



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL**  
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular  
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP  
89082-006, Indaial/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com  
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

## Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **1.783** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

**MATRÍCULA Nº 1783** - 14 de setembro de 1977  
**IMÓVEL:** Um terreno, sito no lugar Encano-Alto, neste Município e Comarca de Indaial, contendo a área de cento e trinta e quatro mil, novecentos e noventa e sete metros quadrados (134.997m<sup>2</sup>), sem benfeitorias confrontando pela frente com a margem direita do Ribeirão Encano, nos fundos com terras devolutas, no lado direito com terras de Julio Becker e de Isidoro da Silva e do lado esquerdo com o Ribeirão Encano.  
**PROPRIETÁRIOS:** WALDO RUEDIGER, carpinteiro, e sua mulher RITA RUEDIGER, do lar, brasileiros, com CPF Nº 248 896 529/49, residentes e domiciliados no lugar Velha Central, à Rua José Reuter, sem número, na cidade de Blumenau.-  
**TÍTULO AQUISITIVO:** Reg. Ant. sob Nº 9.124, fls. 288, livro 3-C (remanescente).-  
**INCRA:** 803 081 030 317. Área total 13,4. Área explorada 0,0. Área explotável 10,9. Módulo 25,0. Nº de Módulos 0,44. Fração mínima de parcelamento 13,4. Exercício 1977.-  
O Oficial: *[Assinatura]*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
COMARCA DE INDAIAL - SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFICIAL *[Assinatura]*

CNM: 105387.2.0001783-42

**R-1-1783** - Por escritura pública lavrada em 12.09.77, no Lº 14, fls. 185, do 2º Tabelionato desta cidade, de Carmen Brandes Hardt, WALDO RUEDIGER e sua mulher RITA RUEDIGER, acima qualificados, venderam - por R\$ 30.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ EVANDRO DOS SANTOS**, brasileiro, desquitado, industrial, com CPF Nº 081 919 729/72, residente e domiciliado à Rua Carl Heinz Büchler Nº 100, da cidade de Blumenau-SC.- Dou fé.- Indaial, 14 de setembro de 1977.  
O Oficial: *[Assinatura]*

**R-2-1783** - Por escritura pública lavrada em 26.10.77, no Lº 10, fls. 145v a 146, do 2º Tabelionato desta cidade, de Carmen Brandes Hardt, **JOSÉ EVANDRO DOS SANTOS**, acima qualificado, transferiu o imóvel objeto da presente matrícula, a **FRAMASA INDUSTRIA, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Brusque-SC, com CGC Nº 83 182 402/0001-81, representada por seus sócios cotistas José Evandro dos Santos, já qualificado, e Sebastião Niehues, brasileiro, casado, industrial, com CPF Nº 181 721 649/04, residente e domiciliado na cidade de Brusque-SC, para a integralização de sua cota no capital social da mesma firma, no valor de R\$ 250,000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros).- Dou fé.- Indaial, 04 de janeiro de 1978.- O Oficial: *[Assinatura]*

**R-3-1783:** Protocolo nº 123526, de 25/09/2018. Pela Carta de Adjudicação datada de 28 de setembro de 2017 expedida nos autos da Ação Procedimento Sumário, autos nº 0601159-71.2014.8.24.0008, da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau, devidamente assinado pelo Dr. Clayton Cesar Wandscheer, MM. Juiz de Direito daquela Vara, cuja sentença foi proferida em data de 07.07.2017, pelo mesmo Juiz de Direito daquela Vara, coube o imóvel da presente matrícula, avaliado em data de 12.10.2018 por **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais), para **GERALDO FREITAS**, inscrito no CPF nº 181.746.989-49, aposentado, casado, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Nei Cláudio Simas, nº 194, Bairro Itoupava Norte, na cidade de Blumenau-SC.

Continua no verso |

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.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 ANA MARIA KUSS SABELI (033.967.089-46)





Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL**  
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular  
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP  
89082-006, Indaial/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com  
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1783**

CNM: 105387.2.0001783-42  
fls. 4ºv 1783

O FRJ ISENTO, Emitida DO: Indaial, 25 de Outubro de 2018. Emol. R\$ (Isento), Selo de fiscalização: ENX00952-RL4K, Valor do Selo: Isento. Guia nº 70386. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

**A.º 4-1783:** Protocolo nº 123527, de 25/09/2018. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que GERALDO FREITAS filho de Oscar Freitas e Olga Freitas, portador da C.I. sob nº 220.301-1SE/P/SC, casou-se pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA SUELI DO NASCIMENTO, tendo ele passado a assinar: "MARIA SUELI FREITAS" e que a mesma é filha de Pedro João do Nascimento e Joanna do Nascimento, portadora da C.I. sob nº 385.347-0-SSP/SC e inscrita no CPF nº 383.653.759-15, ambos sem endereço eletrônico. Indaial, 25 de Outubro de 2018. Emol. R\$ (Isento), Selo de fiscalização: ENX00952-RL4K, Valor do Selo: R\$ 1,90. Guia nº 72830. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

**AV.5-1783:** Protocolo nº 124284, de 22/11/2018. À vista do requerimento e prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula, possui inscrição no CAR, conforme nº SC-4207502-62BB.E07D.D87F.4C30.9C6E.53AE.37B6.A7D5. Indaial, 06 de Dezembro de 2018. Emol. R\$ (Isento), Selo de fiscalização: ENX00952-RL4K, Valor do Selo: R\$ 1,90. Guia nº 73000. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

**R.6-1783:** Protocolo nº 124283, de 22/11/2018. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21 de novembro de 2018, no Livro nº 113, fls. 148/149, no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, os proprietários GERALDO FREITAS, portador da C.I. sob nº 280.501-1-SESP/SC, inscrito no CPF nº 181.746.989-49, nascido em 29.07.1952, filho de Oscar Freitas e Olga Freitas, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA SUELI FREITAS, portadora da C.I. sob nº 385.347-0-SESP/SC, inscrita no CPF nº 383.653.759-15, nascida em 03.08.1953, filha de Pedro João do Nascimento e Joanna do Nascimento, casados, esposados, residentes e domiciliados na Rua Nel Cláudio Sirgas, nº 194, Nascimento, Itapetins, aposentados, os quais declaram não possuir endereço eletrônico, venderam o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), para **INDÚSTRIA DE MALHAS ISENSEE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.107.714/0001-20, com sede em Rodovia Lacerda, nº 1338, Bairro Foz Grande, na cidade de Gaspar-SC, detentora do endereço eletrônico numero20321@oah-sc.org.br. Consta da escritura que as certidões exigidas por Lei nº 13.001/2016 comprovante de recolhimento dos impostos incidentes sobre o ato foram apresentados no Tabelionato para a lavratura do título. Emitida DOI. Indaial, 06 de Dezembro de 2018. Emol. R\$ 1,06, Selo de fiscalização: ENX00952-RL4K, Valor do Selo: R\$ 1,90. Guia nº 73303. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

**AV.7-1783:** Protocolo nº 139729, de 06/08/2021. Pelo Ofício nº 310010044917 e pelo Termo de Penhora datado de 17.12.2020, devidamente assinado, da 2ª Vara da Fazenda Pública e Vara Regional de Execuções Fiscal Estadual da Comarca de Blumenau-SC, Execução Fiscal nº 0002184-30.2008.8.24.0025/SC, movido pelo ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ 82.957.229/0001-76 contra **INDÚSTRIA DE MALHAS ISENSEE LTDA**, CNPJ 23.107.714/0001-20, registra-se que o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, valor da dívida: R\$ 967.009,57.

continua ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ8CW-3JQBH-RT53J-QZBQQ>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS SABEL (033.967.089-46)





Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL**  
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular  
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP  
89082-006, Indaial/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1783**

CNM: 105387.2.0001783-42  
fis. 2 1783

Jaial

Indaial, 19 de agosto de 2021. Emol. Isento, Selo de fiscalização: FWP48504-KMQD, Valor do Selo: Isento, Guia nº 83371. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

**AV.8-1.783:** Protocolo nº 147.999, de 06/09/2022. Conforme Malote Digital expedido pela 5ª Vara Federal de Blumenau/SC em 06/09/2022 e pelo Termo de Penhora datado de 07/12/2021, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria Sandro Eduardo de Medeiros, da 5ª Vara Federal de Blumenau-SC, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 5004066-67.2021.4.04.7205/SC, movido pela UNIÃO - FAZENDA NACIONAL contra INDÚSTRIA DE MALHAS ISENSEE LTDA, CNPJ 83.107.714/0001-20, registra-se que o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, valor da dívida: R\$ 1.537.386,31 em 03/2021. Indaial, 13 de setembro de 2022. Emol. Isento. Selo de fiscalização: GGD52712-FHBE. Selo: Isento. A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

**AV.9-1.783:** Protocolo nº 124.283, de 22/11/2018. À vista de falha na impressão do R.6-1.783, o mesmo está sendo reimpressos, qual seja: "Protocolo nº 124283, de 22/11/2018. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21 de novembro de 2018, no livro nº 118, fls. 148/149, no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, os proprietários GERALDO FREITAS, portador da C.I. sob nº 280.301-1 SESP/SC, inscrito no CPF nº 181.746.989-49, nascido em 29.02.1952, filho de Oscar Freitas e Olga Freitas, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA SUELI FREITAS, portadora da C.I. sob nº 385.347-0 SESP/SC, inscrita no CPF nº 383.653.759-15, nascida em 08.08.1953, filha de Pedro João do Nascimento e Joanna do Nascimento, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Nei Cláudio Simas, nº 194, Bairro Itoupava Norte, na cidade de Blumenau-SC, os quais declaram não possuir endereço eletrônico, venderam o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), para **INDUSTRIA DE MALHAS ISENSEE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 83.107.714/0001-20, com sede em Rodovia Lacerda, nº 1338, Bairro Poço Grande, na cidade de Gaspar-SC, detentora do endereço eletrônico humberto20321@oab-sc.org.br. 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. Emitida DOI. Indaial, 06 de Dezembro de 2018. Emol. R\$ 706,15, Selo de fiscalização: FHP35457-EBM8, Valor do Selo: R\$ 1,90. Guia nº 73303." Indaial, 14 de Junho de 2023. Emol. *NIHIL.* ISS: *Não incidente.* Selo de fiscalização: GUF49318-DJHU. Selo: *Normal.* Valor do FRJ: *Não incidente.* A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

**AV.10-1.783:** Protocolo nº 158.115, de 14/12/2023. Pelo Ofício nº 720010696309 datado continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ8CW-3JQBH-RT53J-QZBQQ>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS SABELI (033.967.089-46)





Valide aqui  
este documento



## ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular  
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP  
89082-006, Indaial/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com  
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

**Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC**  
**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1.783**

**CNM: 105387.2.0001783-42**  
fls. 02V

de 16/11/2023, devidamente assinado pela MM Juíza Federal Substituta, Dra. Marila da Costa Perez, da 9ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPA 23), extraído dos autos de Execução Fiscal nº 5006390-59.2023.4.04.7205/SC, movido pela UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53 contra INDUSTRIA DE MALHAS ISENSEE LTDA, CNPJ nº 83.107.714/0001-20, averba-se que o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, valor da dívida: R\$ 963.259,78 em 11/2023. Indaial, 19 de dezembro de 2023. Emol.: R\$ 142,67. ISS: R\$ 4,28. Selo de fiscalização: GZL39279-QEO4. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 32,42 (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.11-1.783:** Protocolo nº 158.115, de 14/12/2023. À vista de equívoco cometido neste Serviço de Registros, averba-se que o valor dos emolumentos da AV.10-1.783 é **R\$ 0,00 (diferido)**, e não como constou. Indaial, 20 de dezembro de 2023. Emol. NIHIL. ISS: Não incidente. Selo de fiscalização: GZL39450-NUAQ. Selo: Normal. Valor do FRJ: Não incidente (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.12-1.783:** Protocolo nº 158.115, de 14/12/2023. À vista de equívoco cometido neste Serviço de Registros, averba-se que o valor dos emolumentos da AV.10-1.783 é **ISENTO**, e não como constou e averba-se ainda que fica sem efeito a AV.11-1.783. Indaial, 20 de dezembro de 2023. Emol. NIHIL. ISS: Não incidente. Selo de fiscalização: GZL39645-LGGC. Selo: Normal. Valor do FRJ: Não incidente. A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal)

**AV.13-1.783:** Protocolo nº 164.755, de 07/11/2024. Pelo Termo de Penhora, datado de 06/11/2024, devidamente assinado por Rafaela Cunha Panini, Técnica Judiciária da 2ª Vara Cível da Comarca de Gaspar-SC, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 0001215-05.2014.8.24.0025/SC, movido pela exequente UNIÃO FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, contra a executada INDUSTRIA DE MALHAS ISENSEE LTDA, CNPJ: 83.107.714/0001-20, e em conformidade com o disposto no artigo 849 e seguintes, do Código de Normas de Santa Catarina, averba-se que o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, valor da dívida: R\$ 1.503.987,23 em 11/03/2014. Indaial, 12 de novembro de 2024. Emol. Isento - Entes Públicos. ISS: Isento. Selo de fiscalização: GTF24253-WQ7E. Selo: Isento. Valor do FRJ: Isento. O Oficial: (Bel. Eduardo Arruda Schroeder)

**AV.14-1.783:** Protocolo nº 168.585, de 08/05/2025. Pelo Termo de Penhora, datado de 12/03/2025, devidamente assinado por Dampier Amurat Peixoto Batista, Técnico Judiciário da

continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ8CW-3JQBH-RT53J-QZBQQ>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS SABEL (033.967.089-46)





Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL  
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular  
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP  
89082-006, Indaial/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

**Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC**  
**MATRÍCULA Nº 1.783 - Livro 2 - Registro Geral**

**CNM: 105387.2.0001783-42**

14 de setembro de 1977 fls. 03

2ª Vara Cível da Comarca de Gaspar-SC, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 0007334-16.2013.8.24.0025/SC, movido pela exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ: 00.394.460/0216-53, contra a executada INDUSTRIA DE MALHAS ISENSEE LTDA, CNPJ: 83.107.714/0001-20, averba-se que o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, valor da dívida: R\$ 409.306,28 em 01/11/2024. Indaial, 14 de maio de 2025. Emol. Isento. ISS: Isento. Selo de fiscalização: GTF25025-RUKF. Selo: Isento. Valor do FRJ: Isento. A Registradora Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal)

**AV.15-1.783:** Protocolo nº 172.555, de 30/10/2025. Pela Certidão de Penhora, datada de 30 de Outubro de 2025, devidamente assinada por Clauber Dilvan Guimaraes Luiz, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 50045488820254047200, movida pelo exequente MINISTERIO DA FAZENDA, CNPJ: 00.394.460/0216-53, contra a executada INDUSTRIA DE MALHAS ISENSEE LTDA, CNPJ: 83.107.714/0001-20, averba-se que o imóvel da presente matrícula, foi **PENHORADO**, valor da dívida: R\$ 159.905,70. Indaial, 04 de novembro de 2025. Emol. Isento. Selo de fiscalização: GTF25892-ONEB. Selo: Isento. V. FRJ: Isento. ISS: Isento. A Registradora Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal).

### Continuação da certidão da matrícula 1.783.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 15

O referido é verdade e dou fé.

Indaial/SC, 07/11/2025 - 08:52:51

\_\_\_\_\_  
Ana Maria Kuss Sabei – Escrevente

|                     |     |        |
|---------------------|-----|--------|
| <b>Emolumentos:</b> | R\$ | Isento |
| <b>FRJ:</b>         | R\$ | Isento |
| <b>ISS:</b>         | R\$ | Isento |
| <b>Total:</b>       | R\$ | Isento |

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**GTF25903-DE0K**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS Sabei (033.967.089-46)



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ8CW-3JQBH-RT53J-QZBQQ>