

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

038

Livro Nº. 2

Fls. 001

MATRÍCULA – 36838

20 de Junho de 2006

Imóvel: Um terreno rural situado no lugar Blinck, município de Presidente Nereu, com a área de 47.000,00m²(Quarenta e sete mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte em 30,00 metros com o lote nº 35 de Noemia Bett Feuzer, ao sul em 290,00 metros com terras de Noemia Bett Feuzer, ao leste em 345,00 metros com terras devolutas-lote nº 34, e ao oeste em 30,00 metros com o Rio Blinck e ainda duas linhas retas quebradas de 99,00 metros, 94,00 metros com terras de Antonio Kniess e em 301,00 metros com a Estrada do Tucano. Cadastrado no Incra sob número 803120003050-0 área total 12,5 ha módulo fiscal 12,0ha número de módulos fiscais 1,04 FMP 3,0 ha.

Proprietários: AURINO PIU VENTURA, aposentado, portador da CI nº 1R-298.999/SSI/SC e do CPF nº 216.382.099-87 e sua esposa MARIA SIRIS DUNKA VENTURA, comerciante, portadora da CI nº 3R-1.046.401/SSI/SC e do CPF nº 559.901.269-72, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, desde 22/04/1978, conforme termo nº 172, as fls. 77, do Livro B-2, do Registro Civil de Vidal Ramos/SC, domiciliados e residentes na localidade de Boa Esperança, município de Presidente Nereu/SC.

Registro Anterior: R-2-3383 do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício.

R-1-36838 Data: 20/06/2006 Prot. 108098 – COMPRA E VENDA – Nos Termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no dia 09 de Junho de 2006, nas Notas do Cartório de Presidente Nereu, no Livro 20, as fls. 178, o imóvel desta matrícula foi adquirido por ADELAR FEUSER, brasileiro, comerciante, casado com NEIDE LUZIA FEUSER, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, desde 05/12/1981, conforme assento de Casamento do Registro Civil de Presidente Nereu/SC, Livro B-Aux-1, as fls. 81v, sob nº 162, portador da CI nº 729.717/SSP/SC, e do CPF nº 432.535.559-68, domiciliado e residente na Rua 4800, nº 10, ap.202, Barra Sul, cidade de Balneário Camboriú/SC, por compra feita a AURINO PIU VENTURA e sua esposa MARIA SIRIS DUNKA VENTURA, acima qualificados, pelo valor de R\$ 3.800,00(Três mil e oitocentos reais). CND do Ibama 132216 e 132247.-Dau fé. – E.: R\$ 50,77.

R.-2/36.838 – Data:30/10/2013 Protocolo nº 150.631 datado de 23/10/2013. HIPOTECA. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/2990/006890, de 22 de Outubro de 2013, emitida na cidade de Brusque/SC, por **A&N COMERCIO E ATACADO DE CONFECÇÕES LTDA -ME**, inscrita no CNPJ sob número 15.521.626/0001-10, com sede em Rodovia Ivo Silveira, número 10.011, Complemento SL16/17/18, Bairro Bateas, na cidade de Brusque/SC, o proprietário **ADELAR FEUSER**, brasileiro, comerciante, CPF número 432.535.559-68, portador da Carteira de Identidade número 729.717 e sua esposa **NEIDE LUZIA FEUSER**, brasileira, comerciante, CPF número

Continua no Verso . . .

Continuação

902.695.279-15, portadora da Carteira de Identidade número 1.039.791/SSP/SC, residentes e domiciliados na Rua 4800, nº 10 ap. 202, centro, Balneário Camboriu/SC, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, Cidade de Deus, Vila Yara, para garantia da importância de R\$ 687.681,07 (seiscentos e oitenta e sete mil seiscentos e oitenta e um reais e sete centavos), conforme características da operação: Valor Liberado/Solicitado: R\$ 687.681,07, Prazo da Operação: 1877 (mil oitocentos e setenta e sete) dias, Data da Liberação do Crédito: 30/10/2013. Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,62% ao mês, Taxa de Juros Efetiva: 21,27% ao ano, Valor do IOF: R\$ 12.681,07, Valor da Tarifa: R\$ 490,00, Quantidade de Parcelas: 60, Valor das Parcelas: R\$ 18.613,32. Vencimento da Primeira Parcela: 20/01/2014, Vencimento da Última Parcela: 20/12/2018. FRJ nº 50020.0971.0795, no valor de R\$ 816,66. E.R\$ 653,33.Selo de fiscalização: DGL55251-RSWS(R\$1,35).



AV.-3/36.838 - Data: 08/11/2013 Prot.: 150.979, datado de 06/11/2013 - Certifico, de acordo com Certidão datada de 04 de Novembro de 2013, do Cartório da Distribuição da cidade e comarca de Brusque, Estado de Santa Catarina que, em cumprimento ao que determina o Art. 615-A do CPC (redação da Lei 11.382/2006), no dia 28/06/2013 foi distribuída para a Vara Comercial da cidade e comarca de Brusque, Estado de Santa Catarina, sob nº 011.13.005396-2, uma Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente em que é exequente BILÚ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ 72.192.230/0001-00 e executados COR DO SOL COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 16.096.626/0002-64, ADELAR FEUSER, CPF 432.535.559-68 e NEIDE LUZIA FEUSER, CPF 902.695.279-15, atribuído a causa o valor de R\$ 129.678,78. Dou fé. E.: R\$ 75,30.Selo de fiscalização: DGV53685-S6LV(R\$1,35).



AV.-4/36.838 - Data: 01/02/2016 Prot.: 167.081, datado de 01/02/2016 - Certifico, de acordo com Certidão datada de 29 de Janeiro de 2016, do Cartório Judicial da 1ª Vara Cível da cidade e comarca de Navegantes, Estado de Santa Catarina que, em cumprimento ao que determina o Art. 615-A do CPC (redação da Lei 11.382/2006), no dia 28/01/2016 foi distribuída para a 1ª Vara Cível da cidade e comarca de Navegantes, Estado de Santa Catarina, sob nº 0300208-89.2016.8.24.0135, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente ROVITEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MALHAS LTDA - ME, CNPJ 79.233.572/0001-05 e executados HONOLULU CONFECÇÕES LTDA - ME, CNPJ 05.893.618/0001-41; A F

Continua na Folha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02 Continuação - Matrícula - 36.838

Fls. 02

INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA, CNPJ 03.309.091/0001-30; LETHÍCIA FEUSER ME, CNPJ 04.412.521/0001-07; ADELAR FEUSER, CPF 432.535.559-68; BRUNO FEUSER, CPF 058.821.269-59; NEIDE LUZIA FEUSER, CPF 902.695.279-15; LETHICIA FEUSER, CPF 031.692.139-46, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 822.481,95 (Oitocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e cinco centavos). Dou fé. E.: R\$ 92,20. - Selo de fiscalização: EEE92956-M4IJ. - Valor do selo: R\$ 1,70. - Zuleida Luciano - Oficial.

[Assinatura]

AV.-5/36.838 - Data: 21/07/2016 Prot.: 169.827, datado de 13/07/2016 - Certifico, de acordo com Certidão datada de 24 de Junho de 2016, do Cartório Judicial da Vara Comercial da cidade e comarca de Brusque, Estado de Santa Catarina que, em cumprimento ao que determina o Art. 828 do CPC, no dia 05/11/2013 foi distribuída para a Vara Comercial da cidade e comarca de Brusque, Estado de Santa Catarina, sob nº 0010034-07.2013.8.24.0011, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exeqüente ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04 e executado ADELAR FEUSER, inscrito no CPF 432.535.559-68; empresa ADELAR FEUSER, inscrito no CNPJ 01.050.730/0001-60 e, NEIDE LUZIA FEUSER, inscrita no CPF 902.695.279-15, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 349.544,44, em 31/10/2013. Dou fé. E.: R\$ 92,20. - Selo de fiscalização: EJI06319-UVVK. - Valor do selo: R\$ 1,70. Zuleida Luciano - Oficial.

[Assinatura]

AV.-6/36.838 - Data: 09/05/2018 Prot.: 180.863, datado de 08/05/2018 - Certifico, de acordo com Documento Particular, datado de 30 de Novembro de 2017, ficando uma via arquivada neste Ofício que, fica cancelada a averbação feita sob nº AV-5-36838 ficando, portanto, a mesma sem mais efeito algum. Dou fé. E.: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FBZ64756-KRYL. Valor do Selo: R\$1,90. Zuleida Luciano - Oficial.

[Assinatura]

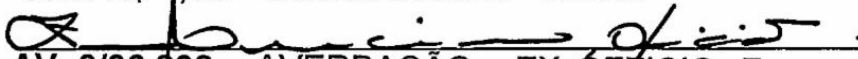
AV.-7/36.838 - Data: 09/05/2018 Prot.: 180.873, datado de 08/05/2018 - Certifico, de acordo com Documento Particular, datado de 08 de Maio de 2018, ficando uma via arquivada neste Ofício que, fica cancelada a averbação feita sob nº AV-4-36838, ficando, portanto, a mesma sem mais efeito algum. Dou fé. E.: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FBZ64760-RH4I. Valor do Selo: R\$1,90. Zuleida Luciano - Oficial.

Continua no Verso . . .

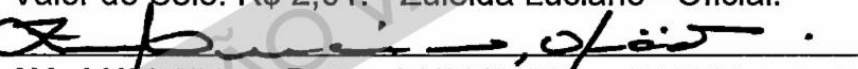
Continuação

Folha: 2v.

AV.-8/36.838 - Data: 01/03/2019. Protocolo nº 185.399, de 19 de Fevereiro de 2019 - Certifico, de acordo com Certidão do Protocolo Eletrônico e-SAJ - Petição Inicial, datada de 11 de Junho de 2014, do Cartório Judicial da Vara Cível da cidade e comarca de Brusque, Estado de Santa Catarina que, é exeqüente BANCO BRADESCO S.A. e executado A&N COMÉRCIO E ATACADO DE CONFECÇÕES LTDA ME - Classe: Execução de Título Extrajudicial - Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Dou fé. E.: R\$ 109,05. - Selo de fiscalização: FIH55169-A1YY. - Valor do selo: R\$ 1,95. - Zuleida Luciano - Oficial.


AV.-9/36.838 - AVERBAÇÃO - EX OFFICIO: Faço a presente para constar que, o numero do processo de Execução de Títulos Extrajudicial Averbada sob nº **AV-8** é: **0601210-73.2014.8.24.0011** em Tramite junto a Vara Comercial da Comarca de Brusque/SC, em que são executados à A&N Comércio e Atacado de Confeções Ltda - ME(CNPJ 15.521.626/0001-10); Adelar Feuser (CPF 432.535.559-68) e Neide Luzia Feuser(CPF 902.695.279-15), dá-se a causa o valor de **R\$794.222,01**. Dou fé, em 11/03/2019. Zuleida Luciano, Oficial.


R.-10/36.838 - Data: 03/03/2020. - REGISTRO DE PENHORA - Protocolo nº 191.372, de 17 de Fevereiro de 2020 - **PENHORA** - Por determinação da Juíza de Direito da Vara Comercial da cidade e comarca de Brusque, Estado de Santa Catarina, contida no Termo de Penhora nos Autos, expedido em 04 de Fevereiro de 2020, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial número 0601210-73.2014.8.24.0011, em que é Exeqüente o BANCO BRADESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001/12) e Executados A&N COMÉRCIO E ATACADO DE CONFECÇÕES LTDA ME (CNPJ 15.521.626/0001-10), ADELAR FEUSER (CPF 432.535.559-68) e NEIDE LUZIA FEUSER (CPF 902.695.279-15), o imóvel desta matrícula foi PENHORADO em favor do exeqüente, sendo o valor da causa R\$ 794.222,01, data do valor 10/06/2014. FRJ recolhida no processo de acordo com a GRJ . Dou fé. Emolumento.: R\$ 488,00. - Selo de fiscalização: FRS20333-EC2J. - Valor do Selo: R\$ 2,01. - Zuleida Luciano - Oficial.


AV.-11/36.838 - Data: 01/06/2020. - REGISTRO DE PENHORA - Protocolo nº 192.484, datado de 18 de Maio de 2020 - Por determinação do Poder Judiciário de Santa Catarina - Comarca de Brusque, da Vara Comercial, contida no Termo de Penhora nos Autos expedido em 14 de Maio de 2020, nos Autos de Execução processo número 0005396-28.2013.8.24.0011, em que é Exeqüente: BILÚ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (CNPJ 72.192.230/0001-00) e Executado: COR DO SOL COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA (CNPJ 16.096.626/0002-64), ADELAR FEUSER (CPF 432.535.559-68) e NEIDE LUZIA FEUSER (CPF 902.695.279-15). O imóvel desta matrícula foi PENHORADO em favor da exeqüente.

Continua na Folha 3

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

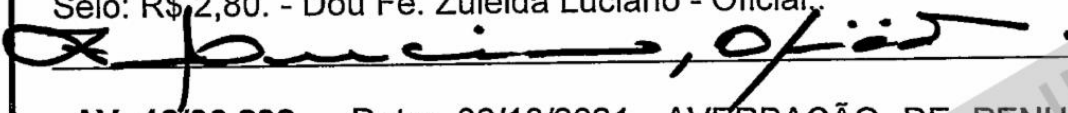
Continuação - Matrícula - 36.838

03

Livro N. 02

Fls.

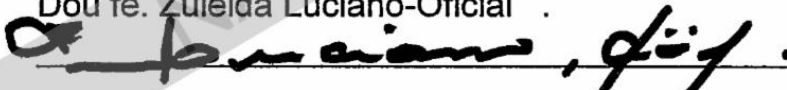
Valor da Causa: R\$ 129.678,78. Data do Valor: 18/06/2013. FRJ: Recolhida nos autos. Emolumentos.: R\$ 423,67. - Selo de fiscalização: FVK73226-BCBQ. - Valor do Selo: R\$ 2,80. - Dou Fé. Zuleida Luciano - Oficial.



AV.-12/36.838 - Data: 06/10/2021- AVERBAÇÃO DE PENHORA - Protocolo.: 203.151, datado de 28 de Setembro de 2021 Exeqüente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL - Executado: HONOLULU CONFECÇÕES LTDA - ME, ADELAR FEUSER e NEIDE LUZIA FEUSER, já qualificados. - Termo de Penhora, datado de 27 de Setembro de 2021, da 9ª Vara Federal da cidade e comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal número 5030492-05.2019.4.04.7200, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria, Jorge Souza Cremona da Silva. FRJ (Isento Artigo 5º, VI da Resolução 04/2004 CM) Emolumentos.: Nihil (Isento conforme Lei 6830/80 Art. 39) Selo de fiscalização: GFR29421-BE9I Valor do Selo.: Isento. Dou fé. Zuleida Luciano-Oficial .



AV.-13/36.838 - Data: 02/02/2022. Protocolo nº 205.764, de 20 de janeiro de 2022 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e conforme Processo execução fiscal número 5001585-64.2017.4.04.7208/SC, datado de 26 de Agosto de 2021, da Justiça Federal - Seção Judiciária de Santa Catarina - 5ª Vara Federal de Blumenau, devidamente assinado pelo M.M. Juiz Federal Substituto, Dr. Ivan Arantes Junqueira Dantas Filho, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens em nome do proprietário ADELAR FEUSER, em que é EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. FRJ (Isento Artigo 5º, VI da Resolução 04/2004 CM) Emolumentos.: Nihil (Isento conforme Lei 6830/80 Art. 39) Selo de fiscalização: GJK74336-W9CH. Valor do Selo.: Isento. Dou fé. Zuleida Luciano-Oficial .

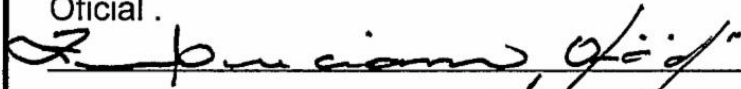


AV.-14/36.838 - Data: 27/05/2022- AVERBAÇÃO DE PENHORA - Protocolo.: 208.350, datado de 13 de Maio de 2022 Exeqüente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ:00.392.460/0216-53). - Executado: ADELAR FEUSER (432.535.559-68). - Auto de Penhora e avaliação, datado de 21 de março de 2022, devidamente assinado pela oficial de justiça avaliadora, Juliana Fagundes Monteiro dos Santos, da Vara Federal de Rio do Sul, mandado 720007695531 da 5ª Vara Federal da cidade

Continuação

Folha: 3v.

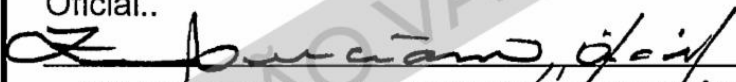
de Blumenau, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal número 5001585-64.2017.4.04.7208. FRJ (Isento Artigo 5º, VI da Resolução 04/2004 CM) Emolumentos.: Nihil (Isento conforme Lei 6830/80 Art. 39) Selo de fiscalização: GLF06132-GG5U. Valor do Selo.: Isento. Dou fé. Zuleida Luciano-Oficial.



AV.-15/36.838 - Data: 27/05/2022- AVERBAÇÃO DE PENHORA - Protocolo.: 208.351, datado de 13 de Maio de 2022 Exeqüente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ:00.392.460/0216-53). - Executado: ADELAR FEUSER (CPF 432.535.559-68). - Auto de Penhora e Avaliação, datado de 21 de março de 2022, devidamente assinado pela oficial de justiça avaliadora, Juliana Fagundes Monteiro dos Santos, da Vara Federal de Rio do Sul, Mandado 720008355163 da 9ª Vara Federal da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal número 5002455-54.2018.4.04.7215/SC. FRJ (Isento Artigo 5º, VI da Resolução 04/2004 CM) Emolumentos.: Nihil (Isento conforme Lei 6830/80 Art. 39) Selo de fiscalização: GLF06134-4ZVR. Valor do Selo.: Isento. Dou fé. Zuleida Luciano-Oficial.



AV.-16/36.838 - Data: 27/05/2022- AVERBAÇÃO DE PENHORA - Protocolo.: 208.353, datado de 13 de Maio de 2022 Exeqüente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ 00.392.460/0216-53). - Executado: ADELAR FEUSER (CPF 432.535.559-68). - Auto de Penhora e Avaliação, datado de 21 de março de 2022, devidamente assinado pela oficial de justiça avaliadora, Juliana Fagundes Monteiro dos Santos, da Vara Federal de Rio do Sul, Mandado 720008183002 9ª Vara Federal da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal número 5001904-50.2013.4.04.7215. FRJ (Isento Artigo 5º, VI da Resolução 04/2004 CM) Emolumentos.: Nihil (Isento conforme Lei 6830/80 Art. 39) Selo de fiscalização: GLF06135-IJ2G. Valor do Selo.: Isento. Dou fé. Zuleida Luciano-Oficial..



AV-17-36.838. Data: 26/05/2023. EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Protocolo nº 216.205, datado de 08/05/2023. Certifico a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Autos 5012624-22.2020.8.24.0011 da 2ª Vara Cível da Comarca de Brusque, Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o Art. 828, da Lei 13.105 de 16/03/2015 do Código de Processo Civil, no dia 01/12/2020 foi distribuída uma Ação de Execução de Cumprimento de Sentença em que é exeqüente OLIVEIRA & ANTUNES ADVOGADOS ASSOCIADOS (CNPJ 02.416.159/0001-17) e executado ADELAR FEUSER(CPF 432.535.559-68). Valor da Causa. R\$6.387,72.

Continua na fl. 04

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 36.838

Fls. 04

Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 2,72. Selo de fiscalização: GUF36324-MQNW. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

AV-18-36.838. Data: 25/10/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Protocolo nº 219.483, datado de 18/10/2023. Nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e conforme ordem cadastrada na Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo número 202310.0912.02974548-IA-061, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens em nome do proprietário ADELAR FEUSER (CPF 432.535.559-68), nos Autos número 0003552-09.2014.8.24.001, da 2ª Vara Cível da cidade e comarca de Brusque, Estado de Santa Catarina, em que é reclamante: CATIVA MS TEXTIL LTDA (CNPJ 10.289.232/0001-65). Emolumentos: Diferido, de acordo com a Circular número 170, de 22/06/2022 e Circular número 235, de 18/08/2022, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. FRJ: Diferido, de acordo com o Art. 6º, parágrafo único, da LCe, número 807/2022. Selo de fiscalização: GXT86990-TM54. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

AV-19-36.838. Data: 15/01/2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Protocolo nº 228.249, datado de 13/12/2024. - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Selo de fiscalização: HJF75075-M9XB. Dou fé. João Carlos Luciano. - Escrevente Substituto.

AV-20-36.838. Data: 15/01/2025. EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Protocolo nº 228.249, datado de 13/12/2024. Certifico a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Autos 0601210-73-2014.8.24.011 da 2ª Vara Cível da Comarca de Brusque, Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o Art. 828, da Lei 13.105 de 16/03/2015 do Código de Processo Civil, no dia 11/06/2014 foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12) e executados ADELAR FEUSER (CPF: 432.535.559-68) e NEIDE LUZIA FEUSER (CPF: 902.695.279-15). Valor da Causa. R\$794.222,01. Considerando que o imóvel desta matrícula está gravado com alienação fiduciária, a referida averbação incidirá sobre os direitos reais de aquisição, conforme disposto no art. 22 da lei 9.514/1997 e no artigo 1.368-B do Código Civil. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,98. Selo de fiscalização: HJF75080-4ZAE. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 15/01/2025 14:01:19.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 15/01/2025