



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

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 04.342, datada de 21 de Janeiro de 1981, conforme imagem abaixo:

**REGISTRO GERAL**

Ficha nº 01.  
Ano 1.981

Livro nº 2

Matrícula Nº 04.342. Data: 21 de Janeiro de 1.981.  
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: -Um terreno com a área de 756,00m<sup>2</sup> (Setecentos e cinquenta e seis metros quadrados), situado à Rua Mathias Nossol, fundos, em Serra Alta, bairro desta cidade distante 67 metros da citada Rua Mathias Nossol, lado par, fazendo frente para uma rua sem nome, lado par, por trinta e seis metros (36,00m), com a mesma largura aos fundos onde confina com herdeiros de Francisco Telma; cada uma das linhas laterais mede vinte e um metros (21,00m), e de um lado divide com Erico Habowsky e do outro lado com Waldemiro Britto da Graça. - PROPRIETARIA: -Imobiliária Brasil Limitada, sediada nesta cidade, inscrita no CGC. (MF) sob o nº 83.484.642/0001-30. - TÍTULO AQUISITIVO: - Registrado na matrícula nº 03.712, Livro nº 2 - Geral - Ficha, sob o nº R-1.-----  
O OFICIAL: *Edgard do Amaral e Silva*

R-1-04.342, São Bento do Sul, 21 de Janeiro de 1.981. TRANSMISSÃO: - IMOBILIÁRIA BRASIL LIMITADA, acima discriminada, representada por seu diretor Isaltino Pscheidt, brasileiro, solteiro, maior, CI= 9ª R-173.884-SC e CIC.nº 154.392.839-00, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade. ADQUIRENTE: - ERNESTO JOSÉ RANK, brasileiro, casado, tratorista, CI-9ª R-173.776-SC e CIC.nº 066.993.089-04, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO: - Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: - Escritura pública lavrada no livro nº 63, fls.015, pelo Tabelião Ernesto Jorge Diener Filho, em data de 23 de Dezembro de 1.980. VALOR: - Cr\$ 90.000,00 (Noventa mil cruzeiros).-----  
O OFICIAL: *Edgard do Amaral e Silva*

AV.2-04.342, São Bento do Sul, 22 de Dezembro de 2017.-----  
CERTIFICO que, conforme Escritura Pública de Permuta de 27 de outubro de 2014, de Notas do Tabelionato da Comarca de São Bento do Sul - SC, Lº 0186-N, fls. 015/017 e a Certidão de Casamento matrícula n.º 105460 01 55 1971 2 00006 108 0003615 65, do Registro Civil da Comarca de São Bento do Sul-SC, ERNESTO JOSÉ RANK é casado com INÊS MARIA PSCHIEDT, pelo regime da comunhão universal de bens, em 12/06/1971, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, acha-se inscrita no CI-RG 2.373.319-5-SSP/SC e CPF/MF sob o n.º 715.488.909-87. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 123.351, em 01/12/2017. Recibo Complementar: 54.663. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 101,40 + Selo de Fiscalização: EXJ54860-HBL5-R\$ 1,85. Dou fé.-----  
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrevente Substituto

AV.3-04.342, São Bento do Sul, 22 de Dezembro de 2017.-----  
CERTIFICO que, conforme Escritura Pública de Permuta de 27 de outubro de 2014, de Notas do Tabelionato da Comarca de São Bento do Sul - SC, Lº 0186-N, fls. 015/017 e Declaração da Prefeitura Municipal de São Bento do Sul-SC, o terreno  
(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1.º OFÍCIO

Oficial: Edgard do Amaral e Silva  
São Bento do Sul - Sta. Catarina

Documento Assinado Digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY. CPF: 00355280957

Documento Assinado Digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY. CPF: 00355280957



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

Continuação da Matrícula Nº 04.342

Ficha nº 01v

desta matrícula faz frente para a rua **Carlos Goertler** e com a rua **Maria Goertler**, bairro **Serra Alta**, na forma das Leis n.ºs 216/1981 e 1285/2005 e acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º **01.12.115.0138.001.000**, Código n.º **65501**. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 123.351, em 01/12/2017. Recibo Complementar: 54.663. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 101,40 + Selo de fiscalização: EXJ54861-CUNN R\$ 1,85. Dou fé.....  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira

Escrevente Substituto

R.4-04.342, São Bento do Sul, 22 de Dezembro de 2017.....  
**PRIMEIROS PROMITENTES PERMUTANTES: ERNESTO JOSÉ RANK**, aposentado, CI-RG 173.776-SSP/SC, CPF/MF 066.993.089-04, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com **INÊS MARIA RANK**, aposentada, CI-RG 2.373.318-5-SSP/SC, CPF/MF 715.488.909-87, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Pedro Pscheidt, n.º 906, bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul-SC. **SEGUNDO PROMITENTE PERMUTANTE: LUIS CARLOS BENDER LOBO**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente na rua Maria Goertler, n.º 41, bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul-SC, CI-RG 3679535-SSP/SC, CPF/MF 045.625.989-99, declara que não vive em união estável. **TÍTULO:** Permuta. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Permuta de 27 de outubro de 2014 de Notas do Tabelionato da Comarca de São Bento do Sul-SC, L.º 186-N, fls. 015/017; Escritura Pública de Rerratificação de 26 de setembro de 2017 de Notas do Tabelionato da Comarca de São Bento do Sul-SC, L.º 208-N, fls. 103/105 e Escritura Pública de Rerratificação de 26 de julho de 2017 de Notas do Tabelionato da Comarca de São Bento do Sul-SC, L.º 207-N, fls. 019/020. **VALOR:** R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais). **OBS.:** Segundo promitente permutante deverá construir no terreno acima descrito, no prazo máximo de 18 meses, a contar da data da escritura originária (27/10/2014) e exclusivamente às suas expensas sem qualquer prestação ou encargos dos Primeiros Promitentes Permutantes, 2 (duas) unidades autônomas constituídas por: **2.1) Um apartamento nº 102, área privativa de 61,47m², área comum de 7,71m², área total de 69,65m² e fração do solo no terreno de 6,27% no Térreo do prédio a ser construído no terreno supra. 2.2) Um apartamento nº 101, área privativa de 61,52m², área comum de 7,71m² área total de 69,65m² e fração ideal do solo no terreno de 6,23% no Térreo do prédio a ser construído no terreno supra.** As partes atribuem à cada unidade autônoma o valor de **R\$ 38.000,00** (trinta e oito mil reais). **CLÁUSULA SEGUNDA:** totalizando o valor de **R\$ 76.000,00** (setenta e seis mil reais); **CLÁUSULA QUARTA:** que assim retificado, como tem aquela escritura, na parte que era necessário faze-lo, as partes, igualmente pela presente escritura e na melhor forma de direito à "RETIFICAM" plenamente, nas partes que não hajam sido expressas ou implicitamente alterados pela presente. A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.140,00 em 14/10/2014 e no valor de FRJ 228,00 em 14/10/2014, n.º 0000.50020.1073.5945. Apresentadas as certidões exigidas pela Lei Federal n.º 7.433, de 18/12/85 e Decreto n.º 93.240, de 09/09/86. Os intervenientes declaram sob as penas da Lei, que a transação comercial na presente escritura não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. PROTOCOLO n.º 123.351, em 01/12/2017. Recibo Complementar: 54.663. EMOLUMENTOS: Registro:

( continua na ficha 02 )



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

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha Nº 02

Ano 2017

Matrícula Nº **04.342** DATA: **22 de Dezembro de 2017.**  
**(continuação...)**  
 R\$ 594,00 + Selo de fiscalização: EXJ54862-CGP6 R\$ 1,85 Dou fé.....  
 O OFICIAL Paulo Roberto de Oliveira  
 Escrevente Substituto

---

R.5-04.342, São Bento do Sul, 22 de Dezembro de 2017.....  
**INCORPORADOR E PROPRIETÁRIO: LUIS CARLOS BENDER LOBO**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente na rua Maria Goertler, nº 41, bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul-SC, CI-RG 3679535-SSP/SC, CPF/MF 045.625.989-99, declara que não vive em união estável. **TÍTULO:** Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de Incorporação, emitido na cidade de São Bento do Sul - SC, em 13 de setembro de 2017. **VALOR:** R\$ 1.278.506,00 (um milhão e duzentos e setenta e oito mil e quinhentos e seis reais). **OBJETO DA INCORPORAÇÃO:** Sobre o terreno desta matrícula será construído um edifício que tomará a denominação de "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL E&L**", tendo por finalidade a incorporação realizada pelo sistema preconizado pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulado pelo Decreto-Lei nº 55.815, de 08 de março de 1965, e de acordo com as plantas e memoriais descritivos aprovados conforme o Alvará de Construção nº1038/2010 e processo nº 3755/2012 e nº 0298/2017 e processo nº 1158/2017, emitido pela Prefeitura Municipal de São Bento do Sul-SC. **DESCRIÇÃO DO PRÉDIO: PAVIMENTO TÉRREO:** Apto 101, com área privativa de 61,52m<sup>2</sup>, área comum 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,23m<sup>2</sup> e fração de solo 6,23%; Apto 102, com área privativa de 61,94m<sup>2</sup>, área comum 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,65m<sup>2</sup> e fração de solo 6,27%; Apto 103, com área privativa de 61,94m<sup>2</sup>, área comum 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,65m<sup>2</sup> e fração de solo 6,27%; Apto 104, com área privativa de 61,52m<sup>2</sup>, área comum 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,23m<sup>2</sup> e fração de solo 6,23%; **1º ANDAR - 2º PAVIMENTO** Apto 201, com área privativa de 61,52m<sup>2</sup>, área comum 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,23m<sup>2</sup> e fração de solo 6,23%; Apto 202, com área privativa de 61,94m<sup>2</sup>, área comum de uso coletivo 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,23m<sup>2</sup> e fração de solo 6,27%; Apto 203, com área privativa de 61,94m<sup>2</sup>, área comum 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,65m<sup>2</sup> e fração de solo 6,27%; Apto 204, com área privativa de 61,52m<sup>2</sup>, área comum 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,23m<sup>2</sup> e fração de solo 6,23%; **2º ANDAR - 3º PAVIMENTO** Apto 301, com área privativa de 61,52m<sup>2</sup>, área comum 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,23m<sup>2</sup> e fração de solo 6,23%; Apto 302, com área privativa de 61,94m<sup>2</sup>, área comum 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,65m<sup>2</sup> e fração de solo 6,27%; Apto 303, com área privativa de 61,94m<sup>2</sup>, área comum 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,65m<sup>2</sup> e fração de solo 6,27%; Apto 304, com área privativa de 61,94m<sup>2</sup>, área comum 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,65m<sup>2</sup> e fração de solo 6,27%; **3º ANDAR - 3º PAVIMENTO** Apto 401, com área privativa de 61,37m<sup>2</sup>, área comum 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,08m<sup>2</sup> e fração de solo 6,22%; Apto 402, com área privativa de 61,79m<sup>2</sup>, área comum 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,50m<sup>2</sup> e fração de solo 6,26%; Apto 403, com área privativa de 61,79m<sup>2</sup>, área comum 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,50m<sup>2</sup> e fração de solo 6,26%; Apto 404, com área privativa de 61,37m<sup>2</sup>, área comum 7,71m<sup>2</sup>, área total 69,08m<sup>2</sup> e fração de solo 6,22%. Do citado instrumento particular fica uma via arquivada neste Cartório. OBS.: Licença Ambiental de Operação nº 856/2017 emitida pela Fundação do meio ambiente -  
 ( VIDE VERSO)

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL - SC**  
 SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

Documento Assinado Digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY. CPF: 00355280957

Documento Assinado Digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY. CPF: 00355280957



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

Continuação da Matrícula Nº **04.342**

FATMA em 13 de fevereiro de 2017. Recolhido FRJ no valor de R\$ 660,00 nº 283466700000458519, em 01/12/2017. PROTOCOLO nº 123.351, em 01/12/2017. Recibo Complementar: 54.883. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 660,00 + Selo de fiscalização: EXJ54863-BTLC R\$ 1,85. Dou fé.....  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

AV.6-04.342, São Bento do Sul, 30 de Agosto de 2022.....  
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Certidão extraída dos autos sob o n.º 5008340-87.2021.8.24.0058, datado em 23/08/2022, da 1ª Vara da Comarca de São Bento do Sul - SC, em cumprimento ao que determina o artigo 828 do Código de Processo Civil, faço constar que no imóvel desta matrícula acha-se tramitando ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, exequente: Charles Marcelo Grande e executado: **Luis Carlos Bender Lobo**, valor da causa: R\$ 183.268,31 (cento e oitenta e três mil duzentos e sessenta e oito reais e trinta e um centavos), para que eventuais terceiros de boa-fé não venham alegar desconhecimento. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 146.840, em 24/08/2022. Recibo Complementar: 78.096. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 100,00 + Selo de fiscalização: GOE17732-A093 R\$ 3,11. Dou fé.....  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

AV.7-04.342, São Bento do Sul, 21 de Novembro de 2022.....  
CERTIFICO que, conforme o requerimento e o Termo de Penhora extraído dos autos sob o n.º 5005804-40.2020.8.24.0058/SC da Ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, da 2ª Vara da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dra. Liliane Midori Yshiba Michels, Juíza de Direito, determinou a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, exequente: Ana Cláudia Fietz, executado e depositário: Luiz Carlos Bender Lobo, valor do débito R\$ 7.906,55 (sete mil novecentos e seis reais e cinquenta e cinco centavos). Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: Isento de FRJ. PROTOCOLO N.º 148.377, em 14/11/2022. Recibo Complementar: 79.642. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 63,33 + Selo de fiscalização: GPQ46098-3QKY R\$ 3,11. Dou fé.....  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto



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

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 04.342.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 22 de Novembro de 2022.



- Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
- Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
- Alex Willian Castanha - Escrevente Substituto
- Paulo Henrique Zambello - Escrevente
- Vanusa Policeno - Escrevente
- Cleide Adriane Janczkowsky - Escrevente
- Maria Laura Stenzoski - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

**Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)**