

CNM: 104166.2.0023019-43
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 COMARCA DE TIMBÓ - SANTA CATARINA
 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 A Registradora: 

MATRÍCULA Nº 23.019

Timbó, 27 de setembro de 2013

IMÓVEL: O **terreno urbano**, designado sob área 01, situado do lado par da rua Marechal Floriano Peixoto, distando pelo lado esquerdo (ponto PP) 380,00 metros da esquina formada com o lado ímpar da rua Sibipiruna, nesta cidade e Comarca, contendo a **área remanescente de 9.813,07m²** (nove mil, oitocentos e treze metros e sete decímetros quadrados), **sem edificações**, com a seguinte descrição perimetral: iniciando no ponto PP, localizado na interseção da frente com o lado esquerdo do imóvel (ponto de referencia); segue pela frente, confrontando com o lado par da rua Marechal Floriano Peixoto em 53,45 metros até o ponto 01; deste segue pelo lado direito, defletindo à direita com ângulo interno de 110°42'19" confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 4414, Livro 2, de propriedade de Marili Spengler de Cordova em 209,31 metros até o ponto 02; deste segue pelos fundos, defletindo a direita com ângulo interno de 48°00'48" confrontando com a margem direita do Rio Benedito em 67,27 metros até o ponto 03; deste segue pelo lado esquerdo, defletindo a direita com ângulo interno de 131°59'12" confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 3335, Livro 2, de propriedade de Sérgio Luiz Zickuhr em 183,21 metros até o ponto PP; deste segue defletindo a direita com ângulo interno de 69°17'41" com o início desta descrição, perfazendo o perímetro um total de 513,24 metros. Cadastro imobiliário nº **01.08.014.0631.001**. PROPRIETÁRIA: **BRUNHILDE EILERS**, CPF 596.777.169-72, RG 651.704-8-SESP/SC, nascida em 14 de junho de 1939, filha de João Arthur Kinder e Wanda Kinder, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na rua Marechal Floriano Peixoto, nº 1677, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R.4-2823, Livro 2, datado de 03 de novembro de 1993, deste Ofício. Protocolo nº 84.128 de 05/09/2013. Selo de fiscalização: DFD03743-6J5L; R\$1,35. A Registradora:  (Iara Maria dos Anjos).

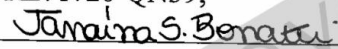
AV.1-23.019 - 27/09/2013 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE. Procede-se a esta averbação, para fazer constar que, em virtude do imóvel matriculado confrontar pelos fundos com a margem direita do Rio Benedito, na área descrita, estão incluídos **6.178,31m² de Preservação Permanente**, em conformidade com a Lei nº 12.651/2012, com a seguinte descrição: frente, em linha sinuosa em 159,78 metros com o imóvel objeto da presente Matrícula de propriedade de Brunhilde Eilers; fundos, em 67,27 metros com a margem direita do Rio Benedito; lado direito, em 67,27 metros com o imóvel matriculado sob o nº 4414, Livro 2, de propriedade de Marili Spengler de Cordova; e, lado esquerdo, em 166,82 metros com o imóvel matriculado sob o nº 3335, Livro 2, de propriedade de Sérgio Luiz Zickuhr. Protocolo nº 84.128 de 05/09/2013. Selo de fiscalização: DFD03745-YA5J; R\$1,35. A Registradora:  (Iara Maria dos Anjos) R\$75,30.

R.2-23.019 - 26/09/2017 - COMPRA E VENDA. Pela escritura pública de compra, datada de 14 de

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Matrícula 23.019.R.2

agosto de 2017, lavrada nas notas da Escrivania de Paz de Benedito Novo, desta Comarca, na pessoa do Oficial Designado Flávio Germano Buzzi, Livro 90, fls. 297/298, VERIFICA-SE que, a proprietária Brunhilde Eilers, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente Matrícula pela quantia de R\$147.971,79, à **RUDINA ALITA DECKER**, CPF 713.003.769-53, RG 889.112-5-SSP/SC, nascida em 24 de março de 1945, filha de Bruno Hoeltgebaum e Wanda Hoeltgebaum, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na rua Paineiras, nº 110, bairro Padre Martinho Stein, nesta cidade de Timbó. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$147.971,79 (R\$2.959,44 - Talão 531/2017). FRJ: R\$443,92 (Caixa Econômica Federal, em 09/08/2017, aut. nº 000709, boleto nº 0000.50020.1343.7274). Consta da escritura a apresentação das certidões negativas federal, estadual, municipal desta cidade de Timbó, ações trabalhistas, débitos trabalhistas, feitos ajuizados da justiça federal, inteiro teor, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias e declaração da vendedora que não é contribuinte obrigatória da Previdência Social como empregadora e a qual nada deve. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo nº 99.312 de 11/09/2017. Selo de fiscalização: EVU26440-6B5X; R\$1,85. A Registradora:  (Iara Maria dos Anjos) R\$1.172,77.

AV.3-23.019 - 09/04/2020 - **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Ofício datado de 25 de fevereiro de 2020 e 03 de abril de 2020, extraído dos Autos do Processo 0000863-48.2014.5.12.0052, da Ação Trabalhista, assinado eletronicamente pela M.M. Juíza Titular da Vara do Trabalho de Timbó, Dra. Nelzeli Moreira da Silva Lopes, deste Estado, arquivado, foi determinada a averbação da **indisponibilidade do imóvel** da presente Matrícula, em que são partes Cristiana Daniel Figueiredo e outros (2), como reclamante; e, **INDUSTRIA E COMERCIO DE RAÇÕES BENETIM LTDA - EPP**, CNPJ 72.186.315/0001-86, como reclamada. Justiça Gratuita. Ato averbado na vigência do Provimento nº 22/2020 - CGJ/SC. Protocolo nº 108.425 de 18/03/2020. Selo de fiscalização: FRE71720-QN39; Isento. A Registradora Substituta:  (Janaína Starke Bonatti) E: Isento.

AV.4-23.019 - 08/07/2026 - **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA**. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Não incidem. Protocolo nº 134.258 de 08/07/2026. Selo de fiscalização: HXA07097-SA8P. Assinado eletronicamente por Iara Maria dos Anjos - Registradora, em: 08/07/2026 13:30:33.

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula nº 23.019**Data: 09 de julho de 2026****CNM: 104166.2.0023019-43**

AV.5-23.019 - 09/07/2026 - AVERBAÇÃO CEP. Procede-se a esta averbação para constar que o presente imóvel possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - **CEP 89093-880**. Protocolo nº 134.249 de 07/07/2026. Emolumentos: não devidos. Selo de fiscalização: HXA07307-V2BW.

Assinado eletronicamente por Iara Maria dos Anjos - Registradora, em: 09/07/2026 13:11:17.

AV.6-23.019 - 09/07/2026 - PENHORA. Pela Certidão de Penhora, datada de 03 de julho de 2026, arquivada, com referência aos autos do processo de execução trabalhista nº 0000863-48.2014.5.12.0052, da Vara do Trabalho de Timbó/SC, sendo exequente Cristiana Daniel Figueiredo, e executados Indústria e Comércio de Rações Benetim Ltda, Elisiane Manske Decker, Ingo Decker Junior, Marly Decker Zesch, Elisiane Manske Decker, e a proprietária Rudina Alita Decker, já qualificada, VERIFICA-SE que, o imóvel matriculado foi **PENHORADO** para satisfação da dívida no valor de R\$536.369,09, ficando a proprietária Rudina Alita Decker, como depositária do bem. Justiça Gratuita. Protocolo nº 134.249 de 07/07/2026. Emolumentos: isento. Selo de fiscalização: HUQ99431-41IX. Isento.

Assinado eletronicamente por Iara Maria dos Anjos - Registradora, em: 09/07/2026 13:11:24.