



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
 Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0010272-27

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Porto União — SC

REGISTRO GERAL

FICHA

=10.272=

Cláris M. L. Costa Koerner
 OFICIAL DESIGNADA
 CPF 74039999-91

MATRICULA N.º = 10.272 =

ESPECIFICAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural, com a área de 133.100,00m² (CENTO, OITO, CENTO E TRINTA E TRÊS MIL, E OITO METROS QUADRADOS) constante de parte dos lotes rurais n.ºs 147, idog, n.ºs 417, 418, 419 e 420, situado na Colonia Nova Galicia, no Município de Porto União-SC, dentro das seguintes medidas e confrontações: NORTE, em uma extensão de 290,00 metros, com o Arroio Iaxia; SUL, em uma extensão de 176,00 metros com terrenos da Firma Guarujá; LESTE, em uma extensão de 620,00 metros com terrenos de Adelar A. Bolik; OESTE, em uma extensão de 510,00 metros, com terrenos da firma Guarujá Ltda. Cadastrado no INCRA / sob n.º 816.108.004.162. **TÍTULO ACQUISITIVO:** Matriculado sob n.º 4.457, do registro geral deste CRI. **PROPRIETÁRIO:** ADEMAR ANTONIO BULYK e sua mulher BERNADETE APARECIDA SEROISK BULYK, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele levrador, com C.I. RG n.º 18R/1.790.743-SC, ela do lar, com T.E. n.º 482636006655/153-67-Pr, inscritos no CPF sob n.ºs 607.683.719-53, e-----

A OFICIAL DESIGNADA: Cláris M. L. Costa Koerner

R-1-10.272: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 039 do livro n.º 37-N, em 29 de Março de 1989, no Tabelionato de General Carneiro, Comarca de União da Vitória-Pr. - ADEMAR ANTONIO BULYK e sua mulher BERNADETE APARECIDA SEROISK BULYK, acima qualificados, neste ato representados por seu procurador Adelar José Walter brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente na cidade de General Carneiro, com C.I. RG n.º 11R/2.143.622-SC, e CPF sob n.º 633.054.109-49, conforme procuração citada na referida escritura, venderam o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$ 165.000 (CENTO E SESENTA E CINCO CRUZADOS NOVOS), à **GETULIO RIBEIRO DE CAMPOS**, brasileiro, casado, funcionário público Municipal, residente na cidade de General Carneiro, com C.I. RG n.º 3.411.009-2-SC, e CPF sob n.º 353.352.209-10. Protocolado sob n.º 23.906, pag. 115º do Protocolo 1-D Porto União, 21 de Julho de 1989.-----

A OFICIAL DESIGNADA: Cláris M. L. Costa Koerner

RIO

EM TEMPO: Assina a presente como Usufrutuária Anuente: ANASTAZIA NEDO CHERKO BULYK, brasileira, viúva, do lar, com T.E. n.º 40849170612/153 79-Pr, e CPF n.º 471.325.909-87, neste ato representada por seu procurador Adelar José Walter, já qualificado, conforme procuração citada na referida escritura. **A OF. DESIGNADA:** Cláris M. L. Costa Koerner

R-2-10.272: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 085 do livro 40N, em data de 10 de junho de 1.992, no Tabelionato do Município de General Carneiro, Comarca de União da Vitória Pr, **GETULIO RIBEIRO DE CAMPOS** e sua mulher **ZILDA DOS SANTOS CAMPOS**, / brasileiros, casados, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, ele funcionário Público Municipal, com a C.I. RG n.º 3.431.009-2-SC, e ela do lar, com a C.I. RG n.º 3.857.739-5, inscritos no CPF sob n.º 353.352.209-10, residentes e domiciliados em General Carneiro, Comarca de União da Vitória-PR, neste ato representados por seu procurador **JOÃO ANTONIO VERNÃO**, qualificado conforme procuração citada na escritura, // venderam o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL CRUZEIROS) à **SALVADOR PUFF**, brasileiro, /

1080272
 MATO 10272

continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
 Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0010272-27

casado, lavrador, residente e domiciliado no município de General Carneiro-PR, portador da C.I. RG nº 3.179.208-8-PR e inscrito no CPF sob nº 404.927.539-20; Foram apresentadas as Certidões Negativas Municipal sob nº 103/92; Estadual com o Protocolo nº 426/92; e a Guia de Recolhimento Inter-Vivos, expedida pela Prefeitura Municipal em data de 01 de Julho/92 com a autenticação nº 009.- Protocolado sob nº 29.013, fls. 94 do Protocolo 1-B.-Porto União, 08 de Julho de 1.992.-.-.-

A OFICIAL: 1-61-10-272

R-3-10.272: De acordo com a Carta de Adjudicação, expedida pelo Juízo da 1ª Vara desta Comarca, assinado pelo Dr. Saulo de Lima, MM. Juiz de Direito desta Comarca, em data de 26 de novembro de 1992, extraído / dos autos de Arrolamento sob nº 021/92 dos bens deixados pela finada MARIA DE AGOSTINHO PUFF, partilha devidamente julgada pelo Juiz acima referido, em data de 21.10.92, a qual transitou em julgado, em 26.11.92, foi adjudicado o imóvel constante da presente matrícula ao viúvo-meiro **SALVADOR PUFF**, brasileiro, viúvo, aposentado, com C.I. RG 3.179.208-8-Pr, e CPF nº 404.927.539-20, residente e domiciliado em Colonia Ixixim, neste município de Porto União-SC. Avaliado pela importância de Cr\$ 5.000.000,00. Protocolado sob nº 29.939 pág. 17 do Protocolo 1-F. Porto União, 16 de dezembro de 1992.-.-.-.-.-

A OFICIAL: 1-61-10-272

R-4-10.272: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 191 do livro nº 235-N, em data de 17 de dezembro de 1992, no 1º Tabelionato desta cidade e Comarca de Porto União, SC, digo, na cidade e Comarca de União da Vitória-Pr, **SALVADOR PUFF**, já / qualificado nesta, "vendeu" o imóvel constante da presente matrícula pela importância de Cr\$20.000.000,00(VINTE MILHÕES DE CRUZEIROS), à "**LAURESTIP**", brasileiro, casado com Juselia Terezinha dos Santos Stip pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, Casamento nº 1819 do livro nº 24-B, do Cartório de Registro Civil desta cidade, em 18.07.81, industrial, com a C.I. RG nº 10R/1.107.517-80 e C.I. RG nº 6.054.732-7 Pr em 09.08.90, inscrito no CPF sob nº 420.419.299-87, residente e domiciliado na cidade de União da Vitória-Pr.- Protocolado sob nº / 30.287, fls. 25 do Protocolo 1-F.-Porto União, 1 de fevereiro de 1.993.-.-.-.-.-

EM TEMPO: O vendedor neste ato representado por seu Procurador **FLAVIO JOSÉ ALMEIDA PEREIRA**, Dou. fé.- **A OFICIAL: 1-61-10-272**

R-5-10.272: De acordo com a Escritura Pública de compra e venda, lavrada às fls. 659 à 669 do livro nº 238-N, em data de 20 de Abril de 1.994, pelo 1º Tabelionato da cidade e comarca de Porto União-SC **LAURESTIP**, e sua mulher **JUCELIA TEREZINHA DOS SANTOS ESTIP**, já qualificadas na referida matrícula, "**VENIERAM**" e imóvel constante da presente matrícula pela importância de Cr\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros reais) valor da época à **JAMILINE DOS MUXFELDT**, brasileiro, casado com Ana Tereza Muxfeldt, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 29.09.78, pedreiro, portador da C.I. RG nº 1.681.372-9-PR e inscrito no CPF sob nº 392.493.449-53, residente e domiciliado na Colonia Nova Galicia, neste Município de Porto União-SC; **JOEL CARLOS MUXFELDT**, brasileiro, casado com Roseli Zanadro Muxfeldt, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, pedreiro, portador da C.I. RG nº 4.918.765-3-PR e inscrito no CPF sob nº 249.459.199-68, residente e domiciliado à Rua João Ribeiro Filho nº 6 Jardim Vitória, em União da Vitória-PR. Elementos: R\$ 43,00. Protocolado sob nº 493410 de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
 Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0010272-27

rubrica	folha
<i>mg/br</i>	10.272/2

continuação
 50 do Protocolo L-J. Porto União, 18 de Junho de 2.003. -----

A REGISTRADORA: *Waldemar*
R.6-10.272: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 163 do Livro 049, em data de 13 de maio de 2.005, no Tabelionato do Distrito de Porto Vitória, Comarca de União da Vitória-Estado do Paraná. **JAMIL INOCEN MUXFELDT** e sua mulher **ANA TERESA MUXFELDT**, brasileiros, casados em data de 29/09/1978, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, ele lavrador, portador da C.I. RG nº 1.681.372-SSP/PR e do CPF/MF nº 392.493.449-53; la do lar, portadora da C.I. RG nº 9.556.011-8-SSP/PR, expedida em data de 29/04/2002, e do CPF/MF nº 049.999.119-22, domiciliados e residentes na Colônia Coronel Amazonas, nest, São João, município de Porto Vitória, Estado do Paraná, **VENDERAM** sua parte / ideal ou seja a área de 66.550,00m2, à **JOEL CARLOS MUXFELDT**, brasileiro pedreiro, casado com a Srª Roseli Leandro Muxfeldt em data de 18/04/1992 pelo regime de Comunhão Universal de Bens, portador da C.I. RG nº 5.189.326-3-SSP-PR, expedida em data de 22/12/1987, e com CPF nº 673.622.819-00, domiciliado e residente à Rua João Ribeiro Filho, 06 Bairro São Gabriel, na cidade de União da Vitória-Pr, pela importância de R\$ 8.500,00 (OITO MIL DUZENTOS E CINQUENTA REAIS), Anulmentos: R\$ 63,46. Protocolado sob nº 55.150 pág. 73v. do Protocolo L-K. Porto União, 08 de setembro de 2005. -----

A REGISTRADORA: *Waldemar*
R.7-10.272: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 0066 do Livro 69-N, em data de 16 de setembro de 2005, no Serviço Notarial do Distrito de São Cristóvão, da cidade e Comarca de União da Vitória-Estado do Paraná. **JOEL CARLOS MUXFELDT** e sua mulher **ROSELI LEANDRO MUXFELDT**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão universal de bens aos 18/04/1992, nos termos do casamento nº 5211, fls 176, livro B-31, do Cartório de União da Vitória-Pr - sede, ele pedreiro, portador da C.I. RG nº 5.189.326-3-SSP/PR, de 22-12-1987, inscrito no CPF N.º 673.622.819-00, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 36.751.813-2-SSP/SP, de 04-10-1999, inscrita no CPF n.º 772.303.539-04, residentes e domiciliados à Rua João Ribeiro Filho n.º 06, bairro São Gabriel, na cidade de União da Vitória-Pr, **VENDERAM** o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$ 12.000,00 (DOZE MIL REAIS), para: **LUIZ ALBERTO LELL**, brasileira, viúva, do comércio, portador da C.I. RG nº 640.405-SSP/PR, de 30/10/1982, inscrito no CPF nº 026.618.619-04, residente e domiciliado à Rua Ranselfo Silva Lell nº 201, no distrito de São Cristóvão, União da Vitória-PR; **WALTER WINTER**, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão universal de bens com **NARA MACEDO WINTER** aos 21.02.1976, Casamento nº 120, fls. 464, livro B-67, no 1º Cartório de Registro Civil de Lages/SC, escrivão, portador da C.I. RG nº 23R/127.212-8-SSP/SC, de 22.11.2002, inscrito no CPF nº 069.210.519-00, residente e domiciliado à Rua Siqueira Campos, nº 33, 1º andar, em Porto União-SC; **VITOR HERBERTH WOHL**, brasileiro casado pelo regime da Comunhão Universal de bens com **VERA LÚCIA BAUER WOHL**, aos 04/04/1975, Casamento nº 2.908, fls. 268, livro B-19, do Cartório de União da Vitória-Pr - sede, do comércio, portador da C.I. RG nº 902.478-6-SSP/PR, de 11/12/2003, inscrito no CPF sob nº 214.623.999-91, residente e domiciliado à rua Professora Amazonia nº 170, na cidade de União da Vitória-Pr; **KUI FERNANDO WOHL**, brasileiro, separado judicialmente, portador da C.I. RG nº 1.044.109-SSP/PR, de 28/03/1973, inscrito no CPF nº 286.206.159-04, residente e domiciliado à Rua Professor Cleto nº 177, na cidade de União da Vitória-Pr, e **ROBERTO LUIS WOHL**, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão universal de bens com **BEATRIZ BERKENBROCK WOHL** aos 18/05/1988, Casamento nº 4.156, fls. 061, livro B-28 do Cartório da cidade de União da Vitória - Sede, do comércio, portador da C.I. RG nº 1.102.952-3-SSP/PR, de 10/11/1984, inscrito no CPF nº

segue



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0010272-27

continuação

404.419-68, residente e domiciliado à Rua Professor Cleto n.º 177, na cidade e Comarca de União da Vitória-Pr. **Observação:** O imóvel constante da presente matrícula fica dividido na seguinte proporção: 16,67% para LUIZ ALBERTO LELL; 16,67% para WALTER WINTER; 22,22% para VITOR HERBERTH WOHL; 22,22% para RUI FERNANDO WOHL e 22,22% para ROBERTO LUIS WOHL. Emolumentos R\$ 93,92. Protocolado sob n.º 55.394 às fls. 79 do Protocolo 1-K. Porto União, 10 de outubro de 2.005.

A REGISTRADORA: *[assinatura]*

Em virtude do processo de interposição de recursos, os novos atos desta ficha (n.º 2011/2011) lavrados na subseqüente (n.º 3), Porto União/SC 01/10/2011

O Oficial: *[assinatura]*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0010272-27

REGISTRO GERAL

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro

MATRICULA 10272

Rubrica:  Ficha: 3

AV.9-10272: Protocolo nº 76840, datado de 25 de Junho de 2014 - PACTO ANTENUPCIAL - Nos termos do art.º 167, II, 1 e do art.º 244 da Lei n.º 6.015/73, averba-se que **ROBERTO LUIS WOHL** e **BEATRIZ BERKENBROCK WOHL** são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cuja convenção antenupcial acha-se registrada no Livro 03, sob o nº 10358, neste Ofício. Porto União, 01 de Julho de 2014. Emolumentos R\$ 79,90, R\$ 1,45 Selo de fiscalização: DMG57581-0QQA.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.9-10272: Protocolo nº 82872, de 31 de Agosto de 2016. COMPLEMENTAÇÃO E/OU ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Conforme requerimento instruído com documento(s) oficial(is) que ficarão arquivados nesta serventia, e a Escritura Pública de Doação Plena lavrada às folhas 067/068 do Livro 89-N, em data de 20/04/2016 pelo 3º Tabelionato da cidade e Comarca de União da Vitória-PR, fica averbada a complementação e/ou atualização da qualificação do(s) proprietário(s), que é a seguinte: **ROBERTO LUIS WOHL**, nascido aos 22/12/1961, empresário, filho de Herbert Prescelliano Wohl e Alida Scultetus Wohl, residente e domiciliado na Rua Mario Balster, nº 27, na cidade de Porto União-SC, casado(a) pelo regime da separação de bens em data de 28/05/1988, com **BEATRIZ BERKENBROCK WOHL**, portador(a) do RG nº 6.386.070-0-SESP-PR, inscrito(a) no CPF nº 702.086.209-82, de nacionalidade brasileira, casada, nascida aos 04/02/1964, engenheira agrônoma, filha de Gregorio Berkenbrock e Maria Elisa Schmitt Berkenbrock, residente e domiciliada na Rua Mario Balster, nº 27, na cidade de Porto União-SC. Digitado por Adriana Ratusznyk. Porto União/SC, 02 de Setembro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EJZ06374-AD77.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.10-10272: Protocolo nº 82872, de 31 de Agosto de 2016 - Alteração do regime de Bens do Casamento - De acordo com o requerimento firmado por **BEATRIZ BERKENBROCK WOHL**, portador(a) do RG nº 6.386.070-0-SESP-PR, inscrito(a) no CPF nº 702.086.209-82, de nacionalidade brasileira, casada, engenheira agrônoma, residente e domiciliada na Rua Mario Balster, nº 27, na cidade de Porto União-SC, Certidão expedida em 01/09/2016 pela Vara da Família e Anexos e a Certidão de Casamento Matrícula nº 084160 01 55 1988 2 00028 061 0004156 53 do Ofício de Registro Civil da cidade e Comarca de União da Vitória-Pr, com averbação de alteração do Regime de Bens de Casamento, averbado aos 23/03/2015, conforme sentença proferida pelo MM. Dr. Carlos Eduardo Kockanny, Juiz de Direito da Vara de Família da Comarca de União da Vitória-Pr, em data de 02/02/2015, a qual transitou em julgado em 19/02/2015, nos autos nº 9051-89.2014, averba-se que o regime de bens do casamento de **BEATRIZ BERKENBROCK WOHL** e **ROBERTO LUIS WOHL**, passou a ser o regime da **SEPARAÇÃO DE BENS**, com efeitos 'ex nunc'. Digitado por Adriana Ratusznyk. Porto União/SC, 02 de setembro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EJZ06369-R9LA.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.11-10272: Protocolo nº 89932, datado de 29 de Maio de 2020. CADASTRO RURAL - À vista da prova arquivada neste serviço de registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária sob o nº 000.051.459.188-5, com as seguintes informações: Localização: Colônia Nova Galícia; Município: Porto União/SC; Denominação: Fazenda Jangada; Área total: 24.5000 hectares; Número de Módulos Fiscais: 1.5312;

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0010272-27

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 10272

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Rubrica:  Ficha: 3v

Oficial de Registro

Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,00, conforme CCIR Emissão 2019 em nome de Luiz Alberto Lell, CPF n.º 026.618.619-04. Encontra-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob NIRF 4.189.959-8. Também encontra-se cadastrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob registro SC-4213809-A8C3.2826.CCE1.4810.BB94.C0B3.3C16.1036. Digitado por Silveria Ratusznyk. Porto União/SC, 05 de Junho de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FRY95027-GG5N.....

O REGISTRADOR:

 (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.12-10272: Protocolo n.º 89932, de 29 de Maio de 2020. **COMPLEMENTAÇÃO E/OU ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo n.º 59.044, datado de 07/04/2020, e o Termo Aditivo do Contrato n.º 59.044, datado de 22/05/2020, emitidos na cidade de São Bento do Sul/SC, fica averbada a complementação e/ou atualização da qualificação do(s) proprietário(s), que é a seguinte: **LUIZ ALBERTO LELL**, portador(a) do RG n.º 640.405-7-SSP/PR, inscrito(a) no CPF n.º 026.618.619-04, dt. nasc.: 22/02/1948 (72 anos), nacionalidade brasileira, viúvo, não convivente em união estável, aposentado, residente e domiciliado na Rua Ranulfo Silva Lell, 201, São Cristovão, União da Vitória/PR; **WALTER WINTER**, portador(a) do RG n.º 127.212-8-SSP/SC, inscrito(a) no CPF n.º 069.210.519-00, dt. nasc.: 04/05/1952 (68 anos), nacionalidade brasileira, contador, e sua esposa **NARA BEATRIZ MACEDO WINTER**, portador(a) do RG n.º 153.520-SSP/SC, inscrito(a) no CPF n.º 870.850.899-20, dt. nasc.: 18/12/1951 (68 anos), nacionalidade brasileira, professora aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6515/77, em 21/02/1976, conforme Certidão de Casamento Matrícula 107524 01 55 1976 2 00067 484 0000120 41, no Ofício de Registro Civil de Lages/SC, ambos residentes e domiciliados na Rua Evaldo Neubauer, 185, Dona Mercedes, União da Vitória-PR; **VITOR HERBERT WOEHL**, portador(a) do RG n.º 902.478-6-SSP/PR, inscrito(a) no CPF n.º 214.623.999-91, dt. nasc.: 04/11/1953 (66 anos), nacionalidade brasileira, aposentado, e sua esposa **VERA LUCIA BAUER WOEHL**, portador(a) do RG n.º 914.309-2-SSP/PR, inscrito(a) no CPF n.º 177.803.579-53, dt. nasc.: 23/04/1952 (68 anos), nacionalidade brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6515/77, aos 04/04/1975, conforme Certidão de Casamento Matrícula 084160 01 55 1975 2 00019 268 0002908 56 no Ofício de Registro Civil da cidade de União da Vitória/PR, ambos residentes e domiciliados na Rua Annes Gualberto, 227, Cidade Nova, Porto União-SC; **RUI FERNANDO WOEHL**, portador(a) do RG n.º 1.044.109-SESP/PR, inscrito(a) no CPF n.º 286.206.159-04, dt. nasc.: 29/03/1955 (65 anos), nacionalidade brasileira, aposentado, residente e domiciliado na Rua Absalão Carneiro, 426, Cidade Nova, Porto União-SC, e de acordo com a Certidão de Casamento Matrícula 108316 01 55 1984 3 00002 077 0000353 71 do Ofício de Registro Civil de Porto União/SC, contendo averbação de Conversão de Divórcio, por Escritura Pública lavrada em 20/07/2010 às fls. 107, no livro 041, fica alterado seu estado civil para divorciado; **ROBERTO LUIS WOEHL**, portador(a) do RG n.º 1.102.952-3-SESP/PR, inscrito(a) no CPF n.º 404.937.419-68, dt. nasc.: 22/12/1961 (58 anos), nacionalidade brasileira, empresário, e sua esposa **BEATRIZ BERKENBROCK WOEHL**, portador(a) do RG n.º 6.386.070-0-SESP/PR, inscrito(a) no CPF n.º 702.086.209-82, dt. nasc.: 04/02/1964 (56 anos), nacionalidade brasileira, do lar, ambos residentes e domiciliados na Rua Mario Balster, n.º 27, Centro, Porto União-SC. Digitado por Silveria Ratusznyk. Porto União/SC, 05 de Junho de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FRY95030-705P.....

Continua na ficha 4 ...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 109027.2.0010272-27

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 10272

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Rubrica:  Ficha: 4

Oficial de Registro

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

R.13-10272: Protocolo nº 89932 - datado de 29 de Maio de 2020. **COMPRA E VENDA** - De acordo com o Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo nº 59.044, datado de 07/04/2020, e o Termo Aditivo do Contrato nº 59.044, datado de 22/05/2020, emitidos na cidade de São Bento do Sul/SC, o(s) TRANSMITENTE(S): LUIZ ALBERTO LELL, portador(a) do RG nº 640.405-7-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 026.618.619-04, dt. nasc.: 22/02/1948 (72 anos), nacionalidade brasileira, viúvo, não convivente em união estável, aposentado, residente e domiciliado na Rua Ranulfo Silva Lell, 201, São Cristovão, União da Vitória/PR; WALTER WINTER, portador(a) do RG nº 127.212-8-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 069.210.519-00, dt. nasc.: 04/05/1952 (68 anos), nacionalidade brasileira, contador, e sua esposa NARA BEATRIZ MACEDO WINTER, portador(a) do RG nº 153.520-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 870.850.899-20, dt. nasc.: 18/12/1951 (68 anos), nacionalidade brasileira, professora aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, em 21/02/1976, conforme Certidão de Casamento Matrícula 107524 01 55 1976 2 00067 484 0000120 41, no Ofício de Registro Civil de Lages/SC, ambos residentes e domiciliados na Rua Evaldo Neubauer, 185, Dona Mercedes, União da Vitória-PR; VITOR HERBERT WOEHLE, portador(a) do RG nº 902.478-6-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 214.623.999-91, dt. nasc.: 04/11/1953 (66 anos), nacionalidade brasileira, aposentado, e sua esposa VERA LUCIA BAUER WOEHLE, portador(a) do RG nº 914.309-2-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 177.803.579-53, dt. nasc.: 23/04/1952 (68 anos), nacionalidade brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, aos 04/04/1975, conforme Certidão de Casamento Matrícula 084160 01 55 1975 2 00019 268 0002908 56 no Ofício de Registro Civil da cidade de União da Vitória/PR, ambos residentes e domiciliados na Rua Annes Gualberto, 227, Cidade Nova, Porto União-SC; RUI FERNANDO WOEHLE, portador(a) do RG nº 1.044.109-SESP/PR, inscrito(a) no CPF nº 286.206.159-04, dt. nasc.: 29/03/1955 (65 anos), nacionalidade brasileira, aposentado, divorciado, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Absalão Carneiro, 426, Cidade Nova, Porto União-SC; ROBERTO LUIS WOEHLE, portador(a) do RG nº 1.102.952-3-SESP/PR, inscrito(a) no CPF nº 404.937.419-68, dt. nasc.: 22/12/1961 (58 anos), nacionalidade brasileira, empresário, e sua esposa BEATRIZ BERKENBROCK WOEHLE, portador(a) do RG nº 6.386.070-0-SESP/PR, inscrito(a) no CPF nº 702.086.209-82, dt. nasc.: 04/02/1964 (56 anos), nacionalidade brasileira, do lar, ambos residentes e domiciliados na Rua Mario Balster, nº 27, Centro, Porto União-SC, vendeu(ram) o imóvel constante da presente matrícula ao(s) ADQUIRENTE(S): SEBASTIAO BONI ALVES, portador(a) do RG nº 8233369-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 556.233.799-15, dt. nasc.: 20/01/1965 (55 anos), nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, agricultor, residente e domiciliado na Estrada Colônia Xaxim Jangada, s/n, bairro Jangadinha, em Porto União-SC, pela importância de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Foi apresentado o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no montante de R\$ 11.616,54, sendo esse valor para o imóvel desta matrícula e para matrículas 6561 e 24153, recolhido aos 01/06/2020, no Banco do Brasil, nº documento 249.011.754.060.101, nº autenticação nº 1.245.FEC.CA5.33E.592. Os transmitentes declaram que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social e/ou produtores rurais. Consta no contrato a apresentação das certidões negativas de ônus reais e de ações pessoais reipersecutórias, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Porto União/SC; Certidões negativas de tributos nas esferas municipal, estadual, e federal; feitos ajuizados da justiça federal, da justiça do trabalho e da justiça estadual. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidões de Casamento atualizadas dos

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108927-2-0010272-27

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 10272

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Rubrica:  Ficha: 4v

Oficial de Registro

vendedores, Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em nome dos vendedores; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 816.108.020.826-2 e 000.051.459.186-5; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF: 2.895.793-8 e 4.189.959-8. Apresentado comprovante de registro no CAR - Cadastro Ambiental Rural: SC-4213609-A8C3-2828.CCE1-4810-8894-C0B3-3C16-1036. Consta no contrato que as partes avaliam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo montante de R\$ 396.820,00 (Trezentos e noventa e seis mil oitocentos e vinte reais). Recolhimento do FRJ - Fundo de Reparacionamento da Justiça do Estado de Santa Catarina: FRJ: 2834.66700.0355.0061; recolhido o valor de R\$ 1615,18, em data de 29/05/2020. Será emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo regulamentar. Digitado por Siveria Raticznyk, Porto União/SC, 05 de Junho de 2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00 + Selo: R\$ 2,80 - Selo de fiscalização: FRY95034-XAY6.

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

R.14-10272: Protocolo nº 89932, de 29 de Maio de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo nº 59.044, datado de 07/04/2020, e o Termo Aditivo do Contrato nº 59.044, datado de 22/05/2020, emitidos na cidade de São Bento do Sul/SC, que deu origem ao R.11, retro, o COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: SEBASTIAO BONI ALVES, portador(a) do RG nº 8233369-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 556.233.799-15, dt. nasc. 20/01/1985 (55 anos), nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, agricultor, residente e domiciliado na Estrada Colônia Xaxim Jangada, s/n, Interior, Jangadinha, em Porto União-SC, ALIENA FIDUCIARIAMENTE (Lei 9.514/97) o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada neste ato por: GILMAR LUIZ FACCHINI, brasileiro, casado, diretor executivo, portador da C.I. nº 1.724.153-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 566.039.169-91, e por BRUNO HENRIQUE SCHLINDWEIN, brasileiro, solteiro, diretor de operações, portador da C.I. RG nº 4.831.645-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 047.875.679-04, ambos com endereço profissional na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, nos termos do Estatuto Social e Certidão Simplificada emitida em 18/05/2020, pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina. DO MÚTUO: A Cooperativa concede ao Cooperado um mútuo no valor de R\$ 580.850,00 (quinhentos e oitenta mil e oitocentos e cinquenta reais), que se destina-se a aquisição de imóvel. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o mútuo pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) Juros remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente a taxa de juros fixa de 0,80% ao mês, 7,44% ao ano, com índice de reajuste fixado no CDI sob o percentual de 100%, de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: fixa + 100% do CDI; b) Juros moratórios: 1% ao mês; c) Multa: 2,00% sobre o valor da parcela vencida e não paga. O Cooperado declara ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total - CET, os quais compreendem o custo total da operação de crédito pactuada com a Cooperativa, que importam em 10,88% ao ano. PRESTAÇÕES: Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 10 (dez) de cada mês, vencendo-se a primeira em 10 de julho de 2020, e a última em

Continua na ficha 5...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 10272


Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Rubrica:  Ficha: 5

Oficial de Registro

10 de junho de 2030, sendo que os cooperados obrigando-se a efetuarem, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas no contrato. O local do pagamento das prestações aqui pactuadas, encargos, despesas e demais acessórios decorrentes do contrato, na forma dos vencimentos antes especificados será o da Sede da Cooperativa ou do Posto de Atendimento em que os Cooperados estiverem vinculados, através de lançamentos a débito na sua conta corrente de depósitos, o que fica desde já autorizado, obrigando-se a manter saldo suficiente para tais lançamentos, independentemente de aviso, sendo que a insuficiência de saldo configurará atraso no pagamento. Avaliação do imóvel: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo montante de R\$ 396.820,00,00 (Trezentos e noventa e seis mil oitocentos e vinte reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 05 de Junho de 2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FRY95035-OQ8A.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.15-10.272: Protocolo nº 102.362 - datado de 21 de novembro de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - De acordo com o requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, já qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias de que trata o § 1º, artigo 26 da mesma Lei, sem a purgação da mora por parte da DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): SEBASTIAO BONI ALVES, já qualificado, certifico o fato e promovo o registro da "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" do imóvel constante da presente matrícula, em nome da **CREDORA/FIDUCIARIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, inscrita no CNPJ n. 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, n. 217, Bairro Rio Negro, São Bento do Sul-SC. **O CREDOR FIDUCIÁRIO ADQUIRENTE DEVERÁ PROMOVER OS LEILÕES PÚBLICOS DISCIPLINADOS NO ART. 27 DA LEI FEDERAL N.º 9.514/97, SEM OS QUAIS O IMÓVEL PERMANECE INDISPONÍVEL.** O Imposto de Transmissão "Inter Vivos" foi pago através de débito em conta Cooperativa de Crédito da Região do Contestado - CIVIA, agência 112, no valor de R\$ 7.952,94 correspondente a taxa de 2% sobre o valor de R\$ R\$ 396.820,00 (Trezentos e noventa e seis mil e oitocentos e vinte reais), incluso R\$ 16,54 referente à Transferência de Cadastro. Cálculo de correção de valores efetuado em 27/11/2025, pelo INPC (IBGE) R\$ 548.202,54 (Quinhentos e quarenta e oito mil duzentos e dois reais e cinquenta e quatro centavos). Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 03 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 1.085,03 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$: 54,25 + FRJ: R\$ 246,62, repassado 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização HPV67304-KF40.

O REGISTRADOR:  Marcus Vinicius Vilas Boas.

AV.16-10.272: Protocolo nº 102.362 - datado de 21 de novembro de 2025. **MATRÍCULA COM DESCRIÇÃO PRECÁRIA DO IMÓVEL** - Considerando que o imóvel está descrito de forma precária, não contendo medidas perimetrais com rumos e ângulos de deflexão, além do georreferenciamento para imóveis rurais, ficam todos os interessados cientes de que será exigida para a prática de novo ato nesta matrícula a retificação de sua

continua no verso ...




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro

Continuação da matrícula 10.272

Rubrica:  Ficha: 05v
CNM: 108027.2.0010272-27

descrição, a ser executada por profissionais habilitados, como engenheiros, arquitetos e técnicos na área, que deverão ser consultados, desde já, para maiores informações. Poderão ser praticados, sem tal retificação, atos relativos à constituição de garantias, transmissões decorrentes de execução judicial ou extrajudicial, atos como penhora, arresto, sequestro, indisponibilidade de bens, averbação premonitória ou qualquer forma de publicidade de constrição ou restrição judicial ou administrativa. Justificativa: art.º 701, III, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina; art.º 440-AQ, inciso III, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial e art.º 82, inciso X e parágrafo único, da Lei Complementar Estadual n.º 755/2019. Digitado por Silveria Ratusznyk. Porto União/SC, 03 de dezembro de 2025. Emolumentos não incidentes. Selo de fiscalização HPV67303-BZ2K.

O REGISTRADOR:

Marcus Vinicius Vilas Boas.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Certidão de Inteiro Teor

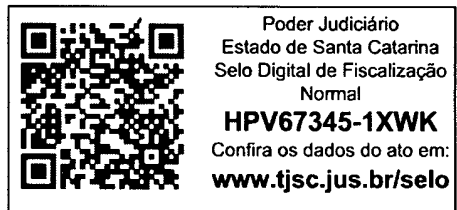
Certifico, a pedido de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, CPF/CNPJ nº 10.218.474/0001-68, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 10.272.

O referido é verdade e dou fé.

Porto União/SC, 04 de dezembro de 2025

Rosângela Batista da Silva Vilas Boas
Escrevente Substituta

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

_____ **EM BRANCO DESTA LINHA EM DIANTE** _____