

CNM: 108431.2.0018800-43



REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO COMARCA DE TAIÓ
REGISTRO GERAL

Livro N° 2

Fls: 01

MATRICULA N°: 18.800

Taió, em 27 de Março de 2013

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural, representado por partes dos lotes de terras n°s 10-A e 10-B, da linha Ribeirão dos Lobos, situado na localidade de Ribeirão dos Lobos, neste Distrito e Município de Taió, contendo a área de **30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados)**, e confronta na **FRENTE, ao Norte**, em 168,00 metros e em 100,00 metros, com o imóvel da matrícula n° 16.583, terras de Helmut Neumann; **FUNDOS, ao Sul**, em 230,00 metros, com o imóvel da matrícula n° 18.714, terras de Heinz Neumann; **estremado de UM LADO, ao Leste**, em 104,00 metros, com o imóvel da matrícula n° 622, terra de Valdir Franzoi; e, de **OUTRO LADO, ao Oeste**, em 130,00 metros, com o imóvel da matrícula n° 14.588, terras de Roberto Werner Filho.//

CADASTRO NO INCRA: (de que faz parte): n° **805.157.022.314-6** - área total em hectares: 10,2000 - módulo fiscal: 18,0000 - n° de módulos fiscais: 0,5600 - fração mínima de parcelamento: 3,0000.//

PROPRIETÁRIA: **WALTRAT BERTHA KIRSTEN**, portadora do CPF n° 707.011.307-25, casada com **ALFREDO KIRSTEN**, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados neste Município de Taió - SC.//

TÍTULO AQUISITIVO: registrado sob n° 33.634 no livro 3-P, em data de 29-06-1956, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul - SC, à cuja jurisdição primitivamente pertencia.//

Protocolo n° 62.266. Em 25 de Março de 2013.//

Registrador (Delmir Bilk):

R.-1-18.800 - Protocolo n° 62.266. Em 25 de março de 2013. **USUCAPIÃO.** Nos termos do Mandado Judicial, datado de 27-08-2012, extraído dos autos de Usucapião Especial n° 070.07.000824-8, assinado pela Drª. Karina Müller Queiroz de Souza, MMª. Juíza de Direito desta Comarca de Taió - SC, **onde consta a respeitável sentença que julgou procedente** a ação de usucapião promovida por **HELMUT NEUMANN**, de nacionalidade alemã, aposentado, portador do CPF n° 292.749.909-87, e do RG n° W425470-C, e sua esposa **CELITA SCHVETCHER NEUMANN**, brasileira, aposentada, portadora do CPF n° 894.214.779-87 e do RG n° 2.490.025-SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na localidade de Barra dos Lobos, neste Município e Comarca de Taió - SC, **conferindo-lhes o domínio do imóvel**

Continua no Verso

CNM: 108431.2.0018800-43

Continuação da Matrícula N°: 18.800

Fls: 01 verso

objeto da presente matrícula. Dou fé. Em 27-03-2013. E. R\$ 192,23. Selo de fiscalização CZP96010-WDI2-Registrador (Delmir Bilk):

AV.-2-18.800 - NOVO CADASTRO NO INCRA, INSCRIÇÃO NO NIRF e no CAR. Certifico "ex-officio" que de acordo com a Escritura Pública de 29-04-2016, lavrada no livro nº 185 à folha 001, do 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca de Taió - SC, o imóvel objeto da presente matrícula, está atualmente Cadastrado no INCRA sob nº 999.946.705.357-4 - área total em hectares: 3,0000 - módulo fiscal: 18,0000 - nº de módulos fiscais: 0,1667 - fração mínima de parcelamento: 3,0000; ainda, está Cadastrado no NIRF (de que faz parte) sob nº 2.646.078-5 e foi apresentado o Cadastro no CAR sob nº SC-4217808-F8DD693D97734A6D8E2CF39875F607FC, Dou fé. Em 02-05-2016. Registrador (Delmir Bilk):

R.-3-18.800 - Protocolo nº 68.363. Em 29 de abril de 2016. **COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL.** Pela escritura de 29-04-2016, lavrada no livro nº 185 à folha 001, do 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca de Taió - SC, os proprietários Helmut Neumann e sua esposa Celita Schvetcher Neumann, já qualificados no R-1-18800, venderam parte do imóvel objeto da presente matrícula, correspondente a área ideal de 14.500,00 m² (quatorze mil e quinhentos metros quadrados), pelo preço de R\$ 12.859,63 (doze mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos), à MARCIO JUST, portador do CPF nº 030.767.249-24 e do RG nº 4.056.365-SC, casado com LUCIA RADOLL JUST, portadora do CPF nº 049.277.829-99 e do RG nº 4.485.419-SC, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Ribeirão Jundiá, Município de Rio do Oeste - SC. Dou fé. Em 02-05-2016. E. R\$ 92,31. Selo de fiscalização: EEW74083-24JQ. Registrador (Delmir Bilk):

R.-4-18.800 - em 01/02/2017.-----

PROTOCOLO: 69.625.-----

MANDADO DE PENHORA: Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação determinado pela MM. Sra. Ana Paula Flores, Juíza da 2ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito aqui protocolado pelo Oficialato da Justiça do Trabalho, faço a presente para constar que foi determinada a PENHORA de 7.500,00m², equivalentes a 50% da parte remanescente de 15.500,00m² do imóvel desta matrícula em nome da coproprietária e executada Celita Schoetcher Neumann, no Processo nº 0002783-

Continua na Folha: 2

CNM: 108431.2.0018800-43

Continuação da Matrícula N°: 18.800

Fls: 02

69.2014.5.12.0048.-----

EMOLUMENTOS: 33,00. Selo de fiscalização: EKR92818-KU2D .-----

Maurício Carlini - Oficial Registrador.

AV.-5-18.800 - em 07/07/2017.-----**PROTOCOLO:** N° 70.479 de 03/07/2017.-----**CANCELAMENTO DE PENHORA:** Conforme Ofício nº 676/2017, datado de 26/06/2017, da 2ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC, assinado pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Ana Paula Flores, Processo nº 0002783-69.2014.5.12.0048, recebido via malote digital em 30/06/2017, faço a presente para **CANCELAR** a penhora constante no **R-4** desta matrícula.-----**EMOLUMENTOS:** Isento - AGJ - Lei nº 13.105/2015 CPC - Art. 98, § 1º, IX. SELO: Isento. Selo de fiscalização: ERA69177-ULHT.-----

Maurício Carlini - Oficial Registrador.

AV.-6-18.800 - em 19/02/2018.-----**PROTOCOLO:** N° 71.021 de 15/02/2018.-----**ALTERAÇÃO DE PERÍMETRO URBANO:** De acordo com Requerimento dos Proprietários de 19/01/2018, instruído com Declaração de Integração ao Perímetro Urbano de 22/06/2017, emitida com base na Lei Municipal nº 3.586/2012 e Lei Municipal nº 3.922/2017, ambas do Município de Taió/SC, e, Ofício nº 5747/2017/SR(10)SC-F1/SR(10)SC/INCRA, o qual deferiu a descaracterização de imóvel rural com o cancelamento da inscrição CCIR nº 999.946.705.357-4, faço a presente para averbar a **ALTERAÇÃO** da totalidade da área do imóvel desta matrícula para o **PERÍMETRO URBANO**.-----**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** N° 01.02.129.0798, conforme declaração do Município de Taió/SC em 22/06/2017, aqui arquivada.-----**EMOLUMENTOS:** R\$ 104,45. Selo de fiscalização: EXB08002-VANJ - R\$ 1,90.-----
Maurício Carlini - Oficial Registrador.**Av-7-18.800** - em 29/11/2023. **PROTOCOLO:** N° 81.393, de 21/11/2023.**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Conforme requerimento datado de 20/11/2023, recebido via Ofício Eletrônico, protocolo AC003033216, firmado pela **exequente Cooperativa de Crédito Cooperação - SICREDI COOPERAÇÃO**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 87.779.625/0001-81, com sede na Avenida Alto Jacui, nº 528, bairro Centro, na cidade de Não-Me-Toque/RS, subscrito por seu procurador judicial Jorge André Ritzmann de Oliveira, OAB/SC nº 11.985, instruído com Certidão de Execução, emitida pelo 13º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, em 20/11/2023, nos termos do Art. 828 do CPC/2015, faço a presente

Continua no Verso

CNM: 108431.2.0018800-43Continuação da matrícula nº: **18.800**Fls: **02 verso**

averbação para constar que no dia 23/08/2023, foi distribuída e admitida a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5081470-45.2023.8.24.0930, tendo como **executados** o coproprietário **Marcio Just**, já qualificado no R-3, **Ariberto Just**, inscrito no CPF sob nº 380.296.349-00, e **Isoldina Just**, inscrita no CPF sob nº 031.823.829-26, tendo a causa o valor de R\$ 370.630,87 (trezentos e setenta mil, seiscentos e trinta reais e oitenta e sete centavos). **EMOLUMENTOS**: R\$ 108,82 - ISS: R\$ 5,44 - FRJ: R\$ 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%). Valor total: R\$ 138,99. Selo de fiscalização: GYL74099-25XL. Dou fé.-----

Katia Vicenzi Fontanive - Escrevente.

Av-8-18.800 - em 10/04/2024. **PROTOCOLO**: Nº 82.009, de 21/03/2024. **PENHORA**: Conforme Requerimento datado de 21/03/2024, instruído com Termo de Penhora de 14/03/2024, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5000602-80.2019.8.24.0070, o qual tramita na Vara Única desta Comarca de Taió/SC, tendo como **exequente Silvia Helga Schaaf**, inscrita no CPF sob nº 070.375.449-14, e como **executado Fabricio Neumann**, inscrito no CPF sob nº 038.107.239-83, faço a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o percentual de 16,66% da fração ideal de 15.500,00 m² do imóvel desta matrícula de propriedade de Helmut Neumann, abrangendo a penhora a área ideal de 2.582,30 m² do imóvel desta matrícula, decorrentes do quinhão hereditário de Fabricio Neumann nos autos 50007777420198240070, para garantia do débito no valor de R\$ 14.453,26 (quatorze mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e vinte e seis centavos) mais acréscimos, na data de 12/03/2024, tendo sido nomeado como depositário o executado, tudo conforme documentos arquivados neste Ofício. **EMOLUMENTOS**: R\$ 148,46, calculado na proporção de 1/3 sobre o valor do débito conforme Art. 73 da Lei Complementar nº 755/19 - ISS: R\$ 7,42 - FRJ: R\$ 33,74 (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%). Valor total: R\$ 189,62. Selo de fiscalização: HBP52362-P8N0. Dou fé.-----

Katia Vicenzi Fontanive - Escrevente.

Av-9-18.800 - em 10/04/2024. **PROTOCOLO**: Nº 82.011, de 21/03/2024. **PENHORA**: Conforme Requerimento datado de 21/03/2024, instruído com Termo de Penhora de 14/03/2024, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5000601-95.2019.8.24.0070, o qual tramita na Vara Única desta Comarca de Taió/SC, tendo como **exequente Silvia Helga Schaaf**, inscrita no CPF sob nº 070.375.449-14, e como **executado Fabricio Neumann**, inscrito no CPF sob nº

CNM: 108431.2.0018800-43

Continuação da Matrícula nº: 18.800

Fls: 03

038.107.239-83, faço a presente averbação para constar a PENHORA sobre o percentual de 16,66% da fração ideal de 15.500,00 m² do imóvel desta matrícula de propriedade de Helmut Neumann, abrangendo a penhora a área ideal de 2.582,30 m² do imóvel desta matrícula, decorrentes do quinhão hereditário de Fabricio Neumann nos autos 50007777420198240070, para garantia do débito no valor de R\$ 23.205,50 (vinte e três mil, duzentos e cinco reais e cinquenta centavos) mais acréscimos, na data de 12/03/2024, tendo sido nomeado como depositário o executado, tudo conforme documentos arquivados neste Ofício. **EMOLUMENTOS:** R\$ 148,46, calculado na proporção de 1/3 sobre o valor do débito conforme Art. 73 da Lei Complementar nº 755/19 - ISS: R\$ 7,42 - FRJ: R\$ 33,74 (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%). Valor total: R\$ 189,62. Selo de fiscalização: HBP52398-PKB7. Dou fé.

Katia Vicenzi Fontanive - Escrevente.

Av-10-18.800 - em 10/04/2024. **PROTOCOLO:** Nº 82.012, de 21/03/2024. **PENHORA:** Conforme Requerimento datado de 21/03/2024, instruído com Termo de Penhora de 14/03/2024, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5001008-04.2019.8.24.0070, o qual tramita na Vara Única desta Comarca de Taió/SC, tendo como **exequente Silvia Helga Schaaf**, inscrita no CPF sob nº 070.375.449-14, e como **executado Fabricio Neumann**, inscrito no CPF sob nº 038.107.239-83, faço a presente averbação para constar a PENHORA sobre o percentual de 16,66% da fração ideal de 15.500,00 m² do imóvel desta matrícula de propriedade de Helmut Neumann, abrangendo a penhora a área ideal de 2.582,30 m² do imóvel desta matrícula, decorrentes do quinhão hereditário de Fabricio Neumann nos autos 50007777420198240070, para garantia do débito no valor de R\$ 65.016,23 (sessenta e cinco mil, dezesseis reais e vinte e três centavos) mais acréscimos, na data de 12/03/2024, tendo sido nomeado como depositário o executado, tudo conforme documentos arquivados neste Ofício. **EMOLUMENTOS:** R\$ 213,89, calculado na proporção de 1/3 sobre o valor do débito conforme Art. 73 da Lei Complementar nº 755/19 - ISS: R\$ 10,69 - FRJ: R\$ 48,61 (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%). Valor total: R\$ 273,19. Selo de fiscalização: HBP52450-WZHA. Dou fé.

Katia Vicenzi Fontanive - Escrevente.

Av-11-18.800 - em 14/10/2024. **PROTOCOLO:** Nº 83.143, de 30/09/2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Conforme requerimento de 30/09/2024, firmado pela exequente **Cooperativa de Crédito Alto Vale do Itajaí - SICOOB ALTO VALE,**

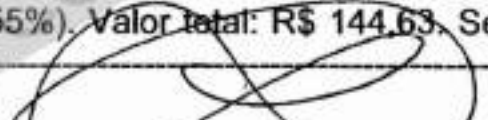
Continua no Verso

CNM: 108431.2.0018800-43

Continuação da matrícula nº: **18.800**Fls: **03 verso**

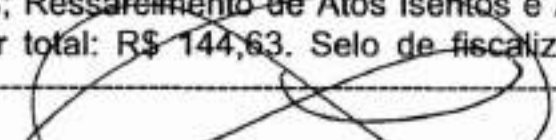
sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 80.959.612/0001-45, com sede na Estrada Boa Esperança, nº 260, bairro Progresso, na cidade de Rio do Sul/SC, subscrito por seu procurador judicial, instruído com Certidão de Ajuizamento de Execução, emitida pelo 12º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, em 30/09/2024, faço a presente averbação nos termos do art. 828 do CPC/2015, para constar que no dia 10/11/2023, foi distribuída e admitida a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5106646-26.2023.8.24.0930, tendo como o **executado** o coproprietário do imóvel desta matrícula, **Marcio Just**, já qualificado no R-3, tendo a causa o valor de R\$ 15.031,36 (quinze mil, trinta e um reais e trinta e seis centavos). **EMOLUMENTOS:** R\$ 113,24 - ISS: R\$ 5,66 - FRJ: R\$ 25,73 (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%). Valor total: R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HFV36881-S9XL. Dou fé.

Leonardo Alberto Raymundi – Escrevente.



Av-12-18.800 - em 14/10/2024. **PROTOCOLO:** Nº 83.145, de 30/09/2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Conforme requerimento de 30/09/2024, firmado pela **exequente Cooperativa de Crédito Alto Vale do Itajaí - SICOOB ALTO VALE**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 80.959.612/0001-45, com sede na Rua Boa Esperança, nº 260, bairro Progresso, na cidade de Rio do Sul/SC, subscrito por seu procurador judicial, instruído com Certidão de Execução, emitida pelo 7º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, em 30/09/2024, faço a presente averbação nos termos do art. 828 do CPC/2015, para constar que no dia 22/11/2023, foi distribuída e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5110365-16.2023.8.24.0930, tendo como **executados** o coproprietário do imóvel desta matrícula, **Marcio Just**, já qualificado no R-3, **Ariberto Just**, inscrito no CPF sob nº 380.296.349-00, e **Isoldina Just**, inscrita no CPF sob nº 031.823.829-26, tendo a causa o valor de R\$ 246.548,84 (duzentos e quarenta e seis mil, quinhentos e quarenta e oito reais e oitenta e quatro centavos). **EMOLUMENTOS:** R\$ 113,24 - ISS: R\$ 5,66 - FRJ: R\$ 25,73 (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%). Valor total: R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HFV36885-XJ5T. Dou fé.

Leonardo Alberto Raymundi - Escrevente.



Av-13-18.800 - em 29/11/2024. **PROTOCOLO:** Nº 83.312, de 25/10/2024. **AVERBAÇÃO DE ÓBITO:** Faço a presente averbação para constar que o coproprietário **HELMUT NEUMANN**, nascido em 01/05/1943, o qual residia na Rua

CNM: 108431.2.0018800-43

Continuação da Matrícula nº: 18.800

Fls: 04

José Novotni, nº 206, bairro Padre Eduardo, nesta cidade de Taió/SC, com as demais qualificações constantes no R-1, **faleceu em 04/09/2019**, conforme certidão de óbito matrícula nº 108332 01 55 2019 4 00014 205 0003561 71, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade e comarca de Taió/SC, tudo conforme requerimento datado de 08/04/2024, e demais documentos arquivados neste Ofício. **EMOLUMENTOS:** R\$ 113,24 - ISS: R\$ 5,66 - FRJ: R\$ 25,73 (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%). Valor total: R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HFV39430-AV3A. Dou fé.

Leonardo Alberto Raymundi - Escrevente.

R-14-18.800 - em 29/11/2024. **PROTOCOLO: Nº 83.312**, de 25/10/2024. **INVENTÁRIO E PARTILHA:** Conforme Requerimento datado de 08/04/2024, instruído com Formal de Partilha de 20/03/2024 extraído dos Autos de Inventário nº 5000777-74.2019.8.24.0070/SC, da Vara Única desta Comarca de Taió/SC, com sentença proferida em 15/12/2023, transitada em julgado em 18/03/2024, por falecimento de **HELMUT NEUMANN**, conforme AV-13, o percentual de **51,667%** do imóvel desta matrícula, equivalente a área ideal de **15.500,00 m²**, avaliada em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), foi partilhada, cabendo a viúva **meeira CELITA SCHVETCHER NEUMANN**, nascida em 01/12/1954, residente e domiciliada na Rua José Novotni, nº 205, caixa 01, bairro Padre Eduardo, nesta cidade de Taió/SC, com as demais qualificações constantes no R-1, em pagamento de sua meação, o percentual de **25,8335%** da totalidade do imóvel, equivalente à área ideal de **7.750,00 m²**, correspondente ao valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais); e aos **herdeiros:** **1) FABIANA NEUMANN**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/04/1980, costureira, inscrita no CPF sob nº 040.410.939-02, portadora do RG nº 4.485.745-SESP/SC, solteira, residente e domiciliada na rua Rega III, nº 708, bairro Rega, na cidade de Pomerode/SC; **2) FABRICIANA NEUMANN KOERICH**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/05/1984, empresária, inscrita no CPF sob nº 047.946.169-45, portador da CNH nº 04792637935-DETRAN/SC, na qual consta o RG nº 4.457.619-SSP/SC, casada desde 21/11/2015, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FABRICIO KOERICH**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/11/1982, inscrito no CPF sob nº 041.712.529-11, portador da CNH nº 02306848067-DETRAN/SC, na qual consta o RG nº 4457622-SSP/SC, residentes e domiciliados na rua Clara Stuve, nº 189, bairro Centro, na cidade de Braço do Trombudo/SC; e, **3) FABRICIO NEUMANN**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/10/1982, mecânico, inscrito no CPF sob nº 038.107.239-83, portadora do RG nº 4457620-SSP/SC, divorciado, residente e

Continua no Verso

CNM: 108431.2.0018800-43

Continuação da matrícula nº: 18.800

Fls: 04 verso

domiciliado na rua José Novotni, nº 206, bairro Padre Eduardo, nesta cidade de Taió/SC; em pagamento de suas legítimas, o percentual de **8,6111%** da totalidade do imóvel, equivalente à área ideal de **2.583,33 m²**, correspondente ao valor de R\$ 11.666,66 (onze mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), **para cada um. ITCMD:** Recolhido conforme DIEF nº 230920008955959, retificada pela DIEF nº 240920004650732, e com o parcelamento devidamente quitado conforme consulta na página da SEF. **DOI:** A DOI será emitida no prazo legal, conforme IN/SRF. **EMOLUMENTOS:** R\$ 922,24, calculado em virtude da meação sobre 50% do valor de R\$ 181.000,00 conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóvel datado de 17/05/2024 - ISS: R\$ 46,11 - FRJ: R\$ 209,62 (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%). Valor total: R\$ 1.177,97. Selo de fiscalização: HFV39431-7890. Dou fé.-----
Leonardo Alberto Raymundi - Escrevente.

Av-15-18.800 - em 15/05/2025. **PROTOCOLO:** Nº 84.234, de 25/04/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Conforme requerimento de 23/04/2025, firmado pela **exequente Cooperativa de Crédito Cooperação - Sicredi Cooperação**, já qualificada na AV-7, subscrita por seu procurador judicial, instruído com Certidão de Ajuizamento de Execução, emitida pelo 11º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, em 08/04/2025, faço a presente averbação nos termos do art. 828 do CPC/2015, para constar que no dia 10/04/2024, foi distribuída e admitida a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5031172-15.2024.8.24.0930, tendo como **executados** o coproprietário do imóvel desta matrícula, **Marcio Just**, já qualificado no R-3, **Ariberto Just**, já qualificado na AV-7, e **Glaucio Alberto Radoll**, inscrito no CPF sob nº 040.083.709-94, tendo a causa o valor de R\$ 388.520,31 (trezentos e oitenta e oito mil, quinhentos e vinte reais e trinta e um centavos). **EMOLUMENTOS:** R\$ 119,10 - ISS: R\$ 5,96 - 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%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HLK02171-NZ8C. Dou fé.-----
Luana Aparecida da Silva – Escrevente.

Av-16-18.800 - em 07/07/2025. **PROTOCOLO:** Nº 84.520, de 30/06/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Conforme requerimento de 30/06/2025, firmado pela **exequente Cooperativa de Crédito Alto Vale do Itajaí - Sicoob Alto Vale**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 80.959.612/0001-45, com sede na Estrada Boa Esperança, nº 260, bairro Progresso, na cidade de Rio do Sul/SC, subscrito por seu procurador judicial, instruído com Certidão de Ajuizamento

CNM: 108431.2.0018800-43

Continuação da Matrícula nº: 18.800

Fls: 05

de Execução, emitida pelo 2º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, em 30/06/2025, faço a presente averbação nos termos do art. 828 do CPC/2015, para constar que no dia 13/01/2025, foi distribuída e admitida a ação de Cumprimento de Sentença nº 5003955-60.2025.8.24.0930, tendo como **executado** o coproprietário do imóvel desta matrícula, **Marcio Just**, já qualificado no R-3, tendo a causa o valor de R\$ 5.729,06 (cinco mil, setecentos e vinte e nove reais e seis centavos).

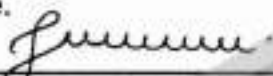
EMOLUMENTOS: R\$ 119,10 - ISS: R\$ 5,96 - FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HLK04647-N1LY. Dou fé.-----

Luana Aparecida da Silva – Escrevente.



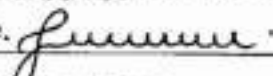
Av-17-18.800 - em 12/09/2025. **PROTOCOLO:** Nº 84.843, de 02/09/2025. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea a, do Provimento nº 149/2023 do CNJ, faço a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está situado no endereço postal correspondente ao CEP: **89190-000**. **EMOLUMENTOS:** Não incidentes. Selo de fiscalização: HPM15871-EDS4. Dou fé.-----

Luana Aparecida da Silva – Escrevente.



Av-18-18.800 - em 12/09/2025. **PROTOCOLO:** Nº 84.843, de 02/09/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Conforme requerimento de 22/08/2025, firmado pela **exequente Cooperativa de Crédito Cooperação - Sicredi Cooperação**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 87.779.625/0001-81, com sede na Avenida Alto Jacuí, nº 528, bairro Centro, na cidade de Não-Me-Toque/RS, subscrito por seu procurador judicial, instruído com Certidão de Ajuizamento de Execução, emitida pelo 19º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, em 22/08/2025, faço a presente averbação nos termos do art. 828 do CPC/2015, para constar que no dia 09/02/2024, foi distribuída e admitida a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5011312-28.2024.8.24.0930, tendo como **executados** o coproprietário do imóvel desta matrícula, **Marcio Just**, já qualificado no R-3, **Rian Felipe Vogel**, inscrito no CPF sob nº 096.924.189-52 e **Rian Felipe Vogel Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº 37.117.681/0001-82, tendo a causa o valor de R\$ 171.325,22 (cento e setenta e um mil, trezentos e vinte e cinco reais e vinte e dois centavos). **EMOLUMENTOS:** R\$ 119,10 - ISS: R\$ 5,96 - 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%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HPM15872-14DU. Dou fé.-----

Luana Aparecida da Silva – Escrevente.



Continua no Verso

CNM: 108431.2.0018800-43

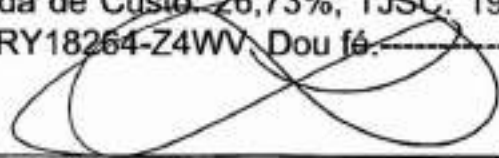
Continuação da matrícula nº: 18.800

Fls: 05 verso

Av-19-18.800 - em 27/01/2026. **PROTOCOLO: N° 85.581**, de 23/01/2026.
INDISPONIBILIDADE DE BENS: Nos termos do Provimento nº 188/2024 do Conselho Nacional de Justiça, conforme ordem cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 202601.2302.04470830-IA-822, faço a presente averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade dos bens em nome do proprietário Marcio Just, já qualificado no R-3, nos autos nº 5019033-31.2024.8.24.0930, o qual tramita no 13º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina. **EMOLUMENTOS:** Não incidência conforme Circular nº 409/2024 da CGJ/SC. Selo de fiscalização: HRY13053-41RZ. Dou fé.-----
 Luana Aparecida da Silva – Escrevente.



Av-20-18.800 - em 11/05/2026. **PROTOCOLO: N° 86.045**, de 28/04/2026.
AVERBAÇÃO DE ÓBITO: Faço a presente averbação para constar, que **FABRICIO KOERICH**, empresário, com as demais qualificações constantes no R-14, **faleceu em 10/02/2025**, conforme certidão de óbito matrícula nº 104828 01 55 2025 4 00003 250 0000938 92, da Escrivania de Paz do Município de Braço do Trombudo/SC, da Comarca de Trombudo Central/SC, sendo que o percentual de **8,6111%** da totalidade do imóvel da presente matrícula, correspondente a área ideal de **2.583,33 m²**, constante no R-14, em virtude do regime de bens adotado no casamento e do mesmo ter sido adquirido por herança, continua a pertencer exclusivamente para **FABRICIANA NEUMANN KOERICH**, já qualificada no R-14, tudo conforme requerimento datado de 28/04/2026, e demais documentos arquivados neste Ofício. **EMOLUMENTOS:** R\$ 124,07 - ISS: R\$ 6,20 - FRJ: R\$ 28,20 (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%). Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HRY18264-Z4WV. Dou fé.-----
 Leonardo Alberto Raymundi – Escrevente.



Av-21-18.800 - em 18/05/2026. **PROTOCOLO: N° 86.056**, de 29/04/2026.
CANCELAMENTO: Conforme Requerimento datado de 17/04/2026, firmado pelo procurador da exequente, faço a presente averbação para **CANCELAR a penhora** constante na **AV-10** desta matrícula, referente aos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5001008-04.2019.8.24.0070, da Vara Única desta Comarca de Taió/SC. **EMOLUMENTOS:** R\$ 124,07 - ISS: R\$ 6,20 - FRJ: R\$ 28,20 (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%). Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HRY18734-WUVV. Dou fé.-----
 Vanessa Burdzinski Fiori – Escrevente.

