

## Livro Nº. 2 - Registro Geral

## Cartório de Registro de Imóveis

matrícula

3381

ficha

1

Pomerode, 07 de agosto de 1986.

IMÓVEL: - O terreno situado nesta cidade à rua Boa Vista, con-- tendo a área de novecentos e dez metros quadrados (910,00m<sup>2</sup>); de forma retangular, fazendo frente em trinta e cinco (35,00) metros no lado par da rua Boa Vista; nos fundos limita-se em trinta e cinco (35,00) metros com terras de Mario Marquardt; extremando pelo lado direito em vinte e seis (26,00) metros - com terras de Wigold Hass e, pelo lado esquerdo, em vinte e - seis (26,00) metros com terras de Loribert Voigt; distando do lado esquerdo, duzentos e oitenta e um metros e oitenta centí metros (281,80m.) da esquina formada pela rua Boa Vista com a rua dos Atiradores. Sem edificações.

PROPRIETÁRIOS: - LORIBERT VOIGT, sócio de firma industrial e sua mulher dona ANNI VOIGT, do lar, ambos brasileiros, inscri- tos no CPF sob nº222.930.789-49, casados pelo regime da comun- ão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado neste cartório sob nº193 do Li- vro nº3(RA), domiciliados e residentes nesta cidade à rua Boa Vista.

TÍTULO AQUISITIVO: - Parcela desmembrada sob a letra "E", no R.4 da matrícula nº2176 do livro nº2(RG), deste cartório.

A Oficial maior: Ilse Andre

R.1-3381 - PROTOCOLO Nº6.098.

Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 01 de a-- gosto de 1986 à fls.186 do livro nº085 do Tabelionato desta - Comarca, os proprietários venderam por Cz\$30.000,00 (trinta - mil cruzados), o terreno constante da presente matrícula à -- ARISTIDES LOBO BECK NETO, brasileiro, bancário, casado com Si- mone Elen Weber Beck, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador da C.I.RG.1R.891.110- SSI-SC e inscrito no CPF sob nº533.168.609-59, domiciliado e residente nesta cidade à rua Luiz Abry, nº6.

Pomerode, 07 de agosto de 1986.

A Oficial maior: Ilse Andre

R.2-3381 - PROTOCOLO Nº7.674.

Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 26 de ... maio de 1988 às fls.028 do livro nº090 do Tabelionato desta Comarca, os proprietários Aristides Lobo Beck Neto, industriá- rio, portador da C.I.nº1R.891.110-SSI-SC e inscrito no CPF

continua no verso


matrícula

**3381**

ficha

lv.

sob nº533.168.609-59 e sua mulher Simone Elen Weber Beck, sócia de firma comercial, portadora da C.I.nº3R.755.791-SSP-SC e inscrita no CPF sob nº421.420.919-20, ambos brasileiros, .. casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade à avenida 21 de Janeiro, 2366, venderam por Uz\$200.000,00 (duzentos mil cruzados), o terreno constante da presente matrícula à GABRIELE RUTH RIFFEL, de nacionalidade alemã, do lar, portadora da C.I.para Estrangeiro Permanente nºC702254-SE/DPMAF .. aos 22.08.1987 e inscrita no CPF sob nº760.555.319-68, casada com Osni Riffel, na República Federal da Alemanha, domiciliada e residente nesta cidade à rua Massaranduba, 70. Pomerode, 20 de julho de 1988.

A Oficial maior: 

R.3-3381 - PROTOCOLO Nº14.340.

Pela escritura pública de Outorga Rotativa de Hipoteca, em Garantia de Cumprimento de Obrigações Decorrentes de Contratos de Câmbio à Importação, lavrada em 28 de agosto de 1997 à fls 027/032 do Livro nº112 do Tabelionato desta Comarca, foi o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de Gabriele Ruth Riffel, supra qualificada, na qualidade de "interviente hipotecante", oferecido em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU sem concorrência de terceiros, pela firma RIFFEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade à rua dos Atiradores, 5050, inscrita no CGC/MF nº85.214.385/0001-42, adiante denominada "DEVEDORA", representada pelo sócio-gerente Osni Riffel-CPF nº351.053.649-53, ao BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Florianópolis-SC à rua Padre Miguelinho, 80, inscrito no CGC/MF sob o nº83.876.003/0001-10, adiante denominado "BESC", para garantia da contratação de uma operação de crédito rotativo para fins de Importação, mediante as cláusulas e condições seguintes: 1ª) a) O BESC atendendo as circunstâncias que serão levadas em conta em cada caso, poderá celebrar CONTRATOS DE CÂMBIO DE IMPORTAÇÃO com a DEVEDORA e conceder-lhe adiantamento nos termos e para os fins do artigo 75 e parágrafos da Lei nº 4728/65, assim como outras operações mediante a celebração de CONTRATOS DE CÂMBIO DE IMPORTAÇÃO. b) O total da dívida garantida é constituída pela diferença de taxa, de bonificação, de ságio, comissões, adiantamentos, despesas continua na ficha nº 2

**Livro Nº. 2 - Registro Geral****Cartório de Registro de Imóveis**

Matrícula

3381

ficha

2

Pomerode, 03 de setembro de 1997.

bancárias, é outras relativas aos Contratos de Câmbio mencionadas na alínea a) desta cláusula, até o limite de US\$120.000,00 (cento e vinte mil dólares dos Estados Unidos), correspondente a R\$128.604,00 (cento e vinte e oito mil e seiscentos e quatro reais) apurado à taxa de 1,07170 vigente para o dia 30 de maio de 1997. 2ª) O presente contrato se vence: I - Nos .. prazos previstos em cada um dos CONTRATOS DE CÂMBIO DE IMPORTAÇÃO e mencionados na alínea a), vinculados ao financiamento II - No prazo de três anos se forem os contratos mencionados na alínea a) da cláusula 1ª cumpridos nos respectivos prazos. 3ª) Sobre o débito total, constituído pelos encargos mencionados na alínea a) da cláusula 1ª, recaem juros de Lei, tanto compensatórios como moratórios. Fica estabelecido que toda e qualquer benfeitoria, além das existentes, edificadas, ou que venham a ser construídas sobre o imóvel se incorporam automaticamente à hipoteca constituída, não assistindo à DEVEDORA o direito de retenção na hipótese de execução. Para fins de direito o imóvel hipotecado fica avaliado em R\$13.650,00 (treze mil e seiscentos e cinquenta reais), reservando-se contudo ao BESC a faculdade de requerer outra avaliação sempre que o entender conveniente. Todas as obrigações decorrente deste contrato serão satisfeitas na Agência Central do BESC em Florianópolis-SC, ou em qualquer outra por ele indicada. O Foro será o da Comarca de assinatura do contrato, ressalvado do BESC porém, o direito de optar pela Comarca de Florianópolis-SC. As demais condições são as constantes da referida escritura pública, composta de catorze (14) cláusulas, com uma via arquivada neste cartório. O imóvel desta matrícula foi hipotecado juntamente com os imóveis matriculados neste cartório sob n.ºs: R.4-1115, R.1-3137, R.1-6855, R.5-2484 e R.2-5597, do Livro nº2(RG), os imóveis matriculados no 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau-SC sob n.ºs: R.3-16.737 e .. R.3-16.738 e no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú-SC sob R.3-35.086 do Livro nº2(RG). Pomerode, 03 de setembro de 1997. A REGISTRADORA: \_\_\_\_\_

E: R\$83,13

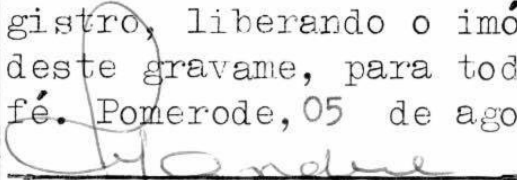
AV.4-3381 - PROTOCOLO Nº15.125. Pelo Ofício DEORG/DICOT - 98/01032, datado de 09 de junho de 1998, arquivado neste cartório, o credor Banco do Estado de Santa Catarina S/A - BESC, tendo em vista a liquidação da escritura pública de outorga rotativa de hipoteca em garantia de cumprimento continua no verso

Matrícula

3381

ficha

2v.

de obrigações decorrentes de contratos de câmbio à importação registrada sob R.3-3381 retro, celebrados com Riffel Indústria e Comércio Ltda, autorizou o cancelamento do referido registro, liberando o imóvel constante da presente matrícula, deste gravame, para todos os efeitos jurídicos e legais. Dou fé. Pomerode, 05 de agosto de 1998. A Escrevente Substituta :  
  
 E: R\$20,00

R.5-3381 - PROTOCOLO Nº15.126. Pela escritura pública de Outorga Rotativa de Hipoteca, em Garantia de Cumprimento de Obrigações decorrentes de Contratos de Câmbio à Importação, lavrada em 22 de julho de 1998 à fls.016v./018v. do Livro nº114 do Tabelionato desta Comarca, foi o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de GABRIELLE RUTH RIFFEL e seu marido OSNI RIFFEL, na qualidade de "intervenientes hipotecantes", oferecido em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, pela firma RIFFEL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro .. nesta cidade, à rua dos Atiradores, nº5050, inscrita no CGCMF nº85.214.385/0001-42, adiante denominada "DEVEDORA", ao OUTORGADO: "BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Florianópolis-SC à rua Padre Miguelinho, nº80, inscrito no CGC/MF sob nº83.876.003/0001-10, adiante denominado "BESC", para garantia da contratação de uma operação de crédito rotativo para fins de Importação, mediante as cláusulas e condições seguintes: 1ª) a) O BESC atendendo as circunstancias que serão levadas em conta em cada caso, poderá celebrar CONTRATOS DE CÂMBIO DE IMPORTAÇÃO com a DEVEDORA e conceder-lhe adiantamentos nos termos e para os fins previstos no artigo 75 e parágrafos da Lei 4728/65, assim como outras operações mediante a celebração de CONTRATOS DE CÂMBIO DE IMPORTAÇÃO. b) O total da dívida garantida e constituída pela diferença de taxa, de bonificações, deságio, comissões, adiantamentos, despesas bancárias e outras relativas aos Contratos de Câmbio mencionados na alínea "A" desta cláusula, até o limite de US\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil dólares norte americanos), correspondente a R\$275.736,00 (duzentos e setenta e cinco mil e setecentos e trinta e seis reais) apurado à taxa de 1,14890 vigente para o dia 21 de maio de 1998. 2ª) O presente contrato se vence: I - Nos prazos previstos em cada um dos CONTRATOS DE CÂMBIO DE IMPORTAÇÃO a que se refere a alínea continua na ficha nº.

**Livro Nº. 2 - Registro Geral****Cartório de Registro de Imóveis**

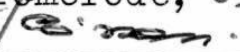
Matrícula

3381

ficha

3

Pomerode, 05 de agosto de 1998.

"A" da cláusula primeira e que forem vinculados ao financiamento. II - No prazo de três anos se forem os Contratos mencionados na alínea "A" da cláusula primeira cumpridos nos ... respectivos prazos. 3ª) Sobre o débito total, constituído pelos encargos mencionados na alínea "B" da cláusula primeira, recaem juros de Lei, tanto compensatórios como moratórios. 4ª) Em garantia das obrigações e/ou acessórios assumidos pelo instrumento o CREDITADO emite em caráter "pro solvendo" e entrega ao BESC um única via de nota promissória no valor equivalente a 1.3 (um ponto três) sobre o valor do crédito aberto com vencimento à vista, devidamente avaliada ficando o avalista solidariamente responsável com o CREDITADO pelo pagamento de toda e qualquer importância devida por este ao BESC em razão do presente instrumento. Fica estabelecido que toda e qualquer benfeitoria além das existentes, edificadas ou que venham a ser construídas sobre o imóvel se incorporam automaticamente à hipoteca constituída, não assistindo à DEVEDORA o direito de retenção na hipótese de execução. Para fins de direito os bens dados em garantia ficam avaliados em R\$13.650,00 (treze mil e seiscentos e cinquenta reais), reservando-se, contudo ao BESC a faculdade de requerer outra avaliação sempre que o entender conveniente. Todas as obrigações decorrentes deste instrumento serão satisfeitas na Agência Central do BESC, em Florianópolis-SC ou em qualquer outra por ele indicada. O foro será o da comarca de assinatura do contrato, reservado ao BESC porém, o direito de optar pelo da comarca de Florianópolis-SC. As demais condições são as constantes da referida escritura pública, composta de catorze (14) cláusulas, com uma via arquivada neste cartório. O imóvel retro matriculado foi hipotecado juntamente com os imóveis matriculados .. neste cartório sob nºs: 5597, 6855, 3137, 1115 e 2484 do Livro nº2(RG) e os imóveis matriculados no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau-SC sob nºs:R.3-16.737 e R.3-16.738 e finalmente o imóvel matriculado sob nºR.3-35086 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú-SC. Pomerode, 05 de agosto de 1998. A Registradora De signada:  E: R\$163,39

OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS  
CNPJ: 83.545.624/0001-11

Bel. VERA LÚCIA JANDRE  
REGISTRADORA  
CPF: 900.876.829-15

VILMAR LUIS BONI  
REGISTRADOR SUBSTITUTO

COMARCA DE POMERODE - SANTA CATARINA



continua no verso

Matrícula

3381

ficha

3v.

**AV.6-3381 - Protocolo n.º26.670 de 11/12/2008.** À requerimento de Roberto Luiz de Oliveira (F8667251) e José Carlos Briek (F5350129), na qualidade de Superintendente Adjunto e Coordenador de Serviços Operacionais, respectivamente, do **BANCO DO BRASIL S/A**, arquivado neste cartório, procedo a esta averbação, nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária da **BESC S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BESCRI**, realizada no dia 30 de setembro de 2008, foi aprovada a **INCORPORAÇÃO do BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. – BESC e da BESC S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BESCRI, pelo BANCO DO BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Brasília - Distrito Federal e inscrito no CNPJ sob n.º00.000.000/0001-91, incorporador este que, na qualidade de sucessor a título universal, receberá a totalidade do ativo e do passivo do BESC e da BESCRI e as sucederá em direitos e obrigações, assumindo integralmente seus acervos patrimoniais. Dou fé. Pomerode, 15 de Dezembro de 2008. A Registradora:  E: nihil

**R.7-3381 - Protocolo n.º 39.546, de 25 de Agosto de 2017.** Pelo Termo de Penhora extraído em 31/07/2013 pelo Chefe de Cartório da 2ª Vara desta Comarca, Sr. Ralph Knochenhauer Carvalho dos autos da Execução n.º050.99.001216-6, em que a **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BADESC** demanda contra **OSNI RIFFEL e outros**, procedo ao registro da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula. **Valor do Débito:** R\$313.890,97 (trezentos e treze mil, oitocentos e noventa reais e noventa e sete centavos), atualizados até 20/09/1999. **Depositário:** Osni Riffel e Bettina Elisa Riffel. **TRIBUTOS: FRJ** (não há incidência, conforme artigo 500, parágrafo único, do Código de Normas da CGJ-SC). Dou Fé. Pomerode-SC, 26 de setembro de 2017. Selo de fiscalização: ESO35707-DXDU (R\$ 1,85).

O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$440,00

**AV.8-3381 - Protocolo n.º 39.733, de 09 de Outubro de 2017.** Pela Escritura Pública de Cessão de Crédito lavrada em 11/07/2017 às folhas 062 a 068 do Livro n.º490 do 2º Tabelionato de Notas de Blumenau-SC, o credor hipotecário e cedente **BANCO DO BRASIL S.A.**, adrede qualificado e neste ato representado por **ION JOSÉ DE SOUZA FILHO** (CPF n.º660.581.209-34), conforme procuração lavrada em 09/10/2012, às folhas 7 a 9 do Livro n.º2613 do 3º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, e subestabelecimento lavrado em 14/08/2014, à folha 13 do Livro n.º16 do Tabelionato de Notas de São José-SC, **CEDEU O CRÉDITO HIPOTECÁRIO** originalmente registrado sob **R.5-3381** e posteriormente transferido pela incorporação societária averbada sob **AV.6-3381** para o outorgado cessionário **OSVALDO TRISOTTO**, brasileiro, contador, filho

**Livro Nº. 2 - Registro Geral****Cartório de Registro de Imóveis**

Matrícula

**3381**

Ficha

**4**Pomerode, **24 de Outubro de 2017**

de Carmelo Trisotto e Ana Trisotto, nascido em 02/09/1947, portador da C.I.RG. n.º 115.983-6-SESP/SC, emitida em 26/11/1999, inscrito no CPF sob n.º 010.661.709-59, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º6515/77, conforme certidão de casamento de matrícula n.º107821 01 55 1973 2 00011 135 0002787 10, expedida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Timbó-SC, com **THEONILA TRISOTTO**, brasileira, do lar, filha de Egon Maas e Irene Maas, nascida em 11/09/1954, portadora da C.I.RG. n.º 385.356-0-SESP/SC, emitida em 25/04/2000, inscrita no CPF sob n.º 006.176.219-93, domiciliados e residentes na cidade de Timbó-SC, à Travessa Tiroleses, nº 816, Bairro Travessão, **pelo valor global de quinhentos mil reais (R\$500.000,00), cedido em conjunto com os créditos hipotecários inscritos sob R.4-16737 e R.4-16738 no Livro n.º2 (RG) do 1º Registro de Imóveis de Blumenau-SC, sob AV.1-38803 no Livro n.º2 (RG) do Registro de Imóveis de Itapema-SC, sob R.13-1115, R.5-3381, R.11-2484, R.4, R.5, e R.6-3179, e R.6-4562 no Livro n.º2 (RG) deste Cartório, bem como sob n.º605, 865, 913 e 964 no Livro n.º3 (RA) deste Cartório. **TRIBUTOS: FRJ (R\$3.066,73, dos quais R\$2.259,25 foram pagos pelas guias n.º0000.50020.1288.8915 e n.º0000.50020.1335.7854 nos valores de R\$2.159,25 e R\$100,00, em 29/12/2016 e 11/07/2017 no Itaú Unibanco S/A, agência 7008, autenticações ITAU0064 700839079 291216 2.159,25C TITDIN e ITAU0049 700839079 110717 100,00C TITDIN, e R\$807,48 pela guia n.º2834.66700.0014.3568, em 22/09/2017 no Banco do Brasil S/A, agência 0629, autenticação n.º3.124.AAD.A81.4AB.A89; nos termos do artigo 502, § 4º, do Código de Normas da CGJ-SC, o valor do crédito ora cedido foi atualizado para R\$275.736,00). Dou Fé. Pomerode-SC, 24 de outubro de 2017. Selo de fiscalização: ETO46987-2IJV (R\$ 1,85),****

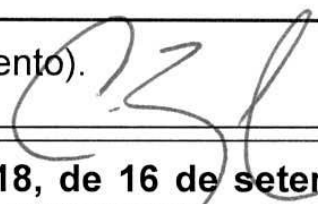
O Registrador Christian Beurlen: \_\_\_\_\_ E:R\$439,15

**AV.9-3381 - Protocolo nº 48.871, de 04 de Julho de 2022.** Pelo Ofício n.º310029867962 extraído em 30/06/2022 pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Dr. Edison Alvanir Anjos de Oliveira Junior, dos autos da **Execução Fiscal n.º0002712-91.2005.8.24.0050/SC**, em que o **MUNICÍPIO DE POMERODE** (CNPJ n.º83.102.251/0001-04) demanda contra **OSNI RIFFEL** (CPF n.º351.053.649-53) e outros (2), procedo à averbação da **PENHORA** que recaiu sobre o terreno retro matriculado, conforme Auto de Penhora lavrado em 26/02/2019. **Valor do Débito: R\$121.751,58** (cento e vinte e um mil, setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e oito centavos), atualizado até 30/04/2021. **Avaliação do Imóvel: R\$800.000,00** (oitocentos mil reais). **TRIBUTOS: FRJ** (isento, conforme art. 3º-A, §7º, da Lei Estadual n.º8.067/1990). Dou Fé. Pomerode-SC, 04 de julho de 2022. Selo de

continua no verso

Matrícula  
**3381**Ficha  
**4-v.**

fiscalização: FXP34436-BUIT (isento).

O Registrador Christian Beurlen: E: *nihil*

**AV.10-3381 - Protocolo nº56.018, de 16 de setembro de 2025.** Pelo Ofício n.º720013112740 extraído em 02/06/2025 pela Exma. Sra. Juíza Federal Substituta da 3ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (SJSC / TRF4), Dra. Marize Cecília Winkler, dos autos da **Execução Fiscal n.º5013162-14.2018.4.04.7205**, em que a **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** (CNPJ n.º00.394.460/0001-41) demanda contra **OSNI RIFFEL** (CPF n.º351.053.649-53) e outros (2), procedo à averbação da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel retro matriculado, conforme Auto de Penhora lavrado em 06/06/2022 pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Sr. Eduardo Kuerten Danielski. **Depositário:** Osni Riffel. **Avaliação:** setecentos e cinquenta mil reais (R\$750.000,00). **TRIBUTOS:** **ISS** (imune, cf. art. 150, inciso VI, alínea 'a', da Constituição Federal de 1988); **FRJ** (isento, cf. art. 7º das Leis Complementares Estaduais n.º755/2019 e n.º807/2022). Dou Fé. Pomerode-SC, 16 de setembro de 2025. Selo de fiscalização: GUX24883-Q465.

O Registrador Christian Beurlen: E: *nihil*

continua na ficha nº