PROJUDI - Processo: 0007875-51.2009.8.16.0174 - Ref. mov. 476.2 - Assinado digitalmente por Luciano Linhares:95018484934
28/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matricula

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0010775-70

REGISTRO DE IMÓVEIS
Porto União — SC

Cleis M. L. Costa Koerner
OFICIAL DESIGNADA
CPF 780590069-91

REGISTRO GERAL

FICHA
=10.775=

MATRÍCULA Nº =10.775=

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de duas áreas de terras rurais, situ ada na Colonia Antonio Cândido, neste Municipio e Comarca de Poroto, digo, Porto União-SC, sendo a primeira com 156.587,50m2, e a segunda com 72.600,00m2, perfazendo um bloco único de 229.187,50m2 (DUZENTOS E VINTE E NOVE MIL,CENTO E OITENTA E SETE METROS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS), contendo uma casa de madeira, coberta com telhas de barro, com a área de 48,00m2, e todo o aderente ao solo, com as se-/ guintes confrontações:- Ao NORTE, com terras de Waldomiro Schipanski; Ao SUL, com terras de Florêncio Drosdoski; a LESTE, com terras de Henrique Mariano Gaydezcka; e Ao OESTE, com terras de Jofre Saltier; atravessa o imóvel no sentido Norte na divisa com terras de Henrique/ Mariano Gaydescka, a Estrada Municipal que vai à Nova Galicia, na extensão de 244,00 metros. Cafasttad,digo, Cadastrado no INCRA sob nº 816 108 012 874-9. TÍTULO AQUISITIVO: matriculado sob nºs 196 (com a área de 156.587,50m2; e 7.533 (com a área de 72.600,00m2, mais a casa de madeira) ambas deste CRI. PROPRIETÁRIOS:JOÃO SCHIPANSKI, agricultor e sua mulher LUIZA SCHIPANSKI, do lar, brasileiros, casados / pelo regime da Comunhão Universal de Bens em 25.01.64, portadores:ele da C.I. RG nº2.174.790-Pr, ela do T.E. nº119300609/30-25ª Zona-SC, e inscritos no CPF sob nº067.800.409-91; JOSÉ CHIPANSKI, solteiro, maior, religioso, portadòr da C.I. RG nº554.081-Pr, e inscrito no CPF/ sob nº193.402.309-49; e MARGARIDA CHIPANSKI, solteira, maior, do lar, portadora daC.I. nº10R/686.834-SC, e inscrita no CPF sob nº641.534.60 9-15, residentes nesta cidade.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

A OFICIAL:

R.1-10.775: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda,lavrada às fls.109 do livro nº095, em 13 de junho de 1990,no 1ºTabelionato desta cidade e Comarca de Porto União-SC.- JOÃO SCHIPANSKI esua / mulher LUIZA SCHIPANSKI; JOSÉ CHIPANSKI e MARGARIDA CHIPANSKI, acima qualifiaados, venderam o imóvel constante da presente matrícula pela importância de Cr$250.000,00(DUZENTOS E CINQUENTA MIL CRUZEIROS), à / ALVERI ALBERTO HOPPE, brasileiro, agricultor, casado com Maria Roy / Hoppe pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, residente na Colônia Antonio Cândido, neste Municipio, portador da C.I. RG nº3.010.427-7-Pr, e inscrito no CPF sob nº031.107.270-91. Protocolado sob nº25.465, pág.170vº do Protocolo 1-D, Porto União, 09 dejulho de 1990.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

A OFICIAL: RLO

R.2-10.775: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 129 do Livro 114, em data de 04 de fevereiro de 2.003, pelo 1º Tabelionato desta cidade e Comarca de Porto União-SC, ALVERI ALBERTO HOPPE e MARIA ROY HOPPE, agricultores, aposentados, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens em 22/07/1961, residentes* e domiciliados na Rodovia RS 40, Km28 C nº 3.483, Centro, Águas Claras/RS, portadores das C.I. RG nº 3.010.427-7-PR e RG nº 5.430.191-0 PR, de 05/08/1988 e inscritos no CPF sob nº 031.107.290-91 e CPF nº* 003.626.959-03, VENDERAM o imóvel constante da presente matrícula pe la importância de R$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS), para **

continua no verso

MAT010775

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXMBW-BMY63-JS2PX-T5633

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JN 75L7C D37VG XRTGD

PROJUDI - Processo: 0007875-51.2009.8.16.0174 - Ref. mov. 476.2 - Assinado digitalmente por Luciano Linhares:95018484934
28/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matricula

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Continuação

JOSÉ NAZIR GUGELMIN, e sua mulher DIRCE DAL MAS GUGELMIN, comercientes, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens em 18/05/1974, residentes e domiciliados na Rua Crespim Ramos nº 20, no Bairro Pedro, nesta cidade, portadores da C.I. RG nº 1.146.692-PR de 21/08/1973 e RG nº 23/R-3.991.269-SC, de 23/05/1996, e inscritos no CPF sob nº 286.241.069-15 e nº 306.277.299-91, todos brasileiros. Emolumentos R$ 200,00. Protocolado sob nº 48.905 às fls. 39 do Protocolo 1-J. Porto União, 28 de março de 2.003.-.-. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

A REGISTRADORA:

AV.3-10.775: De acordo com o Termo de Averbação de Reserva Legal - TARFI., datado de 13 de julho de 2006, **JOSÉ NAZIR GUGELMIN**, brasileiro, comerciante, portador da C.I. RG nº 1.146.692-SSP/PR e CPF nº 286.241.069-15, casado em regime de Comunhão Universal de bens com **DIRCE DAL MAS GUGELMIN,** brasileira, secretária, portadora da CI. RG nº 23R-3.991.269-SSP/SC e CPF nº 306.277.299-91, residentes e domiciliados na rua Crespin Ramos, nº 20, Bairro São Pedro, nesta cidade de Porto União/SC, proprietários do imóvel, acima descrito, declara perante a autoridade florestal do Estado de Santa Catarina, neste ato representada pelo Coord. Reg. do Planalto Norte Sr Régines Roeder, que também assinou o presente termo, tendo em vista o disposto no art. 16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei n.º 4.771/65 e suas alterações – Código Florestal; que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 4,5838 hectares, correspondente a 20% do total da propriedade (22,9187), fica composto a: Reserva Florestal Legal, gravada como de utilização limitada nos termos da Legislação Florestal. Os proprietários comprometem-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Emolumentos R$ 50,77. Protocolado sob n.º 57.934 às fls. 27 do Protocolo 1-L. Porto União, 15 de agosto de 2.006.....

A REGISTRADORA:

R.4-10.775: De acordo com a **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA VINCULADA AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO, COMPOSIÇÃO DE DÍVIDA, FORMA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS COM GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada às fls. 011 à 019 do Livro 0786-N, em data de 21 de novembro de 2.006, no 8º Ofício de Notas Tabelionato Ferreira da Comarca de Curitiba-Pr. Que fazem de um lado, como **CREDOR HIPOTECÁRIO: HSBC BANK BRASIL S/A –Banco Múltiplo,** instituição financeira de direito privado, com sede na Travessa Oliveira Belo, n.º 34, 4º andar, Centro, em Curitiba, Estado do Paraná, inscrito no CGC sob n.º 01.701.201/0001-89, adiante denominado abreviadamente **CREDOR,** neste ato representado por seus procuradores substabelecidos CLAUDIR SCHMIDLIN, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão universal de bens, em data de 25/10/1991, bancário, portador da C.I. /RG n.º 1.223.477/SSP/Pr, inscrito no CPF/MF sob n.º 319.019.249-87, residente e domiciliado à Avenida Manoel Ribas, n.º 134, apto. 163, União da Vitória-Paraná, CEP 81.520-060. HENRIQUE HEPPNER JUNIOR, brasileiro, casado, bancário, portador da C.I. RG n.º 4.607.711-3/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 660.834.279-91, residente e domiciliado à Rua Alfredo Matzler, n.º 439, União da Vitória-Pr, conforme instrumento de Procuração, lavrado no Serviço Distrital do Boqueirão, Curitiba-Pr, Capital, citada na referida Escritura, e de outro lado, como **DEVEDORA: DIRCE DAL MAS GUGELMIN ME,** pessoa jurídica de direito privado, com sede no Município de União da Vitória-Pr, na Rua Santos Dumont n.º 454, inscrita no CNPJ sob n.º 73.596.993/0001-27, neste ato representada por DIRCE DAL MAS GUGELMIN, brasileira, casada, do comércio, residente em Porto União-SC, à Rua Crispim Ramos n.º 20, portadora da C.I. RG n.º 23/R/3991.269-SSP/SC e inscrita no CPF 306.277.299-91, conforme Certidão simplificada da Junta Comercial do Paraná, sob n.º 4110397802-3 de 08/10/1993, expedida em 24/10/2006, doravante denominada **DEVEDORA**, como **INTERVENIENTES HIPOTECANTES**, JOSÉ NAZIR GUGELMIN e sua mulher DIRCE DAL MAS GUGELMIN, casados entre si sob o regime de Comunhão universal de bens em 18 de maio de 1974, ela acima qualificada, ele comerciante, residentes em Porto União-SC, à Rua Crespin Ramos n.º 20, Bairro São Pedro, portador da C.I. RG n.º 1.146.692/SSP/PR e inscrito no CPF sob n.º 286.241.069-15, e ainda como **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** JOSÉ NAZIR GUGELMIN, acima qualificados. Pela escritura e na melhor forma de direito, têm certo e ajustado o que se contém nas cláusulas seguintes: **DO CONTRATO**: O CREDOR celebrou através de sua agência em União da Vitória-Pr, com a DEVEDORA, INSTRUMENTO PARTICULAR DE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXMBW-BMY63-JS2PX-T5633

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JN 75L7C D37VG XRTGD

PROJUDI - Processo: 0007875-51.2009.8.16.0174 - Ref. mov. 476.2 - Assinado digitalmente por Luciano Linhares:95018484934
28/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matricula

Valide aqui
este documento

CNM: 108027.2.0010775-70

Matrícula | Ficha
10.775/2

Continuação

CONFISSÃO, COMPOSIÇÃO DE DÍVIDA, FORMA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS, doravante denominado simplesmente "CONTRATO" cujas características resumidamente são as seguintes: a)- Contrato n.º 00620360810, b) Data do Contrato: 16/11/2006, c) Valor do Contrato: R$ 53.106,58, d) Encargos Financeiros: juros fixos de 1.000% ao mês, e) Forma de Pagamento: mensal; f) Data da Liberação: 16/11/2006; g) Vencimento da Primeira prestação 08 de dezembro de 2.006, h) Vencimento da última prestação 09 de novembro de 2.009; i) Demais condições do Contrato. **A DEVEDORA, INTERVENIENTES HIPOTECANTES E INTERVENIENTES GARANTIDORES**, neste ato ratificam que conhecem o saldo devedor confessado no "CONTRATO" totalizando **R$ 53.106,58** (cinqüenta e três mil, cento e seis reais e cinqüenta e oito centavos), sem qualquer dúvida ou contestação quanto ao seu valor, origem e cálculo. **DO LOCAL DO PAGAMENTO: A** DEVEDORA pagará todas as importâncias relativas às obrigações decorrentes do "CONTRATO", em moeda corrente, inclusive juros e atualização monetária na forma pactuada, nos respectivos vencimentos, diretamente ao CREDOR, através de suas agências. **DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Ainda, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórios decorrentes do "Contrato" e da Escritura, sem prejuízo das demais garantias constituídas, os **INTERVENIENTES HIPOTECANTES**, dão em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA,** ao CREDOR, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula. Imóvel avaliado em **R$ 190.000,00** (CENTO E NOVENTA MIL REAIS). Para os fins e efeitos do artigo 1484 do Código Civil, os contratantes expressamente aceitam e aprovam o valor pelo qual foi o imóvel avaliado, ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação. De acordo com o disposto no artigo 1.474 do Código Civil, serão abrangidas pela hipoteca todas as benfeitorias existentes e que vierem a ser realizadas, bem como construções, melhoramentos e demais acessões do imóvel ora hipotecado. **DAS OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA E INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** Além daquelas já estipuladas no "CONTRATO" e na Escritura, a devedora e os INTERVENIENTES HIPOTECANTES, assumem as seguintes obrigações: a) a entregar ao CREDOR, no prazo máximo de 30 (trinta) dias o primeiro translado desta Escritura, devidamente registrada ; b) manter os bens gravados em perfeito estado de conservação e de produtividade; c) a manter em dia o pagamento de todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre os mesmos; **d) a não permitir que os bens que servem de garantia sejam arrendados, cedidas, compromissados à venda ou por qualquer outra forma onerados sem prévia e expressa autorização do CREDOR, sob pena de se tornar a dívida decorrente do "Contrato" imediatamente exigível em sua totalidade. DA SOLIDARIEDADE:** Os **INTERVENIENTES GARANTIDORES**, avalistas da Nota Promissória emitida de acordo com o estipulados no 'CONTRATO', comparecem também na condição de DEVEDORES SOLIDÁRIOS, anuindo expressamente com o convencionado neste instrumento, responsabilizando-se ilimitada e solidariamente pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA, seja de principal, encargos financeiros compensatórios e moratórios, abrangendo juros, atualização monetária, comissão de permanência, tributos, multa contratual, honorários advocatícios e demais despesas devidos exclusivamente em razão das condições pactuadas no 'CONTRATO' e nesta escritura, mesmo que não contidos na referida Nota Promissória. **DAS DESPESAS:** São de inteira responsabilidade da DEVEDORA todas as despesas do "Contrato" e desta Escritura, as do registro e averbações, bem como as que o CREDOR efetuar, visando a segurança, a regularização ou a realização de seus direitos creditórios, assim como quaisquer exigências fiscais. Do FORO: Para qualquer procedimento judicial resultante do "Contrato" e da Escritura fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, facultado ao CREDOR o direito de optar pelo domicílio da DEVEDORA, ou dos INTERVENIENTES GARANTIDORES, ou pela da localização dos bens dados em garantia. Foi recolhido o FRJ no BESC agência desta cidade, no valor de R$ 106,21 em data de 28/11/2006, conforme autenticação n.º 000647. Emolumentos R$ 418,85. Protocolado sob n.º 58.784 às fls. 45v do Protocolo 1-L. Porto União, 28 de novembro de 2.006.....

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXMBW-BMY63-JS2PX-T5633

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JN 75L7C D37VG XRTGD

PROJUDI - Processo: 0007875-51.2009.8.16.0174 - Ref. mov. 476.2 - Assinado digitalmente por Luciano Linhares:95018484934
28/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matricula

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0010775-70

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXMBW-BMY63-JS2PX-T5633

Continuação

A REGISTRADORA:

R.5-10.775: De acordo com a **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA VINCULADA AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO, COMPOSIÇÃO DE DÍVIDA, FORMA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS COM GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada às fls. 001 à 009 do Livro 0786-N, em data de 21 de novembro de 2.006, no 8º Ofício de Notas Tabelionato Ferreira da Comarca de Curitiba-Pr. Que fazem de um lado, como **CREDOR HIPOTECÁRIO: HSBC BANK BRASIL S/A –Banco Múltiplo,** instituição financeira de direito privado, com sede na Travessa Oliveira Belo, n.º 34, 4º andar, Centro, em Curitiba, Estado do Paraná, inscrito no CGC sob n.º 01.701.201/0001-89, adiante denominado abreviadamente **CREDOR,** neste ato representado por seus procuradores substabelecidos CLAUDIR SCHMIDLIN, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão universal de bens, em data de 25/10/1991, bancário, portador da C.I. /RG n.º 1.223.477/SSP/Pr, inscrito no CPF/MF sob n.º 319.019.249-87, residente e domiciliado à Avenida Manoel Ribas, n.º 134, apto. 163, União da Vitória-Paraná, CEP 81.520-060. HENRIQUE HEPPNER JUNIOR, brasileiro, casado, bancário, portador da C.I. RG n.º 4.607.711-3/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 660.834.279-91, residente e domiciliado à Rua Alfredo Matzler, n.º 439, União da Vitória-Pr, conforme instrumento de Procuração, lavrado no Serviço Distrital do Boqueirão, Curitiba-Pr, Capital, citada na referida Escritura, e de outro lado, como **DEVEDOR: MERCADO PRO LAR LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Município de Porto União-SC, a Rua Victor Bvuch n.º 74, Vila Vice-King, inscrito no CNPJ sob n.º 03.603.590/0001-35, representados neste ato pela totalidade de seus sócios, I) NOELI BREGINSKI GUGELMIN, brasileira, casada, do comércio, residente em Porto União-SC, à Avenida João Pessoa n.º 4539, Bairro Vice-King, portadora da C.I. RG n.º 3.680.918/SSP/SC e inscrita no CPF sob n.º 883.409.459-04, e II) DANIEL JOSÉ GUGELMIN, brasileiro, casado, do comércio, residente em Porto União-SC, à Av. João Pessoa n.º 4539, Bairro Vice- King, portador da C.I. RG n.º 18'R/ 3.113.292-SSPSC e inscrito no CPF sob n.º 870.855.699-72, conforme Certidão simplicada da junta Comercial de Santa Catarina sob n.º 4220277527-0 de 18/01/2000, expedida em 25/10/2006, doravante denominada **DEVEDOR,** como **INTERVENIENTES HIPOTECANTES,** JOSÉ NAZIR GUGELMIN e sua mulher DIRCE DAL MAS GUGELMIN, já qualificados, e ainda como **INTERVENIENTES GARANTIDORES: DANIEL JOSÉ GUGELMIN** e sua esposa NOELI BREGINSKI GUGELMIN, acima qualificados. Pela escritura e na melhor forma de direito, têm certo e ajustado o que se contém nas cláusulas seguintes: **DO CONTRATO**: O CREDOR celebrou através de sua agência em União da Vitória-Pr, com o DEVEDOR, INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO, COMPOSIÇÃO DE DÍVIDA, FORMA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS, doravante denominado simplesmente "CONTRATO", cujas características resumidamente são as seguintes: a)- Contrato n.º 00620360801, b) Data do Contrato: 16/11/2006, c) Valor do Contrato: R$ 70.254,78, d) Encargos Financeiros: juros fixos de 1.000% ao mês, e) Forma de Pagamento: mensal; f) Data da Liberação: 16/11/2006; g) Vencimento da Primeira prestação 11 de dezembro de 2.006, h) Vencimento da última prestação 11 de setembro de 2.009; i) Demais condições do Contrato. **O DEVEDOR, INTERVENIENTES HIPOTECANTES E INTERVENIENTES GARANTIDORES**, neste ato ratificam que conhecem o saldo devedor confessado no "CONTRATO" totalizando **R$ 70.254,78** (setenta mil duzentos e cinqüenta e quatro reais e setenta e oito centavos), sem qualquer dúvida ou contestação quanto ao seu valor, origem e cálculo. **DO LOCAL DO PAGAMENTO: O** DEVEDOR pagará todas as importâncias relativas às obrigações decorrentes do "CONTRATO", em moeda corrente, inclusive juros e atualização monetária na forma pactuada, nos respectivos vencimentos, diretamente ao CREDOR, através de suas agências. **DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Ainda, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórios decorrentes do "Contrato" e da Escritura, sem prejuízo das demais garantias constituídas, os **INTERVENIENTES HIPOTECANTES**, dão em **SEGUNDA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA,** ao CREDOR, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula.

Segue

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JN 75L7C D37VG XRTGD

PROJUDI - Processo: 0007875-51.2009.8.16.0174 - Ref. mov. 476.2 - Assinado digitalmente por Luciano Linhares:95018484934
28/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matricula

Valide aqui
este documento

CNM: 108027.2.0010775-70

Rubrica | Ficha 10.775/3

Continuação

Imóvel avaliado em **R$ 190.000,00** (CENTO E NOVENTA MIL REAIS). Para os fins e efeitos do artigo 1484 do Código Civil, os contratantes expressamente aceitam e aprovam o valor pelo qual foi o imóvel avaliado, ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação. De acordo com o disposto no artigo 1.474 do Código Civil, serão abrangidas pela hipoteca todas as benfeitorias existentes e que vierem a ser realizadas, bem como construções, melhoramentos e demais acessões do imóvel ora hipotecado. **DAS OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA E INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** Além daquelas já estipuladas no "CONTRATO" e na Escritura, O devedor e os INTERVENIENTES HIPOTECANTES, assumem as seguintes obrigações: a) a entregar ao CREDOR, no prazo máximo de 30 (trinta) dias o primeiro translado desta Escritura, devidamente registrada; b) manter os bens gravados em perfeito estado de conservação e de produtividade; c) a manter em dia o pagamento de todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre os mesmos; **d) a não permitir que os bens que servem de garantia sejam arrendados, cedidas, compromissados à venda ou por qualquer outra forma onerados sem prévia e expressa autorização do CREDOR, sob pena de se tornar a dívida decorrente do "Contrato" imediatamente exigível em sua totalidade. DA SOLIDARIEDADE:** Os **INTERVENIENTES GARANTIDORES**, avalistas da Nota Promissória emitida de acordo com o estipulados no 'CONTRATO', comparecem também na condição de DEVEDORES SOLIDÁRIOS, anuindo expressamente com o convencionado neste instrumento, responsabilizando-se ilimitada e solidariamente pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA, seja de principal, encargos financeiros compensatórios e moratórios, abrangendo juros, atualização monetária, comissão de permanência, tributos, multa contratual, honorários advocatícios e demais despesas devidos exclusivamente em razão das condições pactuadas no 'CONTRATO' e nesta escritura, mesmo que não contidos na referida Nota Promissória. **DAS DESPESAS:** São de inteira responsabilidade da DEVEDORA todas as despesas do "Contrato" e desta Escritura, as do registro e averbações, bem como as que o CREDOR efetuar, visando a segurança, a regularização ou a realização de seus direitos creditórios, assim como quaisquer exigências fiscais. Do FORO: Para qualquer procedimento judicial resultante do "Contrato" e da Escritura fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, facultado ao CREDOR o direito de optar pelo domicílio da DEVEDORA, ou dos INTERVENIENTES GARANTIDORES, ou pela da localização dos bens dados em garantia. Foi recolhido o FRJ no BESC agência desta cidade, no valor de R$ 140,50 em data de 28/11/2006, conforme autenticação n.º 000649. Emolumentos R$ 555,92. Protocolado sob n.º 58.785 às fls. 45v do Protocolo 1-L. Porto União, 28 de novembro de 2.006.....

A REGISTRADORA:

Em virtude do processo de informatização da serventia os novos atos desta ficha (nº 5) serão lavrados na subsequente (nº 4). Porto União/SC. 01/09/2026

O Oficial

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXMBW-BMY63-JS2PX-T5633

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JN 75L7C D37VG XRTGD

PROJUDI - Processo: 0007875-51.2009.8.16.0174 - Ref. mov. 476.2 - Assinado digitalmente por Luciano Linhares:95018484934
28/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matricula

Valide aqui
este documento

CNM: 108027.2.0010775-70

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXMBW-BMY63-JS2PX-T5633

Continuação

Segue

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JN 75L7C D37VG XRTGD

PROJUDI - Processo: 0007875-51.2009.8.16.0174 - Ref. mov. 476.2 - Assinado digitalmente por Luciano Linhares:95018484934
28/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matricula

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0010775-70

REGISTRO GERAL
Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro

MATRICULA 10775

Rubrica: Ficha: 4

AV.6-10775: Protocolo nº 81976, datado de 04 de Maio de 2016. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Nos termos do Requerimento firmado por SERGIO LUIZ MAYER, inscrito na OAB nº 8496-PR e 3724A/SC, inscrito(a) no CPF nº 193.550.929-20, de nacionalidade brasileira, casado, com escritório profissional à Rua Prudente de Morais, 300, Centro, Porto União-SC, e de acordo com a Certidão expedida em data de 03 de maio de 2016 pelo Ofício de Registro de Distribuição e Anexos da Comarca de União da Vitória-PR, assinada por Leandro Ferreira, escrevente juramentado, fica constando, nos termos do Art. 828, do Código de Processo Civil, que foi distribuída para a 1ª Vara Cível, sob nº 1220/2009, uma ação de Execução de Título Estrajudicial em que é Requerente: UNIPAR FORMENTO MERCANTIL LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 04.953.912/0001-39, e Requeridos: DIRCE DALMAS GUGELMIN - ME, inscrito(a) no CNPJ nº 73.596.793/0001-27, e JOSE NAZIR GUGELMIN, inscrito(a) no CPF nº 286.241.069-15. Valor da ação R$ 427.369,80. Digitado por Adriana Ratucznyk. Porto União/SC, 04 de Maio de 2016. Emolumentos: R$ 92,20. Selo de fiscalização: EGP46195-PZ8O.....

O REGISTRADOR: **(Marcus Vinicius Vilas Boas)**

R.7-10775: Protocolo nº 84001, datado de 20 de Fevereiro de 2017. **PENHORA** - De acordo com o Ofício nº 700002950533, expedido pela 1ª Vara Federal da cidade e Comarca de União da Vitória-PR, em data de 20/02/2016, documento eletrônico assinado pela Diretora de Secretaria Sra. Elizabeth Rodrigues Simão, Autos de Execução fiscal nº 5000621-18.2010.4.04.7014/PR, em que é EXEQUENTE: União - Fazenda Nacional e EXECUTADOS: Dirce Dal Mas Gugelmin ME, CNPJ nº 73.596.793/0001-27 e Dirce Dal Mas Gugelmin, CPF Nº 306.277.299-91, fica **PENHORADO** o imóvel constante da presente matrícula. Recolhimento do FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça do Estado de Santa Catarina: Isento. Digitado por Leonice Aparecida dos Santos. Porto União/SC, 20 de Fevereiro de 2017. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: EJZ78192-8049.....

O REGISTRADOR: **(Marcus Vinicius Vilas Boas)**

AV.8-10775: Protocolo nº 92107, datado de 02 de Junho de 2021. **PENHORA** - De acordo com o Termo de Penhora, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Porto União-SC, datado de 21/5/2021, Autos nº 0004884-29.2007.8.24.0052/SC de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Banco Bradesco S.A., e Executados: Mercado Pro Lar Ltda, Daniel Jose Gugelmin, Noeli Breginski, Juiz: Osvaldo Alves do Amaral, fica **PENHORADO** o imóvel constante da presente matrícula. Valor da causa R$ 184.179,75 (cento e oitenta e quatro mil, cento e setenta e nove reais e setenta e cinco centavos), em 26/06/2013. Atualização monetária: R$ 285.935,06 (duzentos e oitenta e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais e seis centavos), cálculo efetuado em 25/05/2021. Recolhimento do FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça do Estado de Santa Catarina: FRJ: 5800119527, recolhido o valor de R$ 878,41, em data de 07/06/2021. Digitado por Adriana Ratucznyk. Porto União/SC, 08 de Junho de 2021. Emolumentos: R$ 537,31 + Selo: R$ 2,82. Selo de fiscalização: GCU20447-0IA1.....

O REGISTRADOR: **(Marcus Vinicius Vilas Boas)**

AV.9-10775: Protocolo nº 96386, datado de 31 de Março de 2023. **PENHORA** - De acordo com o Termo de Penhora, expedido pela 1ª Vara da cidade e Comarca de União da Vitoria-PR - PROJUDI, em data de 17/02/2023, assinada por Adão Alvarino Soares - Escrivão, Autos de Cumprimento de Sentença nº 0005583-64.2007.8.16.0174, em que é EXEQUENTE: Banco Bradesco S.A e EXECUTADO:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXMBW-BMY63-JS2PX-T5633

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JN 75L7C D37VG XRTGD

PROJUDI - Processo: 0007875-51.2009.8.16.0174 - Ref. mov. 476.2 - Assinado digitalmente por Luciano Linhares:95018484934
28/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Matricula

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0010775-70

REGISTRO GERAL — Continuação da matricula 10775
Oficio do Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro
Rubrica: Ficha: 4v

Dirce Dal Mas Gugelmin, sendo nomeado DEPOSITÁRIO: não informado, fica **PENHORADA** a fração ideal do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do executado. Valor de Débito, em 06/02/2023: R$ 97.607,42. Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 24 de Abril de 2023. Emolumentos: R$ 328,07 + Imposto sobre Serviços - ISS R$ 16,40 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R$ 74,57, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: GRJ53753-NVRN.....

O REGISTRADOR: **(Marcus Vinicius Vilas Boas)**

AV.10-10775: Protocolo nº 98249, datado de 26 de janeiro de 2024. **PENHORA** - De acordo com o Termo de Penhora, expedido pela 1ª Vara Cível de União da Vitória-PROJUDI, em data de 22/02/2023, assinado digitalmente por Adão Alvarino Soares - Escrivão, Autos de Cumprimento de Sentença sob nº 0008961-57.2009.8.16.0174, em que é EXEQUENTE: HSBC BANK BRASIL S.A- BANCO MULTIPLO e EXECUTADO: DIRCE DAL MAS GUGELMIN, sendo nomeado DEPOSITÁRIO: não informado, fica **PENHORADO** o imóvel constante da presente matrícula. Valor de Débito, em 15/02/2023: R$ 388.078,69 (trezentos e oitenta e oito mil, setenta e oito reais, e sessenta e nove centavos). Digitado por Edson Cerdeira. Porto União/SC, 29 de janeiro de 2024. Emolumentos: R$ 671,86 + Imposto sobre Serviços - ISS R$ 33,59 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R$ 152,71 , repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: GYH68136-2LAV.....

O REGISTRADOR: **(Marcus Vinicius Vilas Boas)**

AV.11-10.775: Protocolo nº 100.951 - datado de 23 de abril de 2025. **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL** - Nos termos do Provimento n.º 39/2014 da Corregedoria Nacional da Justiça e da Ordem de Indisponibilidade emanada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em data de 22/04/2025, sob Protocolo de Indisponibilidade n.º: 202504.2218.0396-4004-IA-318, do Processo n.º 0004884-29.2007.8.24.0052, da Instituição/Fórum/Vara: Supremo Tribunal Federal-Superior Tribunal de Justiça-Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina-E.Final- 1ª Vara Cível de Porto União-SC, **FICA INDISPONÍVEL O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA,** que se encontra em nome de JOSÉ NAZIR GUGELMIN, CPF n.º 286.241.069-15. Digitado por Edson Cerdeira. Porto União/SC, 02 de maio de 2025. Emolumentos/ISS/FRJ diferido, para recolhimento juntamente com o ato do cancelamento, nos termos do Provimento n.º 29 de 20 de Setembro de 2024 da CGJ/SC. Selo de fiscalização HKZ00453-GYEP.

O REGISTRADOR: **Marcus Vinicius Vilas Boas**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXMBW-BMY63-JS2PX-T5633

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JN 75L7C D37VG XRTGD

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Certidão de Inteiro Teor

Certifico, a pedido de **LUCIANO LINHARES**, CPF/CNPJ nº 950.184.849-34, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 10.775.

O referido é verdade e dou fé.

Porto União/SC, 28 de setembro de 2026

Sabrina de Almeida Wosny
Escrevente Registral

Emolumentos:	R$	27,56
FRJ:	R$	6,26
ISS:	R$	1,38
Total:	R$	35,20

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYB87134-8TIY
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

Validade: 30 dias

_____EM BRANCO DESTA LINHA EM DIANTE_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXMBW-BMY63-JS2PX-T5633

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5JN 75L7C D37VG XRTGD