

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Registro Geral

Livro N. 02

Fls. 01

**MATRICULA - 54.011****17 de Abril de 2015**

IMÓVEL: Um terreno situado no perímetro urbano da cidade de **Aurora**, deste Estado, na **Rodovia SC 350, Km 363+0,20 LD**, representado pela Área 01 (um), do Desmembramento de José Carlos Klaumann, contendo a área de **1.083,50m<sup>2</sup>**. (um mil, oitenta e três metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, em 23,00 metros, com a referida Rodovia SC 350; fundos, em 51,00 metros, com o Rio Itajaí do Sul e com a Área de Preservação Permanente; extremando do lado direito, em 29,30 metros, com a área remanescente, do referido Desmembramento e do lado esquerdo, em 41,00 metros, com terras de Valmir Kurth. **Condições:** É terminantemente proibido realizar qualquer espécie de obra que resulte em alteração da mata nativa existente, se houver área destinada à preservação ecológica permanente.

**PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS KLAUMANN**, brasileiro, nascido em 30/08/1980, solteiro, maior, conforme Certidão de Nascimento sob número 516, às fls. 07v., do Livro A-4, da Escritania de Paz da cidade de Atalanta/SC, frentista, portador da Carteira de Identidade número 7R-3.905.320-SESP/SC e inscrito no CPF número 006.474.179/60, que vive em união estável com **SUSANE PREIS**, brasileira, nascida em 17/05/1982, solteira, maior, conforme Certidão de Nascimento sob número 4400, às fls. 200, do Livro A-4, da Escritania de Paz da cidade de Agrolândia/SC, agente de serviços, portadora da Carteira de Identidade número 7C-3.792.296-SSP-SC e inscrita no CPF sob número 053.767.129-31, domiciliados e residentes na Rua 6 de Junho, número 327, centro, na cidade de Aurora/SC  
REGISTRO ANTERIOR: R-1-36.512 e AV-3-36.512, do Livro 2, de Registro Geral, deste Ofício.

Protocolo: nº 160.543 aos 03 de Março de 2015. Emolumentos R\$ 6,25. Zuleida Luciano - Oficial.



**R.-1/54.011** - Data: 08/09/2015. Protocolo nº 164.147, de 26 de Agosto de 2015. - **COMPRA E VENDA** - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 21 de agosto de 2015, nas Notas do Cartório de Aurora, no Livro 051, às fls. 229 a 233, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **ARNALDO SCHÜSSLER**, de nacionalidade brasileira, agricultor, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01771068833, órgão emissor DETRAN-SC, portador do CPF nº 806.776.659-20, casado desde 27/03/1993 com **MALVI BESCHINICH SCHÜSSLER**, de nacionalidade brasileira, agricultora, portadora da cédula de

**Continuação****Folha: 1v.**

identidade nº 7R-2.911.370, órgão emissor SSP-SC, portadora do CPF nº 806.803.649-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de 26/12/1977, conforme Certidão de Casamento sob número 388, fls. 194v, do Livro B-Auxiliar-1, da Escrivania de Paz de Aurora/SC, residentes e domiciliados na localidade de Ribeirão Areias, 1759, no município de Aurora/SC, por compra feita a JOSÉ CARLOS KLAUMANN, maior, de nacionalidade brasileira, solteiro, conforme Certidão de Nascimento sob matrícula número 106088 01 55 1980 1 00004 007 0000516 39, da Escrivania de Paz do município de Atalanta/SC, empresário, portador da cédula de identidade nº 7R-3.905.320, órgão emissor SESP-SC, portador do CPF nº 006.474.179-60, e sua convivente SUSANE PREIS, maior, de nacionalidade brasileira, solteira, conforme Certidão de Nascimento sob matrícula número 106047 01 55 1982 1 00004 200 0004400 94, da Escrivania de Paz do município de Agrolândia/SC, auxiliar de serviços gerais, portadora da cédula de identidade nº 3.792.296, órgão emissor SESPDC-SC, portadora do CPF nº 053.767.129-31, residentes e domiciliados na Rua 6 de Junho, 327, Centro, na Cidade de Aurora-SC, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Cadastro Imobiliário 28452 e Inscrição Imobiliária 01.03.006.2954. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Emolumentos: R\$ 406,15. Selo de fiscalização: EAF46895-WKSV. Valor do Selo: R\$ 1,55. Zuleida Luciano - Oficial.



**R.-2/54.011** - Data: 11/11/2016 Prot.: 171.896, datado de 10/11/2016 - HIPOTECA - ÔNUS - DEVEDORES: ARNALDO SCHÜSSLER, de nacionalidade brasileira, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH sob número 01771068833, órgão emissor DETRAN-SC, portador do CPF número 806.776.659-20 e sua esposa MALVI BESCHINOCH SCHÜSSLER, de nacionalidade brasileira, agricultora, portadora da Cédula de Identidade número 7R-2.911.370, órgão emissor SSP-SC, portadora do CPF número 806.803.649-00, casados desde 27/03/1993, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento sob matrícula número 106096 01 55 1993 3 00001 194 0000388 99, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, Escrivania de Paz de Aurora, Estado de Santa Catarina, residentes e domiciliados na Localidade de Ribeirão Areias, 1759, no município de Aurora, Estado de Santa Catarina, denominados simplesmente DEVEDORES. - CREDOR: **LOURIVAL MARTINS**, de nacionalidade brasileira, aposentado, portador da Cédula de identidade número 298.221, órgão emissor SESP-SC, portador do CPF número 180.872.059-87, casado desde 07/02/1976 com **ANGELA MARIA LEHMKUHL MARTINS**, de nacionalidade brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade número 447.161, órgão emissor SESPDC-SC, portadora do CPF número 218.142.609-00, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento sob termo número 03, fls. 124, do Livro B-4, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Alfredo Wagner, Estado de Santa Catarina, residentes e

Continua na Folha 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Registro Geral

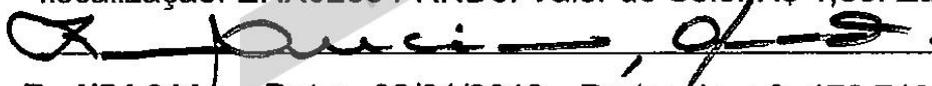
Livro N. 02 Continuação - Matrícula - 54.011

Fls. 02

domiciliados na Rodovia SC-350, 349, Centro, na cidade de Aurora, Estado de Santa Catarina. - FORMA DO TÍTULO. - Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no dia 31 de Agosto de 2016, nas Notas da Escrivania de Paz da cidade de Aurora, Estado de Santa Catarina, Livro 054 fls. 135 à 138. - VALOR DA DÍVIDA E FORMA DE PAGAMENTO. - R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). A dívida ora confessada pelos DEVEDORES será paga no dia 30 de Abril de 2017, em moeda corrente nacional, no endereço do CREDOR que assinará e entregará o recibo de pagamento e quitação da dívida. O não pagamento da dívida ora confessada na data aprazada, dará ensejo à imediata execução da dívida, cabendo ao CREDOR o direito de executar o bem dado em hipoteca, independentemente de qualquer aviso ou intimação, judicial ou extrajudicial. - OBJETO DA GARANTIA. - Os DEVEDORES dão ao CREDOR, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. - VALOR DA GARANTIA. - Que para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, atribuem as partes o valor de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais) ao referido imóvel, facultando-se o CREDOR o direito de nova avaliação. - CONDIÇÕES. - As constantes da Escritura. Dou fé. E.: R\$ 161,54. - Selo de fiscalização: EMO96922-10VC. - Valor do selo: R\$ 1,70. - Zuleida Luciano - Oficial.



**AV.-3/54.011** - Data: 09/05/2017. Protocolo nº 174.872, de 05 de Maio de 2017. Conforme Termo de Liberação de Hipoteca datado de 26/04/2017, o CREDOR autorizou, o **Cancelamento da Hipoteca, mencionada na R-2**, desta matrícula, ficando, portanto, a mesma sem mais efeito algum. Dou fé. E.: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ERX02354-RND0. Valor do Selo: R\$ 1,85. Zuleida Luciano - Oficial.



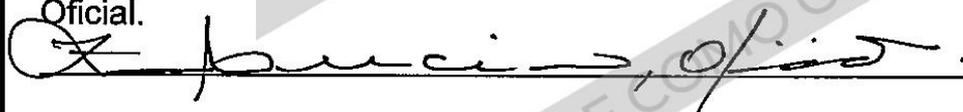
**R.-4/54.011** - Data: 08/01/2018. Protocolo nº 178.719 datado de 15/12/2017. HIPOTECA. Pela Cédula de Crédito Bancário - Custeio Agrícola R. P. - FIXO - nº 5001076-2015.006597-9, de 11 de Dezembro de 2017, emitido na cidade de Ituporanga/SC, por **SHEILA LETICIA SCHUSSLER**, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada a Estrada Geral Ribeirão Areias, número 1809, Casa, Zona Rural, na cidade de Aurora/SC, portadora do RG nº 52325350 expedida em 04/11/2002-SSP/SC, CPF nº 090.176.459-03, o proprietário **ARNALDO SCHUSSLER**, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 2.629.067-SSP/SC, CPF nº 806.776.659-20 e sua esposa **MALVI BESCHINOCK SCHUSSLER**, brasileira, agricultora, portadora do CPF nº 806.803.649-00, residentes e domiciliados na Estrada Geral Ribeirão Areias, s/nº, na cidade de Aurora/SC, deram o imóvel da

Continua no Verso

**Continuação**

Folha: 2v.

presente matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE ITUPORANGA - CRESOL ITUPORANGA**, inscrita no CNPJ 07.507.647/0001-53, com sede na cidade de Ituporanga/SC, à Rua Emilio Altemburg, número 111, Centro, para garantia da importância de R\$ 21.800,00 (vinte e um mil e oitocentos reais), mais juros, encargos financeiros e acessórios, com vencimento final fixado para 06 de Dezembro de 2019. Valor da Parcela: R\$ 18.029,29. Periodicidade da parcela: 360 dias, Prazo: 725 dias, Quantidade de Parcelas: 2, Vencimento da 1ª parcela: 06/12/2018, Vencimento Final: 06/12/2019, Correção Monetária: Sem Index, Capitalização de Juros: Sim, Forma de Capitalização: Mensal, Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação, Juros Remuneratórios - Mensal(%): 2,920, Juros Remuneratórios - Anual(%): 41,248, Multa Moratória(%): 2,000, Juros Moratórios - Mês(%): 4,990, Juros Moratórios - Ano(%): 79,380, CET-Mês (%): 3,127, CET-Ano(%): 44,700. CONDIÇÕES: As constantes da cédula. FRJ (Isento De acordo com os §§ 2º e 3º do RCE e o art. 5º da Res. n. 4/2004 -CM, atualizado pelas Resoluções ns. 1/2009 - CM, 05/2009 - CM, 6/2009, - CM,8/2010 - CM, 10/2011 - CM, 4/2012 - CM, 5/2013 - CM, 9/2014 - CM, 6/2015 -CM e 11/2016-CM). HASH: 52db.649b.f329.02a9.d44f.b195.cedf.2b4b.de7c.6809 (Sheila); 7bbd.b298.7f87.9376.edf3.35bf.b450.9169.d982.3307(Arnaldo); 07dd.2354.ab85.312e.1e20.f801.bf5b.6ec3.1a59.533f(Malvi). Dou fé. E.R\$ 101,54. Selo de fiscalização: EYZ99489-UGNE. Valor do Selo: R\$ 1,85. Zuleida Luciano - Oficial.



**R.-5/54.011** - Data: 23/11/2020. Protocolo nº 196.247, de 20 de novembro de 2020 - Outorgantes Pagadores: ARNALDO SCHÜSSLER, brasileiro, agricultor, nascido aos 24/05/1972, portador da CNH nº 01771068833, expedida pelo DETRAN/SC, aos 08/07/2016, inscrito no CPF sob número 806.776.659-20, filho de Germano Schussler e Josefina Vavassori Schussler e sua mulher MALVI BESCHINOCH SCHÜSSLER, brasileira, agricultora, nascida aos 31/10/1971, portadora do RG nº 2.911.370, expedido pela SSP/SC aos 30/05/1989, inscrita no CPF sob número 806.803.649-00, filha de Fridolino Carlos Guilherme Beschinoch e Erica Beschinoch, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na data de 29/03/1993, apresentando a certidão de casamento expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade de Aurora/SC, extraída do livro B-01, à fl. 194, sob nº 388, residentes e domiciliados na Estrada Geral Ribeirão Areias, sn, Zona Rural, na cidade de Aurora/SC. - **Outorgada Recebedora: COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob número 07.512.780/0001-06, com sede na Rua Coronel Antônio Lehmkuhl, nº 230, Centro, cidade de Águas Mornas, SC, na pessoa de seus Diretores ALINE FERNANDA LOFI, brasileira, casada, diretora

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02      Continuação - Matrícula - 54.011      Fls. 03

administrativa, nascida aos 26/06/1990, portadora do RG nº 4.272.216 expedido pela SSP/SC em 14/07/2008, inscrita no CPF sob número 072.517.769-10, residente e domiciliada na Rua Leopoldo João Meurer, Bairro Centro, na cidade de Santo Amaro da Imperatriz/SC e ROBERTO ANTUNES, brasileiro, divorciado, diretor, nascido aos 31/08/1984, portador do RG nº 4.180.388, expedido pela SSP/SC em 02/05/2017, inscrito no CPF sob número 051.752.569-04, filho de José Iracildo Antunes e Maria Ivonete Antunes, residente e domiciliado na Rua Vargem Grande, sn, na cidade de Santo Amaro da Imperatriz/SC, ambos representados por seu bastante procurador: ROBSON JULIANO HASSE, brasileiro, casado, gerente, nascido aos 26/05/1988, portador do RG nº 5.009.063, expedido pela SESP/SC em 30/05/2016, inscrito no CPF sob número 066.526.559-00, filho de Jose Hasse e Lucinda Mohr Hasse, residente e domiciliado na Localidade de Florestal, sn, no município de Chapadão do Lageado/SC, nomeado nos termos do Art. 61 VI, VII e §3º, a e c do Estatuto Social vigente. Foram apresentados o Estatuto Social, com registro na Junta Comercial em 09/09/2020, sob nº 20203250907; a Ata nº 283/2020 - Reunião do Conselho de Administração com registro na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 05/10/2020, arquivamento em 20202983773, Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, NIRE 42 4 0001984-6 emitida em 20/10/2020; e, Procuração Pública lavrada aos 16/11/2020, nas notas da Escrivania de Paz de Águas Mornas, no livro nº 034, folhas nº 242/243. - DAÇÃO EM PAGAMENTO. - Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no dia 20 de novembro de 2020, no Tabelionato de Notas e Protestos da cidade e comarca de Ituporanga, Estado de Santa Catarina, Livro 290, fls. 108 à 116, (selo digital nº FXD40486-G22E). - VALOR. - R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). As partes foram esclarecidas acerca da necessidade de indicação correta do valor real ou de mercado do bem objeto da presente matrícula, tendo elas declarado que o valor que reflete a exata realidade de mercado é de R\$ 229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais) e esse que prevalecerá para cálculo de emolumentos e FRJ, na forma da lei.

**Dação em pagamento feita para quitação dos seguintes debitos junto a credora:**

Do devedor ARNALDO SCHUSSLER e sua esposa MALVI BESCHINICH SCHUSSLER:

a) CÉDULA DE CREDITO BANCARIO 5997 - CEDULA DE CREDITO BANCARIO - CRESOL HABITASOL - FIXO - RECURSOS PRÓPRIOS 2018, nº 5001075-2018.010922-3, com saldo devedor no valor de R\$ 73.889,97 (setenta e três mil oitocentos e oitenta e nove reais e noventa e sete centavos), atualizada até a data

**Continuação****Folha: 3v.**

09/11/2020;

b) CÉDULA DE CREDITO BANCARIO 2010 - CEDULA DE CREDITO BANCARIO - VEICULOS VAREJO FIXO RP PF - RECURSOS PRÓPRIOS 2018, nº 5001075-2018.010923-1, com saldo devedor no valor de R\$ 9.827,79 (nove mil oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e nove centavos), atualizada até a data 09/11/2020). No valor total de R\$ 83.717,76 (oitenta e três mil setecentos e dezessete reais e setenta e seis centavos).

Da devedora SHEILA LETICIA SCHUSSLER,

a) CÉDULA DE CREDITO BANCARIO 10038 - PRONAF INVESTIMENTO MAIS ALIMENTO - FAIXAS - BNDES 2017, nº 5001075-2018.011077-5, com saldo devedor no valor de R\$ 7.597,66 (sete mil quinhentos e noventa e sete reais e sessenta e seis centavos), atualizada até a data 09/11/2020;

b) CÉDULA DE CREDITO BANCARIO 7018 - CEDULA DE CREDITO BANCARIO - CUSTEIO AGRIC. R.P. - FIXO - RECURSOS PRÓPRIOS 2017, nº 5001075-2018.011079-1, com saldo devedor no valor de R\$ 39.011,68 (trinta e nove mil e onze reais e sessenta e oito centavos), atualizada até a data 09/11/2020;

c) CÉDULA DE CREDITO BANCARIO 10038 - PRONAF INVESTIMENTO MAIS ALIMENTO - FAIXAS - BNDES 2018, nº 5001075-2018.011084-1, com saldo devedor no valor de R\$48.278,71 (quarenta e oito mil duzentos e setenta e oito reais e setenta e um centavos), atualizada até a data 09/11/2020;

d) CÉDULA DE CREDITO BANCARIO 2099 - CEDULA DE CREDITO BANCARIO - INVESTIMENTOS- FIXO - RP - RECURSOS PRÓPRIOS 2018, nº 5001075-2018.025214-8, com saldo devedor no valor de R\$42.651,01 (quarenta e dois mil seiscentos e cinquenta e um reais e um centavo), atualizada até a data 09/11/2020. No valor total de R\$ 137.539,06 (cento e trinta e sete mil quinhentos e trinta e nove reais e seis centavos).

Do devedor EGON LAUBENSTEIN:

a) 20000 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - PRONAF CUSTEIO AGRÍCOLA - BNDES - 2018, nº 5001075-2018.017506-7, com saldo devedor no valor de R\$ 14.296,23 (quatorze mil duzentos e noventa e seis reais e vinte e tres centavos), atualizada até a data 09/11/2020. No valor total de R\$ 14.296,23 (quatorze mil duzentos e noventa e seis reais e vinte e tres centavos).

Sendo o montante dos débitos descritos totalizam o valor total de R\$ 235.553,05 (duzentos e trinta e cinco mil quinhentos e cinquenta e tres reais e cinco centavos).

A credora concedeu um desconto de R\$ 6.553,05(seis mil quinhentos e cinquenta e três reais e cinco centavos) e declara que aceita o imóvel desta matrícula, como suficiente para a quitação das dívidas acima listadas, nos termos do art. 356 do Código Civil.

Cadastro Imobiliário 28452. Inscrição Imobiliária 01.03.006.2954. Taxa do FRJ recolhido no ato da escritura sob número 2834.66700.04135491, no valor de R\$ 687,00. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIO DO SUL

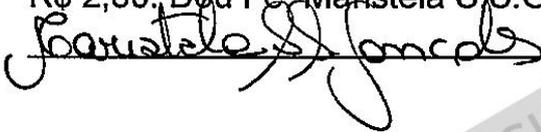
Registro Geral

Livro N. 02

Continuação - Matrícula - 54.011

Fls. 04

regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado Negativo, conforme código Hash número e4c2.7005.73f4.d230.ac8a.6a25.eb67.2472.c200.799b(Arnaldo); 7c34.eab0.ddcb.bc5c.c558.3e0c.7f9c.a769.8d1a.04c9(Malvi); 181d.3ac7.cab7.4b95.4dfd.bc34.3c03.d251.a424.f7fe(COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU). Emolumentos: 1.602,00. Selo de fiscalização: FZJ61655-2WS5. Valor do Selo: R\$ R\$ 2,80. Dou Fé, Maristela S.S.Gonçalves - Oficial Substituta. .



PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO