

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 104463.2.0021656-55

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
21.656

BLUMENAU, 18 DE SETEMBRO DE 1998

FOLHA
01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento nº 203 localizado no 2º pavimento do BLOCO "S" do RESIDENCIAL ÁGUA BRANCA, e sua respectiva vaga de garagem de nº 03, localizada em edícula anexa ao Bloco "S" cuja área está incluída na área do apartamento, o qual contém a área privativa de 94,883000 m², área real de uso comum de 16,955924 m², área real total de 111,838924 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 106,629516 m², ou seja, 0,2410598 % do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade, no Bairro Salto Weissbach, na rua Bahia nº 5.800, contendo a área de quarenta e quatro mil, duzentos e trinta e três metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados (44.233,64 m²), fazendo frente em cento e nove metros e oitenta e sete centímetros (109,87 m), com o lado par da rua Bahia, fundos em cento e trinta e cinco metros (135,00 m) com o Rio Itajaí Açú, margem direita; estremando pelo lado direito em quatrocentos e quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros (444,50 m), sendo em trinta e dois metros e vinte e oito centímetros (32,28 m), com terras de Ana Ramos; em dezesseis metros (16 m) metros, com terras de José da Trindade; em trinta e dois metros (32 m), com terras de Brigida de Lemos; em oito metros e quarenta centímetros (8,40 m), com a rua inominada cadastrada sob nº 1981, em vinte e cinco metros (25 m) com terras de Aparecida Schwarz; em vinte e cinco metros (25 m) com terras de Carlos Rosa, em quinze metros (15 m), com a rua inominada cadastrada sob nº 1982, em sessenta e seis metros e oitenta e dois centímetros (66,82 m), com terras de Pedro Aldo Cardoso, em doze metros (12 m), com terras de Oldir Pedro Coelho, em doze metros (12 m) com terras de Pedro Aldo Cardoso, em quarenta metros (40 m) com terras de Indaial Papel e Embalagem Ltda, e em cento e sessenta metros (160 m), com terras de Metalúrgica Helbra Ltda, e, pelo lado esquerdo em trezentos e cinquenta e cinco metros e vinte centímetros (355,20 m), com terras de Buttner Confeccões Comércio e Representações Ltda.

PROPRIETÁRIA: C SCHMIDT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 73.343.675/0001-07.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Serviço de Registros, no livro nº 2, sob nº 17.682, e registrado sob R.34/17.682 e averbado sob AV.24/17.682. Blumenau, 18 de SETEMBRO de 1998. *PA* OFICIAL: *Urra Schroeder*.

R.1/21.656: Pela escritura pública de instituição, divisão, especificação e convenção de condomínio, lavrada em data de 25.08.98, no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 481, fls. 045 à 054 foi instituído, dividido, especificado e estabelecida a convenção de condomínio do BLOCO "S" do RESIDENCIAL ÁGUA BRANCA, do qual faz parte a unidade autônoma acima, à qual foi atribuído o valor de R\$ 30.084,67. Blumenau, 18 de SETEMBRO de 1998. *PA* OFICIAL: *Urra Schroeder*.

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca através do ofício 457/DF/99, de 25.11.99, a presente matrícula de nº 21.656 continua a fls 04, onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma. Blumenau, 19 de Setembro de 2002. A OFICIAL:

Maria Aparecida Arruda Schroeder

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104163.2.0021656-55

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
21656

BLUMENAU, 24 DE Setembro DE 2002

FOLHA
2

R.2/21.656, em 24 de Setembro de 2002.

PRENOTAÇÃO: 77.361 de 20.09.2002.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda lavrada em data de 24 de maio de 2002, no livro nº 254 às fls. 163/165 do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca.

VALOR: R\$ 45.000,00.

TRANSMITENTE: C SCHMIDT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 73.343.675/0001-07, estabelecido nesta cidade, pessoa jurídica de direito privado.

ADQUIRENTE: IRMGARD LOES, brasileira, solteira, maior, aposentada, CPF nº 550.521.429-00, residente(s) e domiciliada(s) nesta cidade.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

emol.: R\$ 366,00.

A OFICIAL:

R.3/21656, em 10 de março de 2016.

PROTOCOLO: nº 165838, de 02/03/2016.

ATO: Registro de Inventário.

TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de IRMGARD LOES, lavrada em data de 26 de agosto de 2010, no livro nº 0548, às fls. nºs. 0154/0159, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca.

VALOR: R\$ 50.000,00, em data de 26.08.2010.

ADQUIRENTES: PAULO CESAR LOES CIPRIANO, inscrito na C.I. sob nº 1.048.491-4 SSP-SC, portador do CPF nº 383.703.799-15, brasileiro, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com MARIANA MARA DA SILVA LOES CIPRIANO, inscrita na C.I. sob nº 3.512.534 SSP-SC, portadora do CPF nº 023.734.099-25, brasileira, empresária, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Itoupava Centra, na rua Wilhelm Knaesel Sênior, nº 2.500; JORGE LUIZ LOES CIPRIANO, inscrita na C.I. sob nº 3R/ 2.023.455 SSP-SC, portadora do CPF nº 514.270.959-49, brasileiro, divorciado, electricista, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na rua Norma Hadlich, nº 680; e MARIA ADELITA FLORIANI, inscrita na C.I. sob nº 568.789-6 SSP-SC, portadora do CPF nº 477.787.509-10, brasileira, do lar e seu esposo JAIR FLORIANI, inscrito na C.I. sob nº 3/R 3.559.407 SSP-SC, portador do CPF nº 222.971.119-91, brasileiro, expedidor casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Salto Weissbach, na rua Bahia, nº 5.800.

OBJETO: o imóvel da presente matrícula, sendo que coube ao herdeiro PAULO CESAR LOES CIPRIANO a fração de 33,34% ideais do imóvel; ao herdeiro JORGE LUIZ LOES CIPRIANO a fração de 33,33% ideais do imóvel e à herdeira MARIA ADELITA FLORIANI a fração de 33,33% ideais do referido imóvel.

OBSERVAÇÃO: Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Conforme consta da escritura que deu origem ao presente registro, foi recolhido o imposto ITCMD referente à "causa mortis" e também o FRJ referente aos atos praticados

Emol: R\$567,69. Selo de fiscalização: EX74909-TAIZ R\$ 1,70. Recibo de Antecipação: nº 095749, 98258. Recibo Complementar: nº 139605. Sel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

R.4/21656, em 10 de março de 2016.

PROTOCOLO: nº 165838, de 02/03/2016.

ATO: Direito de usufruto vitalício.

TÍTULO: Mesma escritura que deu origem ao R-3-21.656 supra.

NÚS-PROPRIETÁRIOS: PAULO CESAR LOES CIPRIANO, inscrito na C.I. sob nº 1.048.491-4 SSP-SC, portador do CPF nº 383.703.799-15, brasileiro, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, na

MATRÍCULA
21656FOLHAS
2v

Cnm:104463.2.00 21656-55

vigência da Lei nº 6515/77, com **MARIANA MARA DA SILVA LOES CIPRIANO**, inscrita na C.I. sob nº 3.512.534 SSP-SC, portadora do CPF nº 023.734.099-25, brasileira, empresária, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Itoupava Centra, na rua Wilhelm Knaesel Sênior, nº 2.500; **JORGE LUIZ LOES CIPRIANO**, inscrita na C.I. sob nº 3R/ 2.023.455 SSP-SC, portadora do CPF nº 514.270.959-49, brasileiro, divorciado, eletricitista, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na rua Norma Hadlich, nº 680; e **MARIA ADELITA FLORIANI**, inscrita na C.I. sob nº 568.789-6 SSP-SC, portadora do CPF nº 477.787.509-10, brasileira, do lar e seu esposo **JAIR FLORIANI**, inscrito na C.I. sob nº 3/R 3.559.407 SSP-SC, portador do CPF nº 222.971.119-91, brasileiro, expedidor, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Salto Weissbach, na rua Bahia, nº 5.800.

USUFRUATUÁRIO: ALFREDO CIPRIANO, inscrito na C.I. sob nº 565.183-2 SSP-SC, portador do CPF nº 073.028.359-34, brasileiro, desquitado, servente aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Salto Weissbach, na rua Bahia, nº 5.800.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

Emol: R\$567,69. Selo de fiscalização: EEX74910-EHOX R\$ 1,70. Recibo de Antecipação: nº 095749, 98258 . Recibo Complementar: nº 139605. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.5/21656, em 10 de março de 2016.

PROTOCOLO: nº 165838, de 02/03/2016. À vista da escritura pública que deu origem ao R-3-21.656 e R-4-24.656 supra e com fulcro no parágrafo 6º do artigo 688 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, averba-se que **PAULO CESAR LOES CIPRIANO** e **MARIANA MARA DA SILVA LOES CIPRIANO** casaram-se em data de 23.06.2004, os quais adotaram o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77. O assento do casamento foi feito no Registro Civil desta Comarca. O pacto antenupcial acha-se registrado nesta Serventia, no livro 03, sob nº 4.766.

Emol: R\$92,20. Selo de fiscalização: EEX74911-3Y1Q R\$ 1,70. Recibo de Antecipação: nº 095749, 98258 . Recibo Complementar: nº 139605. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.6/21656, em 26 de julho de 2021.

PROTOCOLO: nº 222361, de 25/06/2021. À vista da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável dos Bens deixados pelo falecimento de **JORGE LUIZ LOES CIPRIANO**, lavrada em data de 12.04.2021, no livro nº 1396-E, às fls. nºs. 126/130, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Blumenau-SC, que dará origem ao R-8/21.656 a seguir e com fulcro no parágrafo 6º do artigo 688 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, averba-se o número do cadastro e a inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula: **cadastro nº104610 inscrição cadastral nº 3.2.12.0002.0020.119.**

Emol: R\$90,56. Selo de fiscalização: GEQ55615-PO89 R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 0218836, 221066. Recibo Complementar: nº 173829. Bel. Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina:

AV.7/21656, em 26 de julho de 2021.

ROTOCOLO: nº 222361, de 25/06/2021. À vista da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável dos Bens deixados pelo falecimento de **JORGE LUIZ LOES CIPRIANO**, lavrada em data de 12.04.2021, no livro nº 1396-E, às fls. nºs. 126/130, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Blumenau-SC, que dará origem ao R-8/21.656 a seguir e com fulcro no parágrafo 6º do artigo 688 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, averba-se o falecimento de **JORGE LUIZ LOES CIPRIANO**, ocorrido em 08.08.2019. O assento do óbito foi feito no livro nº 178, às fls. 124, sob nº 64313, do Registro Civil desta Comarca de Blumenau/SC.

Emol: 90,56. Selo de fiscalização: GEQ55616-OFUB R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 0218836, 221066. Recibo Complementar: nº 173829. Bel. Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina:

R.8/21656, em 26 de julho de 2021.

PROTOCOLO: nº 222361, de 25/06/2021.

ATO: Registro de Inventário.

TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável dos Bens deixados pelo falecimento de **JORGE LUIZ LOES CIPRIANO**, lavrada em data de 12.04.2021, no livro nº 1396-E, às fls. nºs. 126/130, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Blumenau-SC.

VALOR: R\$ 49.995,00

ADQUIRENTES: TAMIRES DOS SANTOS LOES CIPRIANO, inscrita na C.I. sob nº 5.078.418 SESPDC-SC, portadora do CPF nº 058.720.439-70, brasileira, empresária, filha de Jorge Luiz Loes Cipriano e Renita dos

ESTADO DE SANTA CATARINA

Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:104463.2.0021656-55

MARIANA DE SOUZA CAMPOS RONCATO

Oficial Interina

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21656

continuação da matrícula 21656

BLUMENAU,

26^{DE}

Julho

DE

2021

FOLHA

3

Santos, endereço eletrônico: tamirescipriano87@gmail.com, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com **JAIR PACHECO**, inscrito na C.I. sob nº 3.586.440 SESPDC-SC, portador do CPF nº 018.036.299-24, brasileiro, contador, filho de Laurindo Pacheco e Terezinha Hoepers Pacheco, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau-SC, no bairro Jardim Blumenau, na rua Coronel Vidal Ramos, nº 2, apto 601; **SAMIRA DOS SANTOS LOES CIPRIANO GARLA**, inscrita na C.I. sob nº 4.873.787 SESP/SC, portadora do CPF nº 063.218.699-29, brasileira, empresária, filha de Jorge Luiz Loes Cipriano e Renita dos Santos, endereço eletrônico: samiragarla@gmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com **JULIANO DA SILVA NAVARRO GARLA**, portador do CPF nº 272.354.578-48, inscrito na CNH sob nº 01529608526 DETRAN/SC, brasileiro, cirurgião dentista, filho de Luiz Alberto Garla e Luzia da Silva Navarro Garla, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Água Verde, na rua Carmela Sevegnani Dalpiaz, nº 19.

OBJETO: **33,33% do imóvel** da presente matrícula, na seguinte proporção: 50% para TAMIRES DOS SANTOS LOES CIPRIANO e 50% para SAMIRA DOS SANTOS LOES CIPRIANO GARLA.

OBSERVAÇÃO: Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Conforme consta da escritura que deu origem ao presente registro, foi recolhido o imposto ITCMD referente à "causa mortis" e também o FRJ referente aos atos praticados. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

Emol: R\$513,16. Selo de fiscalização: GEQ55617-VRAW R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 0218836, 221066. Recibo Complementar: nº 173829. Bel.Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina:

Mariana de Souza Campos Roncato

AV.9/21656, em 23 de Fevereiro de 2023.

PROTOCOLO: nº 248632, de 23/02/2023. Averbação de CNM (conforme Provimento 89/2019 CNJ e Circular 340/2022 TJSC), Código Nacional de Matrícula 10446.2.0021656-67.

Selo de fiscalização: GSA93833-LDO6 Isento. Recibo Complementar: nº 195931. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta: *Franciele Moscon Ferreira*

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 3 de matrícula nº 21656, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 Blumenau-SC de 28 de setembro de 2023.

Larissa Ceccatto
Bel. Larissa Ceccatto
Oficial Substituta



2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC

Ficha: 04

LIVRO nº 02

Registro Geral

CNM: 104463.2.0021656-55

Matrícula nº 21.656

Continuação da Matrícula nº 21.656

AV.10-21.656, em 28 de setembro de 2023.

Prot. nº 254.687, de 15/09/2023.

RETIFICAÇÃO DE CNM: Procedo a esta averbação, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para retificar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM constante da AV-9/21.656, retro, sendo que o correto e que passa a constar é: **Código Nacional de Matrícula 104463.2.0021656-55.**

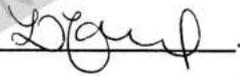
Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:** 

Emolumentos: Nihil. Selo normal: GWW87907-Y1GG

AV.11-21.656, em 28 de setembro de 2023.

Prot. nº 254.687, de 15/09/2023.

AVERBAÇÃO DE PENHORA: Nos termos do Mandado nº 720009690927, assinado eletronicamente por Rosana de Curtis Candemil, Diretora de Secretaria, em 10/03/2023, instruído com Despacho/Decisão, assinado eletronicamente por Francisco Donizete Gomes, Juiz Federal, em 14/09/2023, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal, de número 5010233-81.2013.4.04.7205/SC, em que figura como Exequente União - Fazenda Nacional e como Executados Instalações Elétricas LC LTDA e Paulo Cesar Loes Cipriano, com trâmite na 9ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal - Justiça Federal - Seção Judiciária de Santa Catarina, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 21.656 fica **PENHORADO**. Valor da Dívida: R\$22.456,89.

Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:** 

Emolumentos: Isentos. Selo isento: GTZ49183-ODJJ

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO,
NÃO VALE COMO CERTIDÃO