



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0017176-06

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **17.176** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º

17.176

FICHA

N.º 1

CNM: 105445.2.0017176-06

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitoria, com a área de **448,07m²**, (quatrocentos e quarenta e oito metros e sete decímetros quadrados) constituído pelo lote nº 01 da quadra 377, situado na Rua Rudi A. Dresch, no Bairro São Miguel, Fraiburgo/SC, confrontando: **Frente**, na extensão de 12,00 metros, com a citada Rua, e curva AC= 90°00'00", R= 3,00m, T= 3,00m, DC= 4,71m, área= 1,93m²; **Fundos**, na extensão de 15,00 metros, com o lote 12; **Lado Direito**, na extensão de 30,00 metros, com o lote 02; e, **Lado Esquerdo**, na extensão de 27,00 metros, com a Avenida Alberto Wengrath. = = = = =
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.5.22.377.0001.000.001. = = = = =
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FRAIBURGO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ 82 947 979/0001-74, com sede na Avenida Rio das Antas, nº 185, Centro, Fraiburgo/SC. = = = = =
REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 7/3118, deste Ofício. Prot. 59.560 de 12/09/2023. Fraiburgo, 09 de Outubro de 2023. Selo de fiscalização: GQA55431-GSKK. Dou fé. (a) Leni A K Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

=====

REGISTRO 1/17.176 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Fraiburgo/SC, às fls. 133/134, do livro nº 0173, em 13/07/2022. **TRANSMITENTE:** MUNICÍPIO DE FRAIBURGO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ 82 947 979/0001-74, com sede na Avenida Rio das Antas, nº 185, Centro, Fraiburgo/SC, representada por seu prefeito: Wilson Ribeiro Cardoso Junior, brasileiro, casado, empresário, nascido em 13/03/1978, CPF 938 493 469-00, RG 3.283.593/SSP/SC, residente e domiciliado na Rua das Cerejas, nº 139, Bairro Santo Antonio, Fraiburgo/SC. **ADQUIRENTE:** ANDRE JUNIOR BELLO, autônomo, nascido em 22/01/1987, CPF 053 141 449-30, RG 5.270.193/SSP/SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com JOSIELE GISELE DE MELLO, secretária, nascida em 29/06/1991, CPF 080 007 149-22, RG 5.327.969/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Pinheiros, s/nº, Bairro Santa Mônica, Fraiburgo/SC. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **CONDIÇÕES:** As demais, impostos, (ITBI), certidões constam na escritura. CNIB-Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme código Hash nº 87bd a009 fcaa 8a44 243a 5de2 ecaa bfda c6e0 841f (Município de Fraiburgo) negativo; nº 67f9 940d 17dc f19a 78d3 c62f 4d3a b9af 006a c81c (André Junior Bello) Positivo; e, nº 71b8 8208 2beb 00f6 ef24 b21b 6aef 9d9a f952 3b0a (Josiele Gisele de Mello) Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. Prot. 59.560 de 12/09/2023. Eml.: R\$ 1.346,96 + ISS: R\$ 40,41 + FRJ: R\$ 306,16. Fraiburgo, 09 de Outubro de 2023. Selo de fiscalização: GTE06566-K8CC. Dou fé. (a) Leni A K Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

=====

AVERBAÇÃO 2/17.176 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme Protocolo nº 202305.1217.02701911-IA-000, Processo nº 50000526820138240079, Ação a que tramita na 2ª Vara Cível de Videira/SC, datado de 12/05/2023, foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da

MATRÍCULA N.º
17.176

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por ISADORA MANFREDINI ALVES



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0017176-06

CONTINUAÇÃO

CNM: 105445.2.0017176-06

presente matrícula. **REQUERENTE:** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA, CNPJ 83 845 701/0001-59, com sede na Rua Dr. Álvaro Millen da Silveira, nº 208, Centro, Florianópolis/SC. **EXECUTADO:** ANDRE JUNIOR BELLO, brasileiro, casado, autônomo, nascido em 22/01/1987, CPF 053 141 449-30, RG 5.270.193/SSP/SC, residente e domiciliado na Rua dos Pinheiros, s/nº, Bairro Santa Mônica, Fraiburgo/SC. Prot. 59.731 de 09/10/2023. Eml.: Não Incidência (Nos termos da Circular 235/2022 CGJ/SC). Fraiburgo, 13 de Outubro de 2023. Selo de fiscalização: GQA55437-JOFB. Dou fé. (a) Leni A K Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

=====

AVERBAÇÃO 3/17.176 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Nos termos da Circular nº 235/22 da Corregedoria-Geral da Justiça/SC, em decorrência do interessado NÃO ser Beneficiário da Gratuidade da Justiça, fica retificado o Selo constante da averbação 2/17.176, de Selo Isento para Selo do Tipo Pago, bem como passa a incidir os Emolumentos, ISS e FRJ. Ficam ratificados os demais termos da referida averbação. Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. Prot. 60.351 de 09/02/2024. Eml.: R\$ 113,24 + ISS R\$ 3,40 + FRJ R\$ 25,73. Fraiburgo, 16 de Fevereiro de 2024. Selo de fiscalização: GTE10456-VTSP. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/ARV. Oficial Substituta:

=====

AVERBAÇÃO 4/17.176 - CANCELAMENTO da indisponibilidade de bens, constante da averbação nº 2/17.176, conforme protocolo nº 202402.0115.03142502-TA-460, datado de 01/02/2024, processo nº 5000052-68.2013.8.24.0079, expedido pelo SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, CNPJ 00 488 478/0001-02, 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VIDEIRA/SC, arquivados neste ofício, ficando a referida averbação, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. Prot. 60.351 de 09/02/2024. Eml.: R\$ 113,24 + ISS R\$ 3,40 + FRJ R\$ 25,73. Fraiburgo, 16 de Fevereiro de 2024. Selo de fiscalização: GTE10457-F0VR. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/ARV. Oficial Substituta:

=====

Av-5-17.176 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Realize a presente averbação, na forma do artigo 653, §4º, do CNGJFE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Assim, a presente matrícula possui outro(s) ato(s), realizados de forma eletrônica, que continuam na próxima ficha. Protocolo n. 62.260, de 15/01/2025. Emolumentos: Isentos. V. FRJ: Isento. Selo de fiscalização: GTD34146-B4T5 Dou fé. Sonia Aparecida Dalagnol - Escrevente. Sonia Dalagnol

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por ISADORA MANFREDINI ALVES



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0017176-06

CONTINUAÇÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 105445.2.0017176-06

FICHA Nº: 02 - 17.176

R-6-17.176 - Fraiburgo/SC - 22/01/2025. **COMPRA E VENDA:** OBJETO: do imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTES:** ANDRE JUNIOR BELLO, empresário, nascido em 22/01/1987, CPF 053.141.449-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com JOSIELE GISELE DE MELLO, secretária, nascida em 29/06/1991, CPF 080.007.149-22, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Pinheiros, s/nº, Bairro Santa Mônica, Fraiburgo-SC. **ADQUIRENTE:** RAFAEL SARTORI DA SILVA, brasileiro, solteiro, mecânico, nascido em 08/11/1983, CPF 037.589.349-07, residente e domiciliado na Rua Portugal, n. 59, Bairro das Nações, Fraiburgo-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada às fls. 184/185 do Livro 187, em 11/03/2024, no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Fraiburgo/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **CONDIÇÕES:** As da escritura. Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Protocolo n. 62.260, de 15/01/2025. Emolumentos: R\$ 1.372,30. Valor do FRJ: 311,92 (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%). ISS: R\$ 41,17. Valor total: R\$ 1.725,39. Selo de fiscalização: HFE91791-99S9. Assinado digitalmente por Sonia Aparecida Dalagnol, Escrevente, 22/01/2025 14:11:53

Av-7-17.176 - Fraiburgo/SC - 17/04/2025. **PENHORA**, sobre a fração ideal de **50%** do imóvel desta matrícula, conforme, Mandado Judicial n. 310070333637, expedido pela 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo-SC, do Processo n. 5002553-77.2024.8.24.0024/SC, por determinação do Juiz de Direito o Dr. Rodrigo Francisco Cozer em 15/01/2025. **EXEQUENTE:** TONIKRUGER COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, CNPJ n. 01 116 833/0001-85, com sede na Rua Arnoldo Frey, nº 544, Centro, Fraiburgo-SC. **EXECUTADA:** JOSIELE GISELE DE MELLO, brasileira, CPF 080.007.149-22, residente e domiciliada na Rua Melrose, nº 424, Macieira, Fraiburgo-SC. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 3.616,09 (três mil seiscentos e dezesseis reais e nove centavos). Protocolo n. 62.575, de 24/03/2025. Emolumentos: R\$ 156,13. Valor do FRJ: 35,48 (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%). ISS: R\$ 4,68. Valor total: R\$ 196,29. Selo de fiscalização: HFE96026-NYZK. Assinado digitalmente por Sonia Aparecida Dalagnol, Escrevente, 17/04/2025 16:52:10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA3F8-PELWL-DMMB2-7YVJA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000 - Fraiburgo/SC
Fone: (49) 30902984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0017176-06

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência desta propriedade.

Fraiburgo/SC, 04 de março de 2026

Documento assinando digitalmente por Isadora Manfredini Alves - Auxiliar de Cartório

Emolumentos:	R\$	27,56
V. FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,83
Total:	R\$	34,65



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA3F8-PELWL-DMMB2-7YVJA>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por ISADORA MANFREDINI ALVES