

MATRICULA Nº 2256

15 de março de 1978

**IMÓVEL:** Um terreno, parte do lote de terras nº 04 e parcela designada sob nº 72, sito nos fundos do lado ímpar da Rua 139, no lugar Rio Morto, nesta cidade, contendo a área de quinhentos e trinta e dois metros e oitenta e cinco decímetros quadrados (532,85m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, confrontando pela frente com 14m no lado ímpar da Rua 165, nos fundos com a mesma metragem em terras de Balsino da Veiga e de Romualdo da Veiga, hoje de Balsino da Veiga e de Karl Max Frenzel, no lado esquerdo com 35,40m na parcela nº 73, de propriedade de José Lino Kuhnen-höje, escriturada para Darci Schlüter, e do lado direito com 35,65m em 7 terras de José Lino Kuhnen, designada sob parcela nº 71 - hoje escriturada para Alidor Schenk, distando dito terreno pelo lado direito 452 metros da esquina que a Rua 165 faz com a Rua 139, do lugar Rio Morto

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ LINO KUHNEN, lavrador, e sua mulher ANA KUHNEN, do lar, brasileiros, com CPF Nº 121 480 409/87, residentes e domiciliados no lugar Rio Morto, à Rua 165, nesta cidade.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Av. 78a. do Reg. Ant. sob Nº 32.864, fls. 69, livro 3-Q.-

CNM: 105387.2.0002256-78

O Oficial: *Alidor*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
COMARCA DE INDAIAL - SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFICIAL: *Alidor*

**R-1-2256** - Por escritura pública lavrada em 15.03.78, no Lº 15, fls. 88, do 2º Tabelionato desta cidade, de Carmen Brandes Hardt, JOSÉ LINO KUHNEN e sua mulher ANA KUHNEN, acima qualificados, venderam por R\$ 7.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula a NORMA SCHENK, brasileira, menor impúbere, representada por seu pai Gustavo Schenk, brasileiro, casado, lavrador, com CPF Nº 030 766 289/68, residentes e domiciliados no lugar Krauel Central, município de Witmarsum, Comarca de Ibirama-SC.- Dou fé.- Indaial, 15 de março de 1978.- O Oficial:

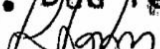
**Av-2-2256** - Certifico, a vista das provas hoje arquivadas, que Norma Schenk, casou com WILAND WAGNER, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando ela a assinar-se: NORMA WAGNER. Dou fé. Indaial, 06 de Setembro de 1990. O Oficial: *Alidor*

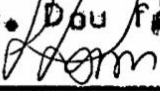
**R-3-2256** - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 03 de Setembro de 1991, no livro 49, fls. 011, do 2º Tabelionato desta cidade, os proprietários WILAND WAGNER e sua mulher NORMA WAGNER, venderam o terreno, objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 425.000,00 (Quatrocentos e vinte e cinco mil cruzeiros), para VALMOR MANDEL, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da Céd. de Id. nº 3R-1.728,253 inscrito no CPF sob nº 573 622 469-00, residente à Rua José João da Silva, s/nº, na cidade de Blumenau-SC. Dou fé. Indaial, 17 de Janeiro de 1992. O Oficial Maior: *Alidor* D. 8.500,00

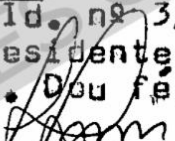
**Av-4-2256** - Pela mesma escritura, o terreno objeto desta matrícula, - confronta atualmente nos fundos com terras de Harry Vahldick. Dou fé. Indaial, 17 de Janeiro de 1992. O Oficial Maior: *Alidor*


Visualização gerada em 28/05/2026 14:31:15. Não vale como certidão.

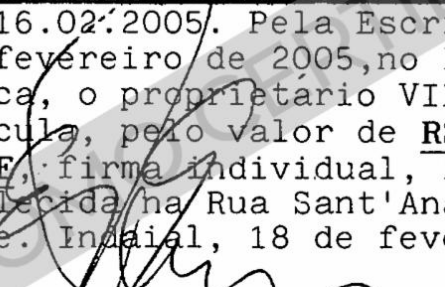
CNM: 105387.2.0002256-78

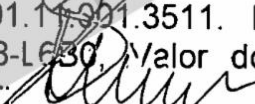
**Av-5-2256-** Certifico, a vista das provas hoje arquivadas que VALMOR MANDEL, casou-se com AURIA MARIA BACKES, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/73, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 4.625 no livro 03, neste Ofício, passando a assinar-se AURIA MARIA BACKES MANDEL. Dou fe. Indaial, 27 de Janeiro de 2.000. A Registradora Designada: 

**Av-6-2256** - Certifico, a vista das provas hoje arquivadas que as Ruas 167 e 139, hoje denominam-se RUA SANT'ANA e RUA SANTA MARIA, respectivamente. Dou fe. Indaial, 27 de Janeiro de 2.000. A Registradora Designada: 

**R-7-2256** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24 de Janeiro de 2.000, no livro 62 fls 153, do 2º Tabelionato desta cidade, os proprietários VALMOR MANDEL e sua mulher AURIA MARIA BACKES MANDEL, venderam o terreno objeto desta matrícula, pelo valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), para VILMAR BACHMANN, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da Cad. Id. nº 3/R-1.847.798-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 564.238.379-53, residente à Rua Sant'Ana, nº 44, no Bairro João Paulo II, nesta cidade. Dou fe. Indaial, 27 de Janeiro de 2.000. A Registradora Designada:  C.32,00

**Av-8-2256-** Certifico, a vista das provas hoje arquivadas que o terreno objeto desta matrícula situa-se atualmente no BAIRRO JOÃO PAULO II. Dou fe. Indaial, 27 de Janeiro de 2.000. A Registradora Designada: 

**R-9-2256** -Protocolo nº 61867, de 16.02.2005. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15 de fevereiro de 2005, no livro 074, fls. 054 do 2º Tabelionato desta Comarca, o proprietário VILMAR BACHMANN, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$9.000,00 (nove mil reais), para VILMAR BACHMANN ME, firma individual, inscrita no CNPJ sob nº 00.823.142/0001-59, estabelecida na Rua Sant'Ana, nº 444, no Bairro João Paulo II, nesta cidade. Indaial, 18 de fevereiro de 2005. Emol. R\$73,62. O Registrador: 

**AV.10-2256:** Protocolo nº 117479, de 17/05/2017. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, e em atendimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, n. 3, letra "b" da Lei 6.015/73 e art. 674, I, "c" do Código de Normas da E. COJ/SC, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no Setor de Tributos do Município de Indaial/SC, com a Inscrição Imobiliária sob nº 01.149.3511. Indaial, 31 de Maio de 2017. Emol. R\$ 101,40, Selo de fiscalização: ESA52708-1630, Valor do Selo: R\$ 1,85. Guia nº 68587. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder: 

**R.11-2256:** Protocolo nº 117478, de 17/05/2017. Pelo Contrato Social de transformação de Empresário em Sociedade Empresária, assinado nesta cidade de Indaial em 15 de Março de 2012, devidamente registrado na JUCESC sob nº 42204834311 em 24.02.2012, autorizado pelo Alvará Judicial, extraído dos autos da Ação de Inventário, nº 031.11.000.882-1, da 1ª Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Mônica Elias De Lucca Fasold, a proprietária VILMAR BACHMANN ME FIRMA INDIVIDUAL, inscrita no CNPJ nº 00.823.142/0001-

Continua na ficha 2

Visualização gerada em 28/05/2026 14:31:18. Não vale como certidão.

CNM: 105387.2.0002256-78

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2256**

fls. 2

**2256**

59, com sede em Rua Santana, nº 444, Bairro João Paulo II, nesta cidade de Indaial, foi transformada na sociedade limitada **TRANSPORTES BACHMANN LTDA EPP**, inscrita no CNPJ nº 00.823.142/0001-59, com sede em Rodovia BR 470, KM 78, 7380, Bairro Rio Morto, nesta cidade de Indaial/SC. Avaliação do Imóvel R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). EMITIDA DOI. O ITBI Isento conforme declaração expressa da Prefeitura Municipal de Indaial. O FRJ sob nosso número 0000.50020.1314.8499, no valor de R\$ 2.475,89 (referente a este imóvel, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 2834, 22614, 2277, 15680, 22613, 15394 e 2607). Indaial, 01 de junho de 2017. Emol. R\$ 375,69, Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: ESA52812-5M43, Guia nº 68115. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

**R.12-2256:** Protocolo nº 117477, de 17/05/2017. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 29 de Dezembro de 2016, no livro nº 105, fls. 186/187, no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca e Escritura Pública de Declaração, lavrada em 13 de Março de 2017, no livro 107, fls. 008 do mesmo tabelionato, a proprietária **TRANSPORTES BACHMANN LTDA EPP**, inscrita no CNPJ nº 00.823.142/0001-59, com sede em Rodovia BR 470, KM 78, 7380, Bairro Rio Morto, nesta cidade de Indaial/SC, deu em pagamento o imóvel da presente matrícula, avaliado por **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais), para **MARIZA APARECIDA DA COSTA**, portadora da C.I. sob nº 2.825.038-SSP/SC, inscrita no CPF nº 763.314.829-20, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 10560, Bairro Warnow, nesta cidade de Indaial/SC. Emitida DOI. Indaial, 01 de junho de 2017. Emol. R\$ 375,69, Selo de fiscalização: ESA52813-4JN9, Valor do Selo: R\$ 1,85. Guia nº 68115. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

**R.13-2256:** Protocolo nº 125372, de 21/02/2019. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04 de Abril de 2018, no livro nº 114, fls. 107/108, no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, a proprietária **MARIZA APARECIDA DA COSTA**, portadora da C.I. sob nº 2.825.038-SSP/SC, inscrita no CPF nº 763.314.829-20, brasileira, nascida em 22/10/1974, filha de João Pereira da Costa e de Laurinha Maria Pereira da Costa, separada judicialmente, a qual declara não viver em união estável, empresária, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 10560, Bairro Warnow, nesta cidade de Indaial-SC, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 87.000,00** (oitenta e sete mil reais), para **ROCHA INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 83.194.340/0001-28, com sede na Rua Peru, nº 217, Bairro das Nações, nesta cidade de Indaial-SC, a qual declara não possuir endereço eletrônico. Consta da escritura que as certidões exigidas por Lei e o comprovante de recolhimento dos impostos incidentes sobre o ato foram apresentados ao Tabelionato para a lavratura do título. Emitida DOI. Indaial, 21 de Março de 2019. Emol. R\$ 704,54, Selo de fiscalização: FKG10251-4S7L, Valor do Selo: R\$ 1,95. Guia nº 74012. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

**AV.14-2.256:** Protocolo nº 164.997, de 21/11/2024. Conforme resultado de indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202411.2013.03710341-IA-450 e Processo nº 00010253620155120033, da Vara do Trabalho de Indaial-SC, datado de 20/11/2024, foi declarada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula. Indaial, 26 de novembro de 2024.

continua no verso

Visualização gerada em 28/05/2026 14:31:17. Não vale como certidão.

**Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC**  
**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.256****CNM: 105387.2.0002256-78**  
fls. 02V

Emol. R\$ 0,00 (Diferido). ISS: R\$ 0,00 (Diferido). Selo de fiscalização: HHG51490-PNZU.  
Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 0,00 (Diferido). O Oficial: Eduardo Arruda Schroeder (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

**AV.15-2.256:** Protocolo nº 170.795, de 11/08/2025. Conforme resultado de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202508.1116.041820001-IA-847 e Processo nº 50000908820178240031, da 1ª Vara Cível de Indaial-SC, datado de 11/08/2025, foi declarada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula. Indaial, 18 de agosto de 2025. Emol. R\$ 0,00 (Diferido). ISS: R\$ 0,00 (Diferido). Selo de fiscalização: HNU62425-FMNL. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 0,00 (Diferido). A Registradora Substituta: Fernanda Westphal (Bel. Fernanda Westphal).

**AV.16-2.256:** Protocolo nº 174.573, de 09/02/2026. Pelo Termo de Penhora, datado de 09 de fevereiro de 2026, devidamente assinado por Adriana Martins Costa, Chefe de Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Indaial-SC, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 5000090-88.2017.8.24.003/SC, movido, pela exequente ALINE PREIS MACHADO, CPF: 083.772.959-97, contra a executada ROCHA INCORPORADORA LTDA, CNPJ: 83.194.340/0001-28, averba-se que o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, valor da dívida: R\$ 395.364,90 em 18/11/2025. Indaial, 18 de fevereiro de 2026. Emol. Isento - Justiça Gratuita. ISS: Isento. Selo de fiscalização: HQH46439-T3UB. Selo: Isento. Valor do FRJ: Isento. A Registradora Substituta: Fernanda Westphal (Bel. Fernanda Westphal).

**AV.17-2.256:** Protocolo nº 174.573, de 09/02/2026. À vista de equívoco cometido neste Ofício, averba-se que o número correto do processo que deu origem a penhora averbada sob a AV.16-2.256 é: **5000090-88.2017.8.24.0031/SC**, e não como constou. Indaial, 20 de fevereiro de 2026. Emol. NIHIL. ISS: Não incidente. Selo de fiscalização: HSY36990-59XH. Selo: Isento. Valor do FRJ: Não incidente. A Registradora Substituta: Fernanda Westphal (Bel. Fernanda Westphal).

**AV.18-2.256:** Protocolo nº 175.771, de 02/04/2026. Em cumprimento ao Ofício nº 310092441787, datado de 30/03/2026, devidamente assinado por Willians Cesar Peres, Técnico Judiciário da 2ª Vara Cível da Comarca de Indaial-SC, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível nº 5000864-06.2026.8.24.0031/SC, em que é autor DOUGLAS DA COSTA BACHMANN, e réu ROCHA INCORPORADORA LTDA, **averba-se a existência da referida ação**. Indaial, 13 de abril de 2026. Emol.: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HQH46662-APFU. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: Fernanda Westphal (Bel. Fernanda Westphal).

**AV.19-2.256:** Protocolo nº 175.771, de 02/04/2026. À vista de equívoco cometido neste Ofício, averba-se que os emolumentos corretos, impostos e taxas incidentes na AV.18-2.256, são: Emol. Isento - Justiça Gratuita. ISS: Isento. Selo: Isento. Valor do FRJ: Isento, e não como constou. Indaial, 16 de Abril de 2026. Emol. NIHIL. ISS: Não incidente. Selo de fiscalização: HUC88905-4ZUC. Selo: Normal. Valor do FRJ: Não incidente. A Registradora

continua na ficha nº 3

**Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC**  
**MATRÍCULA Nº 2.256 - Livro 2 - Registro Geral**

**CNM: 105387.2.0002256-78**

15 de março de 1978

fls. 03

Substituta: \_\_\_\_\_

(Bel. Fernanda Westphal).