Visualização gerada em 14/07/2026 17:27:11. Não vale como certidão.

CNM: 105361.2.0022648-25

Livro N. 2

REGISTRO GERAL

Ficha N. 01
Ano 1.997

Matrícula N. 22.648 DATA: 24 de setembro de 1997.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente para o terreno de Luiz Antonio Cachoeira rua Egon Otto Zulauf, Igreja do Evangélio Quadrangular, Nei José Silpik, Renato Teinert e Alessandro Cubas, fundos com a Sociedade Ginástica e Desportiva São Bento, lado direito com Terezinha Müller Ruzanovsky, Alice Müller, Olinda Müller Linzmeyer, Carlos Müller e Valdemar Müller, lado esquerdo com José Slomisky, Maria Elisabeth Schmidt, Isidio Donaldo Schlogel, Luiz Hilgenstieler, Novotel e a rua Paulo Müller, contendo a área de noventa e quatro mil e trezentos e treze metros e setenta e três decímetros quadrados (94.313 73m2.). PROPRIETÁRIO: PAULO MÜLLER, brasileiro, casado com Hedwigues Müller, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, aposentado, CI 251.105-SC CIC 121.819.359-04, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório sob nº 01.970, fls. 190 do livro 3-A. Dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
OFICIAL: ______

R.1-22.648, São Bento do Sul, 24 de setembro de 1997.-.-.-. TRANSMITENTES: PAULO MÜLLER, acima qualificado e sua mulher HEDWIGES MÜLLER, brasileira, do lar, filha de José Robl e José Robl, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTES: TEREZINHA MÜLLER RUZANOVSKY, brasileira, casada com Alvaro Emygdio Ruzanovsky, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, do lar, CI 22ªR-2 375.801-SC, CIC 753.453.079-20; ALICE MÜLLER, brasileira, / solteira, maior, industriária, CI 9ªR-179.373-SC, CIC 419.9 21.569-72; OLINDA MÜLLER LINZMEYER, brasileira, casada com Renato Linzmeyer, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, do lar, CI 9ªR-251.513-SC CARLOS MÜLLER, brasileiro, casado com Nilza Müller, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, motorista, CI 9ªR-179.381-SC, CIC 247.816.229-68, e VALDEMAR MÜLLER, brasileiro, casado com Isamara Suelí Friedrich Müller, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, industriário, CI 9ªR-915.987- SC, CIC 311.372.619-00, todos residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 07 de agosto de 1992, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 119, fls. 054. VALOR: Cr$ 7.000.000,00 (sete milhões de cruzeiros). Dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
OFICIAL: ______

R.2-22.648, São Bento do Sul, 24 de setembro de 1997.-.-.-. NÚ-PROPRIETÁRIOS: TEREZINHA MÜLLER RUZANOVSKY, ALICE MÜLLER

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

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/07/2026 17:27:13

Visualização gerada em 14/07/2026 17:27:12. Não vale como certidão.

Continuação da Matrícula Nº. 22.648.-

OLINDA MÜLLER LINZMEYER, CARLOS MÜLLER e VALDEMAR MÜLLER, retro qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, neste ato assisitidos por, Alvaro Emygdio Ruzanovsky, Renato Linzmeyer, / Nilza Müller e Isamara Sueli Friedrich Müller, ora anuentes. USUFRUTUÁRIOS: PAULO MÜLLER e sua mulher HEDWIGES MÜLLER, retro qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO: Usufruto. FORMA DO TÍTULO: O mesmo. VALOR: O mesmo. CONDIÇÕES: O usufruto é vitalício em caráter reversível, isto é, com a morte de um dos usufrutuários, o quinhão deste passará automaricamente ao usufrutuário sobrevivente. Dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
OFICIAL:

AV.3-22.648, São Bento do Sul, 09 de novembro de 2006.-.-.-.-.-
CERTIFICO que, conforme o requerimento, Certidões de Óbitos nºs 3.451 fls. 272v do livro C nº 3 e 6680 fls. 217 do livro C nº 0 012, ambas do Registro Civil desta Comarca e a guia de recolhimento do ITCMD no valor de R$ 16.452;70, o registro do usufruto (R-2) desta matrícula fica CANCELADO, no valor de R$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). Documentos arquivados neste Cartório. OBS: PROTOCOLO nº 71563 fls. 069 do livro 1-C, de 08 de novembro de 2006. EMOLUMENTOS: Averbação R$ 219,58 + selo de fiscalização R$ 0,70. Paulo - Escrevente. Dou fé.-.-.-.
OFICIAL:

R.4-22.648, São Bento do Sul, 14 de julho de 2016.-.
CERTIFICO que, conforme Requerimento e a Certidão para Registro de Penhora extraído dos autos sob o n.º 0004497-88.2010.8.24.0058/02 da Ação de Execução de Sentença, da 1ª Vara da Comarca de São Bento do Sul-SC, em 05 de maio de 2016, Dr. Romano José Enzweiler, Juiz de Direito, determinou a **PENHORA** de 20% do imóvel desta matrícula referente a fração ideal do executado Valdemar Muller, exeqüente: Isoarte Embalagens Ltda, executado: Móveis Consular S/A e outros e depositários: Terezinha Muller Ruzanowsky e outros, valor do débito: R$ 10.982,52 (Dez mil e novecentos e oitenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 116.750, em 15/06/2016. Recibo Complementar: 48.462. EMOLUMENTOS: Registro: R$ 92,31 + Selo de fiscalização: EHL92630-2IYK R$ 1,70. Dou fé.-.
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

AV.5-22.648, São Bento do Sul, 23 de Março de 2022.-
CERTIFICO que, conforme o Mandado n.º 310020815020 e o Auto de Penhora extraído do processo 5003736-54.2019.8.24.0058/SC, (Isento) da Ação de EXECUÇÃO FISCAL, da 3ª Vara da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dr. Fernando Curi, Juiz de Direito, determinou a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, exeqüente: Município de São Bento do Sul-SC, executados: Terezinha Muller Ruzanovsky e outros, valor da causa R$ 44.937,95 (quarenta e quatro mil, novecentos e trinta e sete reais e noenta e cinco centavos), valor do débito atualizado em 28/02/2022: R$ 49.114,87 (quarenta e nove mil,

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/07/2026 17:27:13

Visualização gerada em 14/07/2026 17:27:12. Não vale como certidão.

CNM: 105361.2.0022648-25

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02

Ano 2022

Matrícula Nº 22.648

DATA: 23 de Março de 2022.

(continuação...)

cento e quatorze reais e oitenta e sete centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** Isento de FRJ. PROTOCOLO N.º 144.220, em 21/03/2022. Recibo Complementar: 75.443. ISENTO DE EMOLUMENTOS Selo de fiscalização: GIE40993-OVEB Isento. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV.6-22.648, São Bento do Sul, 06 de Dezembro de 2022.
CERTIFICO que, conforme o Mandado n.º 310035210452 e o Auto de Penhora extraído do processo 0900176-09.2015.8.24.0058/SC, (Isento) da Ação de EXECUÇÃO FISCAL, da 3ª Vara da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dra. Giovana Maria Caron Bosio Machado, Juíza de Direito, determinou a **PENHORA parte ideal de 20%** do imóvel desta matrícula, exeqüente: Município de São Bento do Sul-SC, executada: Terezinha Muller Ruzanovsky e outro, valor da causa R$ 2.435,92 (dois mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e noventa e dois centavos), valor do débito atualizado em 25/11/2022: R$ 2.745,36 (dois mil setecentos e quarenta e cinco reais e trinta e seis centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** Isento de FRJ. PROTOCOLO N.º 148.587, em 28/11/2022. Recibo Complementar: 79.853. ISENTO DE EMOLUMENTOS Selo de fiscalização: GQB64054-52BL Isento. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV - 7 - 22.648 - São Bento do Sul, 07 de novembro de 2025.
CERTIFICO que, conforme o Protocolo nº 202511.0514.04359932-IA-804 da Central de Indisponibilidade, extraído dos autos sob o n.º 50037365420198240058, Nome Instituição: Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - Superior Tribunal de Justiça - São Bento do Sul - 1ª Vara Cível, Fórum/Vara: São Bento do Sul - 1ª Vara Cível, Partes Envolvidas: Alice Muller, CPF/MF419.921.569-72, Olinda Muller Linzmeyer, CPF/MF032.279.999-60, Terezinha Muller Ruzanovsky, CPF/MF 753.453.079-20, Valdemar Muller, CPF/MF 311.372.619-00, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** sobre a parte ideal do imóvel desta matrícula. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO nº 164.469, em 06/11/2025. 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: HQU05291-W7E2. Dou fé

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL - SC
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/07/2026 17:27:13