# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**ESTADO DE SANTA CATARINA** — **COMARCA DE BLUMENAU**

## 3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

C G C M F N.º 83 545 772/0001-36

*Oficial: Hélio Egon Ziebarth*

C P F N.º 008 182 839 04

CNM Nº 104653.2.0023110-60

*Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth*

C P F N.º 818 639 349/87

LIVRO N°.2

MATRÍCULA N°.23.110 DATA: 25.10.99

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno situado nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, nos fundos do lado ímpar da rua Fritz Bruch, representado pelo lote n°.09, do Loteamento 'BRUCH', aprovado pela Prefeitura local sob n°.009/99, em data de 30 de junho de 1999, contendo a área de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m2), fazendo frente em doze metros (12,00 m), com o lado ímpar da rua 'B'; fundos, em doze metros (12,00 m), sendo a partir do lado direito, em quatro metros (4,00 m), com terras de Maria Salete Dias da Silva, e em oito metros (8,00 m), com terras de Irineu Kroening; estremando pelo lado direito, em trinta metros (30,00 m), com o lote n°.08; e, pelo lado esquerdo, em trinta metros (30,00 m), com o lote n°.10, ambos da A.L.Estevam & Cia. Ltda., sem benfeitorias, estando o imóvel acima onerado com a faixa sanitária não edificante de 2,00 metros de largura, localizada nos fundos do mesmo.

**PROPRIETÁRIO: A.L.ESTEVAM & CIA. LTDA.**, CGC n° 77.852.507/0001-06 , com sede nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado nesta Serventia, no livro n°.2, sob n°.22.746, loteado sob R-2-22.746. Prenotação n°.46.974. O OFICIAL: _____

---

AV-1-23.110 - 25 de outubro de 99.

Prenotação n°.46.974. O imóvel supra descrito, encontra-se onerado com Pacto Comissório constante do R-1-20.013, bem como com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, em favor de GERMANO BRUCK, industriário aposentado, portador do CPF n°.073 230 699-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n°.6.515/77, com VANDA BRUCK, do lar, portadora do CPF n°.891 365 869-00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, constante da AV-1-22.746. O OFICIAL: _____

---

AV-2-23.110 - 21 de Setembro de 2006.

**PRENOTAÇÃO:** n° 69.388, de 21.09.2006. Atendendo Escritura Pública de Cancelamento de Cláusulas de Inalienabilidade e Impenhorabilidade e de Pacto Comissório, lavrada aos 07 de agosto de 2006, no livro n° 323, às fls.125/126, pelo 2° Tabelionato de Notas desta Comarca, averba-se o pagamento da dívida constante da AV-1-23.110, restando cancelados o pacto comissório e as cláusulas alí mencionadas. Emol.:R$.50,70. A OFICIAL SUBSTITUTA: _____

---

~~AV-3-23.110 - 04 de Dezembro de 2006.~~

**ATO:** Alteração da Razão Social. Prenotação n° 70.049, de 30.11.2006.

**TÍTULO:** Requerimento datado de 25 de outubro de 2006, juntamente com a cópia autenticada da décima primeira alteração contratual datada de 10 de setembro de 2004, registrada na JUCESC sob n° 20042438667, em data de 01.10.2004, arquivados neste Serviço Registral, averba-se a nova denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula, para- BATESTAL IMÓVEIS LTDA, adiante qualificada.

**PROPRIETÁRIO: BATESTAL IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ n° 77.852.507/0001-06 , pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rua das Missões, n° 2.456, bairro Ponta Aguda. Emol.-R$.50,70. O OFICIAL: _____

---

AV-4-23.110 - 04 de Dezembro de 2006.

**PRENOTAÇÃO:** n° 70.050, de 30.11.2006. Conforme Lei Municipal n° 5.519/00, cuja cópia e requerimento estão arquivados neste Ofício, averba-se que a rua 'B', com a qual o imóvel supra faz frente, passou a denominar-se rua

continua no verso...

G. EUCLIDES • C. 108

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:25/08/2026 12:41:25

Austrália. Emol.: R$.50,70. O OFICIAL: _____

R-5-23.110 - 04 de Dezembro de 2006.
**ATO:** Compra e Venda. Prenotação nº 70.051, de 30.11.2006.
**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 25 de outubro de 2006, no livro nº 393, às fls.038 a 040, pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca.
**TRANSMITENTE: BATESTAL IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 77.852.507/0001-06 , já qualificada.
**ADQUIRENTES: MÁRCIO JOSÉ SCHIMTZ FORTUNATO**, comerciário, CPF nº 019.039.199-59 e **JULIANA MEZADRI FORTUNATO**, industriária, CPF nº 003.707.939-51 , brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Austrália nº 105, bairro Itoupavazinha.
**VALOR:** R$.11.600,00, sendo que para efeitos fiscais o mesmo foi avaliado em R$.15.000,00.
**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.
Emol.: R$.119,31. O OFICIAL: _____

**AV.6-23110** - 27 de Novembro de 2014.
**PRENOTAÇÃO:** nº 109.074, de 21/11/2014. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento, datado de 11.11.2014, devidamente assinado pelo Diretor - Presidente da Blucredi - João Marcos Baron e Diretor de Secretaria da Blucredi - Marcel Siebert, e em cumprimento ao que determina o art.615-A do CPC (redação da Lei 11.382/2006), que, na data de 20.06.2012, foi distribuída para a 2ª Vara da comarca de Gaspar-SC, sob nº 0002920-09.2012.8.24.0025, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente - Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados dos Vales de Itajaí, Itapocu e Litoral Norte - SICOOB, CNPJ nº 03.960.819/0001-99 e Executado - Merus Informática Ltda. ME, CNPJ nº 11.683.098/0001-45, Elimar Russi Filho, CPF nº 936.343.159-20 e Juliana Mezadri Russi, CPF nº 003.707.939-51, tendo atribuído à causa o valor de R$.10.376,53, calculo efetuado em 04.06.2012, tudo conforme certidão, datada de 30.10.2014, assinada pela Chefe de Cartório - Ivete Trapp Dirksen, fornecida pela 2ª Vara da comarca de Gaspar-SC e arquivados neste Ofício. Emol.: R$.79,90. O OFICIAL: _____

**R.7-23110** - 07 de junho de 2017.
**PRENOTAÇÃO:** nº 121.292, de 29/05/2017.
**ATO:** Penhora.
**TÍTULO:** Certidão para Registro de Penhora, passada aos 29.03.2017 e assinado pelo Chefe de Cartório - Vitor Hugo Menozzo, da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, extraído da Ação de Execução de Título Extrajudicial, conforme autos nº 0002920-09.2012.8.24.0025, sendo Exequente - Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados dos Vales de Itajaí, Itapocu e Litoral Norte - SICOOB e Executada - Merus Informática Ltda. ME. e outros.
**EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES ITAJAÍ, ITAPOCU E LITORAL NORTE - SICOOB,** CNPJ nº 78.825.270/0001-29, cooperativa, com sede na cidade de Chapecó/SC, no bairro Passo dos Fortes, na rua Fernando Machado nº 2.608-D.
**EXECUTADA: MERUS INFORMÁTICA LTDA. ME.** e outros.
**VALOR:** R$.10.376,53 e atualizados até 30.04.2017, em R$.14.473,76.
**OBJETO:** O imóvel desta matrícula. Emol.: R$.101,54. Selo de fiscalização: ESN98746-K10Z R$.1,85. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH _____

**AV-8-23.110** - 04/03/2024.
**PRENOTAÇÃO:** nº 162.691, de 14/02/2024.
**ATO:** Averbação Premonitória. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento, datado de 13/02/2024, devidamente assinado digitalmente pelo Dr. Eustáquio Nereu Lauschner (OAB/SC 11.427), em cumprimento ao que determina o art. 828 do CPC, foi ajuizada na data de 25/07/2011 a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0501553-75.2011.8.24.0008, perante o 8º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, admitida pela MM. Juíza de Direito, Dra. Maria de Lourdes Simas Porto, em que é Exequente: Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, CNPJ nº 82.639.451/0001-38 e Executada: Juliana Mezadri Russi, CPF nº

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:25/08/2026 12:41:25

Visualização gerada em 25/08/2026 12:41:25. Não vale como certidão.

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**ESTADO DE SANTA CATARINA** —— **COMARCA DE BLUMENAU**

## 3.° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*Oficial: Helio Egon Ziebarth*

*Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth*

**Livro Nº 2 - Matrícula Nº 23.110** **CNM Nº 104653.2.0023110-60** FICHA 02

003.707.939-51, tendo atribuído à causa o valor de R$ 9.946,05, tudo conforme certidão datada de 13/02/2024. Emolumentos: R$ 113,24. Selo de fiscalização: HAZ36760-LG56. Valor do FRJ: R$ 25,73 (Destinação: 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%). ISS: R$ 2,26. Valor total: R$ 141,23. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: _____.

**AV-9-23.110** - 17/03/2025.

**PRENOTAÇÃO:** n° 170.012, de 17/03/2025.

**NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL**. Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrais serão praticados de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emol.: Sem incidência. Selo de fiscalização: HKY81963-QQHR. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 17/03/2025 15:46:34.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:25/08/2026 12:41:25

Visualização gerada em 25/08/2026 12:41:25. Não vale como certidão.



**AV-10-23.110** - 20/03/2025.
**PRENOTAÇÃO:** nº 169.740, de 05/03/2025.
**ATO:** Penhora.
**TÍTULO:** Termo de Penhora, passado em 12/04/2024, assinado eletronicamente por Leonardo Santos Fusinato, Servidor de Cartório da Unidade Estadual de Direito Bancário, extraído da Execução de Título Extrajudicial nº 0501553-75.2011.8.24.0008/SC, sendo Exequente: Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi e Executada: Juliana Mezadri Russi.
**EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI,** CNPJ nº 82.639.451/0001-38, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Bom Retiro, na Rua Hermann Hering nº 1125.
**EXECUTADA: JULIANA MEZADRI RUSSI,** CPF nº 003.707.939-51, brasileira, já qualificada.
**VALOR DO DÉBITO:** R$ 9.946,05 em 25/07/2011
**OBJETO:** 50% do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R$ 156,13. Selo de fiscalização: HKY82650-HTPC. Valor do FRJ: R$ 35,48 (Destinação: 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%). ISS: R$ 3,12. Valor total: R$ 194,73. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 20/03/2025 15:24:29.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:25/08/2026 12:41:25