



Valide aqui este documento



# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador  
Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC  
Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br  
Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0018560-20

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **18.560** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 108365.2.0018560-20

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ ESTADO DE SANTA CATARINA Marcio Manoel de Souza - Registrador Interino Avenida Brasil, 2.782 - CJ 4/5 - Centro - CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone/Fax: (47) 3443-6108		
LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA 1
<b>MATRÍCULA Nº 18.560</b>		<b>Data: 19/10/2012</b>
<p><b>IMÓVEL:</b> UM (01) TERRENO URBANO, situado na RUA 25 (VINTE E CINCO), neste município de Itapoá, Santa Catarina, constituído pelo <b>LOTE n.º 05 (CINCO)</b>, da <b>QUADRA n.º 50 (CINQUENTA)</b>, do loteamento denominado <b>BALNEÁRIO PRAIA DO IMPERADOR</b>, com a área de <b>690,00m²</b> e com as seguintes medidas e confrontações: de forma irregular, mede 12,00 metros de frente para a Rua nº25, por 13,89 metros na linha de fundos sobre Terras do Loteamento Praia das Palmeiras, por 54,00 metros de extensão pelo lado direito, limitando com o lote nº4, e 61,00 metros de extensão pelo lado esquerdo, limitando com os lotes nºs 6 e 16. <b>CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL:</b> Imóvel cadastrado sob n.º 46836-3. <b>PROPRIETÁRIOS:</b> 1º) <b>THEOPHILO NARLOCH</b>, (falecido em 18/02/1989), era inscrito no CPF/MF sob n.º 004.044.469-49, brasileiro, comerciante, e sua mulher <b>ANNA NHAUMES NARLOCH</b>, inscrita no CPF/MF sob n.º 808.495.049-53, brasileira, do lar; 2º) <b>OSMAIR BRYZINSKI</b>, inscrito no CPF/MF sob n.º 005.177.399-68, brasileiro, contador, e sua mulher <b>OLGA BRYZINSKI</b>, inscrita no CPF/MF sob n.º 851.675.179-15, brasileira, do lar; 3º) <b>ALFREDO NARLOCH</b>, comerciante, e sua mulher <b>MARIA DE LOURDES NARLOCH</b>, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob n.º 109.906.829-00; e 4º) <b>ALOIS SELENKO</b>, comerciante, e sua mulher <b>TERESA SELENKO</b>, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob n.º 008.443.909-25, todos residentes na cidade de Curitiba, PR. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Imóvel adquirido conforme Matrícula n.º 11.422, do Livro 2/RG, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville - SC, datado de 17/01/1979. Digitação e impressão: [assinatura] - Rodrigo Medina Cunico.</p> <p><b>O Registrador (Marcio Manoel de Souza)</b></p>		
<p><b>AV.1 - 18.560 - 19 de Outubro de 2012 - AVERBAÇÃO - ÔNUS PROVENIENTE DO REGISTRO ANTERIOR - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA:</b> Em cumprimento às determinações contidas no artigo 782, § 1.º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCJ/SC) c/c o artigo 197, da Lei Federal n.º 6.015/73 (LRP), procedo à presente averbação para certificar que, do registro anterior <b>R.1 da matrícula n.º 11.422 (onze mil quatrocentos e vinte e dois)</b> do Livro 2/RG do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville, SC, consta a seguinte restrição em relação ao imóvel objeto desta matrícula: <b>Compromisso de Compra e Venda</b> em favor de <b>Imobiliária Moema Ltda</b>, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 77.951.515/0001-00, com sede na cidade de Curitiba, PR. O referido é verdade, do que dou fé. <b>PROTOCOLO:</b> Título protocolizado sob n.º 21.154, no Livro 1 (Protocolos), aos 21/09/2012. <b>ENCARGAMENTOS:</b> Averbação: R\$ 71,30 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,30 = Total: R\$ 72,60. Digitação e impressão: [assinatura] - Rodrigo Medina Cunico.</p> <p><b>O Registrador (Marcio Manoel de Souza)</b> Selo de fiscalização: CWO34254-BYNE</p>		
<p><b>R.2 - 18.560 - 19 de Outubro de 2012 - COMPRA E VENDA - TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Fls. 135/166, do Livro n.º 076, do Ofício de Notas desta Comarca de Itapoá, SC, aos 10/09/2012, e que apresenta os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas. <b>VENDEDORES:</b> 1.º) <b>THEOPHILO NARLOCH (espólio de)</b>, também conhecido como THEOFILO NARLOCH, inscrito no CPF/MF sob n.º 004.044.469-49, <u>no ato representado pela sua inventariante ANNA NHAUMES NARLOCH</u>, portadora da cédula de identidade RG n.º 311.064-8-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 808.495.049-53, brasileira, nascida em 03/04/1933, viúva, do lar, residente e domiciliada na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Rua Cel. Herculano de Araujo, 261, bairro Portão, conforme Alvará Judicial n.º 553/2011, expedido aos 11/11/2011, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, PR, pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Fábio Bergamin Capela, o qual foi exibido e ficou arquivado naquela Serventia Notarial; 2.º) <b>OSMAIR BRYZINSKI (espólio de)</b>, inscrito no CPF/MF sob n.º 005.177.399-68, <u>no ato representado pela sua inventariante OLGA BRYZINSKI</u>, portadora da cédula de identidade RG n.º 616.127-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 851.675.179-15, brasileira, nascida em 09/11/1938, viúva, do lar, residente e domiciliada na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Rua Herculano de Araujo, 275, bairro Novo Mundo, conforme Alvará Judicial n.º 293/2012, expedido aos 01/08/2012, pelo Juízo de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, PR, pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Cesar Ghizoni, o qual foi exibido e ficou arquivado naquela Serventia Notarial; 3.º) <b>ALFREDO NARLOCH (espólio de)</b>, inscrito no CPF/MF sob n.º 109.906.829-00; <u>no ato representado pelos requerentes:</u> 1.º) <b>Maria de Lourdes Narloch</b> também conhecida como Maria de Lourdes Narloch, portadora da cédula de identidade RG n.º 476.835-3-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 978.249.339-20, brasileira, nascida em 20/07/1940, viúva, aposentada, residente e domiciliada na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Avenida República Argentina, 5132, bairro Novo Mundo; 2.º) <b>Lilian Ramos Narloch</b>, portadora da cédula de identidade RG n.º 6.081.633-6-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 721.075.539-04, brasileira, nascida em 11/07/1972, casada, técnica administrativa, residente e domiciliada na cidade de Guaraqueçaba, PR, no endereço da Rua Dr. Ramos Figueira, 110, bairro Costão; 3.º) <b>Sonia Serena Narloch de Abreu</b>, portadora da cédula de</p>		

MATRÍCULA Nº 18.560

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2ZGU-UETHV-3CKEH-E6ELU>





Valide aqui este documento



# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador  
Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC  
Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br  
Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0018560-20

CNM: 108365.2.0018560-20  
FICHA 1 (Verso)

MATRÍCULA Nº 18.560 - CONTINUAÇÃO

identidade RG n.º 3.477.290-8-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 685.899.569-20, brasileira, nascida em 16/08/1964, casada, engenheira civil, residente e domiciliada na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Rua Gil Vicente, 56, bairro Vila Guaira; **4º) Luiz Carlos de Abreu**, portador da cédula de identidade RG n.º 08143254-4-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º 001.532.797-37, brasileiro, nascido em 02/10/1968, casado, publicitário, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Rua Gil Vicente, 56, bairro Vila Guaira; **5º) Daniel Narloch**, portador da cédula de identidade RG n.º 4.276.111-7-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 689.989.969-87, brasileiro, nascido em 21/10/1967, casado, engenheiro, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Avenida República Argentina, 5.132, bairro Novo Mundo; **6º) Maria Luciana Carla Jucá Narloch**, portadora da cédula de identidade RG n.º 4.366.078-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob n.º 760.948.204-87, brasileira, nascida em 19/11/1969, casada, fisioterapeuta, residente e domiciliada na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Avenida República Argentina, 5.132, bairro Novo Mundo; **7º) Rogério Francisco Narloch**, portador da cédula de identidade RG n.º 3.415.990-4-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 648.185.359-15, brasileiro, nascido em 03/01/1966, casado, professor, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Avenida República Argentina, 5.132, bairro Capão Raso; conforme Alvará Judicial n.º n.º 0036689-39.2011.8.16.0001, expedido aos 25/11/2011, pela Juíza de Direito Substituta da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, PR, pela M.M. Juíza de Direito, Dr.ª Vanessa Jamus Marchi, o qual foi exibido e ficou arquivado naquela Serventia Notarial; e **4º) ALOIS SELENKO (espólio de)**, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.443.909-25, no ato representado pelo seu inventariante RAFAEL SELENKO, portador da cédula de identidade RG n.º 3.784.522-1-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 548.634.659-04, brasileiro, nascido em 02/06/1964, casado, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Rua Estanislau Selenko, 135, bairro Umbará, conforme Alvará Judicial n.º 08/2009, expedido aos 11/02/2009, pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, PR, pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Naor Ribeiro de Macedo Neto, o qual foi exibido e ficou arquivado naquela Serventia Notarial. **COMPRADORA: IMOBILIÁRIA MOEMA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 77.951.515/0001-00, com sede na cidade de Curitiba, PR, no endereço da rua Cel. Herculano de Araujo, 261, bairro Novo Mundo. **VALOR:** Compra e Venda realizada pelo valor de R\$ 1.622,00 (um mil seiscientos e vinte e dois reais), impugnado pela Prefeitura deste município de Itapoá, SC, para o valor fiscal de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais). **ITBI:** Consta do título que o tributo foi recolhido por guia, devidamente quitada. **FRJ:** Isento. **OBSERVAÇÕES: a)** Os transmitentes através de seus representantes declararam expressamente, no título objeto deste registro e sob responsabilidade civil e criminal, que não possuem inscrição e/ou vínculos junto ao INSS como empregadores, não comercializam, não exportam e, nem vendem ao consumidor produtos agropecuários, não se enquadrando nas restrições previstas na IN/MPS/SRP n.º 3, de 14 de julho de 2005, estando dispensados da apresentação da CND/INSS, conforme previsto nos §§ 11 e 12 do artigo 257 do Decreto n.º 3.048, de 06 de maio de 1999; e **b)** Os intervenientes declararam expressamente no título, sob as penas da lei, que a transação comercial que resultou na escritura objeto deste registro, não foi intermediada por corretor de imóveis. **CONDIÇÕES:** não há. **EMITIDA A D.O.I.** O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 21.154, no Livro 1 (Protocolos), aos 21/09/2013. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 71,38 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,30 = Total: R\$ 72,68. Digitação e impressão: [ ] - Rodrigo Medina Cunico.

**O Registrador (Marcio Manoel de Souza)** Selo de fiscalização: CWO34457-SUDW

**R.3 - 18.560 - 03 de maio de 2013 - COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nos Fts. 255/257, do Livro n.º 086, do Ofício de Notas desta Comarca de Itapoá, SC, aos 16/04/2013, e que apresenta os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas. **VENDEDORA: IMOBILIÁRIA MOEMA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 77.951.515/0001-00, com sede na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Rua Cel. Herculano de Araujo, 261, bairro Novo Mundo. **COMPRADORA: LEONILDE FIORINI**, portadora da cédula de identidade RG n.º 1.383.269-7-SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob n.º 437.003.909-63, brasileira, nascida em 29/11/1956, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na cidade de Balneário Camboriú, SC, no endereço da Rua México, 774, bairro Das Nações. **VALOR:** R\$ 11.000,00 (onze mil reais), impugnado pela Prefeitura deste município de Itapoá, SC, para o valor fiscal de R\$ 13.000,00 (treze mil reais). **ITBI:** Guia n.º 1225/2013, recolhida aos 08/04/2013, devidamente quitada através de débito na conta corrente n.º 013.00003580-7, da agência 3364, da Caixa Econômica Federal, efetivada no auto-atendimento, Terminal 33641008, sob n.º de controle 336410080083. **FRJ:** Isento. **OBSERVAÇÕES: a)** A transmitente, por seu representante, declarou sob responsabilidade civil e criminal que a mesma exerce exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis e que o mesmo objeto desta matrícula, está contabilmente lançado no ativo circulante e assim, não consta e nem constou no ativo permanente, motivo pelo qual deixa de ser exibida a CND/INSS, de acordo com a Instrução Normativa INSS/DC n.º 100 de 18 de dezembro de 2003, Art.º 540, Seção III, inciso IV; e **b)** Os intervenientes declararam expressamente no título, sob as penas da lei, que a transação comercial que resultou na escritura objeto deste registro, não foi intermediada por corretor de imóveis. **CONDIÇÕES:** não há. **EMITIDA A D.O.I.** O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 23.420, no Livro 1 (Protocolos), aos 02/05/2013. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 101,77 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,35 = Total: R\$ 103,12. Digitação e impressão: [ ] - Rosângela Scharf dos Reis.

**O Registrador (Marcio Manoel de Souza)** Selo de fiscalização: DBD50465-K6U7

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2ZGU-UETHV-3CKEH-E6ELU>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui  
este documento



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0018560-20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2ZGU-UETHV-3CKEH-E6ELU>

	<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>ESTADO DE SANTA CATARINA</b> <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC</b> <b>Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular</b>	
<b>Livro Nº 2 - Registro Geral</b> <b>MATRÍCULA Nº 18.560</b>	<b>CNM 108365.2.0018560-20</b> <b>FICHA 02</b>	
<p><b>Av-4 - 18.560 - 11/08/2022. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:</b> procede-se a esta averbação em observância ao art. 688, § 2º, do CN-CGJ/SC, conforme Escritura pública lavrada em 04/07/2022, às fls. 218/221 do Livro 313, no Tabelionato de Notas e Protestos de Itapoá/SC, para constar que o presente imóvel: - está atualmente inscrito na Prefeitura de Itapoá, SC. sob o nº 01.26.050.0005 - Inscrição Imobiliária, o Cadastro Público Municipal: 46836-3 - possui o número 102 - logradouro: RUA MANDARIM. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 73.696, livro n. 1, de 04/08/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNO93493-78JO. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial Substituto:  (Rafael Ernesto Diel).</p> <p><b>R-5 - 18.560 - 11/08/2022. COMPRA E VENDA:</b> <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura pública lavrada em 04/07/2022, às fls. 218/221 do Livro 313, no Tabelionato de Notas e Protestos de Itapoá/SC. <b>TRANSMITENTE:</b> LEONILDE FIORINI, inscrita no CPF sob n. 437.003.909-63, portadora do documento de identificação - RG n. 1.383.269-SSP/SC, CNH n. 02352704696-DETRAN/SC, nascida em 29/11/1956, brasileira, solteira, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua México, n. 774, bairro Das Nações, Balneário Camboriú-SC, a qual declara não viver em união estável. <b>ADQUIRENTES:</b> DARCI DIRCEU TOMAZELI, inscrito no CPF sob n. 355.370.609-06, portador do documento de identificação - RG n. 3246226-0-SESP/PR, CNH n. 02786843287-DETRAN/PR, nascido em 16/03/1962, brasileiro, empresário, e sua esposa, IRMA TOMAZELI, inscrita no CPF sob n. 405.140.809-49, portadora do documento de identificação - RG n. 7.882.482-4-SESP/PR, nascida em 18/05/1964, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 27/11/1982, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Carlos Barbosa, n. 1103, bairro Jardim Gisela, Toledo-PR. <b>OBJETO:</b> o imóvel desta matrícula. <b>VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:</b> R\$ 55.000,00. <b>IMPOSTO INCIDENTE:</b> Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 1.100,00, em 14/06/2022. <b>FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ):</b> guia contendo o "nosso número" 5801156571, no valor de R\$ 165,00, paga em 15/06/2022. <b>EMITIDA A DOI,</b> que será remetida no prazo regulamentar. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 73.696, livro n. 1, de 04/08/2022. Emolumentos: R\$ 566,64. Selo de fiscalização: GNO93494-041D. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 569,75. O Oficial Substituto:  (Rafael Ernesto Diel).</p> <p><b>Av-6 - 18.560 - 12/09/2024. PENHORA:</b> De conformidade com o Termo de Penhora, datado de 20/08/2024, assinado digitalmente pela Técnica Judiciária Maria Alice Ortiz, extraído dos Autos n. 0000923-43.2024.8.16.0170, em trâmite pela 2ª Vara Cível da Comarca de Toledo, PR, apresentando-se revestido das formalidades legais, fica o imóvel objeto desta matrícula <b>PENHORADO</b>, para todos os efeitos e fins de direito. <b>Valor da Dívida:</b> R\$ 497.873,48, atualizado até 09/08/2024. <b>Avaliação do bem:</b> Não consta nos autos. <b>EXEQUENTE:</b> Cooperativa de Crédito da Região Meridional do Brasil - Sicoob Unicoob Meridional. <b>EXECUTADO:</b> Darci Dirceu Tomazeli. <b>FIEL DEPOSITÁRIO:</b> Não consta nos autos. O referido é verdade, do que dou fé. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 90.482, livro n. 1, de 23/08/2024. Emolumentos: R\$ 736,21. Selo de fiscalização: HFY11117-Y3AG. Valor do FRJ: R\$ 167,34 (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%). <b>ISS:</b> R\$ 22,09. Valor total: R\$ 925,64. O Escrevente Substituto:  (Marcio Manoel de Souza)</p> <p><b>Av-7 - 18.560 - 30/10/2024. INDISPONIBILIDADE:</b> procede-se a esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973 e no Art. 859 do CN-CGFE/SC, de acordo com protocolo n. 202410.2514.03665753-IA-910, datado de 25/10/2024, da Central Nacional de Disponibilidade - CNIB - Juízo da PR - 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública</p> <p style="text-align: center;"><b>Continua no Verso</b></p>		

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui  
este documento



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC


Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

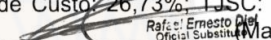
Site: www.registroitapoa.com.br


CNM: 108365.2.0018560-20

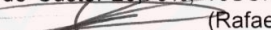
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.560

CNM 108365.2.0018560-20  
FICHA 02V

da Comarca de Toledo-PR, do Processo n. 00077272720248160170 para constar que foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, em nome de **DARCI DIRCEU TOMAZELI**, CPF n. 355.370.609-06. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 92.120, livro n. 1, de 25/10/2024. Emolumentos: Isentos (54 - NÃO INCIDÊNCIA). Selo de fiscalização: Hfy17905-3KLX. Valor do FRJ: Isento. O Escrevente Substituto:  (Rafael Ernesto Diel / Oficial Substituto / Marcio Manoel de Souza).

**Av-8 - 18.560 - 10/09/2025. PENHORA**: A vista do Termo de Penhora datado de 07/08/2025, extraído dos autos n. 0007727-27.2024.8.16.0170, em trâmite no Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Toledo-PR, apresentando-se revestido das formalidades legais, procedo à **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para todos os efeitos e fins de direito. **EXEQUENTE**: BANCO BRADESCO S/A, e **EXECUTADOS**: JDS TOMAZELLI INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS AGRICOLAS LTDA e **DARCI DIRCEU TOMAZELI**. **DEPOSITÁRIOS**: Darci Dirceu Tomazeli e Irma Tomazeli. VALOR DO DÉBITO: R\$ 103.239,97 (cento e três mil e duzentos e trinta e nove reais e nove centavos), atualizado até 30/09/2024. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 99.274, livro n. 1, de 25/08/2025. Emolumentos: R\$ 359,07. Selo de fiscalização: HNH15901-R5B9. Valor do FRJ: R\$ 81,61 (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%). ISS: R\$ 10,77. Valor total: R\$ 451,45. O Escrevente Substituto:  (Rafael Ernesto Diel / Oficial Substituto / Marcio Manoel de Souza).

**Av-9 - 18.560 - 24/04/2026. CANCELAMENTO DE ÔNUS - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**: Em virtude do registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Fls. 135/166, do Livro n. 076, aos 10/09/2012, do Tabelionato de Notas desta Comarca de Itapoá, SC, registrada sob n. R.2 supra, o qual consolidou a propriedade em nome da compromissária compradora **IMOBILIÁRIA MOEMA LTDA, procedo ao CANCELAMENTO do compromisso de compra e venda objeto da averbação sob n. Av.1 desta matrícula**. O referido é verdade do que dou fé. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 104.633, livro n. 1, de 31/03/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HRS41588-XOOD, retificado para o Selo de fiscalização: HVE07724-GR44. Valor do 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%). ISS: R\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. O Oficial Substituto:  (Rafael Ernesto Diel)

**R-10 - 18.560 - 24/04/2026. ADJUDICAÇÃO**: TÍTULO: Carta de Adjudicação expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Toledo, PR, extraída do Processo n. 0000923-43.2024.8.16.0170, assinado pela Exma. Juíza de Direito Dra. Denise Terezinha Corrêa de Melo, entre partes, na condição de **Exequente**: Cooperativa de Credito da Região Meridional do Brasil - Sicoob Unicoob Meridional, CNPJ n. 05.392.810/0001-54, e na condição de **Executados**: Darci Dirceu Tomazeli, CPF n. 355.370.609-06, e outros. **ADQUIRENTE**: **COOPERATIVA DE CREDITO DA REGIAO MERIDIONAL DO BRASIL - SICOOB UNICOOB MERIDIONAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 05.392.810/0001-54, com sede na Avenida José João Muraro, n. 1587, Toledo-PR. OBJETO: o imóvel desta matrícula. VALOR DA AVALIAÇÃO e VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 110.000,00. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 2.200,00, em 02/03/2026. **Documento Apresentado**: Requerimento datada de 31/03/2026, firmado e assinado pelo representante da adquirente, manifestando ciência acerca da averbação sob Av.8 (Penhora), desta matrícula, assumindo total e expressa responsabilidade por esta declaração. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 104.633, livro n. 1, de 31/03/2026. Emolumentos: R\$ 1.122,22. Selo de fiscalização: HRS41589-HYRI, retificado para o Selo de fiscalização: HVE07720-PS66. Valor do FRJ: R\$ 255,08 (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\$ 33,67. Valor total: R\$ 1.410,97. O Oficial Substituto:  (Rafael Ernesto Diel)

**Av-11 - 18.560 - 24/04/2026. CANCELAMENTO DE PENHORA**: Nos termos do art. 840 do CN-CGFE/SC, e a vista da Carta de Adjudicação expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Toledo, PR, extraída do Processo n. 0000923-43.2024.8.16.0170, assinado pela Exma. Juíza de Direito Dra. Denise Terezinha Corrêa de Melo, **procedo a presente averbação para constar o**

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2ZGU-UETHV-3CKEH-E6ELU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui este documento



# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador  
Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC  
Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br  
Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0018560-20



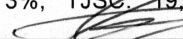
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC  
Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular

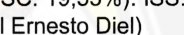


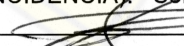
CNM 108365.2.0018560-20

Livro Nº 2 - Registro Geral  
MATRÍCULA Nº 18.560

FICHA 03

**CANCELAMENTO do ônus averbado sob Av-6 (Penhora), desta matrícula.** O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 104.633, livro n. 1, de 31/03/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HRS41590-SDZX, retificado para o Selo de fiscalização: HVE07722-V4IK. Valor do 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%). ISS: R\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. O Oficial Substituto:  (Rafael Ernesto Diel)

**Av-12 - 18.560 - 24/04/2026. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** De conformidade com os termos expressos na Decisão datado de 03/03/2026, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Toledo, PR, extraído do Processo n. 0007727-27.2024.8.16.0170, assinado pelo Exmo. Juiz de Direito Dr. Marcelo Marcos Cardoso, tendo apresentado os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas, **procedo ao CANCELAMENTO do ônus objeto da averbação sob Av-7 (Indisponibilidade de Bens), desta matrícula.** O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 104.633, livro n. 1, de 31/03/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HRS41591-8FWL, retificado para o Selo de fiscalização: HVE07725-H44E. Valor do 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%). ISS: R\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. O Oficial Substituto:  (Rafael Ernesto Diel)

**Av-13 - 18.560 - 24/04/2026. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:** procede-se a esta averbação em observância ao Art. 701 do CN-CGFE/SC, para constar que o presente imóvel possui o CEP: 89.363-306. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 104.633, livro n. 1, de 31/03/2026. Emolumentos: Isentos (54 - NÃO INCIDÊNCIA). Selo de fiscalização: HVE07726-5RX2. Valor do FRJ: Isento. O Oficial Substituto:  (Rafael Ernesto Diel)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2ZGU-UETHV-3CKEH-E6ELU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui este documento



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0018560-20

### Continuação da certidão da matrícula 18.560.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 105.564 de 13/05/2026 - Mandado Judicial .**

Itapoá/SC, 15 de maio de 2026

\_\_\_\_\_  
Daniela Ellen de Lima – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	Isento
<b>V. FRJ:</b>	R\$	Isento
<b>ISS:</b>	R\$	Isento
<b>Total:</b>	R\$	0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2ZGU-UETHV-3CKEH-E6ELU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)

