

ESTADO DE SANTA CATARINA

Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM:104463.2.0044248-82

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44248

BLUMENAU,

22 DE

Julho

DE

2013

FOLHA

1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no bairro Escola Agrícola, na rua Francisco Albo, contendo a área de setecentos e vinte e oito metros quadrados e setenta decímetros quadrados (728,70m²), fazendo frente em dezoito metros (18,00m) com o lado ímpar da referida rua, fundos em dezessete metros e cinquenta e sete centímetros (17,57m) com terras da Prefeitura Municipal de Blumenau (M-8.876); estremando pelo lado direito em quarenta metros e trinta e um centímetros (40,31m) com a parcela 03 de Aleksander Laszuk e pelo lado esquerdo em quarenta e um metros e oitenta e um centímetros (41,81m) com a parcela 01 de Aleksander Laszuk, sem benfeitorias, distando pelo lado direito 46,77 metros até o início da curva de concordância formada pelas ruas Francisco Albo (lado ímpar) e Engenheiro Weinauer.

PROPRIETÁRIO(S): **ESPÓLIO DE KLAUDIA LASZUK**, a qual era polonesa, casada na cidade de Pastawa - Distrito de Glybokaia - Polônia, em 03/02/1943, residente e domiciliada nesta cidade e **ALEKSANDER LASZUK**, portador(a) do CPF nº 028.730.959-20, polonês, viúvo, carpinteiro aposentado, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no livro 02, sob nr.26.243 e desmembrado sob R-1-26.243, parcela 02, neste Serviço de Registros.

Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz. Registradora Substituta:

AV.1/44248, em 22 de Julho de 2013.

PROTOCOLO: nº 142824, de 04/07/2013.

Foi aberta a presente matrícula à vista de requerimento das partes, com indicação da descrição atualizada do imóvel, com fulcro no art. 213, inciso I, alínea "B" da Lei 6.015/73.

Emol.: R\$75,30. Recibo de Antecipação: nº 041917. Recibo Complementar: nº 127430. Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz. Registradora Substituta:

R.2/44248, em 22 de Julho de 2013.

PROTOCOLO: 142836 de 04/07/2013.

ATO: Registro de Formal de partilha.

TÍTULO: Formal de partilha datado de 14.03.2013, extraído dos autos do Inventário/Especial de Jurisdição Contenciosa nº 008.11.003830-1, dos bens deixados por falecimento de KLAUDIA LASZUK e ALEKSANDER LASZUK, passado pela Analista Jurídico, Flaviane Frainer Berri, devidamente assinado pelo Dr.Osmar Tomazoni, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, tendo a partilha dos bens sido homologada por sentença prolatada em data de 10.12.2012, pelo mesmo MM. Juiz de Direito da citada Vara.

ADQUIRENTES: **PEDRO LASZUK**, inscrito(a) na C.I. sob nº 281.628-8, portador(a) do CPF nº 308.979.559-00, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **MARIA DE FATIMA MICHELS LASZUK**, inscrito(a) na C.I. sob nº 566.514, portador(a) do CPF nº 969.778.259-87, brasileira, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Asilo, na rua Francisco Albo, 148.

OBJETO: o imóvel da presente matrícula.

VALOR: R\$20.000,00 em data de 30.11.2012.

Emol.: Isento. Selo de fiscalização: CYE60307-DAOH. Recibo de Antecipação: nº 039581. Recibo Complementar: nº 126842.

OBSERVAÇÃO: Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - D.O.I. Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz. Registradora Substituta:

R.3/44248, em 02 de Maio de 2019.

PROTOCOLO: 192055 de 17/04/2019.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em data de 28.08.2018, no Livro nº 1229-E, às fls. nºs. 120/122, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Blumenau-SC.

MATRÍCULA

FOLHAS

44248

CNM:104463.2.0044248-82

1v

VALOR: R\$ 120.000,00.**TRANSMITENTES:** PEDRO LASZUK, inscrito na C.I. sob nº 281.628 SESP-SC, portador do CPF nº 308.979.559-00, brasileiro, carpinteiro, filho de Aleksander Laszuk e de Klaudja Laszuk e sua esposa **MARIA DE FATIMA MICHELS LASZUK**, inscrita na C.I. sob nº 566.514 SESP-SC, portadora do CPF nº 969.778.259-87, brasileira, do lar, filha de Ernesto Michels e Ignês Berndt, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau-SC, no bairro Escola Agrícola, na rua Engenheiro Weitnauer, nº 148.**ADQUIRENTE:** ACTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.905.456/0001-17, com sede nesta cidade de Blumenau-SC, no bairro Centro, na Avenida Castelo Branco, nº 619, 1º andar.**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.**OBSERVAÇÃO:** Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Conforme consta da escritura que deu origem ao presente registro, o comprovante de recolhimento dos impostos e FRJ incidentes, bem como as certidões exigidas pela Lei Federal nr.7433/85 e Decreto nr.93240/86 foram apresentados ao Tabelião para a lavratura do ato, e arquivadas naquele Serviço Notarial.**Emol.:** R\$966,69. Selo de fiscalização: FKU87277-2W4O R\$1,95. Recibo de Antecipação: nº 0163155. Guia: nº 156229.

Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz: Registradora Substituta:

Em virtude do processo de informatização
deste Serviço Registral, os novos atos a
serem praticados nesta ficha de nº 1v
de matrícula nº 44248, serão lavrados
nas subsequentes, conforme autoriza o
ofício - circular nº 194/2010 Blumenau-SC

19 de abril de 2024.

Bel. Larissa Ceccatto
Oficial Substituta



**2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC**

Ficha: 02

LIVRO nº 02

Registro Geral

CNM: 104463.2.0044248-82

Matrícula nº 44.248

Continuação da Matrícula nº 44.248

AV.4-44.248, em 19 de abril de 2024.

Prot. nº 259.145, de 16/04/2024.

ESPECIALIDADE OBJETIVA : Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada por Mônica Albano Mendes, Tabeliã Substituta do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Itapema/SC, livro 837, folhas 175/177, em 25.03.2024, instruído de Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, em 16/04/2024, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o número do cadastro e da inscrição cadastral municipal do imóvel objeto da presente matrícula, passam a ser, respectivamente: **160634**; e **4.1.07.0001.0991.000**.

Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:** 

Emolumentos: R\$ 113,24 FRJ: R\$ 25,73 (Destinação do FRJ: 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\$ 2,26. Valor total: R\$ 141,23. Selo normal: HBW46215-S36B

R.5-44.248, em 19 de abril de 2024.

Prot. nº 259.145, de 16/04/2024.

ATO : DAÇÃO EM PAGAMENTO.

OUTORGANTE: ACTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, retroqualificada, neste ato representada pelo seu sócio administrador Ulisses Auro Tomelin.

OUTORGADO: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO ITAJAÍ E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 10.348.181/0001-03, com sede na rua 452, nº 81, esquina com a marginal Oeste, bairro Leopoldo Zarling, Itapema-SC, neste ato representada pelo seu diretor executivo Arão João da Silva Neto e pelo seu diretor de operações Renato de Mello Viero.

FORMA DO TÍTULO : Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada por Mônica Albano Mendes, Tabeliã Substituta do Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos da Comarca de Itapema/SC, livro 837, folhas 175/177, em 25.03.2024.

VALOR : R\$ 384.921,20 (trezentos e oitenta e quatro mil e novecentos e vinte e um reais e vinte centavos).

CONDIÇÕES : O imóvel objeto da presente matrícula passa a pertencer única e exclusivamente à Outorgada, Cooperativa de Crédito do Vale do Itajaí e Litoral Catarinense - Sicredi Vale Litoral SC.

OBSERVAÇÕES : ITBI : Recolhido no valor de R\$ 7.698,42, com incidência sobre R\$ 384.921,20, conforme guia de ITBI nº 198475, devidamente quitada junto à Sicredi, em 15/03/2024, conforme Declaração de Quitação, datada de 16.04.2024, expedida pela Secretaria da Fazenda- Prefeitura de Blumenau/SC, assinada digitalmente. No ato da lavratura da escritura pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da escritura pública. **NO**

PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.

Registrado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:** 

Emolumentos: R\$ 2.108,64 FRJ: R\$ 479,29 (Destinação do FRJ: FUPESO: 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\$ 42,17. Valor total: R\$ 2.630,10. Selo normal: HBW46216-0770

(Continua no verso)

Rua 15 de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14º andar - Sala 1406 - Centro - Blumenau/SC

Continuação da Matrícula nº 44.248

CNM: 104463.2.0044248-82

Ficha 02 - verso

AV.6-44.248, em 29 de agosto de 2025.**Prot. nº 270.994**, de 28/08/2025.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedo a esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrares serão praticados de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos termos do art. 653, § 4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Averbação assinada digitalmente por **André Borges de Carvalho Barros, Oficial Titular** em 29/08/2025 14:12:07.

Emolumentos: Sem incidência. Selo isento: HOU28831-HBDP

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO