

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fls.: 001

Livro Nº. 2 =A

REGISTRO GERAL

Ano: 1996

Matricula Nº. 32.854

Data: 30 de abril de 1996

O terreno situado no lado esquerdo da Estrada geral Holstein, na Cidade de Guabiruba, - Comarca de Brusque, com a área de 2.864m<sup>2</sup> (dois mil, oitocentos e sessenta e quatro metros quadrados), desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: - frentes com 21,70 mts. com a Estrada geral Holstein; fundos com 21,70 mts. com terras de Vicente Habitzreuter; do lado direito com 132,00 mts. com terras de Ivone Landeira - Krepsky e do lado esquerdo com 132,00 mts. com terras de Hildegard Landeira Fischer, sem benfeitorias; PROPRIETARIA: DOROTI LANDEIRA ALBRECHT e seu marido INGO ALBRECHT, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta Cidade, na Rua São Leopoldo, C.P.F. 291.947.509-63. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 - A matricula 9.726

A OFICIAL|

R.1- 32.854 O terreno desta matricula coube a seus proprietarios Doroti Landeira Albrecht e seu marido, acima qualificados, na divisão feita com Hildegard Landeira Fischer e seu marido Vicente Fischer, residentes na Cidade de Guabiruba, na Rua São Pedro, C.P.F. 217.- 909.739-53; Valdemiro LANDEIRA e sua mulher Marilde Wagner Landeira, C.P.F. 004.854.979-72; Osni Landeira e sua mulher Valquiria Hasse Landeira, C..P.F. 104.113.059-72, todos casados no regime de comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77; Ivone Landeira - Krepsky e seu marido Nelson Krepsky, C.P.F. 241.461.809-87, residentes no lugar Gaspar Alto, Município de Guabiruba; Lindolfo Landeira e sua mulher Dulce Jesky Landeira, C.P.:F. 352.098.879-87, residentes nesta Cidade, na Rua Antonio Maffezzolli e Ciro Landeira e sua mulher Renati Landeira, C.P.F. 416.557.539\*91, residentes na Rua São Pedro, Município de Guabiruba, todos casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei - 6515/77, conforme escritura publica lavrada em Notas da Escrivania de Paz de Guabiruba, - em 23 de fevereiro de 1996, no livro 13 fls. 61. Valor: R\$ 297,82, dou fé. Brusque. 30 de abril de 1996. A Oficial:

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 da matricula nº 32.854, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da CGISC. Brusque-SC de 14 de ABRIL de 2021.

Rodolfo Feuser Siqueira  
Oficial Substituto



LIVRO nº 02

**Registro de Imóveis**  
**Comarca de Brusque - SC**

Ficha: 2

Registro Geral

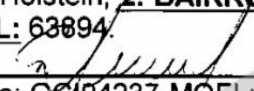
Matrícula nº 32.854

Continuação:

AV.2-32.854, em 14 de Abril de 2021.

Prot. 214.050, datado de 23/03/2021.

**ESPECIALIDADE OBJETIVA:** Nos termos do requerimento formulado por **Humberto Luiz Maffezzolli**, abaixo qualificado, em 23/03/2021, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido junto ao site da Prefeitura Municipal de Guabiruba/SC, em 08/04/2021, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. NOME DA RUA:** Holstein; **2. BAIRRO:** São Pedro; **3. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.07.014.1443; **4. CADASTRO MUNICIPAL:** 63894.

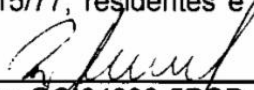
Averbado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 90,56; Selo de fiscalização: GC104237-MQFL: R\$ 2,82.

AV.3-32.854, em 14 de Abril de 2021.

Prot. 214.050, datado de 23/03/2021.

**ESPECIALIDADE SUBJETIVA:** Nos termos do requerimento formulado por **Humberto Luiz Maffezzolli**, abaixo qualificado, em 23/03/2021, instruído de Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública, de nº 03.503.755, entabulado em 09/02/2021, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação da qualificação dos proprietários, como sendo: **INGO ALBRECHT**, brasileiro, aposentado, nascido em 20/11/1948, RG nº 151.398/SESP/SC, CPF nº 291.947.509-63 e sua esposa **DOROTI LANDEIRA ALBRECHT**, brasileira, aposentada, nascida em 07/07/1951, RG nº 439.862/SESPDC/SC, CPF nº 069.146.139-23, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua São Leopoldo, nº 261, Bairro São Pedro, Brusque/SC.

Averbado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 90,56; Selo de fiscalização: GC104238-5DSD: R\$ 2,82.

R.4-32.854, em 14 de Abril de 2021.

Prot. 214.050, datado de 23/03/2021.

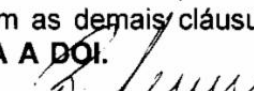
**ATO: VENDA E COMPRA.****TRANSMITENTES:** **INGO ALBRECHT** e sua esposa **DOROTI LANDEIRA ALBRECHT**, supraqualificados.

**ADQUIRENTE:** **AUSTRAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MALHAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 21.146.822/0001-55, NIRE nº 42205240890, com sede na Rua Evaldo Fischer, nº 129, Bairro Imigrantes, Guabiruba/SC, neste ato representada por seus sócios administradores **Humberto Luiz Maffezzolli**, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 23/06/1995, RG nº 5.602.393/SESPDC/SC, CPF nº 064.903.819-31, residente e domiciliado na Rua Paulo Bauer, nº 90, Apartamento 803, Bairro São Luiz, Brusque/SC, e **Damião Luiz Maffezzolli Neto**, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 23/08/1991, RG nº 4.889.383/SESPDC/SC, CPF nº 048.728.309-03, residente e domiciliado na Rua Alois Erthal, nº 103, Centro, Guabiruba/SC.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública, de nº 03.503.755, entabulado em 09/02/2021.

**VALOR:** R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).**CONDIÇÕES:** Não constam.

**OBSERVAÇÕES:** **ITBI:** Recolhido no valor total de R\$ 2.737,46, com incidência sobre R\$ 134.000,00, conforme guia de ITBI nº 98/2021, em 05/04/2021. **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 780,00, conforme guia de reaparelhamento nº 1000179603, quitada em 05/04/2021, com confirmação de pagamento junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 1.611,92; Selo de fiscalização: GC104239-9CAI: R\$ 2,82.

R.5-32.854, em 14 de Abril de 2021.

Prot. 214.050, datado de 23/03/2021.

**ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****DEVEDORA/FIDUCIANTE:** **AUSTRAL INDUSTRIA E COMERCIO DE MALHAS LTDA**, supraqualificada.

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC

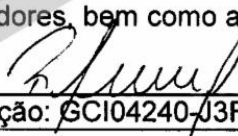
**Continuação do Registro nº R.5/32.854****Ficha 2 - verso**

**CREDORA/FIDUCIÁRIA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 82.639.451/0001-38, com sede em Rua Hermann Hering, nº 1125, Bairro Bom Retiro, na cidade de Blumenau/SC, representada por **Ana Alice de Lima Tegner**, brasileira, divorciada, supervisora de crédito, RG nº 4.515.874/SESPDC/SC, CPF nº 056.108.989-27, e **Caroline Kupas**, brasileira, solteira, supervisora de crédito, RG nº 4.514.709/SESPDC/SC, CPF nº 048.657.899-28, com endereço profissional na Rua Hermann Hering, nº 1125, Bairro Bom Retiro, Blumenau/SC, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 080/081, do livro nº 612, em 04/11/2020 do 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Blumenau/SC.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública, de nº 03.503.755, entabulado em 09/02/2021.

**CONDIÇÕES:** 1) Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 260.000,00; 2) Financiamento concedido pela Credora: R\$ 213.000,00; 3) Recursos Próprios: R\$ 47.000,00; 4) Valor total da Dívida: R\$ 213.000,00; 5) Encargos Financeiros: Pós fixados 0,42% a.m.; 5,16% a.a.; CET: 7,70% a.a.; 6) Forma de Pagamento: Em 120 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 15 de cada mês, vencendo-se a primeira em 15/06/2021 e a última em 15/05/2031, no valor de R\$ 2.572,37, sendo reajustado e calculado mensalmente, até a data dos seus respectivos vencimentos; 7) Garantia: Em Alienação Fiduciária o imóvel da presente matrícula, avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 267.000,00. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular.

**OBSERVAÇÕES:** A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.

Registrado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, , Oficial Substituto.

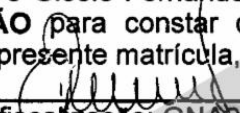
Emolumentos: R\$ 1.611,92; Selo de fiscalização: GCI04240-03FS: R\$ 2,82.

**AV.6-32.854**, em 06 de Julho de 2022.

**Prot. 226.689**, datado de 29/06/2022.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do requerimento formulado por **Humberto Luiz Maffezzolli**, supraqualificado, em 29/06/2022, instruído com o Termo de Quitação, LIB/259/2022, emitido pela credora Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - VIACREDI, supraqualificada, assinado por Cesar Rozanski, CPF nº 058.411.879-10 e Gisele Fernandes dos Santos, CPF nº 439.687.670-04, em 10/06/2022,

**PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número **R.5/32.854**.

Averbado por **Rafael Riffel Porto**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GNA99260-12NH: R\$ 3,11.

**Av.7-32.854**, em 27 de dezembro de 2024.

**Prot. 250.991**, datado de 18/12/2024.

**PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, oriundo dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, de número 5068059-95.2024.8.24.0930, em que figura como Exequente Banco RNX S.A., CNPJ nº 80.271.455/0001-80, e como Executados Vilson Leo Maffezzolli, CPF nº 194.116.699-72, Humberto Luiz Maffezzolli, CPF nº 064.903.819-31, Damiano Luiz Maffezzolli, CPF nº 048.728.309-03, e Austral Indústria e Comércio de Malhas LTDA, CPF nº 21.146.822/0001-55, com trâmite na Vara Estadual de Direito Bancário/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a Executada Austral Indústria e Comércio de Malhas LTDA, fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 329.098,08, atualizado em 16/12/2024.

Averbado por **Rosineide Machado**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 686,21; Selo de fiscalização: HII00407-GMWF: FRJ: R\$ 155,97 (FUPEC: 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%). ISS: R\$ 34,31. Valor total: R\$ 876,49.