



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **22.697**, conforme imagem abaixo:

Livro N. 2

REGISTRO GERAL

Ficha N. 01

Ano 1.997

Matrícula N. 22.697

DATA: 01 de outubro de 1997.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma garagem nº 17(DEZESETE), com área útil de 14,00m²., área comum de 7,25m²., área total de 21,25m². e fração de solo de 6,13m²., no 1º(PRIMEIRO) PAVIMENTO - TÉRREO do EDIFÍCIO RESIDENCIAL HARMONIA, sita à rua Paulo Parucher nº 22, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:** IMOBILIÁRIA SÃO BENTO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade e inscrita no CGC/MF sob nº 76.323.518/00 01-28. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório sob nº 07.751 do livro nº 2, Registro Geral. Dou fé.-----
OFICIAL: _____

R.1-22.697, São Bento do Sul, 04 de março de 1.999.-----
TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA SÃO BENTO LTDA, pessoa jurídica / de direito privado, sediada nesta cidade, acima qualificada, neste ato representada por seu sócio-gerente, Amauri Alfeu Mengarda, brasileiro, casado, comerciante, CI RG nº 9/R-252.062-SC, CPF nº 006.126.779-15, residente e domiciliado nesta cidade.- **ADQUIRENTE:** RAIMUNDO MUNHOZ JÚNIOR, brasileiro, casado com Luciana Iara de Lacerda Munhoz sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, comerciante, CI RG nº 9R-1.649.611-SC, CPF nº 618.275.099-53, residente e domiciliado nesta cidade.- **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 24 de fevereiro de 1.999, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 165, fls. 11. **VALOR:** R\$ 3.557,92 (três mil, quinhentos cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos). Dou fé.-----
Oficial: _____ custas R\$ 28,46

R.2-22.697, São Bento do Sul, 07 de junho de 2000.-----
TRANSMITENTES: RAIMUNDO MUNHOZ JUNIOR, acima qualificado e sua mulher LUCIANA IARA DE LACERDA MUNHOZ, brasileira, funcionária pública, CI 9/R-2.018.770-SC, CPF/MF 421.864.639-20, residentes e domiciliados à rua Leopoldo Ohde, 12, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** DEAN CARLO FENDRICH, brasileiro, casado com Dirce Stuj Fendrich, pelo regime da separação de bens, (art.258, parágrafo único, inciso IV, do Código Civil) conforme alvará judicial expedido nos autos sob nº 29/83, na vigência da Lei 6515/77, CI 22/R-978.919-SC, CPF/MF 548.152.749-91, residente e domiciliado à rua Paulo Parucker, 22 nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 12 de maio de 2000, de Notas do Tabelionato desta Comarca. Lº 0175, fls. 085/086. **VALOR:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Dou fé.-----
OFICIAL: _____ Custas R\$ 32,00

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2T5KC-CBEM7-PYYPY-FWXGV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula N.º ~~22.697~~

AV.3-22.697, São Bento do Sul, 24 de Agosto de 2016.-----
CERTIFICO que, conforme requerimento e documentos arquivados neste Cartório,
DIRCE STUJ FENDRICH, acha-se inscrita no **CI-RG sob o n.º 1.097.478-SESPDC/SC**
e **CPF/MF sob o n.º 383.777.219/53**. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 117.311, em
29/07/2016. Recibo Complementar: 48.994. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 92,20 +
Selo de fiscalização: EIV56523-MEYX R\$ 1,70. Dou fé.-----
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV.4-22.697, São Bento do Sul, 24 de Agosto de 2016.-----
CERTIFICO que, conforme requerimento e documentos arquivados neste Cartório, o
imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º
01.01.099.0747.0017.017, Código n.º **94560**. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 117.311, em
29/07/2016. Recibo Complementar: 48.994. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 92,20 +
Selo de fiscalização: EIV56522-RF7P R\$ 1,70. Dou fé.-----
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

R.5-22.697, São Bento do Sul, 24 de Agosto de 2016.-----
CERTIFICO que, conforme a Escritura de Instituição de Bem de Família de Notas do
1º Tabelionato da Comarca de Balneário Camboriú - SC de 04 de dezembro de 2014,
Lº 312, fls. 10/011v, o imóvel da presente matrícula fica instituído como **BEM DE
FAMÍLIA**, nos termos do art. 260 e seguintes da Lei 6.015/73, registrado sob o n.º
6.015 do livro n.º 3, Registro Auxiliar, fica os referidos bens isentos de ações ou
execuções por dívidas de qualquer natureza, com origens posteriores a presente
instituição, ressalvadas as exceções expostas no Código Civil Brasileiro. **VALOR:** R\$
20.000,00 (vinte mil reais). Publicado o edital nos termos do art. 261 e seguintes da Lei
nº 6.015/73, no jornal A Gazeta no dia 18 de julho de 2016, sem que houvesse
manifestação de terceiros no prazo de 30 dias. O tabelião certificou que foram
apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433, de 18 de
dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1986.
Isento da CND do INSS, de acordo com o Decreto-Lei nº 1.958, de 9 de setembro de
1982. **OBS.:** PROTOCOLO nº 117.311, em 29/07/2016. Recibo Complementar:
48.994. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 107,69 + Selo de fiscalização: EIV56521-
6BFR R\$ 1,70. Dou fé.-----
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV - 6 - 22.697 - São Bento do Sul, 20 de maio de 2025.
CERTIFICO que, conforme o Protocolo nº 202505.0913.03894763-IA-716 da Central de
Indisponibilidade, extraído dos autos sob o n.º 50043748220228240058, Fórum/Vara: São
Bento do Sul-E.Final-1ª Vara Cível, Parte Envolvida: Dean Carlo Fendrich, CPF/MF
548.152.749-91, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula.
Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO nº 161.666, em 13/05/2025.
Emolumentos: Não incide. FRJ: Não incide. ISS: Não incide. (não incide conforme
Circulares n.º 170/2022 e n.º 235/2022 do CGJ/SC). Selo de fiscalização: HMI30883-8NFO.
Dou fé

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2T5KC-CBEM7-PYYPY-FWXGV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
 DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL CNM: 105361.2.0022697-72

Livro N° 2

Ficha N° 02

Continuação da matrícula:
Matrícula N° 22.697

Data: 20 de maio de 2025.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV - 7 - 22.697 - São Bento do Sul, 23 de julho de 2025

CERTIFICO que, conforme o Termo Penhora extraído dos autos sob o n.º 5007151-40.2022.8.24.0058/SC da Ação de Execução de Título Extrajudicial, do Juizado Especial Cível, Criminal e da Fazenda Pública da Comarca de São Bento do Sul, Dra. Janaina Alexandre Linsmeyer Berbigier, Juíza de Direito, determinou a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, exeqüente: José Eduardo Zanella, executado: Dean Carlo Fendrich, valor do débito R\$ 33.415,93 (trinta e três mil quatrocentos e quinze reais e noventa e três centavos), valor do débito atualizado em 30/06/2025: R\$ 37.938,26 (trinta e sete mil novecentos e trinta e oito reais e vinte e seis centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N° 162.755, em 23/07/2025. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 156,13 FRJ R\$ 35,48 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 7,81. Selo de fiscalização: HNM27909-3V6P Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2T5KC-CBEM7-PYYPY-FWXGV>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

continuação da certidão da matrícula 22.697
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

O referido é verdade e dou fé.
São Bento do Sul/SC, 24 de julho de 2025

Documento assinado digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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****

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: www.registrodeimoveis.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2T5KC-CBEM7-PYYPY-FWXGV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital