

Gustavo Marcelo Peixer de Oliveira – Escrevente

**Emolumentos:** R\$ 27,56

**FRJ:** R\$ 6,26

**ISS:** R\$ 1,38

**Total:** R\$ 35,20

  
 Poder Judiciário  
 Estado de Santa Catarina  
 Selo Digital de Fiscalização  
 Normal  
**HVV46557-86HX**  
 Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62WX-4UJUL-ZAD4Y-SFP5M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 8 de 8

