



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **22.562** do Livro 2
- Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 108431.2.0022562-09

	REGISTRO DE IMÓVEIS
	MUNICÍPIO E COMARCA DE TAIÓ
	REGISTRO GERAL
	Livro Nº 2
	Fls: 01
MATRÍCULA Nº: 22.562	
Taió, em 06 de março de 2023	
PROTOCOLO: Nº 79.972, de 16/02/2023. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO RURAL com a área de 212.000,00 m² (duzentos e doze mil metros quadrados), ou 21,20 ha, representado por parte do lote de terras da letra "D", da linha Rio Itajaí do Oeste, margem esquerda, situado na localidade de Ribeirão Pinheiro, Interior, neste município e comarca de Taió/SC, com a seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B-01, de coordenadas Long: 603671,985m W e Lat: 6999912,988m S; deste segue em uma linha confrontando com o imóvel da matrícula 19.086, do Livro 2 do Registro de Imóveis de Taió/SC, propriedade de Orli Gutz e Osmar Gutz; com os seguintes azimutes e distâncias: 48°20'05" e de 140,23m até o vértice B-02, de coordenadas Long: 603776,738m W e Lat: 7000006,205m S; deste segue em uma linha confrontando com o imóvel da matrícula 19.086, do Livro 2 do Registro de Imóveis de Taió/SC, propriedade de Orli Gutz e Osmar Gutz; com os seguintes azimutes e distâncias: 48°16'35" e de 510,19m até o vértice B-03, de coordenadas Long: 604157,534m W e Lat: 7000345,752m S; deste segue em uma linha confrontando com o imóvel da matrícula 22.563, do Livro 2 do Registro de Imóveis de Taió/SC, propriedade de Alfonso Klehm; Lindomar Klehm; Adenir Klehm; Moacir Evaldo Klehm; com os seguintes azimutes e distâncias: 146°48'30" e de 416,30m até o vértice B-04, de coordenadas Long: 604385,436m W e Lat: 6999997,371m S; deste segue em uma linha confrontando com o imóvel da matrícula 11.390, do Livro 2 do Registro de Imóveis de Taió/SC, propriedade de Udo Gutz; com os seguintes azimutes e distâncias: 228°16'17" e de 372,32m até o vértice B-05, de coordenadas Long: 604107,657m W e Lat: 6999749,464m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 301°37'01" e de 56,39m até o vértice B-06, de coordenadas Long: 604059,635m W e Lat: 6999779,027m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 307°15'47" e de 79,72m até o vértice B-07, de coordenadas Long: 603996,191m W e Lat: 6999827,294m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 303°33'38" e de 104,09m até o vértice B-08, de coordenadas Long: 603909,451m W e Lat: 6999884,838m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 282°05'27" e de 20,58m até o vértice B-09, de coordenadas Long:	

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0022562-09

Continuação da matrícula N° 22.562

Fls: 01 verso

603889,331m W e Lat: 6999889,148m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 253°09'57" e de 16,99m até o vértice B-10, de coordenadas Long: 603874,769m W e Lat: 6999884,742m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 235°47'21" e de 21,66m até o vértice B-11, de coordenadas Long: 603855,414m W e Lat: 6999871,583m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 210°52'12" e de 84,83m até o vértice B-12, de coordenadas Long: 603811,887m W e Lat: 6999798,768m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 232°25'33" e de 40,04m até o vértice B-13, de coordenadas Long: 603780,154m W e Lat: 6999774,353m S; deste segue em uma linha confrontando com a Estrada Geral Tifa Eitz; com os seguintes azimutes e distâncias: 230°11'02" e de 14,72m até o vértice B-14, de coordenadas Long: 603768,844m W e Lat: 6999764,925m S; deste segue em uma linha confrontando com o imóvel da matrícula 22.561, do Livro 2 do Registro de Imóveis de Taió/SC, propriedade de Alfonso Klehm; Lindomar Klehm; Adenir Klehm; Moacir Evaldo Klehm; com os seguintes azimutes e distâncias: 326°48'30" e de 176,93m até o vértice B-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. **CCIR** - (De que faz parte - originário do imóvel da matrícula nº 13.645 do Livro 2 deste Ofício) Código do Imóvel 950.033.795.283-1; em nome Valmôr Klehm; Nacionalidade: Brasileira; CPF 180.867.729-34; Denominação do Imóvel: Matrícula 13645; Localização: Ribeirão Pinheiro - Taió/SC; Área Total de 62,4026ha; Módulo Rural: 11,6411ha; nº de Módulos Rurais: 5,12; Módulo Fiscal: 18,0000ha; nº de Módulos Fiscais: 3,4668; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00ha; conforme consta no CCIR nº 53512285226, quitado; **NIRF** (Inscrição do Imóvel na Receita Federal) (De que faz parte - originário do imóvel da matrícula nº 13.645 do Livro 2 deste Ofício) nº 2.469.841-5; e **Inscrição do Imóvel no CAR** (De que faz parte - originário do imóvel da matrícula nº 13.645 do Livro 2 deste Ofício) sob nº SC-4217808-A78B4B5FFD9C4FB8A7 C83D235E095CC1, cadastrado em 21/11/2014. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **ALFONSO KLEHM**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/08/1967, auxiliar de produção, inscrito no CPF sob nº 632.573.279-00, portador do RG nº 2.122.555-SESP/SC e da CNH nº 03022456679-DETRAN/SC, divorciado, o qual declarou não conviver em união estável, residente e domiciliado na localidade de Ribeirão Pinheiro, s/nº, Interior, no município de Taió/SC; 2) **LINDOMAR KLEHM**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/02/1990, operador de secador, inscrito no CPF sob nº 072.327.789-37, portador do RG nº 5.087.877-SESPDC/SC e da CNH nº 04317449850-DETRAN/SC, casado desde 08/07/2016, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei

Continua na Folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY5UB-FM2H4-X4ZK4-DKLWL>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

ONM: 108431.2.0022562-09

Continuação da Matrícula nº 22.562

Fls: 02

nº 6.515/77, com KAMILA GRAZIELLI BERNARDES KLEHM, nacionalidade brasileira, nascida em 15/04/1994, manicure, inscrita no CPF sob nº 098.720.259-67, portadora do RG nº 6.738.785-SESP/SC e da CNH nº 05986675497-DETRAN/SC, residentes e domiciliados na localidade de Ribeirão Pinheiro, s/nº, Interior, neste município de Taió/SC; **3) ADENIR KLEHM**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/01/1977, açougueiro, inscrito no CPF sob nº 026.294.629-78, portador do RG nº 3.905.382-SESP/SC e da CNH nº 02424735853-DETRAN/SC, solteiro, o qual declarou conviver em união estável com JOZIMARA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 26/06/1994, açougueira, inscrita no CPF sob nº 092.320.809-74, portadora do RG nº 6.132.336-SESPDC/SC, solteira, residentes e domiciliados na localidade de Ribeirão Pinheiro, s/nº, Interior, neste município de Taió/SC; e **4) MOACIR EVALDO KLEHM**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/01/1974, agricultor, inscrito no CPF sob nº 848.597.849-87, portador do RG nº 7R 2.917.589-SSP/SC e da CNH nº 01865180654-DETRAN/SC, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, residente e domiciliado na localidade de Ribeirão Pinheiro, s/nº, Interior, neste município de Taió/SC. **ORIGEM:** Matrícula nº 22.530 de 08/02/2023 do Livro 2 deste Ofício, conforme procedimento de Desmembramento constante na AV-1 da mencionada matrícula. Dou fé.

Katia Vicenzi Fontanive - Escrevente.

R-1-22.562 - em 23/05/2023. **PROTOCOLO:** Nº 80.433, de 12/05/2023. **COMPRA E VENDA:** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 3258171, com força de escritura pública, datado de 12/05/2023, emitido em Taió/SC, e demais documentos arquivados neste Ofício. **TRANSMITENTES:** **1) ALFONSO KLEHM**, agricultor, que declarou não conviver em união estável; **2) LINDOMAR KLEHM**, industrial, com anuência de sua esposa KAMILA GRAZIELLI BERNARDES KLEHM, do lar; **3) ADENIR KLEHM**, agricultor, com anuência de sua companheira JOZIMARA DA SILVA, do lar; e **4) MOACIR EVALDO KLEHM**, pecuarista, que declarou não conviver em união estável; todos com as demais qualificações constantes no preâmbulo. **ADQUIRENTES:** **ORLI GUTZ**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/05/1983, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 034.847.669-80, portador do RG nº 4.203.862-SESP/SC, e sua esposa **MARLI HEIDEMANN GUTZ**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/05/1986, pecuarista, inscrita no CPF sob nº 055.862.529-02, portadora do RG nº 4.280.513-9-SSP/SC, casados desde 24/05/2003, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na localidade Tifa Eitz, s/nº, interior, neste município de Taió/SC. **INTERVENIENTE CREDORA: BB ADMINISTRADORA DE**

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0022562-09

Continuação da matrícula nº: **22.562**

Fls: **02 verso**

CONSÓRCIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., inscrita no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32, com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, na cidade de Brasília/DF, CEP 70.040-912. **IMÓVEL:** desta matrícula. **VALOR:** R\$ 1.690.951,92 (um milhão, seiscentos e noventa mil, novecentos e cinquenta e um reais e noventa e dois centavos) sendo: Carta de Crédito nº 3258171: R\$ 845.475,96; e, Carta de Crédito nº 3258176: R\$ 845.475,96. **ITBI:** Recolhido em 26/08/2021, no valor de R\$ 25.200,00, e recolhido em 19/05/2023, no valor de R\$ 10.309,99, calculado sobre o valor de R\$ 1.690.951,92. **DOI:** A DOI será emitida no prazo legal, conforme IN/SRF. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.937,00 - ISS: R\$ 96,85 - FRJ: R\$ 440,28 (FUDESC: 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%). Valor total: R\$ 2.474,13. Selo de fiscalização: GUB60594-41ZN. Dou fé.

Maurício Carlini – Oficial Registrador.

R-2-22.562 - em 23/05/2023. **PROTOCOLO:** Nº 80.433, de 12/05/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 3258171, com força de escritura pública, datado de 12/05/2023, emitido em Taió/SC, arquivado neste Ofício. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ORLI GUTZ, e sua esposa **MARLI HEIDEMANN GUTZ**, já qualificados no R-1. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada no R-1. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia da importância de **R\$ 1.078.827,50** (um milhão, setenta e oito mil, oitocentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos), tendo a garantia fiduciária o valor de R\$ 1.092.123,71 (um milhão, noventa e dois mil, cento e vinte e três reais e setenta e um centavos).

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 1) Grupo nº 916, Cota nº 870, a importância de R\$ 503.452,48, correspondente a 63,5614% sobre o preço do bem imóvel na data da assembleia geral, equivalentes a: 1.1) Fundo Comum: 49,4352% = R\$ 391.562,79; 1.2) Fundo de Reserva: 1,2092% = R\$ 9.577,65; 1.3) Taxa de Administração: 12,9170% = R\$ 102.312,04; 2) Grupo nº 916, Cota nº 1120, a importância de R\$ 575.375,02, correspondente a 72,6417% sobre o preço do bem imóvel na data da assembleia geral, equivalentes a: 2.1) Fundo Comum: 56,4998% = R\$ 447.519,57; 2.2) Fundo de Reserva: 1,3804% = R\$ 10.933,80; 2.3) Taxa de Administração: 14,7615% = R\$ 116.921,65; 3) Data da Assembleia Geral Ordinária: 26/07/2022, adquirindo o direito de crédito no valor de R\$ 1.690.951,92, conforme

Continua na Folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY5UB-FM2H4-X4ZK4-DKLWL>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0022562-09

Continuação da Matrícula nº: 22.562

Fls: 03

cartas de crédito nºs 3258171 e 3258176; 4) O prazo para amortização da dívida para o Grupo nº 916, Cota nº 870 é de 72 (setenta e dois) meses, com data de encerramento do grupo em 10/01/2029; e, para o Grupo nº 916, Cota nº 1120 é de 79 (setenta e nove) meses, com data de encerramento do grupo em 10/01/2029; com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela em 10/06/2023, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura do instrumento; 5) Prestação Mensal e dos Encargos: A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), na data de 12/05/2023, equivalente ao valor de R\$ 8.907,93 (oito mil, novecentos e sete reais e noventa e três centavos) para o Grupo nº 916, Cota nº 1120; e o valor de R\$ 7.858,69 (sete mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e nove centavos) para o Grupo nº 916, Cota nº 870, totalizando o importe de R\$ 16.766,62 (dezesseis mil, setecentos e sessenta e seis reais e sessenta e dois centavos); 5.1) Sobre os valores das prestações pagos em atraso incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%; 5.2) Prêmios de Seguro: São devidos mensalmente até a liquidação total do saldo devedor do consórcio e não integram o valor total da dívida descrita na cláusula "Confissão da Dívida e Condições de Pagamento", do referido contrato, compreendendo: I - Cobertura por morte e invalidez total e permanente por acidente do segurado (MIP), calculado sobre o valor do saldo devedor do consórcio, corrigido anualmente pelo índice de atualização do valor referência do bem imóvel no valor de R\$ 280,93 para o Grupo nº 916, Cota nº 870; e no valor de R\$ 321,06 para o Grupo nº 916, Cota nº 1120, totalizando a prestação de R\$ 601,99, a qual é devida a partir da primeira prestação subsequente à data da adesão; 6) Foro: Taió/SC; 7) Prazo de Carência para Expedição da Intimação: Trinta (30) dias, contados a partir do vencimento de qualquer uma das parcelas vencidas e não pagas. Mediante o presente registro, **está constituída a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula**, em nome da BB Administradora de Consórcios S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os proprietários/devedores fiduciários possuidores diretos e a BB Administradora de Consórcios S.A. possuidora indireta.

EMOLUMENTOS: Cobrança em ato único de acordo com o art. 45 da Lei 11.795/2008. Selo de fiscalização: GUB60595-JMLR - Sem emolumentos. Dou fé.

Maurício Carlini – Oficial Registrador.

Av-3-22.562 - em 23/05/2023. **PROTOCOLO:** Nº 80.433, de 12/05/2023.

INCOMUNICABILIDADE: Nos termos do parágrafo 5º, do artigo 5º da Lei 11.795/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R-2 não integra o patrimônio da

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY5UB-FM2H4-X4ZK4-DKLWL>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0022562-09

Continuação da matrícula nº: **22.562**

Fls: **03 verso**

administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco dos bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; e, IV - não podem ser dados em garantia de débitos da administradora. **EMOLUMENTOS:** Cobrança em ato único de acordo com o art. 45 da Lei 11.795/2008. Selo de fiscalização: GUB60596-QYEQ - Sem emolumentos. Dou fé.-----
Maurício Carlini - Oficial Registrador.

Av-4-22.562 - em 26/07/2023. **PROTOCOLO:** Nº 80.689, de 27/06/2023. **EXISTÊNCIA DE PENHOR:** Com fundamento no art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/1973, e demais documentos arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a existência de bens empenhados de titularidade de **Orli Gutz**, já qualificado no R-1, localizados no imóvel objeto da presente matrícula, conforme Registro nº **12.442**, do Livro 3 deste Ofício. **EMOLUMENTOS:** R\$ 108,82 - ISS: R\$ 5,44 - FRJ: R\$ 24,73 (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%). Valor total: R\$ 138,99. Selo de fiscalização: GUV55326-CQ7O. Dou fé.-----
Katia Vicenzi Fontanive - Escrevente.

Av-5-22.562 - em 25/09/2025. **PROTOCOLO:** Nº 84.949, de 18/09/2025. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** Nos termos do artigo 440-AQ, §2º, alínea a, do Provimento nº 149/2023 do CNJ, faço a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está situado no endereço postal correspondente ao CEP: **89190-000**. **EMOLUMENTOS:** Não incidentes. Selo de fiscalização: HPM16625-NPGL. Dou fé.-----
Luana Aparecida da Silva - Escrevente.

Av-6-22.562 - em 25/09/2025. **PROTOCOLO:** Nº 84.949, de 18/09/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Conforme requerimento de 17/09/2025, firmado pela **exequente Cooperativa de Crédito Alto Vale do Itajaí - Sicoob Alto Vale**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 80.959.612/0001-45, com sede na Estrada Boa Esperança, nº 260, bairro Progresso, na cidade de Rio do Sul/SC, subscrito por seu procurador judicial, instruído com Certidão de Ajuizamento de Execução, emitida pelo 11º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, em 17/09/2025, faço a presente averbação nos termos do art. 828 do CPC/2015, para constar que no dia 01/09/2025, foi distribuída e admitida a ação de Execução de

Continua na Folha 04

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0022562-09

Continuação da Matrícula nº: **22.562**

Fls: **04**

Título Extrajudicial nº 5120743-60.2025.8.24.0930, tendo como **executados** os proprietários dos direitos aquisitivos do imóvel desta matrícula, **Marli Heidemann Gutz e Orli Gutz**, já qualificados no R-1, tendo a causa o valor de R\$ 15.766,91 (quinze mil, setecentos e sessenta e seis reais e noventa e um centavos). **EMOLUMENTOS:** R\$ 119,10 - ISS: R\$ 5,96 - FRJ: R\$ 27,07 (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%). Valor total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HPM16626-97L1. Dou fé.

Luana Aparecida da Silva – Escrevente.

Luana Aparecida da Silva

Av-7-22.562 - em 05/11/2025. **PROTOCOLO:** Nº 85.146, de 22/10/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Conforme requerimento de 22/10/2025, firmado pelo **exequente Banco do Brasil S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, subscrito por seu procurador judicial, instruído com Certidão de Ajuizamento de Execução, emitida pelo 10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, em 15/10/2025, faço a presente averbação nos termos do art. 828 do CPC/2015, para constar que no dia 10/01/2025, foi distribuída e admitida a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5003273-08.2025.8.24.0930, tendo como **executados** o proprietário dos direitos aquisitivos do imóvel desta matrícula, **Orli Gutz**, já qualificado no R-1, **Ademir Heidemann**, inscrito no CPF sob nº 027.693.639-64, e **Jociane Sardanha Heidemann**, inscrita no CPF sob nº 035.315.999-92, tendo a causa o valor de R\$ 224.962,22 (duzentos e vinte e quatro mil, novecentos e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos). **EMOLUMENTOS:** R\$ 119,10 - ISS: R\$ 5,96 - FRJ: R\$ 27,07 (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%). Valor total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HPM19154-R5OC. Dou fé.

Luana Aparecida da Silva – Escrevente.

Luana Aparecida da Silva

Av-8-22.562 - em 12/12/2025. **PROTOCOLO:** Nº 85.356, de 02/12/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Conforme requerimento de 27/11/2025, firmado pela **exequente Cooperativa de Crédito Cooperação**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 87.779.625/0001-81, com sede na Avenida Alto Jacuí, nº 528, bairro Centro, na cidade de Não-Me-Toque/RS, subscrito por seu procurador judicial, instruído com Certidão de Execução emitida pelo 18º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, em 27/11/2025, nos termos do art. 828 do CPC/2015, faço a presente averbação para constar que no dia 12/11/2025, foi distribuída e admitida a ação de Execução de Título Extrajudicial nº

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0022562-09

Continuação da matrícula nº: **22.562**

Fls: **04 verso**

5156303-63.2025.8.24.0930, tendo como **executados** os proprietários dos direitos aquisitivos do imóvel desta matrícula, **Orli Gutz e Marli Heidemann Gutz**, já qualificados no R-1, **Ademir Heidemann e Jociane Sardanha Heidemann**, já qualificados na AV-7, **Manfrit Zils**, inscrito no CPF sob nº 029.907.329-77, e **Meri Leticia Viante Zils**, inscrita no CPF sob nº 033.455.359-80, tendo a causa o valor de R\$ 1.070.605,89 (um milhão, setenta mil, seiscentos e cinco reais e oitenta e nove centavos). **EMOLUMENTOS:** R\$ 119,10 - ISS: R\$ 5,96 - FRJ: R\$ 27,07 (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%). Valor total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HRY11104-N1LE. Dou fé. _____
Luana Aparecida da Silva – Escrevente.

Av-9-22.562 - em 13/02/2026. **PROTOCOLO:** Nº 85.613, de 30/01/2026.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme requerimento de 27/01/2026, firmado pela **exequente Cooperativa de Crédito Cooperação**, já qualificada na AV-8, subscrito por seu procurador judicial, instruído com Certidão de Execução emitida pelo 13º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, em 27/01/2026, nos termos do art. 828 do CPC/2015, faço a presente averbação para constar que no dia 12/12/2025, foi distribuída e admitida a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5170788-68.2025.8.24.0930, tendo como **executados** os proprietários dos direitos aquisitivos do imóvel desta matrícula, **Orli Gutz e Marli Heidemann Gutz**, já qualificados no R-1, e **André Gutz**, inscrito no CPF sob nº 097.230.039-29, tendo a causa o valor de R\$ 90.742,63 (noventa mil, setecentos e quarenta e dois reais e sessenta e três centavos). **EMOLUMENTOS:** R\$ 124,07 - ISS: R\$ 6,20 - FRJ: R\$ 28,20 (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%). Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HRY13922-BCXP. Dou fé. _____
Leonardo Alberto Raymundi – Escrevente.

Av-10-22.562 - em 01/04/2026. **PROTOCOLO:** Nº 85.885, de 27/03/2026.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme requerimento de 27/03/2026, firmado pela **exequente Cooperativa de Crédito Alto Vale do Itajaí - Sicoob Alto Vale**, já qualificada na AV-6, subscrito por seu procurador judicial, instruído com Certidão de Ajuizamento de Execução emitida em 27/03/2026, pelo 6º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, faço a presente averbação nos termos do art. 828 do CPC/2015, para constar que no dia 17/03/2026, foi distribuída e

Continua na Folha 05

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0022562-09

Continuação da Matrícula nº: **22.562**

Fls: **05**

admitida a ação de Cumprimento de Sentença nº 5033424-20.2026.8.24.0930, tendo como **executado** o proprietário dos direitos aquisitivos do imóvel desta matrícula, **Orli Gutz**, já qualificado no R-1, tendo a causa o valor de R\$ 30.678,07 (trinta mil, seiscentos e setenta e oito reais e sete centavos). **EMOLUMENTOS:** R\$ 124,07 - ISS: R\$ 6,20 - FRJ: R\$ 28,20 (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%). Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HRY16364-X304. Dou fé. _____
Leonardo Alberto Raymundi – Escrevente.

Av-11-22.562 - em 26/08/2026. **PROTOCOLO: Nº 86.583**, de 07/08/2026.
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Faço a presente para atualizar e averbar o seguinte cadastro da matrícula: **CCIR** - Código do Imóvel 950.050.976.148-0; em nome de Orli Gutz; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 034.847.669-80; Denominação do Imóvel: Matrícula 22.562; Localização: Ribeirão Pinheiro - Taió/SC; Área Total de 21,2000ha; Módulo Rural: 23,5555ha; nº de Módulos Rurais: 0,90; Módulo Fiscal: 18,0000ha; nº de Módulos Fiscais: 1,1778; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha; conforme consta no CCIR nº 79911932261, quitado, tudo conforme requerimento datado de 06/08/2026 e demais documentos arquivados neste Ofício.
EMOLUMENTOS: R\$ 124,07 - ISS: R\$ 6,20 - FRJ: R\$ 28,20 (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%). Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HWT87019-TVSA. Dou fé. _____
Luana Aparecida da Silva – Escrevente.

Av-12-22.562 - em 26/08/2026. **PROTOCOLO: Nº 86.583**, de 07/08/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 06/08/2026, apresentado pela credora BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., já qualificada no R-1, com base no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, e tendo sido cumpridas as formalidades legais, a **propriedade do imóvel desta matrícula** foi **CONSOLIDADA** em favor da proprietária e credora fiduciária **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada, em função do inadimplemento do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 3258171, com força de escritura pública, datado de 12/05/2023, emitido em Taió/SC, constante no R-2 desta matrícula. **ITBI:** Recolhido em 17/07/2026, no valor de R\$ 22.934,60, calculado sobre o valor de R\$ 1.092.123,71. **DOI:** A DOI será emitida no prazo legal, conforme IN/SRF. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.819,93 - ISS: R\$ 91,00 - FRJ: R\$ 413,67

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0022562-09

Continuação da matrícula nº: **22.562**

Fis: **05 verso**

(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%). Valor total: R\$ 2.324,60. Valor para fins de emolumentos: R\$ 1.245.820,90, atualizado nos termos do Art. 76, § 1º, da Lei Complementar nº 755/2019. Selo de fiscalização: HWT87020-BK1Y. Dou fé.

Luana Aparecida da Silva – Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY5UB-FM2H4-X4ZK4-DKLWL>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

Continuação da certidão da matrícula 22.562.

O referido é verdade e dou fé.
Taió/SC, 26/08/2026 às 16:44:09

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Emolumentos:	R\$	0,00
.		
Valor do FRJ:	R\$	0,00
.		
ISS:	R\$	0,00
.		
Total:	R\$	0,00
.		



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

