



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIMBÓ

Daniela Fernanda Maciel Apparicio - Oficial Registradora

Avenida Getúlio Vargas, 816, Sala 2, Centro, Timbó-SC, CEP 89.090-040

Fone-WhatsApp: (47) 3394-0210/ E-mail: 2ritimbo@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **2.133**, datada de 04 de outubro de 1984, conforme imagem abaixo:

CNM: 104489.2.0002133-23

LIVRO Nº 2 - FOLHA Nº 100 - ORIGINAL
COMARCA DE TIMBÓ - SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: Daniela Fernanda Maciel Apparicio

MATRÍCULA Nº 2.133
Timbó, 04 de outubro de 1984
CNM: 104489.2.0002133-23

IMÓVEL: Uma área de terras urbana, sita no lado ímpar da Rua Maria- /
lro Luiz Galatti, Núcleo urbano de Barra São João, município de Be-
nedito Novo, desta Comarca, com a área de 680,00m² (SEISCENTOS E OITEN-
TA METROS QUADRADOS), com benfeitorias, atravessando pela FRENTE com
28,00 metros com a Rua Ministro Luiz Galatti; FUNDOS com 11,00 metros
com terras de Edeltraud Lewin; LADO DIREITO com 20,00 metros com ter-
ras de Edeltraud Lewin e FOLHA - Maria Maria Cristofolini e com 10,00-
metros com terras de Edeltraud Lewin e LADO ESQUERDO com 40,00 metros
com terras de Arthur Vache - FOLHA - Lothar Carlos Hartmann, Otomar Sun-
ter Hartmann e Waldemar Hartmann.-

PROPRIETÁRIO: EDLTRAUD LEWIN - CPF: 196 734 859/68, brasileira, viúva,
30 lar, residente a Rua Ministro Luiz Galatti, 1.093, ex Barra São -
Jogo, mun. de Benedito Novo, desta Comarca.

TÍTULO ACQUIRITIVO: Matrícula nº 1.771, de 1982.

O OFICIAL: Laelton Helvécio Schuster.

8-1-2133 -Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 28-09-
1984, no livro nº 21, fls.170, pelo escrivão Benedito Cristofolini, de
Dr. Pedrinho, desta Comarca, EDLTRAUD LEWIN, acima qualificada, ven-
deu por CR\$500.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à **LUCIA
MARIA CRISTOPOLINI**, brasileira, do lar, casada com Orlando Cristofoli-
ni, pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigên-
cia da Lei 8.515/77, residentes em Tr. Pedrinho, desta Comarca. 2007
R\$. Timbó, 04 de outubro de 1984. O OFICIAL: *[Assinatura]*

8-2-2133 -CERTIFICADO, a respeito das peças arquivadas em a proprie-
tária constata no imóvel objeto da presente matrícula, de 28-09-84 pe-
lo fôto indubitável, de cadastros, com 40,00m, e 10,00m e 20,00m e
1.206.500 R\$. Timbó, 22 de junho de 1984, O OFICIAL: *[Assinatura]*

12-2-2133 -Certifico de que as peças apresentadas pelo imóvel
objeto da presente matrícula são como comprovante de LADO DIREITO com
10,00metros terras de Edeltraud Lewin, 20,00m R\$. Timbó, 04 de junho de -
2007, indubitavelmente substituído. *[Assinatura]*

OFFICINA Nº 27150

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WELS-ZYJ39-DRGQU-FG3Y9>

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



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIMBÓ

Daniela Fernanda Maciel Apparicio - Oficial Registradora

Avenida Getúlio Vargas, 816, Sala 2, Centro, Timbó-SC, CEP 89.090-040

Fone-WhatsApp: (47) 3394-0210/ E-mail: 2ritimbo@gmail.com

CNM: 124489 2 0002133-23

AV-4-2.133 - Certifico as vistas das provas apresentadas que Lucia Maria Cristofolini é portadora da Carteira de Identidade nº 3/R 1249.805 - Sst-SC. DOU FE. Timbó, 24 de julho de 2006. Registradora Substituta: *[assinatura]* E.R\$ 50,70

AV-5-2.133 - Certifico as vistas das provas apresentadas que Lucia Maria Cristofolini é portadora do CPF nº 036.933.089-77. DOU FE. Timbó, 24 de julho de 2006. Registradora Substituta: *[assinatura]* E.R\$ 50,70

AV-6-2.133 - Certifico as vistas das provas apresentadas que Orlando Cristofolini é portador do CPF nº 304.494.139-34. DOU FE. Timbó, 26 de julho de 2006. Registradora Substituta: *[assinatura]* E.R\$ 50,70.

AV-7-2.133 - Certifico as vistas das provas apresentadas que Orlando Cristofolini é portador da Carteira de Identidade nº 481.613-1. DOU FE. Timbó, 26 de julho de 2006. Registradora Substituta: *[assinatura]* E.R\$ 50,70.

AV-8-2.133 - Certifico as vistas das provas apresentadas que Orlando Cristofolini e Lucia Maria Cristofolini, casaram pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 13/08/1988, conforme Avenio de casamento lavrado no Livro nº B-2, fls. 179; sob termo nº 479. DOU FE. Timbó, 26 de julho de 2006. Registradora Substituta: *[assinatura]* E.R\$ 50,70.

R-9-2.133 - Em Primeira e Especial Hipoteca Cédular, sem concorrência de terceiros, a Emitente e as Intervenções Hipotecárias do imóvel objeto da presente matrícula com todas as benfeitorias a favor do Banco do Brasil S.A. sociedade de economia mista, com sede em Brasília: Capital Federal, representada por sua agência em Benedito Nova - SC, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/2770-70, ou a sua ordem, a quantia de R\$72.480,00, com vencimento marcado para 20 de agosto de 2011, conforme registro nº 2035 - 1ª 3 - Auxiliar. Garantia Evolutiva: Com recursos próprios da Emitente e do presente financiamento, sobre o terreno acima descrito, de matrícula nº 2.133, serão realizadas as obras civis descritas no Orçamento de Aplicação do Crédito, sendo o valor total orçado de obra R\$ 33.000,00 (três e três mil reais), que se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, dívidas, ações ou responsabilidades de qualquer natureza. As obras de reforma do galpão, não concluídas, bem como equipamentos, deverão ser averbadas na matrícula supra mencionada, passando a fazer parte desta hipoteca, por cessão; tudo de acordo com a cédula, com todas as demais cláusulas e condições que fazem parte desse registro de qual uma via aqui fica arquivada. DOU FE. Timbó, 26 de julho de 2006. Registradora Substituta: *[assinatura]* E.R\$ 218,31.

CONTINUA NA FOLHA 02.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WELS-ZYJ39-DRGQU-FG3Y9>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIMBÓ

Daniela Fernanda Maciel Apparicio - Oficial Registradora

Avenida Getúlio Vargas, 816, Sala 2, Centro, Timbó-SC, CEP 89.090-040

Fone-WhatsApp: (47) 3394-0210/ E-mail: 2ritimbo@gmail.com



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WELS-ZYJ39-DRGQU-FG3Y9>

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL
 COMARCA DE TIMBÓ - SANTA CATARINA
 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 OFÍCIO

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL
 COMARCA DE TIMBÓ - SANTA CATARINA
 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 OFÍCIO

CNM 104489 2 0002133-23
 Folha 02
 Continuação da matrícula nº 2.133, livro nº 013

Art. 2.133 (Previdida nos arts 2809/2009, art. 14.328, (Lei. 541))
 Certifico que conforme consta da escritura pública de Compra e Venda lavrada no livro nº 063, fls. 103, em data de 07/08/2009, do cartório de Benedito Novo - SC, **LUCIA MARIA CRISTOFOLINI**, é donesca, nascida em 18/10/1951, portadora da Carteira de Identidade nº 241605-SENPIX-SC, e seu esposo **ORLANDO CRISTOFOLINI**, brasileiro, marista, nascido em 07/08/1945, portador da Carteira de Identidade nº 480613-1-SENPI-SC, registro de casamento lavrado no cartório de Doutor Pedrinho - SC, em data de 13/08/1968, residentes e domiciliados na Rua Santa Catarina, nº 293, centro, cidade de Doutor Pedrinho - SC, Dou Fé, Timbó, 28/08/2009. Registrador Designado: Jairo Rafael Peres Filho. Emissão em R\$ 45

Art. 2.133 (Previdida nos arts 2809/2009, art. 14.328, (Lei. 541))
 Pela escritura pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº 063, fls. 103, em data de 07/08/2009, do cartório de Benedito Novo - SC, **LUCIA MARIA CRISTOFOLINI** e seu esposo **ORLANDO CRISTOFOLINI**, ambos qualificados, vendem o imóvel objeto da presente matrícula, por R\$ 166.100,00 (cento e sessenta e seis mil e seis reais), sendo as terras no valor de R\$ 16.100,00 e as benfeitorias no valor de R\$ 89.400,00, a vista, em moeda corrente a Sr(a) **NELSA APARECIDA HARTMANN**, brasileira, empresária, nascida em 06/09/1957, portadora da Carteira de Identidade nº 1.049.282-8-SEST-SC, e CPF nº 533.529.129-04, casada com **LEIDYAR CARLOS HARTMANN**, brasileiro, empresário, nascido em 22/06/1955, portador da Carteira de Identidade nº 1.397.292-6-SEST-SC, e CPF nº 548.473.999-00, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, conforme registro de casamento lavrado no livro nº B-09, fls. 090, sob termo nº 81 do cartório de Benedito Novo - SC, em data de 25/02/1977, residentes e domiciliados na Rua Menino Luiz Galatti, nº 1, bairro São João, cidade de Benedito Novo - SC. Presente no ato como arremate Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Benedito Novo - SC, inscrita no CNPJ nº 00.600.000/2770-70, representado por seu procurador Olego Busch, brasileiro, casado, bancário, portador da Carteira de Identidade nº 1.046.303-551-SC, e CPF nº 419.163.289-20, residente e domiciliado na cidade de Timbó - SC, conforme instrumento de procuração lavrado no livro nº 2645, folhas 192 em 24/08/2008, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Benedito Novo - SC.

Continua no verso

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIMBÓ

Daniela Fernanda Maciel Apparicio - Oficial Registradora

Avenida Getúlio Vargas, 816, Sala 2, Centro, Timbó-SC, CEP 89.090-040

Fone-WhatsApp: (47) 3394-0210/ E-mail: 2ritimbo@gmail.com

CNM: 104489 2 0002133-23

Distrito Federal e subarrendamento particular devidamente reconhecido em 11/02/2009, a qual concorda com a presente escritura ressalvando que permanece em pleno vigor a hipoteca regular conforme consta da R-9-2.133. Dou Fê. Timbó. 28/08/2009. Registrador Designado: Jairo Rafael Persuhn. Inscrição 03890/05

AV-12-2.133 - (Prenotado aos 28/08/2009, sob nº14.328, fls. 541).
Consta da escritura pública de Compra e Venda lavrada no livro nº916, fls. 163, em data de 07/08/2009, do cartório de Benedito Novo - SC, que De acordo com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Benedito Novo - SC, o imóvel objeto da presente matrícula não se encontra em Unidades de Conservação Nacional, estadual e/ou municipal e não apresenta Área de Preservação Permanente, prevista na Lei nº4.771 de 15 de setembro de 1965. Dou Fê. Timbó. 28/08/2009. Registrador Designado: Jairo Rafael Persuhn. Inscrição 3561/18

AV-13-2.133 - (Prenotado aos 28/08/2009 sob nº14.328, fls. 541).
Consta da escritura pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº916, fls. 165, em data de 07/08/2009, do cartório de Benedito Novo - SC, que o lote para fins industriais de madeira, com 450M², foi alterado o número de 1.205 para 3.339. Dou Fê. Timbó. 28/08/2009. Registrador Designado: Jairo Rafael Persuhn. Inscrição 65 de 10

R14 - 2.133 - Prenotado sob nº **16.238**, em 28/10/2010
De acordo com o contrato social registrado na junta comercial de Santa Catarina sob nº20101757277 em data de 23/07/2010 **Néusa Aparecida Hartmann** e seu esposo **Lothar Carlos Hartmann**, acima qualificados, transferem a título de integralização de capital o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço estimado de R\$57.820,00 (cinquenta e sete mil oitocentos e vinte reais) e avaliado pelo Município de Benedito Novo em R\$110.692,00 (cento e dez mil seiscentos e noventa e dois reais), sendo as terras no valor de 17.414,00 e as benfeitorias no valor de R\$93.278,00 a **FÁBRICA DE ESQUADRIAS NEUSA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 76.845.362/0001-80, com sede em Rua Ministro Luiz Galotti, nº3.389 Barra São João, cidade de Benedito Novo - SC, administrada por Néusa Aparecida Hartmann, acima qualificada. Presente ao ato como agente o Banco do Brasil S.A. sociedade de economia mista, com sede em Brasília Capital Federal por sua agência de Benedito Novo - SC, inscrita no CNPJ nº00.000/0002770-70, representado neste ato pelo Sr. Custódier Jones Gava.

continua nas fls 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WELS-ZYJ39-DRGQU-FG3Y9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE TIMBÓ

Daniela Fernanda Maciel Apparicio - Oficial Registradora

Avenida Getúlio Vargas, 816, Sala 2, Centro, Timbó-SC, CEP 89.090-040

Fone-WhatsApp: (47) 3394-0210/ E-mail: 2ritimbo@gmail.com



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WELS-ZYJ39-DRGQU-FG3Y9>

CNPJ 1044892000213323

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIMBÓ - SC

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL
 COMARCA DE TIMBÓ - SANTA CATARINA
 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha(s) nº 03
 Matrícula nº 2.133 Livro nº 02.
 Timbó, 04 de outubro de 1984.

brasileiro, solteiro, bancário portador da Carteira de Identidade nº 2.810.919-4 e CPF nº 016.643.869-01, residente e domiciliado na cidade de Ascurra - SC, conforme instrumento de procuração lavrado no livro nº 2377, fs. 081 e 082 pelo 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF; e subtabelamento particular lavrado em 10 de fevereiro de 2010, com firma reconhecida; e subtabelamento lavrado no livro nº 022-A, folhas 04 e 05 pelo Tabelionato de Benedito Novo - SC, prestando a sua inequívoca anuidade com a transmissão do imóvel, ressalvando que permanece em pleno vigor a hipoteca cedular registrada sob R 9-2 133 Isento do recolhimento do ITBI FRJ, R\$ 332,08. Nosso número: 0000.50020.0502.2559, pago no Banco do Brasil de Benedito Novo - SC., em 11/10/2010, autenticação 8.C88.F6E.9DF.059.BCB. Dou Fe Timbó, 24/11/2010. Emolumentos: R\$ 418,00 Registrador Designado: Jairo Rafael Fersulini.

AV15 - 2.133 - Prenotado sob nº 15.238, em 28/10/2010.
 À requerimento de parte interessada documentação apresentada e arquivada neste Serviço registra-se averba-se a alteração do estado civil de Neusa Aparecida Hartmann e Luthai Carlos Hartmann, para divorciados, conforme certidão de casamento lavrada no livro nº B-05 folhas nº 050, sob termo nº 081, do cartório de Benedito Novo - SC., e que em virtude do divórcio a requerente passará a usar o nome de solteira ou seja NEUSA APARECIDA GONZAGA [Dou Fe Timbó, 24/11/2010. Emolumentos: R\$ 63,50 Registrador Designado: Jairo Rafael Fersulini].

AV16 - 2.133 - Prenotado sob nº 15.238, em 28/10/2010.
 Certificou que a vista dos documentos apresentados e arquivados neste Serviço registral o imóvel objeto da presente matrícula possui a inscrição imobiliária, junto à Prefeitura Municipal de Benedito Novo - SC, sob nº 04.01.007.0597.001. Dou Fe Timbó 24/11/2010. Emolumentos R\$ 63,50 Registrador Designado: Jairo Rafael Fersulini.

AV17 - 2.133 - Prenotado sob nº 21.675, em 09/08/2020.
 Em cumprimento à determinação judicial contida no Ofício nº 0000325 28 2019 5 12 0052, datado de 05/06/2020, extraído dos autos do processo eletrônico PJe nº 0000325-26 2019 5.12.0052, em que HORÁCIO ROBERTO ZADALA CPF - mantenha-se o valor -



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIMBÓ

Daniela Fernanda Maciel Apparicio - Oficial Registradora

Avenida Getúlio Vargas, 816, Sala 2, Centro, Timbó-SC, CEP 89.090-040

Fone-WhatsApp: (47) 3394-0210/ E-mail: 2ritimbo@gmail.com

CNM. 104489.2.0002133-23

Continuação da Matrícula nº 2.133 Folha(s) nº 03v

010489.069.58 e outros (11) demanda contra FABRICA DE ESQUADRIAS NEUSA LTDA - EPP, CNPJ nº 76.946.062/0001-80, assinada pela Exma Sra. Dra. Graciela Monica Knop Godinho, MM Juza de Direito da Vara do Trabalho de Timbó - SC, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da execução no importe de R\$ 242.428,58 (duzentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e oito centavos), atualizada até 22/05/2023. Dou Fé Timbó, 15/05/2023. Emolumentos: Isentão. Selo de fiscalização: E0J46422-E600 Registradora Substituta: Fabiana Ledewig

AV18 - 2.133 - Prenotado sub nº 26.656, em 20/09/2023
NOTÍCIA - De acordo com o Ofício nº 310048945457, expedido aos 04/09/2023 extraído da ação de Procedimento Comum Civil nº 5026557-55/2022.8.24.0009/SC, distribuída para a 4ª Vara Civil da Comarca de Blumenau, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Idmar Alves Baltazar, MM Juiz de Direito da respectiva Vara, onde consta como Autor, Bueger Laszuk & Claudina Advogados Associados e Réu, Fabrica de Esquadrias Neusa Ltda, procede-se à averbação da anulação de existência da referida demanda judicial envolvendo o presente imóvel. Dou Fé Timbó, 19/10/2023. **FRJ R\$ 24,73.** (Destinação FUPESC: 24,42% Hon em Assil Judicial: 24,42%, MPSC: 4,88% Ressarcimento de Atos Isentão e Ajuda de Custo - 28,73%; T.JSC - 19,55%) ISS R\$ 3,26 Emolumentos: R\$ 108,87 Selo de fiscalização: GWR03055-MYEA Oficial Registradora Daniela Fernanda Maciel Apparicio

AV-19-2.133 Prenotado sub nº 28.420, em 27/07/2025.
PENHORA - De acordo com o Ofício nº 310079918153, em forma legal, datado de 19/07/2025, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 5000752-02/2019-8.24.0073/SC, que tramita na Vara de Execução Fiscal Estadual do Estado de Santa Catarina por determinação do Exmo. Sr. Dr. Rafael Sandoz Juiz do Processo, sendo Exequente Estado de Santa Catarina e Executado Fabrica de Esquadras Neusa Ltda., o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** Valor do débito em 20/08/2024 de R\$388.002,6E (trezentos e oitenta e oito mil, dois reais e sessenta e seis centavos). Dou Fé, Timbó, 24/07/2025. **FRJ: Isento.** Emolumentos: Isentão. Selo de fiscalização: GXV97637-QVA6. Registradora Substituta Fabiana Ledewig

AV-20-2.133 Prenotado sub nº 28.748, em 27/10/2025
Por certidão de penhora da Vara do Trabalho da Comarca de Timbó - SC, datado de

continua nas fls 04 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WELS-ZYJ39-DRGQU-FG3Y9>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital



Valide aqui este documento

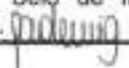


ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE TIMBÓ

Daniela Fernanda Maciel Apparicio - Oficial Registradora

Avenida Getúlio Vargas, 816, Sala 2, Centro, Timbó-SC, CEP 89.090-040

Fone-WhatsApp: (47) 3394-0210/ E-mail: 2ritimbo@gmail.com

104489.2.0002133-23	
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIMBÓ - SC	
Folha(s) n° 04.	
Matrícula n° 2.133 Livro n° 02.	
	Timbó, 04 de outubro de 1984.
27/10/2025, nos autos n° 0000325-28.2018.5.12.0052, sendo Exeqüente: Horacio Roberto Zabala, CPF: 010.488.869-56 e Executado: Fabrica de Esquadrias Neusa Ltda, CNPJ: 76.846.062/0001-80, o imóvel objeto da presente matrícula foi PENHORADO . Valor da dívida R\$459.644,29. Dou fé. Timbó, 10/11/2025. FRJ: Isento . Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GXV97716-M6ZI. Registradora Substituta: Fabiana Ladewig.	
	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WELS-ZYJ39-DRGQU-FG3Y9>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por DANIELA FERNANDA MACIEL APPARICIO (895.747.619-91)

Página 7 de 8

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE TIMBÓ

Daniela Fernanda Maciel Apparicio - Oficial Registradora

Avenida Getúlio Vargas, 816, Sala 2, Centro, Timbó-SC, CEP 89.090-040

Fone-WhatsApp: (47) 3394-0210/ E-mail: 2ritimbo@gmail.com

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 2.133.

O referido é verdade e dou fé.

Timbó/SC, 22 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente por DANIELA FERNANDA MACIEL APPARICIO (895.747.619-91)

Emolumentos: R\$ 27,56

FRJ: R\$ 6,26

ISS: R\$ 0,83

Total: R\$ 34,65



Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WELS-ZYJ39-DRGQU-FG3Y9>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por DANIELA FERNANDA MACIEL APPARICIO (895.747.619-91)

Página 8 de 8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE TIMBÓ - SANTA CATARINA
2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL

MATRÍCULA nº952
Timbó, 01 de abril de 1.980

IMÓVEL: Parte do lote de terras urbano nº06, do lado ímpar da Rua Ministro Luiz Galotti, Núcleo urbano de Barra São João, município de Benedito Novo, desta Comarca, com a área de 14.702m² (CATORZE MIL SETECENTOS E DOIS METROS QUADRADOS), sem benfeitorias e dista 500 metros da Escola Estadual de Barra São João; extremando pela FRENTE com a estrada geral- HOJE - Rua Ministro Luiz Galotti, FUNDOS com terras de Roland Hinsching - HOJE - Wigold Koepsel, LADO DIREITO com terras de Ricardo Lewin - HOJE - terras de Traudi Lewin e LADO ESQUERDO com terras de Roland Hinsching - HOJE - terras de Wigold Koepsel.

PROPRIETÁRIO: ARTUR JANKE e sua mulher IRMGARD JANKE, brasileiros, larador e do lar, residentes em Salto Donner- distrito de Dr. Pedrinho desta Comarca- CPF:009 686 769/87.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº25.575, fls.129, Lº3-L, de Indaial.-

O OFICIAL: Adelor Helvéctio Schuster

R-1- 952 -Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 17-03-1980, no livro nº1, fls.195, pelo escrivão Alex Persuhn, de Santa Maria, desta Comarca, ARTUR JANKE e sua mulher IRMGARD JANKE, acima qualificados, venderam por CR\$75.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à OTOMAR GÜNTER HARTMANN- CPF:157 962 999/72; LOTHAR CARLOS HARTMANN - CPF:248 473 999/00 e WALDEMAR HARTMANN - CPF:381 951 199 / 72, todos brasileiros, marceneiro, viajante e marceneiro, o primeiro casado com Evanilde Hartmann o segundo casado com Neusa Aparecida Hartmann o terceiro menor-púbere assistido por seu pai Karl Hartmann, todos residentes a Rua Ministro Luiz Galotti, em Barra São João, mun. de Benedito Novo, desta Comarca. DOU FÉ. Timbó, 01 de abril de 1.980./

O OFICIAL:

R-2-952 -DEVEDORA: OTOMAR INDUSTRIA E COMERCIO DE MÓVEIS E ESQUADRIAS LTDA., CGCMF sob nº75 402 925/0001-68, com sede e Fôro nesta Comarca de Timbó. **AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** WALDEMAR HARTMANN -CPF:381 951 199/72; Neusa Aparecida Hartmann -CPF:381 951 199/72; OTOMAR GÜNTER HARTMANN -CPF:157 962 999/72; Evanilde Hartmann - / CPF:157 962 999/72; LOTHAR CARLOS HARTMANN -CPF:248 473 999/00 e Neusa A. Hartmann -CPF:248 473 999/00. **CREDOR.** BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - CGCMF: 83 876 003/0001-10, pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede e Foro na cidade e Comarca de Florianópolis-SC. //

VALOR CR\$6.732.000,00 (Seis milhões setecentos e trinta e dois mil // cruzeiros, correspondente a conversão de US\$25.000,00 (vinte e cinco mil dólares dos Estados Unidos). TITULO, Cédula de Crédito Industrial emitida em 24-01-1983 (nº Resolução nº63-Bacen-DJ-83/0012), com vencimento marcado para 19-08-83, com todas as demais cláusulas e condições constantes da presente Cédula que ficam fazendo partes integrantes do presente registro. EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em CR\$4.000.000,00. Fica uma via arquivada. DOU FE. Timbó, 03 de novembro de 1983. O OFICIAL: *[Assinatura]*
C: CR\$20.000,00.-

AV-3-952 -Cancelada a Cédula de Crédito Industrial, registrada sob R-2-952, por força da Carta de Arrematação, extraída dos Autos de Execução nº307/84, da 1ª Vara. DOU FE. Timbó, 18 de abril de 1.985. O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV-4-952 -Certifico, à vista das provas arquivadas que os proprietários construíram no imóvel objeto da presente matrícula, uma casa de madeira de 64m², sob nº1225; mais uma casa de madeira com 56,00m²; e mais uma casa de madeira com 64,00m², no ano de 1982. DOU FE. Timbó, 18 de abril de 1985. O OFICIAL: *[Assinatura]*
C: CR\$1.440.-

R-5-952 -Transmitentes: Waldemar Hartmann; Ottomar Günter Hartmann e Lothar Carlos Hartmann e suas mulheres, já qualificados anteriormente. Adquirente: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A -pessoa jurídica de direito privado, com sede em Florianópolis-SC, à Rua Padre Miguelinho, nº20, inscrito no CCMEF sob nº83.876.003/0001-10. Valor: CR\$24.000.000,00, ou seja terras CR\$12.000.000 e as três casas CR\$12.000.000. Título: Carta de Arrematação, extraída dos autos de execução nº307/84, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, desta Comarca, Dr. Roldão Rocha e passada aos 13-02-1985, pelo Oficial, Maior, Joel Dias, desta Comarca. DOU FE. Timbó, 18 de abril de 1.985. O OFICIAL: *[Assinatura]*
C: CR\$126.000.-

R-6-952 -Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 03-04-1986, no livro nº40, fls.171, pelo escrivão Aldo Murara, de Benedito Novo, desta Comarca, o BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A, acima qualificado, representado no ato por Francisco Carlos Martins e Gelasio Osti -CPF:311 627 389/87 e 194 160 409/91, bancários, vendeu por Cz\$ 16.000,00, o imóvel à NEUSA APARECIDA HARTMANN, firma com sede e foro - Rua Ministro Luiz Galotti, s/n, mun. de Benedito Novo, com CGC/MF - 76.846 063/0001-80, no ato representada por Neusa Aparecida Hartmann, brasileira, casada, industrial, residente a Rua Ministro Luiz Galotti

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE TIMBÓ - SANTA CATARINA
2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA nº952

Timbó, 01 de abril de 1980

(fls.02)

...nº1205, em *Beneito Novo*, desta Comarca-CPF:533 529 129/04. DOU FE.
Timbó, 16 de abril de 1.986. O OFICIAL:
C: Cz\$173,95.-

AV7 - 952 - Prenotado sob nº 27.267, em 02/05/2024.

Nos termo do Art. 14, § 5º do provimento nº39/2014 do Conselho Nacional da Justiça, em consulta formulada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado positivo, averba-se a INDISPONIBILIDADE DE BENS, de NEUSA APARECIDA HARTMANN, CPF: 533.529.129-04, em virtude da indisponibilidade aprovada, conforme nº do Protocolo: 202404.2516.03295263-IA-820 - Processo: 00003252820185120052 - Tribunal: TRT - 12º Região, consulta realizada em 02/05/2024, Código Hash: a4da.6967.79e1.4bbe.f9b1.746c.8932.15db.3aca.57cd. Dou Fé. Timbó, 02/05/2024. FRJ Isento. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GUD89700-M6KT. Registradora Substituta: Fabiana Ladewig.

AV-8-952 Prenotado sob nº 28.746, em 27/10/2025.

Por certidão de penhora da Vara do Trabalho da Comarca de Timbó - SC, datado de 27/10/2025, nos autos nº 0000325-28.2018.5.12.0052, sendo Exeqüente: Horacio Roberto Zabala, CPF: 010.488.869-56 e Executado: Fabrica de Esquadrias Neusa Ltda. CNPJ: 76.846.062/0001-80, o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO**. Valor da dívida R\$459.644,29. Dou fé. Timbó, 10/11/2025. **FRJ: Isento**. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GXV97717-XY10. Registradora Substituta: Fabiana Ladewig.