Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado neste município, na localidade de Jaraguazinho, nos fundos do lado par da Estrada Jaraguazinho, com a área de 265.000,00m2 (DUZENTOS E SESSENTA E CINCO MIL METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, fazendo frente com terras de Alidor Hafermann, travessão dos fundos com terras de Vitorio Sens, lado direito com o Ribeirão da Imbira, na margem esquerda, e no lado esquerdo com terras de Lauberto Kreissig, Germano Priebe, Salvino Kloslowski e Egon Buttendorf; distante 30Km do centro desta cidade. Acha-se Cadastrado no INCRA sob nº 801.062.002.470-2, área total 26,5, fração mínima parc. 2,0, módulo fiscal 12,0, nº de módulos fiscais 0,68. PROPRIETÁRIOS: WILLY BORCHARDT, C.I. nº 2/R.303.343-SC, lavrador, filho de Rudolfo Borchardt e de Hermínia Geisler Borchardt e sua esposa MARIA NADIR BORCHARDT, T.E. nº 21.715-17ª Zona, do lar, filha de João dos Santos e de Ana Maria Nunes, inscritos no CIC.nº 194.329.339-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na localidade de Jaraguazinho, neste município. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado nesta comarca sob nº 37.023 fls.090 do Livro nº 3-S.-

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL
COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL - STA. CAT
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL

Av.1 - 16.443 - Que se acha averbado na transcrição nº 37.023 fls.090 Livro nº 3-S o Termo de Preservação Florestal, datado de 10.10.80, para constar que o proprietário declarou perante autoridade florestal competente, que a floresta ou forma de vegetação existente no imóvel desta transcrição fica gravada de utilização limitada em 5,3ha. não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBDF, em 14.10.80.-
JARAGUÁ DO SUL, 26 de Setembro de 1986.-
O OFICIAL

R.2 - 16.443 - Por escritura pública lavrada em 29.08.1986, no Livro nº.163 às fls.111 da Tabeliã Aurea Müller Grubba, desta Comarca; WILLY BORCHARDT e sua esposa MARIA NADIR BORCHARDT, acima qualificados, venderam por Cz$ 8.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula à ESTOFADOS KRAUSE LTDA., CGCMF nº 83.388.413/0001-12, estabelecida na Rua 15-Rudolfo Hufenuessler, 104, nesta cidade. CONDIÇÃO: Continua em vigor o Termo de Preservação Florestal, constante do Av.1- 16.443 acima. Tudo de conformidade com as demais clausulas e condições constantes da escritura no inicio mencionada.-
JARAGUÁ DO SUL, 26 de Setembro de 1986.-
O OFICIAL

VIDE VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 16,23

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 28/03/2025 11:47:16 - VALOR: R$ 16,23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.3-16.443, de 14 de janeiro de 2003.
TÍTULO: Penhora.
DEVEDOR(ES): JOSÉ LINO KRAUSE e ESTOFADOS KRAUSE LTDA.
CREDOR(ES): ROGÉRIO LUIZ GONÇALVES.
FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, passado aos 07/10/2002, extraído do Processo nº 036.00.007836-6, da 2ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo Sr. João Carlos Ribeiro Leite, Oficial de Justiça - Matrícula nº 1260 e Certidão, passada aos 07/01/2003, assinada pela Escrivã Judicial da 2ª Vara Cível desta Comarca, Ana Lúcia Rozza.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Auto e Certidão.
PROTOCOLO Nº 120.995, de 09.01.2003.
A OFICIALA E: R$ 1.150,00

Av.4-16.443, de 30 de setembro de 2010.
Averba-se o **CANCELAMENTO** do R.3-16.443, em cumprimento à ordem judicial de 27/08/2010, por determinação do Exmo. Sr. Dr. Juliano Rafael Bogo, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraída dos Autos nº 036.00.007836-6, através do Ofício nº 036000078366-000-001.
PROTOCOLO Nº 181.839, de 02/09/2010. (JN)
A OFICIALA E: R$ 659,00

AV.5 - 16.443, 25 de Maio de 2017.
PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 16/03/2017 instruído com Certidão de Admissibilidade da Execução datada de 14/12/2016, expedida pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída em data de 13/12/2016 para a 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, e admitida no referido juízo, sob Autos nº 0311689-55.2016.8.24.0036, em que é Exeqüente: Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e Executados: Estofados Krause Ltda, CNPJ nº 83.388.413/0001-12, e José Lino Krause, CPF nº 030.844.779-49, tendo atribuído à causa o valor de R$ 106.572,89 (cento e seis mil, quinhentos e setenta e dois reais e oitenta e nove centavos).
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 2805.ae6c.0c88.cdcb.bea3.8dad.e4fa.11e9.b724.abe3; 08d2.5425.c199.69a7.b3a3.58fa.9525.fb89.1e93.c76c; 5a10.b8f8.7f5f.ae3e.423d.69dc.266b.3413.740d.34bb, em 25/05/2017.
PROTOCOLO Nº 261.381, de 27/04/2017. (BRS)
Emol: R$ 101,40, Selo de fiscalização: ERX57008-1LHF, R$ 1,85.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 16.443, 21 de Junho de 2018.
PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 09/04/2018 instruído com a Certidão de Admissão da Execução datada de 22/05/2018, expedida pela Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída em data de 25/11/2016 para a Vara Regional de Direito Bancário da Comarca

CONTINUA NA FICHA 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 16,23

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 28/03/2025 11:47:16 - VALOR: R$ 16,23

de Jaraguá do Sul/SC, e admitida no referido juízo, sob Autos nº 0310906-63.2016.8.24.0036, em que é Exequente: Itaú Unibanco S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e Executados: Estofados Krause Ltda, CNPJ nº 83.388.413/0001-12 e Jose Lino Krause, CPF nº 030.844.779-49, tendo atribuído à causa o valor de R$ 231.368,92 (duzentos e trinta e um mil e trezentos e sessenta e oito reais e noventa e dois centavos).
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: c910.009d.a9c0.8c12.2d89.6c84.6bb8.e818.0c70.780a; 5bdf.af88.02cf.1781.69a6.2222.d196.8143.ca29.97cf;
95bf.e4f5.e881.94e9.eca5.312c.045c.e094.3f55.5d1c, em 21/06/2018.
PROTOCOLO Nº 273.807, de 25/05/2018. (BRS)
Emol: R$ 104,45, Selo de fiscalização: FCY54910-YXO0, R$ 1,90.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 16.443, 03 de Abril de 2019.
Averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de Estofados Krause Ltda, CNPJ nº 83.388.413/0001-12 sobre o imóvel da presente matrícula, consoante os termos da ordem de indisponibilidade gerada na data de 08/03/2019, solicitada por Tailor Tosetto Junior - Tribunal Regional do Trabalho da 12 Região - SC - 2E VT de Jaraguá do Sul, Protocolo de Indisponibilidade: 201903.0815.00736717-IA-051, nº do processo: 00010402520175120046.
PROTOCOLO Nº 283.131, de 11/03/2019. (BRS)
Emol: R$ 0,00, Selo de fiscalização: FJD40777-A3KO, Isento.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.8 - 16.443, 01 de Novembro de 2021.
Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-16.443, consoante os termos da ordem de cancelamento de indisponibilidade gerada na data de 04/10/2021, solicitada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - SC - 2ª Vara do Trabalho de Jaraguá do Sul, Protocolo de Cancelamento: 202110.0412.01847074-TA-740, nº do processo: 00010402520175120046.
Os emolumentos serão recolhidos ao final do processo (Art. 789-A da CLT).
PROTOCOLO Nº 317.965, de 04/10/2021.
Emol: R$ 90,56, Selo de fiscalização: GGT89672-3H9H, R$ 2,82.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.9 - 16.443, 01 de Novembro de 2021.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDOR: ESTOFADOS KRAUSE LTDA.
CREDOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.
FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 720006311761, datado de 07/08/2020, extraído da Execução Fiscal nº 5023214-47.2019.4.04.7201/SC, da 5ª Vara Federal de Joinville/SC; e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 07/10/2021, assinado por Rodrigo A. Barcelos, Oficial de Justiça Avaliador Federal.
DEPOSITÁRIO: José Lino Krause.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 688.663,17, em 05/08/2020.

VIDE VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 16,23
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 28/03/2025 11:47:16 - VALOR: R$ 16,23

OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Mandado e do Auto.
Isento de FRJ.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 96ca.a7d5.2136.ee08.1f56.c5db.96c2.ab60.f6f8.90c9, em 01/11/2021.
PROTOCOLO Nº 318.248, de 11/10/2021.
Emol: R$ 0,00, Selo de fiscalização: GFK05343-7MY3, Isento.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.10 - 16.443, 08 de Dezembro de 2021.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDOR: ESTOFADOS KRAUSE LTDA.
CREDOR: ESTADO DE SANTA CATARINA.
FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 310021086385, datado de 05/11/2021, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Gabriela Sailon de Souza Benedet, Juíza de Direito da Unidade Regional de Execuções Fiscais Municipais e Estaduais da Comarca de Florianópolis/SC; e Termo de Penhora datado de 05/11/2021, ambos extraídos da Execução Fiscal nº 0900152-81.2014.8.24.0036/SC.
DEPOSITÁRIO: Estofados Krause Ltda.
VALOR: R$ 209.083,39 (valor do principal atualizado e acrescido do Funjure), atualizado em 26/02/2019.
OBJETO: A fração ideal pertencente ao executado do imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Ofício e do Termo, **observando que o imóvel desta matrícula não poderá ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo de Direito signatário da ordem praticada neste ato.**
Isento de FRJ.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 93d6.99a2.be5e.0373.d8b5.91ab.1a06.bf37.bbec.baf8, em 08/12/2021.
PROTOCOLO Nº 319.386, de 08/11/2021.
Emol: R$ 0,00, Selo de fiscalização: GFK05898-1APF, Isento.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.11 - 16.443, 20 de julho de 2022.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDOR: ESTOFADOS KRAUSE LTDA.
CREDOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.
FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 720007524196, datado de 27/07/2021, extraído da Execução Fiscal nº 5004056-35.2021.4.04.7201/SC da 5ª Vara Federal de Joinville/SC; e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 07/07/2022, assinado por Rodrigo A. Barcelos, Oficial de Justiça Avaliador Federal.
DEPOSITÁRIO: José Lino Krause.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 110.237,14, em 20/07/2021.

CONTINUA NA FICHA 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 16,23
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 28/03/2025 11:47:16 - VALOR: R$ 16,23

OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Mandado e do Auto.
Isento de FRJ.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 893d.af1c.e7cf.e154.7081.07a4.9633.be1d.8829.5061, em 20/07/2022.
PROTOCOLO Nº 329.423, de 07/07/2022.
Emol: R$ 0,00, Selo de fiscalização: GFX75816-KO0Y, Isento.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.12 - 16.443, 30 de junho de 2023.
AVERBAÇÃO CNM - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula – CNM: 107920.2.0016443-46.
Selo de fiscalização: GUN82619-DVLU.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.13 - 16.443, 30 de junho de 2023.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDOR: ESTOFADOS KRAUSE LTDA.
CREDORA: SUSANA EKIZIAN TANIELIAN.
FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 310044700735, datado de 19/06/2023, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Ezequiel Schlemper, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5010691-36.2020.8.24.0036/SC.
VALOR DO DÉBITO: R$ 72.902,89.
DATA DO CÁLCULO: 20/09/2022.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Ofício.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 0509.e3ec.d96f.2870.506b.361a.219d.42f2.eeff.0a6b; 212c.f15f.4999.b416.e869.2cfb.2ce6.7f9f.8d37.7d75, em 30/06/2023.
PROTOCOLO Nº 344.117, de 20/06/2023.
EMOLUMENTOS: Isento.
FRJ: Isento (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Selo de fiscalização: GRG58014-O6R0.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.14 - 16.443, 08 de novembro de 2023.
Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.6-16.443, nos termos do requerimento datado de 25/09/2023, firmado por Itaú Unibanco S.A., através de seu procurador Jorge André Ritzmann de Oliveira, OAB/SC nº 11.985.
PROTOCOLO Nº 348.749, de 10/10/2023.

VIDE VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 16,23
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 28/03/2025 11:47:16 - VALOR: R$ 16,23

EMOLUMENTOS: R$ 108,82.
FRJ: R$ 24,73 (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Selo de fiscalização: GXT14761-ZVQY.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.15 - 16.443, 25 de junho de 2024.
Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.10-16.443, em cumprimento ao Ofício nº 310060537504, datado de 12/06/2024, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Tanit Adrian Perozzo Daltoe, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC, extraído dos autos nº 0900152-81.2014.8.24.0036/SC.
PROTOCOLO Nº 358.887, de 13/06/2024.
EMOLUMENTOS: Isento.
FRJ: Isento (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Selo de fiscalização: GRG65194-TXRK.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 16,23

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 28/03/2025 11:47:16 - VALOR: R$ 16,23

EMOLUMENTOS: R$ 108,82.
FRJ: R$ 24,73 (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Selo de fiscalização: GXT14761-ZVQY.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.15 - 16.443, 25 de junho de 2024.
Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.10-16.443, em cumprimento ao Ofício nº 310060537504, datado de 12/06/2024, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Tanit Adrian Perozzo Daltoe, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC, extraído dos autos nº 0900152-81.2014.8.24.0036/SC.
PROTOCOLO Nº 358.887, de 13/06/2024.
EMOLUMENTOS: Isento.
FRJ: Isento (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Selo de fiscalização: GRG65194-TXRK.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 16,23

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 28/03/2025 11:47:16 - VALOR: R$ 16,23