

IMÓVEL: Um terreno rural, situado neste Município e Comarca de Indaial, contendo a área de 232,140,00m² (duzentos e trinta e dois mil e cento e quarenta metros quadrados), edificado com uma casa de alvenaria e um rancho de madeira, confrontando pela frente com terras de Pedro de Andrade, hoje de Francisco Santos Andrade, João Pedro Andrade e, Antonio Pedro Andrade e de Heribert Kienen, hoje de Dorisete Kienen, Beatriz Kienen e Janaina Kienen, nos fundos com terras de Norberto Faustino dos Santos, de um lado, o esquerdo, com terras de Heribert Kienen, hoje de Dorisete Kienen, Beatriz Kienen e Janaina Kienen, Antonio de Andrade, Osvaldo Wolff, Antonio Kienen e da viúva Cândido, e do outro lado, o direito, com terras de Alfredo Metzner, herdeiros de João Koprowski, José Negherbon e de Serapião de Oliveira.

PROPRIETÁRIOS: LUCINIO METZNER, aposentado, portador da C.I. nº 140.123-SC, inscrito no CPF sob nº 112.489.209-53 e sua mulher APOLONIA METZNER aposentada, portadora da C.I. nº 3.476.577-SSP/SC., inscrita no CPF sob nº 990.974.519-49, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Francisco Metzner, s/nº, Bairro Estrada das Areias, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Reg. Ant. sob nº 33.516, fls. 179 do livro 3-Q

INCRA: 803.081.009.024-9, com área total: 23,2ha, Mod. Fiscal: 12,0ha, nº de Mod. Fiscais: 1,93, fração min. de parc: 2,0ha, Conforme CCIR 1998/99

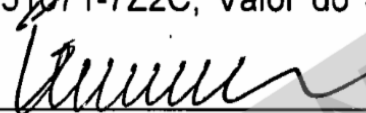
Observações:

A Registradora Designada: 

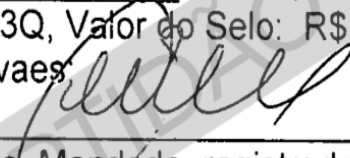
CNM: 105387.2.0022029-26
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE INDAIAL - S. CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS

R-1-22029 - Pela Escritura Pública de Doação, lavrada em 06 de Março de 2001, no livro 66, fls. 07, do 2º Tabelionato desta cidade, os proprietários LUCINIO METZNER e sua mulher APOLONIA METZNER, doaram os bens imóveis, objetos desta matrícula, avaliados em R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), sendo R\$20.000,00 o valor do terreno e R\$8.000,00 o valor das benfeitorias, para MARCIO METZNER, brasileiro, comerciante, portador da C.I. nº 3.476.576-SSP/SC., inscrito no CPF nº 990.974.869-04, casado com MARISA NASATO METZNER, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da C.I. nº 3.300.830-2-SSP/SC., inscrita no CPF sob nº 936.349.789-53, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente na Rua Mal. Floriano Peixoto, 1428, Bairro Estrada das Areias, nesta cidade; LAURO METZNER, brasileiro, agricultor, portador da C.I. nº 3/R-2.486.352-SSP/SC., inscrito no CPF sob nº 701.739.409-78, casado com IRIA AGOSTINI METZNER, industriária, portadora da C.I. nº 3/R.1.729.531-SSI/SC., inscrita no CPF nº 542.588.859-68, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 4784, no livro 03, neste Ofício, residente na Rua Francisco Metzner, s/nº, no Bairro Estrada das Areias, nesta cidade; e MAURA METZNER DE SOUSA, brasileira, agricultora, portadora da C.I. nº 2961.196-SSP/SC., inscrita no CPF sob nº 787.769.029-00, casada com VALDECI FARIAS DE SOUSA, brasileiro, agricultor, portador da C.I. 8/R-2.183.679-SSP/SC., inscrito no CPF sob nº 728.515.469-53, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente na Rua Francisco Metzner, s/nº, no Bairro Estrada das Areias, nesta cidade. Dou fe. Indaial, 19 de Abril de 2001. A Regis-

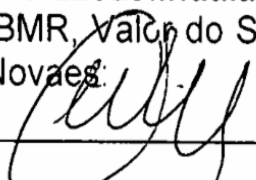
R.2-22029: Protocolo nº 111108, de 18/11/2015. Pelo Mandado de Penhora e Intimação, datado de 08 de Junho de 2015, devidamente assinado digitalmente por Sandro Eduardo de Medeiros (SAM), Diretor de Secretaria, Execução Fiscal nº 5003033-28.2010.4.04.7205, movido pela União - Fazenda Nacional, contra Comercial de Frutas e Verduras do Lucio Ltda ME, Marcio Metzner, registra-se que 33,33% do imóvel da presente matrícula, de propriedade de Marcio Metzner, foi **PENHORADO**, valor da dívida: R\$ 70.471,28 em 07/2014. Indaial, 25 de Novembro de 2015. Emol. R\$ (Isento), Selo de fiscalização: DKH51071-7Z2C, Valor do Selo: R\$ 1,55. Guia nº 64293. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:



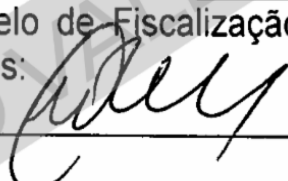
R.3-22029: Protocolo nº 114365, de 23/08/2016. Pelo Mandado de Penhora e Intimação datado de 15 de julho de 2016, devidamente assinado digitalmente por Rosane Burigo (ROB) Diretora de Secretaria, Execução Fiscal nº 5003033-28.2010.4.04.7252, movido pela União - Fazenda Nacional contra Comercial de Frutas e Verduras do Lucio Ltda ME, Marcio Metzner, registra-se que a **totalidade** do imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, valor da dívida: R\$ 77.643,69 em 03/2016; em substituição à penhora da parte ideal registrada sob R-2-22029. Indaial, 26 de Agosto de 2016. Emol. R\$ (Isento), Selo de fiscalização: DNU53138-TM3Q, Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 66648. A Registradora Substituta, Maria Cecilia Heinzen de Novaes:



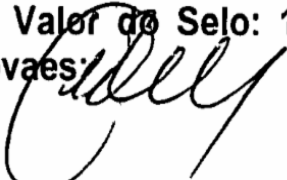
AV.4-22029: Protocolo nº 114365, de 23/08/2016. Pelo mesmo Mandado registrado sob R-3-22029, o qual fica arquivado neste Serviço de Registros, fica **cancelado o R.3-22029**. Indaial, 26 de Agosto de 2016. Emol. R\$ (Isento), Selo de fiscalização: DNU53147-WBMR, Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 66648. A Registradora Substituta, Maria Cecilia Heinzen de Novaes:



AV.5-22029: À vista de equívoco cometido neste Ofício, averba-se que que fica cancelado o **R.2-22029**, e não constou na AV.4-22029, **permanecendo a Penhora registrada sob R.3-22029**. Indaial, 10 de Julho de 2017. Selo de Fiscalização: DYL58168-N16I, A Registradora Substituta, Maria Cecilia Heinzen de Novaes:



AV.6-22029: Protocolo nº 118645, de 04/08/2017. À vista de requerimento do credor, instruído com certidão datada de 28.07.2017, da 1ª Vara Cível desta Comarca, devidamente assinada digitalmente por Manoello Brasil Soldati, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0301826-56.2017.8.24.0031, em que é exequente Edson Séboid e executado Marcio Metzner, inscrito no CPF 990.974.869-04, **averba-se a admissão da execução supra referida** (art. 828 do Código de Processo Civil - Lei 13.105/2015), que foi distribuída em 18.07.2017 pela 1ª Vara Cível desta Comarca, sendo atribuído à causa o valor de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)**. Indaial, 23 de Agosto de 2017. Emol. R\$ 101,40, EUT26205-0Z95, Valor do Selo: 1,83. Guia nº 69687. A Registradora Substituta, Maria Cecilia Heinzen de Novaes:



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 22029

AV.7-22029: Protocolo nº 118248, de 06/07/2017. Em cumprimento aos Malotes Digitais, conforme código de rastreabilidade nº 82420173196054, 82420173453123 e 8242017345125 Ofícios nºs 0900005-65.2017.8.24.0008/0031-0001 e 0900005-65.2017.8.24.0031-0002/wcp, expedidos em 19 de Junho de 2017 e 13 de setembro de 2017, respectivamente, pela 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de Ação Civil Pública nº 0900027-95.2017.8.24.0008, em que é Autor 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Indaial e outro/ e outro e Réu Jefferson Farias de Souza/, averba-se a existência da presente de ação e da tutela provisória concedida no sentido do requerido se abster de promover qualquer atividade, uso, supressão de vegetação, ampliação de construção ou nova edificação na área de preservação permanente. Indaial, 19 de Setembro de 2017. Emol. R\$ (Isento) , Selo de fiscalização: DYL58737-RMUP, Valor do Selo: R\$ 1,85. Guia nº 69427. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.8-22029: Protocolo nº 122931, de 07/08/2018. Em cumprimento ao Ofício nº 720003720345 da 5ª Vara Federal de Blumenau-SC, datado de 01 de Agosto de 2018, extraído da Execução nº 5003033-28.2010.4.04.7205/SC, o qual fica arquivado neste Serviço de Registros, fica cancelada a penhora registrada sob R.3-22029 sobre a fração de 66,66% do imóvel, **PERMANECENDO a penhora somente da fração ideal de 33,33% do imóvel,** de propriedade de Márcio Metzner. Indaial, 03 de Setembro de 2018. Emol. R\$ 104,45, Selo de fiscalização: FFD94638-X9EK, Valor do Selo: R\$ 1,90. Guia nº 72421. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.9-22.029: Protocolo nº 155.365, de 14/08/2023. Pela Escritura Pública Declaratória de Rerratificação, lavrada em 27 de Julho de 2023, no livro 316, fls. 153/154, no 2º Tabelionato desta Comarca, cuja autenticidade foi devidamente confirmada, a Escrevente Notarial Heloiza Caroline Piazza, declara, que por ocasião da lavratura da Escritura Pública de Doação, registrada sob R.1-22029, constou equivocadamente o nº do CPF de Iria Agostini Metzner como 542.588.859-68, quando o correto é **384.176.859-87**, e não como constou. Indaial, 21 de agosto de 2023. Emol. NIHIL. ISS: Não incidente. Selo de fiscalização: GVW53786-4Z6Y. Selo: Normal. Valor do FRJ: Não incidente. A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal)

AV.10-22.029: Protocolo nº 155.364, de 14/08/2023. À vista de requerimento, arquivado neste Serviço de Registros, averba-se que MAURA METZNER DE SOUSA construiu, com início em 02/02/1991 e término em 31/10/1991, sobre o terreno objeto desta matrícula, uma edificação residencial unifamiliar em alvenaria, designada como unidade 01, com a área de 107,52m², tendo sido atribuído à mesma o valor de R\$ 47.000,00; que MAURA METZNER DE SOUSA construiu, com início em 03/03/2005 e término em 31/10/2005, sobre o terreno objeto desta matrícula, um rancho misto residencial unifamiliar em alvenaria, designada como unidade 02, com a área de 164,03m², tendo sido atribuído à mesma o valor de R\$ 32000,00; que LAURO METZNER construiu, com início em 02/02/1987 e término em 31/10/1987, sobre o terreno objeto desta matrícula, uma edificação residencial unifamiliar em alvenaria, designada como unidade 03, com a área de 118,35m², tendo sido atribuído à mesma o valor de R\$ 43.000,00; que LAURO METZNER construiu, com início em 15/01/2000 e término em 31/08/2000, sobre o terreno

continua no verso

objeto desta matrícula, um rancho misto residencial unifamiliar em alvenaria, designada como unidade 04, com a área de 101,33m², tendo sido atribuído à mesma o valor de R\$ 25.000,00 e que LAURO METZNER construiu, com início em 02/03/1985 e término em 30/09/1985, sobre o terreno objeto desta matrícula, uma edificação residencial unifamiliar em alvenaria, designada como unidade 05, com a área de 186,86m², tendo sido atribuído à mesma o valor de R\$ 55.000,00, todas com anuência dos demais condôminos. Apresentou a CND do INSS sob nº 90.015.42560/65-001 emitida via internet em data de 03/07/2023, devidamente confirmada. Indaial, 21 de agosto de 2023. Emol.: R\$ 586,42. ISS: R\$ 17,59. Selo de fiscalização: GVW53787-ALJM. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 133,29 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal)

AV.11-22.029: Protocolo nº 161.055, de 21/05/2024. À vista de informação contida na Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de LAURO METZNER, lavrada em 11 de dezembro de 2023, no livro 190, fls. 102-F/104-F, Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 12 de março de 2024, no livro 194, às fls. 133-F/134-F e Escritura Pública de Retificação lavrada em 17 de março de 2024, no livro 196, às fls. 38-F, todas no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, averba-se o falecimento do proprietário LAURO METZNER, ocorrido em 06/04/2022. Indaial, 24 de maio de 2024. Emol.: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. Selo de fiscalização: HDB89628-L5DN. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

R.12-22.029: Protocolo nº 161.055, de 21/05/2024. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de LAURO METZNER, que era inscrito no CPF nº 701.739.409-78, brasileiro, nascido em 05/12/1965, agricultor, casado, residente e domiciliado na Rua Francisco Metzner, nº 659, Bairro Estrada das Areias, nesta cidade de Indaial/SC, lavrada em 11 de dezembro de 2023, no livro 190, fls. 102-F/104-F, Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 12 de março de 2024, no livro 194, às fls. 133-F/134-F e Escritura Pública de Retificação lavrada em 17 de março de 2024, no livro 196, às fls. 38-F, todas no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, coube a parte ideal de 1/3 e a totalidade das unidades 03, 04 e 05 edificadas sobre o imóvel da presente matrícula, avaliada pelo valor de R\$ 506.000,00 (quinhentos e seis mil reais), à viúva meeira: **IRIA AGOSTINI METZNER**, inscrita no CPF nº 384.176.859-87, brasileira, nascida em 11/05/1961, costureira, viúva, a qual declarou que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Francisco Metzner, nº 4647, Bairro Estrada das Areias, nesta cidade de Indaial/SC, somente a metade ideal correspondente à 50% da parte ideal ora inventariada; e aos herdeiros: **LUCAS METZNER**

, inscrito no CPF nº 105.464.789-56, brasileiro, nascido em 23/10/1997, motorista socorrista, solteiro, o qual declarou que não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Francisco Metzner, nº 637, Bairro Estrada das Areias, nesta cidade de Indaial/SC, somente a parte ideal correspondente à 25% da parte ideal ora inventariada; e **ALEXANDRA METZNER KORB**, inscrita no CPF nº 074.329.969-89, brasileira, nascida em 28/08/1990, professora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 04/12/2015, com EVERALDO KORB, inscrito no CPF nº 902.276.119-34, brasileiro, nascido em 24/12/1976, eletricitista, residentes e domiciliados na Rua Francisco Metzner, nº 701, Bairro Estrada das Areias, nesta cidade de Indaial/SC, somente a parte ideal correspondente à 25% da parte ideal ora inventariada. Consta da escritura que as negativas fiscais e o comprovante de recolhimento dos impostos incidentes sobre o ato foram apresentados ao Tabelionato para a lavratura do título. EMITIDA A DOI. Indaial, 24 de maio de 2024. Emol.: R\$ 1.958,64. ISS: R\$ 58,76. Selo de fiscalização: HDB89629-H1X0. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 445,19 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: _____ (Bel. Fernanda Westphal).

R.13-22.029: Protocolo nº 161.055, de 21/05/2024. Pela mesma escritura que deu origem ao R.12-22.029, a viúva meeira IRIA AGOSTINI METZNER, já qualificada, doou a nua propriedade de sua metade ideal (50%) da parte ideal inventariada, avaliada em **R\$ 253.000,00** (duzentos e cinquenta e três mil reais), aos herdeiros: **LUCAS METZNER**, inscrito no CPF nº 105.464.789-56, brasileiro, nascido em 23/10/1997, motorista socorrista, solteiro, o qual declarou que não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Francisco Metzner, nº 637, Bairro Estrada das Areias, nesta cidade de Indaial/SC, somente a parte ideal correspondente à 50% da parte ideal ora doada; e **ALEXANDRA METZNER KORB**, inscrita no CPF nº 074.329.969-89, brasileira, nascida em 28/08/1990, professora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 04/12/2015, com EVERALDO KORB, inscrito no CPF nº 902.276.119-34, brasileiro, nascido em 24/12/1976, eletricitista, residentes e domiciliados na Rua Francisco Metzner, nº 701, Bairro Estrada das Areias, nesta cidade de Indaial/SC, somente a parte ideal correspondente à 50% da parte ideal ora doada. Consta da escritura que as certidões exigidas por Lei e o comprovante de recolhimento dos impostos incidentes sobre o ato foram apresentados ao Tabelionato para a lavratura do título. Indaial, 24 de maio de 2024. Emol.: R\$ 1.958,64. ISS: R\$ 58,76. Selo de fiscalização: HDB89630-IYMY. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 445,19 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: _____ (Bel. Fernanda Westphal).

R.14-22.029: Protocolo nº 161.055, de 21/05/2024. Pela mesma escritura que deu origem ao R.12 e R.13-22.029, a doadora IRIA AGOSTINI METZNER, já qualificada, reservou para si o **USUFRUTO VITALÍCIO**, sobre sua metade ideal (50%) da parte ideal

correspondente à 1/3 e a totalidade das unidades 03, 04 e 05 edificadas sobre o imóvel da presente matrícula. Indaial, 24 de maio de 2024. Emol.: R\$ 1.958,64. ISS: R\$ 58,76. Selo de fiscalização: HDB89631-RZW8. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 445,19 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

AV.15-22.029: Protocolo nº 161.054, de 21/05/2024. À vista de requerimento e prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula possui inscrição no **CAR, conforme nº SC-4207502-D476.6424.BD55.4F40.BBCD.24DA.99E6.5FAF**. Indaial, 24 de maio de 2024. Emol.: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. Selo de fiscalização: HDB89632-4TEJ. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

AV.16-22.029: Protocolo nº 166.588, de 06/02/2025. Conforme resultado de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202501.2516.03795387-IE-495, da 4ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC, datado de 25/01/2025, foi declarada a **INDISPONIBILIDADE** da parte ideal do imóvel da presente matrícula de propriedade de Marcio Metzner. Indaial, 11 de fevereiro de 2025. Emol. R\$ 0,00 (Diferido). ISS: R\$ 0,00 (Diferido). Selo de fiscalização: HJR94439-SHFZ. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 0,00 (Diferido). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

AV.17-22.029: Protocolo nº 166.747, de 13/02/2025. Pelo Termo de Penhora, datado de 29/08/2023, devidamente assinado por Adriana Martins Costa, Chefe de Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Indaial-SC, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0301826-56.2017.8.24.0031/SC, movido pelo exequente EDSON SEBOLD, contra o executado MARCIO METZNER, CPF nº 990.974.569-04, e em conformidade com o disposto no artigo 849 e seguintes, do Código de Normas de Santa Catarina, averba-se que a parte ideal (1/3) do imóvel da presente matrícula de propriedade de Marcio Metzner, foi **PENHORADA**, valor da dívida: **R\$ 9.000,00** em 18/07/2017. Indaial, 18 de fevereiro de 2025. Emol.: R\$ 156,13. ISS: R\$ 4,68. Selo de fiscalização: HJR95750-3VO2. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 35,48 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). O Oficial: (Bel. Eduardo Arruda Schroeder)