

**Ipira, 20 de setembro de 2022.**

Isabel Cristina Hilgert Koch

Presidente da Câmara de Vereadores de Ipira-SC

**Senhora Presidente,**

**Senhores Vereadores,**

Cumprimentando-os, cordialmente, é com grande apreço e consideração que encaminhamos, a essa Casa Legislativa, para discussão, votação e aprovação o Projeto de Lei Ordinária nº 021/2022.

#### JUSTIFICATIVA

O projeto de Lei tem por objeto o remembramento do solo da matrícula nº 1.991 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal, de propriedade: de propriedade de Ademair Airton Knebel pessoa física cadastrada no CPF sob o nº 147.963.769-68 e sua esposa Ilete Wolf Knebel pessoa física cadastrada no CPF sob o nº 220.667.069-34, residentes e domiciliados á Rua Floriano Bender, nº 179, no centro de Piratuba – SC, via processo de remembramento, saliento que foi apresentado todos os documentos previstos no art. 12 da Lei Complementar nº 152, de 11 de junho de 2014, que “Dispõe sobre o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos e dá outras providências”.

*Recebido em 20/09/2022*

*Larissa G. de Moraes*

Considerando as razões expostas encaminhamos para análise de Vossas Senhorias o Projeto de Lei Ordinária nº 021/2022.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Ipira (SC).**



**MARCELO BALDISSERA**  
Prefeito Municipal

**PROJETO DE LEI Nº 021, DE 20 DE SETEMBRO DE 2022.**

**APROVA REMEMBRAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**MARCELO BALDISSERA**, Prefeito do Município de Ipira, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, submete à apreciação da Câmara de Vereadores o seguinte projeto de Lei:

**Art. 1º - Art. 1º** - Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a aprovar a unificação do solo por remembramento da matrícula nº 1.991 do Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal. A referida matrícula possui área superficial de 1.100,00 m<sup>2</sup> (uns mil e cem metros quadrados), sendo está dividida em duas áreas sendo elas uma área de 540m<sup>2</sup> e outra área com 560m<sup>2</sup> situadas na Rua São João, Centro, Ipira, de propriedade de Ademar Airton Knebel pessoa física cadastrada no CPF sob o nº 147.963.769-68 e sua esposa Ilete Wolf Knebel pessoa física cadastrada no CPF sob o nº 220.667.069-34, residentes e domiciliados a Rua Floriano Bender, nº 179, no centro de Ipiratuba – SC.

**Parágrafo único:** A matrícula objeto deste remembramento possui as seguintes confrontações: Área de 540m<sup>2</sup>: ao norte com a outra parte de Bruno Knebel, na extensão de 52m, ao sul com o terreno de Alexandre Walter Roesler, na extensão de 52m, ao leste com o lajeado Capelinha na extensão de 6,50m, e ao oeste com a Rua São João, na extensão de 15m. Área de 560m<sup>2</sup>: ao norte com terreno de Otamar Appel, na extensão de 53 m, ao sul com terreno de Bruno Knebel, na extensão de 52m, ao leste com o lajeado dos pintos, na extensão de 8m, e ao oeste com a Rua São João, na extensão de 14,30m.

**Art. 2º** - Fica autorizado o registro do lote resultante do remembramento da matrícula nº 1.991 do Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal, conforme descritos:

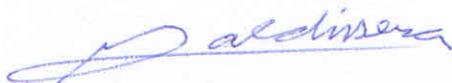
**I – Área á Remembrar: 1.991m²:** inicia-se a descrição desta área Ao Norte (Lado direito de quem do terreno olha de frente para a rua) com uma distância de 53,00m, confronta com o lote nº17 de propriedade de Eduardo Pereira Duarte mat. 1.512; ao Leste (Fundos) com uma distância de 14,50m, confronta com o Lageado Capelinha; ao Sul (Lado esquerdo de quem do terreno olha de frente para a rua) com uma distância de 52,00m, confronta com o lote nº14 propriedade de Alírio de Oliveira mat. 1.398, a Oeste (FRENTE) com uma distância de 29,30m, confronta com a Rua São João, fechando assim o perímetro desta área.

**Art. 3º** - Faz parte deste Projeto os documentos previstos no art. 12 da Lei Complementar nº 152, de 11 de junho de 2014, que “Dispõe sobre o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos e dá outras providências”, assinado pelos proprietários e pelo Responsável Técnico, Marcos Roberto Ihacos, registrado no CFT sob nº 04795219990

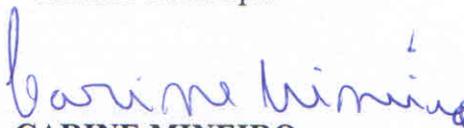
**Art. 4º** - No Prazo de cento e oitenta (180) dias, a contar desta data, os proprietários pela via legal deverão submeter o presente Projeto de Desmembramento ao Registro Imobiliário, nos termos da Lei Federal nº 6.766 que dispõe SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DA OUTRAS PROVIDENCIAS, de 19 de dezembro de 1.979 e Lei Complementar 152, de 11 de junho de 2014, "Dispõe sobre o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos e dá outras providências".

**Art. 5º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 6º** - Ficam revogadas as disposições em contrário.



**MARCELO BALDISERRA**  
Prefeito Municipal



**CARINE MINEIRO**  
Secretária de Administração e Finanças

## CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

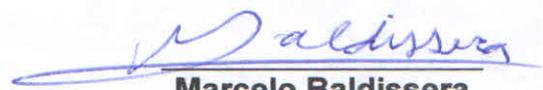
Marcelo Baldissera, Prefeito Municipal de Ipira, Estado de Santa Catarina, certifica pelo presente para fins de registro de **REMEMBRAMENTO** junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal, Santa Catarina, terreno urbano, objeto da matrícula sob nº1.991, com área superficial de 1.100 m<sup>2</sup> (Um mil e Cem Metros Quadrados), situado na Rua São João, Centro, neste Município de Ipira. Propriedade de Ademar Airton Knebel, inscrito no CPF sob o nº 174.963.769-68, e sua esposa Ilete Wolf Knebel, inscrita no CPF sob o nº 220.667.059-34, conforme mapa anexo, foi aprovado sua unificação pela Prefeitura Municipal de Ipira, ficando situado na **ZR (zona residencial)**, conforme a LEI Complementar nº 150 de 20 de maio de 2014 (Dispõe sobre o uso e ocupação do solo – Zoneamento), alterada pela LEI Complementar nº 157 de 05 de maio de 2016.

Centro Administrativo Municipal de Ipira

Em, 16 de Setembro de 2022.



**Guilherme Koch**  
Engenheiro Municipal  
CREA N° 158950-1



**Marcelo Baldissera**  
Prefeito Municipal

## PARECER DE PROCESSO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Eu, Guilherme Koch, Engenheiro Civil e responsável técnico na Prefeitura de Ipira, declaro foi analisado o pedido de **Ademar Airton Knebel**, inscrito no CPF sob o nº 174.963.769-68, e sua esposa **Ilete Wolf Knebel**, inscrita no CPF sob o nº 220.667.059-34, referente a um projeto de remembramento de área e pude constatar os seguintes fatos:

A área objeto do processo de unificação se refere à matrícula nº 1.991 do Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal, que está como pertencente a Bruno Knebel, inscrito no CPF sob o nº 105.268.979-53, localizada no Centro de Ipira, confrontando com a Rua São João, Lajeado Capelinha e com o imóvel sob a matrícula 1.512. A matrícula 1.991 possui área de 1.100m<sup>2</sup> e a documentação apresentada pelos interessados demonstram interesse em unificar em 01 lote denominados: Área a unificar.

Segundo a Lei Complementar nº 150 do Município de Ipira que dispõe sobre Uso e Ocupação do Solo, a região se encontra na Zona Residencial e todos o lote resultante do parcelamento proposto atende os índices mínimos de área e testada.

Toda a documentação exigida pela Lei Complementar nº 152, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano, foi apresentada.

No local não existem calçadas pavimentadas. No entanto, os proprietários da matrícula firmou nesta prefeitura termo de compromisso em executar a pavimentação das calçadas colocando um dos lotes resultantes do parcelamento como caução. Tal ação faz com que esta prefeitura não tenha objeções quanto à estrutura básica do local.

Sendo assim, não há impedimento por parte desta prefeitura para a aprovação deste desmembramento. Apenas faz-se a ressalva de que, por haver área de APP no lote a desmembrar e na área remanescente, que se observe a lei federal N° 12.651

*“§ ART. 4° Considera-se Área de preservação Permanente em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta LEI:*

*I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).*

*a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;*

*b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;*

*c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;*

*d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;*

*e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;”*

Ipira, 16 de setembro de 2022.



---

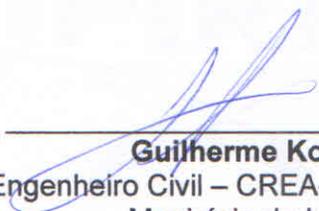
**Guilherme Koch**  
Engenheiro Civil CREA-SC 15.8950-1  
Município de Ipira

## DECLARAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE INFRAESTRUTURA BÁSICA

Eu, Guilherme Koch, na posição de engenheiro civil responsável na Prefeitura de Ipira, declaro para fins de processo de parcelamento de solo, que a área da matrícula 1.991 do Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal, hoje objeto de rememoração, de propriedade de Ademar Airton Knebel, inscrito no CPF sob o nº 174.963.769-68, e sua esposa Ilete Wolf Knebel, inscrita no CPF sob o nº 220.667.059-34, possui frentes para Edmundo Wolfardt, Possui frente para a Rua São João. A rua possui, pavimentação, sistema de drenagem pluvial, abastecimento de água potável, rede de fornecimento de energia elétrica, iluminação pública. O lote não é atendido por rede de coleta de esgoto devendo ser o tratamento e a destinação final feita de maneira individual obedecendo as normas e leis pertinentes.

No local, não existe calçadas pavimentadas. No entanto, os proprietários da matrícula firmaram nesta prefeitura termo de compromisso em executar a pavimentação das calçadas colocando o lote resultante do parcelamento como caução. Tal ação faz com que esta prefeitura não tenha objeções quanto à estrutura básica do local.

Ipira, 16 de Setembro de 2022.



---

**Guilherme Koch**  
Engenheiro Civil – CREA-SC 158950-1  
Município de Ipira

## Licença Urbanística

Eu Guilherme Koch, na condição de engenheiro civil responsável na Prefeitura de Ipira-SC, declaro a REMEMBRAMENTO da Matrícula N°1.991, de propriedade de Bruno Knebel inscrita no CPF sob o n°: 105.268.979-53, tem autorização deste Município, para a execução das obras de engenharia local, conforme projetos apresentados e aprovados pelo setor de engenharia em 15 de Julho de 2022, e conforme a Lei n° 1299, de 11 de Setembro de 2019.

Ipira (SC), em 16 de Setembro de 2022



---

**Guilherme Koch**  
Eng. Civil CREA – SC 158950-1  
Município de Ipira

## CERTIDÃO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL E URBANÍSTICA

Certificamos para os devidos fins, especialmente para regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis que o imóvel objeto da **REMEMBRAMENTO**, do terreno urbano sem denominação, de propriedade de de Ademar Airon Knebel, inscrito no CPF sob o nº 174.963.769-68, e sua esposa Ilete Wolf Knebel, inscrita no CPF sob o nº 220.667.059-34, situado na Rua São João, Centro, neste Município de Ipira, com área escriturada de 1.100,00 m<sup>2</sup> (Um mil e cem metros quadrados) objeto da matrícula nº 1.991, que no município não há nenhuma limitação de ordem urbanística ou ambiental na área em questão.

Apenas faz-se a ressalva de que, por haver área de APP no lote a desmembrar e na área remanescente, que se observe os termos do Código Florestal nº. 12.651/2012:

*"Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:*

*l – as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:*

*a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura; "*

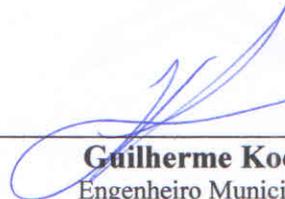
Sendo o que temos a certificar assinamos o presente para que surta seus efeitos legais.

Centro Administrativo Municipal de Ipira/SC,

Em, 16 de Setembro de 2022.



**Fabio da Costa Silva**  
Engenheiro Agrônomo  
CREA sob nº 041.075-7



**Guilherme Koch**  
Engenheiro Municipal  
CREA nº 158950-1

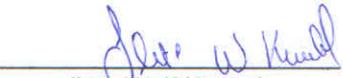
## Cronograma de Execução da Calçada

Item	Tipo Serviço	Outubro	Novembro	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março
1	Projeto e Locação da Obra	X					
2	Terraplanagem		X				
3	Execução		X				
4	Entrega da Obra				X		

Ipira 06 de setembro de 2022



Ademar Ailton Knebel  
CPF: 147.963.769-68



Illete Wolf Knebel  
CPF: 220.667.059-34

**ILMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE IPIRA – SC**

Ademar Airton Knebel, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I nº 549.765 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 147.963.769-68, e sua esposa Ilete Wolf Knebel, brasileira, empresária, portadora da C.I nº 516.523 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 220.667.059-34, residentes e domiciliados na Rua Floriano Bender, nº 179, no município de Piratuba SC, proprietários do imóvel da matrícula nº 1.991 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal, situado na Rua São João, na cidade de Ipira SC, com a área de **540,00m<sup>2</sup> (Quinhentos e Quarenta metros quadrados)** e **560,00m<sup>2</sup> (Quinhentos e Sessenta metros quadrados)** vêm requerer que seja aprovado a Unificação das referidas áreas, gerando uma área total de **1.100,00m<sup>2</sup>**, tudo conforme planta topográfica, memorial descritivo, e demais documentos em anexo.

Declaro(amos) sob as penas da Lei, que os dados e informações juntadas a este requerimento são verdadeiros.

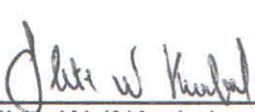
Nestes termos pedem deferimento

Ipira SC, 29 de abril de 2022.



---

Ademar Airton Knebel  
CPF: 147.963.769-68



---

Ilete Wolf Knebel  
CPF: 220.667.059-34



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT  
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

**CRT 04**

**TRT OBRA / SERVIÇO**  
Nº CFT2201784460

**Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04**

INICIAL

**1. Responsável Técnico**

**MARCOS ROBERTO IHACOS**

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO** RNP: 04795219990

**2. Contratante**

Contratante: **Ademar Airton Knebel**

CPF/CNPJ: 147.963.769-68

**RUA Floriano Bender**

Nº: 179

Complemento:

Bairro: **Balneário**

Cidade: **PIRATUBA**

UF: **SC**

CEP: **89667000**

País: **Brasil**

Telefone:

Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 1.300,00**

Tipo de contratante: **PESSOA FISICA**

Ação Institucional: **NENHUM**

**3. Dados da Obra/Serviço**

Proprietário: **Ademar Airton Knebel**

CPF/CNPJ: 147.963.769-68

**RUA São João**

Nº: s/n

Complemento:

Bairro: **Centro**

Cidade: **PIRA**

UF: **SC**

CEP: **89669000**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -27.362870 Longitude: -51.788906**

Data de Início: **20/04/2022**

Previsão de término: **20/07/2022**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

**4. Atividade Técnica**

	Quantidade	Unidade
2 - EXECUÇÃO		
05 - PROJETO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> INFRA-ESTRUTURA TERRITORIAL -> #3402 - UNIFICAÇÃO DE LOTES URBANOS	1.100,000	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

**5. Observações**

Trata-se de uma Unificação de área na matrícula 1.991, sendo uma área com 540,00m² e outra com 560,00m² ficando com área total de 1.100,00m².

**6. Declarações**

**7. Entidade de Classe**

CRT/CFT (Valor Padrão)

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **MARCOS ROBERTO IHACOS - CPF: 047.952.199-90**

Local

data

Contratante: **Ademar Airton Knebel - CPF: 147.963.769-68**

**9. Informações**

**10. Valor**

Valor do TRT: **R\$ 55,26**

Pago em: **28/04/2022**

Nosso Número: **8221980543**



**CRT 04**

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04

CNPJ: 32.746.668/0001-79

Rua Felipe Schmidt, 390, Centro,  
Florianópolis  
CEP: 88010-001  
Tel: (48) 3030-8378**COBRANÇA DE TRT****Pagador**  
MARCOS ROBERTO IHACOS**CPF/CNPJ**  
047.952.199-90**Registro CRT**  
CFT 04795219990**Endereço**  
RUA VEREADOR ALBERTO LUERSEN JUNIOR, 120, CASA  
ULISSES GUIMARAES - PIRATUBA - SC - 89667000**Representação numérica:** 10499.47391 04000.100844 22198.054367 1 89890000005526**Agência / Código Beneficiário**  
0408 / 947390-4**Número do Documento**  
8221980543**Data Emissão**  
28/04/2022**Data Vencimento**  
18/05/2022**Parcela**  
1/1**Valor do Documento**  
R\$ 55,26**Nosso Número**  
14000008221980543-1**Detalhes da Cobrança**

CRT-04 - TERMO DE RESPONSABILIDADE TECNICA-TRT

CFT22\*\*\*\*4460

R\$ 55,26

RECIBO DO PAGADOR

Autenticação Mecânica

**CAIXA**Banco  
**104-0**

10499.47391 04000.100844 22198.054367 1 89890000005526

Local de Pagamento						Vencimento	
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE						18/05/2022	
Beneficiário						Agência / Código Beneficiário	
CRT 04 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04						0408 / 947390-4	
Data Documento	Documento	Espec. Doc.	Moeda	Data Processamento	Nosso Número		
28/04/2022	8221980543	DM	R\$	22/06/2022	14000008221980543-1		
Uso do Documento	Carteira	Espec. Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(-) Valor do Documento		
	RG	R\$		X	55,26		
Instruções						(-) Desconto	
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE. NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO REFERENTE À COBRANÇA DE TRT						(-) Outras Deduções / Abatimento	
						(+) Mora / Multa / Juros	
Sacador / Avalista						(+) Outros Acréscimos	
CRT 04 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04						(-) Valor Cobrado	
32.746.668/0001-79							
Rua Felipe Schmidt, 390, Centro, Florianópolis							
Pagador						Código de Baixa	
MARCOS ROBERTO IHACOS / Contratante: Ademar Airton Knebel						Autenticação Mecânica	
047.952.199-90							
CFT 04795219990							
RUA VEREADOR ALBERTO LUERSEN JUNIOR, 120, CASA							
ULISSES GUIMARAES - PIRATUBA - SC - 89667000						FICHA DE COMPENSAÇÃO	





**Autêntica Topografia**  
**Rua Vereador Alberto Luersen Junior, 120**  
**Bairro Ulisses Guimarães - Piratuba - SC**  
CNPJ: 35.290240/0001-52  
Celular/Whats: (49) 98806-2254  
e-mail: [marcos.topogrf@gmail.com](mailto:marcos.topogrf@gmail.com)

**MEMORIAL DESCRITIVO**  
**(Unificação)**  
**Cartório de Registro de Imóveis de Capinzal**

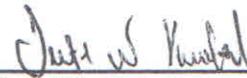
**Descrição:** Área da Matrícula  
**Proprietários:** Ademar Airton Knebel e Ilete Wolf Knebel **Município:** Ipira  
**Comarca:** Capinzal **UF:** Santa Catarina  
**Matrícula:** 1.991  
**Áreas:** 540,00m<sup>2</sup> e 560,00m<sup>2</sup>

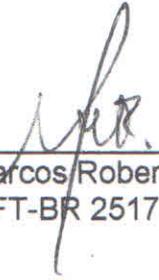
**Descrição das áreas Unificadas**  
**Área:** 1.100,00m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição desta área com os seguintes limites e confrontações: Ao **NORTE (Lado Direito de quem do terreno olha de frente para a rua)** com uma distância de 53,00m, confronta com o lote nº 17 propriedade de Eduardo Pereira Duarte mat. 1.512; ao **LESTE (Fundos)** com uma distância de 14,50m, confronta com o Lageado Capelinha; ao **SUL (Lado Esquerdo de quem do terreno olha de frente para a rua)** com uma distância de 52,00m, confronta com o lote nº 14 propriedade de Alírio de Oliveira mat. 1.398, **OESTE (Frente)** com uma distância de 29,30m, confronta com a Rua São João, fechando assim o perímetro desta área.

Ipira, 29 de abril de 2022.

  
Ademar Airton Knebel  
CPF: 147.963.769-68

  
Ilete Wolf Knebel  
CPF: 220.667.059-34

  
Marcos Roberto Ihacos  
CFT-BR 251777081-6



ESTADO DE SANTA CATARINA  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL

OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI  
 OFICIAL SUBSTITUTA: CONSUELO CRISTINA VIALI

Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 1.991, conforme imagem abaixo:

Livre Nº. 2 - H	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	Fls.: 144 <i>abu</i>
	REGISTRO GERAL	Ano: 1979
<p><b>Matrícula Nº. 1.991</b> <span style="float: right;"><b>Data:</b> 03 de julho de 1979.</span></p> <p>Lote urbano( antigo parte do lote rural nº 446, da colonia Rio do Peixe), com a área de 1.100m2.(um mil e cem metros quadrados) situado na cidade de Ipira, uma parte com a área de 540m2 com a frente: ao norte com a outra parte de Bruno Knebel, na extensão de 52m, ao sul com terreno de Alexandre Walter Roesler, na extensão de 52m, ao leste com o lajeado Capelinha, na extensão de 6,50m e ao oeste com a rua São João, na extensão de 15m e a outra parte com a área de 560m2. confronta: ao norte com terreno de Otemar Appel, na extensão de 53m, ao sul com terreno de Bruno Knebel, na extensão de 52m, ao leste com o lajeado dos Pintos, na extensão de 8m e ao oeste com a rua São João com a rua São João, na extensão de 14,30m. PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE WALTER ROESLER e sua mulher Theolina Veronica Roesler, CPF 137.825.339-68, brasileiros, casados, ele aposentado, ela do lar, domiciliados e residentes na cidade de Ipira. TÍTULO AQUISITIVO: 4.341, fls. 04, livro 3"D", da comarca de Concórdia. Dou fé <i>Waujan</i> Of. maior.</p> <p>R-1-1991. Nos termos da escritura de compra e venda, de 22 de fevereiro de 1979, lavrada no livro 31, fls. 003, pelo escrivão, Erno M. Ritter, de Ipira o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por BRUNO KNEBEL, CPF 105.268.979-53, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente no município de Ipira, por compra feita a Alexandre Walter Roesler e sua mulher Theolina Veronica Roesler, pelo preço de R\$15.000,00(quinze mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Capinzal, 03.07.79 <i>Waujan</i> Oficial Maior.</p>		

A. O. - Blumenau

Documento Assinado Digitalmente por GABRIELA ALVES DE LIMA. CPF: 09825044977

Documento Assinado Digitalmente por GABRIELA ALVES DE LIMA. CPF: 09825044977



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL  
OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI  
OFICIAL SUBSTITUTA: CONSUELO CRISTINA VIALI

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 1.991.



O referido é verdade e dou fé. Capinzal-SC,  
15/07/2022-10:47:27.

Gabriela Alves de Lima, Escrevente de Certidões

**Emolumentos:**

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 22,22  
Selos: R\$ 3,11  
Total: R\$ 25,33

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS\*\***



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

Município de Ipira, Comarca de Capinzal

Escrivania de Paz de Ipira

Bel<sup>a</sup> Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina



Livro: **028**

**2º TRASLADO**

Folha: **115**

Escritura Pública de: **Escritura Inventário e Partilha Cumulativo e Compra e Venda** sob protocolo nº **05590** em data de **16/02/2022**

Saibam quantos esta **ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA CUMULATIVO E COMPRA E VENDA**, virem que aos trinta e um (31) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade de Ipira, Comarca de Capinzal, Estado de Santa Catarina, nesta Escrivania de Paz, perante mim Bel<sup>a</sup> Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina, compareceram as partes entre si justas avindas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS: A VIÚVA MEEIRA: HELGA KNEBEL**, brasileira, viúva, conforme consta na Certidão de Casamento apresentada, ato lavrado em data de 04/07/1947, nesta Escrivania de Paz de Ipira, neste Estado de Santa Catarina, matrícula nº 107318 01 55 1947 2 00004 031 0000415 97, com anotação de óbito datada em 21/12/2017, selo digital nº GKM09416-1RJD, emitida em 07/03/2022, era, do lar, nascida em 01/06/1925, portadora da cédula de identidade nº 11/R-1.513.634 SSP/SC, expedida em 23/11/1981 e inscrita no CPF sob o nº 799.769.309-25, era, residente e domiciliada na Avenida Brasil, nº 30, centro, nesta cidade de Ipira, Estado de Santa Catarina; **HERDEIROS FILHOS: a) ERNÓI JOÃO KNEBEL**, brasileiro, casado com **MARILEI STOCKMANN KNEBEL**, brasileira, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, cuja escritura de pacto antenupcial, registrado no Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 2.359, do livro 3 "J" conforme consta na Certidão de Casamento apresentada, ato lavrado em data de 20/10/1979, nesta Escrivania de Paz de Ipira, Estado de Santa Catarina, matrícula nº 107318 01 55 1979 2 00009 179 0000161 24, selo digital nº GKM09414-P6AX, emitida em 07/03/2022, ele, empresário, filho de Bruno Knebel e Helga Ritter Knebel, nascido em 15/05/1952, portador da cédula de identidade RG nº 231.683 SSP/SC emitida em 22/04/2019, e inscrito no CPF/MF sob o nº 250.600.159-04, ela, aposentada, filha de José Stockmann e Antonia Stockmann, nascida em 09/02/1961, portadora da cédula de identidade RG nº 1.512.129 SSP/SC emitida em 03/07/2017, e inscrita no CPF/MF sob o nº 853.910.269-20, residentes e domiciliados na Rua da Independência, nº 64, centro, nesta cidade de Ipira, neste Estado de Santa Catarina; **b) ADEMAR AIRTON KNEBEL**, brasileiro, casado com **ILETE WOLF KNEBEL**, brasileira, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, cuja escritura de pacto antenupcial, encontra-se registrada sob o nº 2.467, do livro 3 auxiliar, do Registro de Imóveis desta Comarca de Capinzal/SC, conforme consta na Certidão de Casamento apresentada, ato lavrado em data de 03/10/1981, nesta Escrivania de Paz de Ipira, Estado de Santa Catarina, matrícula nº 107318 01 55 1981 2 00009 250 0000232 02, selo digital nº GKM09415-M1WD, emitida em 07/03/2022, ele, empresário, filho de Bruno Knebel e Helga Knebel, nascido em 12/07/1949, portador da cédula de identidade nº 549.765 SSP/SC, expedida em 24/07/2014 e inscrito no CPF sob o nº 147.963.769-68, ela, empresária, filha de Ernani Wolf e Ivone Dahmer Wolf, nascida em 27/11/1955, portadora da cédula de identidade nº 516.523 SSP/SC, expedida em 28/05/2010 e inscrita no CPF sob o nº 220.667.059-34, residentes e domiciliados na Rua Floriano Bender, nº 164, Bairro Balneário, na cidade de Piratuba, Estado de Santa Catarina; **c) ANTENOR JAMIR KNEBEL**, brasileiro, casado com **ELIZETE MARIA DOS SANTOS STEDILE KNEBEL**, brasileira, casados, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme consta na Certidão de Casamento apresentada, ato lavrado em data de 15/02/2013, nesta Escrivania de Paz de Ipira, Estado de Santa Catarina, matrícula nº 107318 01 55 2013 2 00012 162 0001034 16, selo digital nº GKM09412-XTUI, emitida em 03/07/2022, ele, empresário, filho de Bruno Knebel e Helga Knebel, nascido em 24/10/1960, portador da cédula de identidade RG 742.542 SSP/SC emitida em 27/11/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 385.438.939-68, ela, fisioterapeuta, filha de Laurindo Stedile e Nazil Urbano dos Santos, nascida em 14/04/1984, portadora da cédula de identidade RG nº 6.286.556 SSP/SC emitida em 17/07/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 008.399.040-29, residentes e domiciliados na Rua Paraná, nº 255, centro, na cidade de Piratuba, neste Estado de Santa Catarina. Comparece ainda como **ADVOGADA ASSISTENTE: DRA.**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

Município de Ipira, Comarca de Capinzal

Escrivania de Paz de Ipira

Bel<sup>a</sup> Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina



Livro: **028**

**2º TRASLADO**

Folha: **115V**

Escritura Pública de: **Escritura Inventário e Partilha Cumulativo e Compra e Venda** sob protocolo nº **05590** em data de **16/02/2022**

**FRANCIELI BALDISSERA**, brasileira, solteira, Advogada OAB/SC nº 61.855, nascida em 27/04/1999, filha de Luis Baldissera e Arlete Maria Dambroz Baldissera, portadora da cédula de identidade nº 6.106.543 SSP/SC, e inscrita no CPF sob o nº 095.616.869-88, e-mail: francielibaldissera.advocacia@gmail.com, com escritório profissional na Rua 15 de Agosto, nº 188, centro, nesta cidade de Ipira, Estado de Santa Catarina. Todas as partes e a advogada assistente foram identificados pelos documentos apresentados e cuja capacidade reconheço, dou fé. Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, devidamente assistidos por sua advogada acima nomeada, me foi requerido seja feita o inventário e a partilha dos bens deixados por **falecimento de Bruno Knebel** e declararam o seguinte: **1. DO AUTOR DA HERANÇA: 1.1.**

**QUALIFICAÇÃO: BRUNO KNEBEL**, era brasileiro, casado, conforme consta na Certidão de Casamento apresentada, ato lavrado em data de 04/07/1947, nesta Escrivania de Paz de Ipira, neste Estado de Santa Catarina, matrícula nº 107318 01 55 1947 2 00004 031 0000415 97, com anotação de óbito datada em 21/12/2017, selo digital nº GKM09416-1RJD, emitida em 07/03/2022, era, aposentado, filho de Carlos Knebel e Selvina Elvira Knebel, nascido em 11/06/1924, portador da cédula de identidade nº 11/C-65.924 SSP/SC, expedida em 20/09/1993 e inscrito no CPF sob o nº 105.268.979-53, era, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 30, centro, nesta cidade de Ipira, Estado de Santa Catarina. **1.2. DO FALECIMENTO: Faleceu em 18/12/2017** (dezoito de dezembro de dois mil e dezessete), em domicílio, na Avenida Brasil, nesta cidade de Ipira, Estado de Santa Catarina, conforme consta na Certidão de Óbito apresentada, ato lavrado nesta Escrivania de Paz de Ipira/SC, matrícula nº 107318 01 55 2017 4 00008 164 0001302 61, selo digital nº GKM09402-0SGP, emitida em 07/03/2022. **1.3. DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** O "de cujus" não deixou testamento, tendo sido apresentada a informação negativa de existência de testamento expedida pelo Colégio Notarial do Brasil/Conselho Federal, responsável pelo Registro Central de Testamentos do Estado de Santa Catarina, emitida em 23/02/2022 com código de controle KM8T-ZSXF-SXGN-HDMQ, assinado digitalmente por Martta Santos Queiroz. **1.4. CÔNJUGE:** Era casado em únicas núpcias, sob o regime da **Comunhão de Bens**, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com Sra. Helga Knebel, acima qualificada, razão pela qual é sua meeira. **1.5. HERDEIROS:** De seu casamento com Sra. Helga Knebel, o falecido deixou 03 (três) filhos: Ernói João Knebel, Ademar Airton Knebel e Antenor Jamir Knebel, que são seus únicos herdeiros.

**2. DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** Os herdeiros nomeiam inventariante do espólio de **Bruno Knebel**, o herdeiro Ernói João Knebel, nos termos do Art. 610, § 1º c/c art. 616, inciso II do Código de Processo Civil, conferindo-lhe todos os poderes que se fizerem necessários para representar o espólio em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha, nomear advogado em nome do espólio, ingressar em juízo, ativa ou passivamente, podendo enfim, praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais, tais como outorga de escrituras de imóveis já vendidos e quitados. O nomeado declara que aceita este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se desde já, a prestar conta o herdeiro, se por elas solicitado. O inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiras e veracidade de todos os fatos aqui relatados. **3. DOS BENS: 3.1. DOS BENS IMÓVEIS:** O "de cujus" e a viúva possuíam, por ocasião da abertura da sucessão, os seguintes bens imóveis: **3.1.1. Lote nº 45** (quarenta e cinco) e **parte do lote nº 44** (quarenta e quatro), ambos da quadra nº 48 (quarenta e oito), com **área superficial total de 751,00m² (setecentos e cinquenta e um metros quadrados)**, com **uma casa residencial, em alvenaria, com 02 (dois) pavimentos, tendo 408,00m² (quatrocentos e oito metros quadrados) de área construída**, cadastrada sob nº 30 (trinta), situados à Avenida Brasil, nesta cidade de Ipira, Estado de Santa Catarina. O

*Caroline Borges*



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

Município de Ipira, Comarca de Capinzal

Escrivania de Paz de Ipira

Bel<sup>a</sup> Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina



Livro: **028**

**2º TRASLADO**

Folha: **116**

Escritura Pública de: **Escritura Inventário e Partilha Cumulativo e Compra e Venda** sob protocolo nº **05590** em data de **16/02/2022**

imóvel dentro dos seguintes limites e confrontações: pela **Frente**, com a referida avenida e com terreno pertencente a Nivaldo Knebel, nas extensões de 14,79m (quatorze vírgula setenta e nove metros) e 27,80 (vinte e sete vírgula oitenta metros), respectivamente; pelos **Fundos**, com terreno pertencente a Ivo Sturm, na extensão de 44,90m (quarenta e quatro vírgula noventa metros); pela **Lateral Direita**, (de quem do terreno olha de frente para a rua), com a Rua Antunes de Sá, na extensão de 30,40m (trinta vírgula quarenta metros); e, pela **Lateral Esquerda**, com terreno pertencente a Bruno Knebel (matrícula nº 21.745), nas extensões de 19,20m (dezenove vírgula vinte metros) e 10,94 (dez vírgula noventa e quatro metros), e com terreno pertencente a Nivaldo Knebel, na extensão de 10,11 (dez vírgula onze metros). **3.1.1.1. Aquisição:** O imóvel foi adquirido pelo "de cujus" e sua esposa, no registro anterior 2.954 e posteriormente originando a **Matrícula nº 21.746 do Livro 2 "BL"** do Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal/SC. **3.1.1.1.1. Cadastro e valor:** O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Ipira, neste Estado de Santa Catarina, sob nº **363** com a seguinte inscrição municipal nº **01.01.041.0045.001**. As partes atribuíram o valor para fins de partilha e cobrança de emolumentos para o presente exercício em **RS 300.000,00** (Trezentos mil reais). **3.1.2. Lote urbano** (antigo parte do lote rural nº 446, da colônia Rio do Peixe), com a **área de 1.100,00m<sup>2</sup> (um mil e cem metros quadrados)**, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Ipira, uma parte com a área de 540m<sup>2</sup> confronta: ao norte com a outra parte de Bruno Knebel, na extensão de 52m.; ao sul, com terreno de Alexandre Walter Roesler, na extensão de 52m.; ao leste, com o lajeado Capelinha, na extensão de 6,50m.; e ao oeste, com a Rua São João, na extensão de 15m e a outra parte com a área de 560m<sup>2</sup> confronta: ao norte com terreno de Otemar Appel, na extensão de 53m.; ao sul, com terreno de Bruno Knebel, na extensão de 52m.; ao leste, com o lajeado dos Pintos, na extensão de 8m., e ao oeste com a rua Sçao digo com a Rua São João, na extensão de 14,30m. **3.1.2.1. Aquisição:** O imóvel foi adquirido pelo "de cujus" e sua esposa, nos termos da escritura de compra e venda datada em 22/02/1979 de Alexandre Walter Roesler e sua esposa, conforme consta no **R.1 da Matrícula nº 1.991 do Livro 2 "H"** do Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal/SC. **3.1.2.1.1. Cadastro e valor:** O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Ipira, neste Estado de Santa Catarina, sob nº **110** com a seguinte inscrição municipal nº **01.02.047.1K.000**. As partes atribuíram o valor para fins de partilha e cobrança de emolumentos para o presente exercício em **RS 100.000,00** (Cem mil reais). **3.2. DOS BENS MÓVEIS:** O "de cujus" e a viúva por ocasião da abertura da sucessão, não possuía bem móvel. **4. SALDO BANCÁRIO E APLICAÇÕES FINANCEIRAS:** O "de cujus" e a viúva, na ocasião da abertura de sua sucessão, não possuíam nenhum saldo bancário e/ou aplicações financeiras conhecido. **5. DOS DÉBITOS:** O "de cujus" e a viúva, na ocasião da abertura de sua sucessão, não possuíam nenhuma débito ou crédito conhecido. **6. DA PARTILHA:** O total líquido dos bens e haveres do espólio monta-se em **RS 400.000,00 (Quatrocentos mil reais)**, que será partilhado da seguinte forma: **6.1. À VIÚVA MEEIRA**, caberá uma quota parte ideal de metade **50%** (cinquenta por cento), do patrimônio líquido em valor monetário, correspondente ao valor de **RS 200.000,00 (Duzentos mil reais)**. **6.2. A CADA UM DOS TRÊS (03) FILHOS:** Caberá uma quota parte de **16,66%** (dezesseis vírgula sessenta e seis por cento), do patrimônio líquido em valor monetário, correspondente ao valor de **RS 66.666,66 (Sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)** para cada herdeiro. **7. DO PAGAMENTO DOS QUINHÕES:** **7.1. A VIÚVA MEEIRA: HELGA KNEBEL**, receberá em pagamento de seu quinhão: **7.1.1. Fração 50%** (cinquenta por cento) do bem imóvel mencionado no item **3.1.1. (matrícula 21.746)**, no valor total de **RS 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). **7.1.2. Fração 50%** (cinquenta por cento) do bem imóvel mencionado no item **3.1.2. (matrícula 1.991)**, no valor total de **RS 50.000,00** (cinquenta mil reais). Totalizando assim o valor de **RS 200.000,00 (duzentos mil reais)**. **7.2. O HERDEIRO:**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

Município de Ipira, Comarca de Capinzal

Escrivania de Paz de Ipira

Bel<sup>a</sup> Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina



Livro: **028**

**2º TRASLADO**

Folha: **116V**

Escritura Pública de: **Escritura Inventário e Partilha Cumulativo e Compra e Venda sob protocolo nº 05590 em data de 16/02/2022**

**ERNÓI JOÃO KNEBEL**, receberá em pagamento de seu quinhão: **7.2.1. Fração 16,67%** (dezesesseis vírgula sessenta e sete por cento), do bem imóvel mencionado no item **3.1.1. (matrícula 21.746)**, no valor total de **R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais)**; **7.2.2. Fração 16,67%** (dezesesseis vírgula sessenta e sete por cento), do bem imóvel mencionado no item **3.1.2. (matrícula 1.991)**, no valor total de **R\$ 16.666,67 (Dezesesseis mil seiscientos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos)**. Totalizando assim o valor de **R\$ 66.666,67 (Sessenta e seis mil, seiscientos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos)**. **7.3. O HERDEIRO: ADEMAR AIRTON KNEBEL**, receberá em pagamento de seu quinhão: **7.3.1. Fração 16,67%** (dezesesseis vírgula sessenta e sete por cento), do bem imóvel mencionado no item **3.1.1. (matrícula 21.746)**, no valor total de **R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais)**; **7.3.2. Fração 16,67%** (dezesesseis vírgula sessenta e sete por cento), do bem imóvel mencionado no item **3.1.2. (matrícula 1.991)**, no valor total de **R\$ 16.666,67 (Dezesesseis mil seiscientos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos)**. Totalizando assim o valor de **R\$ 66.666,67 (Sessenta e seis mil, seiscientos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos)**. **7.4. O HERDEIRO: ANTENOR JAMIR KNEBEL**, receberá em pagamento de seu quinhão: **7.4.1. Fração 16,66%** (dezesesseis vírgula sessenta e seis por cento), do bem imóvel mencionado no item **3.1.1. (matrícula 21.746)**, no valor total de **R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais)**; **7.4.2. Fração 16,66%** (dezesesseis vírgula sessenta e seis por cento), do bem imóvel mencionado no item **3.1.2. (matrícula 1.991)**, no valor total de **R\$ 16.666,66 (Dezesesseis mil seiscientos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**. Totalizando assim o valor de **R\$ 66.666,66 (Sessenta e seis mil, seiscientos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**. **8. DOS IMPOSTOS:** Pelas partes me foi apresentado: **8.1. DO ITCMD (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO):** O cálculo do Imposto de Transmissão Causa Mortis ou Doação, já homologado pela Secretaria da Fazenda do Estado de Santa Catarina, em 04/03/2022, conforme **DIEF/ITCMD sob o nº 220920001388884** e a respectiva guia do imposto em nome de Ernói João Knebel, no montante de R\$ 6.960,00, recolhido conforme DARE nº 220420006233437 pago aos 29/03/2022, autenticação mecânica nº 00011 no Sicredi - Cooperativa, conforme Decreto nº 6.002 de 19/11/1990. **8.2. DO FRJ (FUNDO DO REAPARELHAMENTO DO JUDICIÁRIO):** **8.2.1.** O imóvel da **matrícula 21.746**, descrito no item **3.1.1.**, avaliado para fins de cobrança de emolumentos e recolhimento do **Fundo do Reaparelhamento do Judiciário (FRJ)** em **R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)**, descontado a proporção da meação, gerando o valor de R\$ 450,00 através do boleto bancário nº 5801039485, pago aos 21/02/2022, conforme autenticação bancária nº 0020 no Sicredi Cooperativa 0217, criado pela Lei nº 8.067, de 17 de setembro de 1990; e confirmado na consulta realizada em 01/03/2022, na consulta de situação de guias - acesso externo do TJ/SC, situação pago. **8.2.2.** O imóvel da **matrícula 1.991**, descrito no item **3.1.2.**, avaliado para fins de cobrança de emolumentos e recolhimento do **Fundo do Reaparelhamento do Judiciário (FRJ)** em **R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)**, descontado a proporção da meação, gerando o valor de R\$ 100,00 através do boleto bancário nº 5801039489, pago aos 21/02/2022, conforme autenticação bancária nº 0022 no Sicredi Cooperativa 0217, criado pela Lei nº 8.067, de 17 de setembro de 1990; e confirmado na consulta realizada em 01/03/2022, na consulta de situação de guias - acesso externo do TJ/SC, situação pago. **9. DO SEGUNDO INVENTÁRIO E PARTILHA:** pelo falecimento de **HELGA KNEBEL**. Neste ato comparece os herdeiros Ernói João Knebel, Ademar Airton Knebel, e Antenor Jamir Knebel e declararam que após o falecimento de seu pai Bruno Knebel falecido em 18/12/2017, e partilhado acima, há a necessidade da abertura do inventário e partilha da meação dos bens deixados por falecimento de sua mãe Helga Knebel, falecida em 22/12/2019. Sendo assim, e conforme previsão no artigo 672, incisos I e II, do Código de Processo Civil, comparece agora as partes entre si justas avindas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTES E**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

Município de Ipira, Comarca de Capinzal

Escrivania de Paz de Ipira

Bel<sup>a</sup> Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina



Livro: **028**

**2º TRASLADO**

Folha: **117**

Escritura Pública de: **Escritura Inventário e Partilha Cumulativo e Compra e Venda sob protocolo nº 05590 em data de 16/02/2022**

**RECIPROCAMENTE OUTORGADOS: HERDEIROS FILHOS:** a) **ERNÓI JOÃO KNEBEL**, brasileiro, casado com **MARILEI STOCKMANN KNEBEL**, brasileira, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, cuja escritura de pacto antenupcial, registrado no Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 2.359, do livro 3 "J" conforme consta na Certidão de Casamento apresentada, ato lavrado em data de 20/10/1979, nesta Escrivania de Paz de Ipira, Estado de Santa Catarina, matrícula nº 107318 01 55 1979 2 00009 179 0000161 24, selo digital nº GKM09414-P6AX, emitida em 07/03/2022, ele, empresário, filho de Bruno Knebel e Helga Ritter Knebel, nascido em 15/05/1952, portador da cédula de identidade RG nº 231.683 SSP/SC emitida em 22/04/2019, e inscrito no CPF/MF sob o nº 250.600.159-04, ela, aposentada, filha de José Stockmann e Antonia Stockmann, nascida em 09/02/1961, portadora da cédula de identidade RG nº 1.512.129 SSP/SC emitida em 03/07/2017, e inscrita no CPF/MF sob o nº 853.910.269-20, residentes e domiciliados na Rua da Independência, nº 64, centro, nesta cidade de Ipira, neste Estado de Santa Catarina; b) **ADEMAR AIRTON KNEBEL**, brasileiro, casado com **ILETE WOLF KNEBEL**, brasileira, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, cuja escritura de pacto antenupcial, encontra-se registrada sob o nº 2.467, do livro 3 auxiliar, do Registro de Imóveis desta Comarca de Capinzal/SC, conforme consta na Certidão de Casamento apresentada, ato lavrado em data de 03/10/1981, nesta Escrivania de Paz de Ipira, Estado de Santa Catarina, matrícula nº 107318 01 55 1981 2 00009 250 0000232 02, selo digital nº GKM09415-M1WD, emitida em 07/03/2022, ele, empresário, filho de Bruno Knebel e Helga Knebel, nascido em 12/07/1949, portador da cédula de identidade nº 549.765 SSP/SC, expedida em 24/07/2014 e inscrito no CPF sob o nº 147.963.769-68, ela, empresária, filha de Ernani Wolf e Ivone Dahmer Wolf, nascida em 27/11/1955, portadora da cédula de identidade nº 516.523 SSP/SC, expedida em 28/05/2010 e inscrita no CPF sob o nº 220.667.059-34, residentes e domiciliados na Rua Floriano Bender, nº 164, Bairro Balneário, na cidade de Piratuba, Estado de Santa Catarina; c) **ANTENOR JAMIR KNEBEL**, brasileiro, casado com **ELIZETE MARIA DOS SANTOS STEDILE KNEBEL**, brasileira, casados, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme consta na Certidão de Casamento apresentada, ato lavrado em data de 15/02/2013, nesta Escrivania de Paz de Ipira, Estado de Santa Catarina, matrícula nº 107318 01 55 2013 2 00012 162 0001034 16, selo digital nº GKM09412-XTUI, emitida em 03/07/2022, ele, empresário, filho de Bruno Knebel e Helga Knebel, nascido em 24/10/1960, portador da cédula de identidade RG 742.542 SSP/SC emitida em 27/11/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 385.438.939-68, ela, fisioterapeuta, filha de Laurindo Stedile e Nazil Urbano dos Santos, nascida em 14/04/1984, portadora da cédula de identidade RG nº 6.286.556 SSP/SC emitida em 17/07/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 008.399.040-29, residentes e domiciliados na Rua Paraná, nº 255, centro, na cidade de Piratuba, neste Estado de Santa Catarina. Comparece ainda como **ADVOGADA ASSISTENTE: DRA. FRANCIELI BALDISSERA**, brasileira, solteira, Advogada OAB/SC nº 61.855, nascida em 27/04/1999, filha de Luis Baldissera e Arlete Maria Dambroz Baldissera, portadora da cédula de identidade nº 6.106.543 SSP/SC, e inscrita no CPF sob o nº 095.616.869-88, e-mail: francielibaldissera.advocacia@gmail.com, com escritório profissional na Rua 15 de Agosto, nº 188, centro, nesta cidade de Ipira, Estado de Santa Catarina. Todas as partes e o advogado assistente foram identificados pelos documentos apresentados e cuja capacidade reconheço, dou fé. Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, devidamente assistidos por seu advogado acima nomeado, me foi requerido seja feita o inventário e a partilha dos bens deixados por **falecimento de HELGA KNEBEL**, declararam o seguinte: **10. DO AUTOR DA HERANÇA: 1.1. QUALIFICAÇÃO: HELGA KNEBEL**, era brasileira, viúva, conforme consta na Certidão de Casamento apresentada, ato lavrado em data de 04/07/1947, nesta Escrivania de Paz de Ipira, neste Estado de Santa Catarina, matrícula nº 107318 01 55 1947 2 00004 031 0000415 97, com anotação

*Caroline Borges*



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

Município de Ipira, Comarca de Capinzal

Escrivania de Paz de Ipira

Bel<sup>a</sup> Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina



Livro: **028**

**2º TRASLADO**

Folha: **117V**

Escritura Pública de: **Escritura Inventário e Partilha Cumulativo e Compra e Venda** sob protocolo nº **05590** em data de **16/02/2022**

de óbito datada em 21/12/2017, e datada em 27/12/2019, selo digital nº GKM09416-1RJD, emitida em 07/03/2022, era, do lar, nascida em 01/06/1925, portadora da cédula de identidade nº 11/R-1.513.634 SSP/SC, expedida em 23/11/1981 e inscrita no CPF sob o nº 799.769.309-25, era, residente e domiciliada na Avenida Brasil, nº 30, centro, nesta cidade de Ipira, Estado de Santa Catarina. **10.2. DO FALECIMENTO:** Faleceu em 22/12/2019 (vinte e dois de dezembro de dois mil e dezenove), no Hospital Sociedade Beneficente Piratuba/Ipira, situado na Rua do Hospital, nº 424, Bairro dos Estudantes, nesta cidade de Ipira, Estado de Santa Catarina, conforme consta na Certidão de Óbito apresentada, ato lavrado nesta Escrivania de Paz de Ipira/SC, matrícula nº 107318 01 55 2019 4 00008 251 0001389 22, selo digital nº GKM09403-FXJQ, emitida em 07/03/2022. **10.3. DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** O "de cujus" não deixou testamento, tendo sido apresentada a informação negativa de existência de testamento expedida pelo Colégio Notarial do Brasil/Conselho Federal, responsável pelo Registro Central de Testamentos do Estado de Santa Catarina, emitida em 24/02/2022, com código de controle Z7QV-5JVR-C5RH-EXMF, assinado digitalmente por Martta Santos Queiroz. **10.4. CÔNJUGE:** Era viúva de Bruno Knebel. **10.5. HERDEIROS:** A falecida deixou **03 (três)** filhos, maiores e capazes: Ademar Airton Knebel, Ernói João Knebel e Antenor Jamir Knebel, que são seus únicos herdeiros. **11. DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** Os herdeiros nomeiam inventariante do espólio de **Helga Knebel**, o herdeiro Ernói João Knebel, nos termos do Art. 610, § 1º c/c art. 616, inciso II do Código de Processo Civil, conferindo-lhe todos os poderes que se fizerem necessários para representar o espólio em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha, nomear advogado em nome do espólio, ingressar em juízo, ativa ou passivamente, podendo enfim, praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais, tais como outorga de escrituras de imóveis já vendidos e quitados. O nomeado declara que aceita este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se desde já, a prestar conta o herdeiro, se por elas solicitado. O inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiras e veracidade de todos os fatos aqui relatados. **12. 3. DOS BENS:** **3.1. DOS BENS IMÓVEIS:** A "de cujus" possuía, por ocasião da abertura da sucessão, os seguintes bens imóveis: **12.1.1. Fração de 50%** (cinquenta por cento) do **Lote nº 45** (quarenta e cinco) e **parte do lote nº 44** (quarenta e quatro), ambos da quadra nº 48 (quarenta e oito), com **área superficial total de 751,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta e um metros quadrados)**, com **uma casa residencial, em alvenaria, com 02 (dois) pavimentos, tendo 408,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e oito metros quadrados) de área construída**, cadastrada sob nº 30 (trinta), situados à Avenida Brasil, nesta cidade de Ipira, Estado de Santa Catarina. O imóvel dentro dos seguintes limites e confrontações: pela **Frente**, com a referida avenida e com terreno pertencente a Nivaldo Knebel, nas extensões de 14,79m (quatorze vírgula setenta e nove metros) e 27,80 (vinte e sete vírgula oitenta metros), respectivamente; pelos **Fundos**, com terreno pertencente a Ivo Sturm, na extensão de 44,90m (quarenta e quatro vírgula noventa metros); pela **Lateral Direita**, (de quem do terreno olha de frente para a rua), com a Rua Antunes de Sá, na extensão de 30,40m (trinta vírgula quarenta metros); e, pela **Lateral Esquerda**, com terreno pertencente a Bruno Knebel (matrícula nº 21.745), nas extensões de 19,20m (dezenove vírgula vinte metros) e 10,94 (dez vírgula noventa e quatro metros), e com terreno pertencente a Nivaldo Knebel, na extensão de 10,11 (dez vírgula onze metros). **12.1.1.1. Aquisição:** O imóvel foi adquirido pela "de cujus" nos termos desta escritura conforme consta na **Matrícula nº 21.746 do Livro 2 "BL"** do Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal/SC. **12.1.1.1.1. Cadastro e valor:** O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Ipira, neste Estado de Santa Catarina, sob nº **363** com a seguinte inscrição municipal



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

Município de Ipira, Comarca de Capinzal

Escrivania de Paz de Ipira

Bel<sup>a</sup> Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina



Livro: **028**

**2º TRASLADO**

Folha: **118**

Escritura Pública de: **Escritura Inventário e Partilha Cumulativo e Compra e Venda** sob protocolo nº **05590** em data de **16/02/2022**

nº **01.01.041.0045.001**. As partes atribuíram o valor para fins de partilha e cobrança de emolumentos para o presente exercício em **R\$ 150.000,00** (Cento e cinquenta mil reais). **12.1.2. Fração de 50%** (cinquenta por cento) do **Lote urbano** (antigo parte do lote rural nº 446, da colônia Rio do Peixe), com a **área de 1.100,00m<sup>2</sup> (um mil e cem metros quadrados)**, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Ipira, uma parte com a área de 540m<sup>2</sup> confronta: ao norte com a outra parte de Bruno Knebel, na extensão de 52m.; ao sul, com terreno de Alexandre Walter Roesler, na extensão de 52m.; ao leste, com o lajeado Capelinha, na extensão de 6,50m.; e ao oeste, com a Rua São João, na extensão de 15m e a outra parte com a área de 560m<sup>2</sup> confronta: ao norte com terreno de Otemar Appel, na extensão de 53m.; ao sul, com terreno de Bruno Knebel, na extensão de 52m.; ao leste, com o lajeado dos Pintos, na extensão de 8m., e ao oeste com a rua Sçao digo com a Rua São João, na extensão de 14,30m. **12.1.2.1. Aquisição:** O imóvel foi adquirido pela *"de cujus"*, nos termos desta escritura, conforme consta na **Matrícula nº 1.991 do Livro 2 "H"** do Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal/SC. **12.1.2.1.1. Cadastro e valor:** O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Ipira, neste Estado de Santa Catarina, sob nº **110** com a seguinte inscrição municipal nº **01.02.047.1K.000**. As partes atribuíram o valor para fins de partilha e cobrança de emolumentos para o presente exercício em **R\$ 50.000,00** (Cinquenta mil reais). **12.2. DOS BENS MÓVEIS:** A *"de cujus"* por ocasião da abertura da sucessão, não possuía bem móvel. **13. SALDO BANCÁRIO E APLICAÇÕES FINANCEIRAS:** A *"de cujus"* na ocasião da abertura de sua sucessão, não possuíam nenhum saldo bancário e/ou aplicações financeiras conhecido. **14. DOS DÉBITOS:** A *"de cujus"* na ocasião da abertura de sua sucessão, não possuía nenhum débito ou crédito conhecido. **15. DA PARTILHA:** O total líquido dos bens e haveres do espólio monta-se em **R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)**, que será partilhado da seguinte forma: **15.1. A CADA UM DOS TRÊS (03) FILHOS:** Caberá uma quota parte de **33,33% (trinta e três vírgula trinta e três por cento)**, do patrimônio líquido em valor monetário, correspondente ao valor de **R\$ 66.666,66 (Sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)** para cada herdeiro. **16. DO PAGAMENTO DOS QUINHÕES:** **16.1. O HERDEIRO: ERNÓI JOÃO KNEBEL**, receberá em pagamento de seu quinhão: **16.1.1. Fração 33,34%** (trinta e três vírgula trinta e quatro por cento), do bem imóvel mencionado no item 12.1.1. (**matrícula 21.746**), no valor total de **R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais)**; **16.1.2. Fração 33,34%** (trinta e três vírgula trinta e quatro por cento), do bem imóvel mencionado no item 12.1.2. (**matrícula 1.991**), no valor total de **R\$ 16.666,67 (dezesesseis mil seiscentos e seis reais e sessenta e sete centavos)**. Totalizando assim o valor de **R\$ 66.666,67 (Sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e seis centavos)**. **16.2. O HERDEIRO: ADEMAR AIRTON KNEBEL**, receberá em pagamento de seu quinhão: **16.2.1. Fração 33,33%** (trinta e três vírgula trinta e três por cento), do bem imóvel mencionado no item 12.1.1. (**matrícula 21.746**), no valor total de **R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais)**; **16.2.2. Fração 33,33%** (trinta e três vírgula trinta e três por cento), do bem imóvel mencionado no item 12.1.2. (**matrícula 1.991**), no valor total de **R\$ 16.666,67 (dezesesseis mil seiscentos e seis reais e sessenta e sete centavos)**. Totalizando assim o valor de **R\$ 66.666,67 (Sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e seis centavos)**. **16.3. O HERDEIRO: ANTENOR JAMIR KNEBEL**, receberá em pagamento de seu quinhão: **16.3.1. Fração 33,33%** (trinta e três vírgula trinta e três por cento), do bem imóvel mencionado no item 12.1.1. (**matrícula 21.746**), no valor total de **R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais)**; **16.3.2. Fração 33,33%** (trinta e três vírgula trinta e três por cento), do bem imóvel mencionado no item 12.1.2. (**matrícula 1.991**), no valor total de **R\$ 16.666,66 (dezesesseis mil seiscentos e seis reais e sessenta e seis centavos)**. Totalizando assim o valor de **R\$ 66.666,66 (Sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**. **17. DOS**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

Município de Ipira, Comarca de Capinzal

Escrivania de Paz de Ipira

Bel<sup>a</sup> Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina



Livro: **028**

**2º TRASLADO**

Folha: **118V**

Escritura Pública de: **Escritura Inventário e Partilha Cumulativo e Compra e Venda sob protocolo nº 05590 em data de 16/02/2022**

**IMPOSTOS:** Pelas partes me foi apresentado: **17.1. DO ITCMD (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO):** O cálculo do Imposto de Transmissão Causa Mortis ou Doação, já homologado pela Secretaria da Fazenda do Estado de Santa Catarina, homologado em 04/03/2022, conforme **DIEF/ITCMD sob o nº 220920001389007** e a respectiva guia do imposto em nome de Ademar Airton Knebel, no montante de R\$ 6.960,12, recolhido conforme DARE nº 220420006233771 pago aos 29/03/2022, autenticação mecânica nº 00010 no Sicredi - Cooperativa 0217, conforme Decreto nº 6.002 de 19/11/1990. **17.2. DO FRJ (FUNDO DO REAPARELHAMENTO DO JUDICIÁRIO):** **17.2.1.** O imóvel da matrícula 21.746, descrito no item 12.1.1., avaliado para fins de cobrança de emolumentos e recolhimento do Fundo do Reaparelhamento do Judiciário (FRJ) em R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), gerando o valor de R\$ 450,00 através do boleto bancário nº 5801039483, pago aos 21/02/2022, conforme autenticação bancária nº 0021 no Sicredi Cooperativa 0217, criado pela Lei nº 8.067, de 17 de setembro de 1990; e confirmado na consulta realizada em 01/03/2022, na consulta de situação de guias - acesso externo do TJ/SC, situação pago. **17.2.2.** O imóvel da matrícula 1.991, descrito no item 12.1.2., avaliado para fins de cobrança de emolumentos e recolhimento do Fundo do Reaparelhamento do Judiciário (FRJ) em R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), gerando o valor de R\$ 100,00 através do boleto bancário nº 5801039491, pago aos 21/02/2022, conforme autenticação bancária nº 0023 no Sicredi Cooperativa 0217, criado pela Lei nº 8.067, de 17 de setembro de 1990; e confirmado na consulta realizada em 01/03/2022, na consulta de situação de guias - acesso externo do TJ/SC, situação pago. **18. DA COMPRA E VENDA:** Neste ato comparem as partes entre si justas avindas e contratadas, de um lado como outorgantes vendedores: **ANTENOR JAMIR KNEBEL**, brasileiro, casado com **ELIZETE MARIA DOS SANTOS STEDILE KNEBEL**, brasileira, casados, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme consta na Certidão de Casamento apresentada, ato lavrado em data de 15/02/2013, nesta Escrivania de Paz de Ipira, Estado de Santa Catarina, matrícula nº 107318 01 55 2013 2 00012 162 0001034 16, selo digital nº GKM09412-XTUI, emitida em 03/07/2022, ele, empresário, filho de Bruno Knebel e Helga Knebel, nascido em 24/10/1960, portador da cédula de identidade RG 742.542 SSP/SC emitida em 27/11/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 385.438.939-68, ela, fisioterapeuta, filha de Laurindo Stedile e Nazil Urbano dos Santos, nascida em 14/04/1984, portadora da cédula de identidade RG nº 6.286.556 SSP/SC emitida em 17/07/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 008.399.040-29, que assina como anuente, residentes e domiciliados na Rua Paraná, nº 255, centro, na cidade de Piratuba, neste Estado de Santa Catarina. e de outro lado como outorgados compradores: **ERNÓI JOÃO KNEBEL**, brasileiro, casado com **MARILEI STOCKMANN KNEBEL**, brasileira, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, cuja escritura de pacto antenupcial, registrado no Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 2.359, do livro 3 "J" conforme consta na Certidão de Casamento apresentada, ato lavrado em data de 20/10/1979, nesta Escrivania de Paz de Ipira, Estado de Santa Catarina, matrícula nº 107318 01 55 1979 2 00009 179 0000161 24, selo digital nº GKM09414-P6AX, emitida em 07/03/2022, ele, empresário, filho de Bruno Knebel e Helga Ritter Knebel, nascido em 15/05/1952, portador da cédula de identidade RG nº 231.683 SSP/SC emitida em 22/04/2019, e inscrito no CPF/MF sob o nº 250.600.159-04, ela, aposentada, filha de José Stockmann e Antonia Stockmann, nascida em 09/02/1961, portadora da cédula de identidade RG nº 1.512.129 SSP/SC emitida em 03/07/2017, e inscrita no CPF/MF sob o nº 853.910.269-20, residentes e domiciliados na Rua da Independência, nº 64, centro, nesta cidade de Ipira, neste Estado de Santa Catarina; pessoas juridicamente capazes, reconhecidas e identificadas documentalmente como sendo as próprias por mim Bel<sup>a</sup> Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina, do que dou fé. **18.1. DO IMÓVEL:** Aí perante mim pelo outorgante vendedor Antenor Jamir Knebel, foi me dito que é



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

Município de Ipira, Comarca de Capinzal

Escrivania de Paz de Ipira

Bel<sup>a</sup> Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina



Livro: **028**

**2º TRASLADO**

Folha: **119**

Escritura Pública de: **Escritura Inventário e Partilha Cumulativo e Compra e Venda** sob protocolo nº **05590** em data de **16/02/2022**

legítimo dono e possuidor da seguinte fração dos imóveis: **18.1.1. Fração de 33,33%** (trinta e três vírgula trinta e três por cento) do **Lote nº 45** (quarenta e cinco) e **parte do lote nº 44** (quarenta e quatro), ambos da quadra nº 48 (quarenta e oito), com **área superficial total de 751,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta e um metros quadrados)**, fração 33,33% de com uma casa residencial, em alvenaria, com 02 (dois) pavimentos, tendo 408,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e oito metros quadrados) de área construída, cadastrada sob nº 30 (trinta), situados à Avenida Brasil, nesta cidade de Ipira, Estado de Santa Catarina. O imóvel dentro dos seguintes limites e confrontações: pela **Frente**, com a referida avenida e com terreno pertencente a Nivaldo Knebel, nas extensões de 14,79m (quatorze vírgula setenta e nove metros) e 27,80 (vinte e sete vírgula oitenta metros), respectivamente; pelos **Fundos**, com terreno pertencente a Ivo Sturm, na extensão de 44,90m (quarenta e quatro vírgula noventa metros); pela **Lateral Direita**, (de quem do terreno olha de frente para a rua), com a Rua Antunes de Sá, na extensão de 30,40m (trinta vírgula quarenta metros); e, pela **Lateral Esquerda**, com terreno pertencente a Bruno Knebel (matrícula nº 21.745), nas extensões de 19,20m (dezenove vírgula vinte metros) e 10,94 (dez vírgula noventa e quatro metros), e com terreno pertencente a Nivaldo Knebel, na extensão de 10,11 (dez vírgula onze metros). **18.1.1.1. Da aquisição:** Fração 16,66% adquirida pelo inventário e partilha, dos bens deixados por falecimento de Bruno Knebel; Fração 16,66% adquirida pelo inventário e partilha, dos bens deixados por falecimento de Helga Knebel, nos termos desta escritura, conforme consta na **Matrícula nº 21.746 do Livro 2 "BL"** do Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal/SC. **18.2. DAS CONDIÇÕES E VALOR:** Cujas frações dos imóveis assim descritas e discriminadas possui o outorgante vendedor livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou hipotecas mesmo legais ou contratada com os outorgados compradores, para vendê-lhe-os efetivamente pela presente escritura e na melhor forma de direito, pelo preço e quantia entre as partes convencionadas de: a fração do imóvel da matrícula 21.746 no valor de **R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)**. Que do outorgante vendedor, confessa e declara haver recebido em moeda corrente brasileira, cujo o preço lhe dá plena, geral quitação, vende aos outorgados compradores, como de fato vendido tem, o bem, obrigando-se responder pela evicção, quando chamados à autoria, podendo os outorgados compradores empossar-se desde já das frações dos bens vendidos, pois, ele transfere neste ato pela **Cláusula "Constituti"** todo o direito, domínio, ação posse que sobre o mesmo vinha exercendo. Então pelos outorgados compradores, foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos, por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si. **18.3. DOS IMPOSTOS:** Pelos outorgados compradores foram me apresentado: **18.3.1. A fração do imóvel da matrícula 21.746** foi avaliado pelo Setor de Tributação do Município de Ipira/SC, em **R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)**, gerando o montante de R\$ 2.000,00, recolhido conforme guia nº 272707 pago aos 23/02/2022, autenticação mecânica nº 0150 no Sicoob Crediauc - Cooperativa 3067; **18.3.1.1. A fração do imóvel da matrícula 21.746**, avaliado **para fins de cobrança de emolumentos e recolhimento do Fundo do Reaparelhamento do Judiciário (FRJ) em R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)**, de acordo com o que consta no perguntas e respostas: "O FRJ não é devido sobre os atos de cessão de bens da herança - portanto entre herdeiros ou de herdeiros ao(à) meeiro(a) quando concomitantes ao ato de inventário", busca no item r - Escritura de Inventário, partilha, separação consensual, divórcio consensual e dissolução consensual de união estável. **19. DA COMPRA E VENDA:** Neste ato comparem as partes entre si justas avindas e contratadas, de um lado como outorgantes vendedores: a) **ANTENOR JAMIR KNEBEL**, brasileiro, casado com **ELIZETE MARIA DOS SANTOS STEDILE KNEBEL**, brasileira, casados, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme consta na Certidão de Casamento apresentada, ato lavrado em data de 15/02/2013, nesta Escrivania de Paz de Ipira, Estado de Santa Catarina, matrícula nº 107318 01 55 2013 2 00012 162 0001034 16, selo digital nº GKM09412-



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

Município de Ipira, Comarca de Capinzal

Escrivania de Paz de Ipira

Bel<sup>a</sup> Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina



Livro: **028**

**2º TRASLADO**

Folha: **119V**

Escritura Pública de: **Escritura Inventário e Partilha Cumulativo e Compra e Venda** sob protocolo nº **05590** em data de **16/02/2022**

XTUI, emitida em 03/07/2022, ele, empresário, filho de Bruno Knebel e Helga Knebel, nascido em 24/10/1960, portador da cédula de identidade RG 742.542 SSP/SC emitida em 27/11/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 385.438.939-68, ela, fisioterapeuta, filha de Laurindo Stedile e Nazil Urbano dos Santos, nascida em 14/04/1984, portadora da cédula de identidade RG nº 6.286.556 SSP/SC emitida em 17/07/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 008.399.040-29, que assina como anuente, residentes e domiciliados na Rua Paraná, nº 255, centro, na cidade de Piratuba, neste Estado de Santa Catarina; b) **ERNÓI JOÃO KNEBEL**, brasileiro, casado com **MARILEI STOCKMANN KNEBEL**, brasileira, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, cuja escritura de pacto antenupcial, registrado no Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 2.359, do livro 3 "J" conforme consta na Certidão de Casamento apresentada, ato lavrado em data de 20/10/1979, nesta Escrivania de Paz de Ipira, Estado de Santa Catarina, matrícula nº 107318 01 55 1979 2 00009 179 0000161 24, selo digital nº GKM09414-P6AX, emitida em 07/03/2022, ele, empresário, filho de Bruno Knebel e Helga Ritter Knebel, nascido em 15/05/1952, portador da cédula de identidade RG nº 231.683 SSP/SC emitida em 22/04/2019, e inscrito no CPF/MF sob o nº 250.600.159-04, ela, aposentada, filha de José Stockmann e Antonia Stockmann, nascida em 09/02/1961, portadora da cédula de identidade RG nº 1.512.129 SSP/SC emitida em 03/07/2017, e inscrita no CPF/MF sob o nº 853.910.269-20, residentes e domiciliados na Rua da Independência, nº 64, centro, nesta cidade de Ipira, neste Estado de Santa Catarina; e de outro lado como outorgados compradores: **ADEMAR AIRTON KNEBEL**, brasileiro, casado com **ILETE WOLF KNEBEL**, brasileira, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, cuja escritura de pacto antenupcial, encontra-se registrada sob o nº 2.467, do livro 3 auxiliar, do Registro de Imóveis desta Comarca de Capinzal/SC, conforme consta na Certidão de Casamento apresentada, ato lavrado em data de 03/10/1981, nesta Escrivania de Paz de Ipira, Estado de Santa Catarina, matrícula nº 107318 01 55 1981 2 00009 250 0000232 02, selo digital nº GKM09415-M1WD, emitida em 07/03/2022, ele, empresário, filho de Bruno Knebel e Helga Knebel, nascido em 12/07/1949, portador da cédula de identidade nº 549.765 SSP/SC, expedida em 24/07/2014 e inscrito no CPF sob o nº 147.963.769-68, ela, empresária, filha de Ernani Wolf e Ivone Dahmer Wolf, nascida em 27/11/1955, portadora da cédula de identidade nº 516.523 SSP/SC, expedida em 28/05/2010 e inscrita no CPF sob o nº 220.667.059-34, residentes e domiciliados na Rua Floriano Bender, nº 164, Bairro Balneário, na cidade de Piratuba, Estado de Santa Catarina; pessoa juridicamente capazes, reconhecidas e identificadas documentalmente como sendo as próprias por mim Bel<sup>a</sup> Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina, do que dou fé. **19.1. DO IMÓVEL:** Ai perante mim pelo outorgante vendedor Antenor Jamir Knebel, foi me dito que é legítimo dono e possuidor da seguinte fração dos imóveis: **19.1.1. Fração de 66,67% do Lote urbano** (antigo parte do lote rural nº 446, da colônia Rio do Peixe), com a **área de 1.100,00m<sup>2</sup> (um mil e cem metros quadrados)**, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Ipira, uma parte com a área de 540m<sup>2</sup> confronta: ao norte com a outra parte de Bruno Knebel, na extensão de 52m.; ao sul, com terreno de Alexandre Walter Roesler, na extensão de 52m.; ao leste, com o lajeado Capelinha, na extensão de 6,50m.; e ao oeste, com a Rua São João, na extensão de 15m e a outra parte com a área de 560m<sup>2</sup> confronta: ao norte com terreno de Otemar Appel, na extensão de 53m.; ao sul, com terreno de Bruno Knebel, na extensão de 52m.; ao leste, com o lajeado dos Pintos, na extensão de 8m., e ao oeste com a rua Sçao digo com a Rua São João, na extensão de 14,30m. **18.1.1.1. Da aquisição:** Frações adquirida pelo inventário e partilha, dos bens deixados por falecimento de Bruno Knebel; Frações adquiridas pelo inventário e partilha, dos bens deixados por falecimento de Helga Knebel, nos termos desta escritura, conforme consta na **Matrícula nº 1.991 do Livro 2 "H"** do Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal/SC. **19.1.1.1. DAS CONDIÇÕES E VALOR:** Cujas frações dos imóveis assim descritas e discriminadas possui o



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

Município de Ipira, Comarca de Capinzal

Escrivania de Paz de Ipira

Belª Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina



Livro: **028**

**2º TRASLADO**

Folha: **120**

Escritura Pública de: **Escritura Inventário e Partilha Cumulativo e Compra e Venda** sob protocolo nº **05590** em data de **16/02/2022**

outorgante vendedor livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou hipotecas mesmo legais ou contratada com os outorgados compradores, para vendê-lhe-os efetivamente pela presente escritura e na melhor forma de direito, pelo preço e quantia entre as partes convencionadas de: a fração de 66,677% do imóvel da matrícula 1.991 no valor de R\$ 66.666,67 (Sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), na proporção de 50% cada vendedor. Que do outorgante vendedor, confessa e declara haver recebido em moeda corrente brasileira, cujo o preço lhe dá plena, geral quitação, vende aos outorgados compradores, como de fato vendido tem, o bem, obrigando-se responder pela evicção, quando chamados à autoria, podendo os outorgados compradores empossar-se desde já das frações dos bens vendidos, pois, ele transfere neste ato pela Cláusula "Constituti" todo o direito, domínio, ação posse que sobre o mesmo vinha exercendo. Então pelos outorgados compradores, foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos, por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si.

**19.2. DOS IMPOSTOS:** Pelos outorgados compradores foram me apresentado: A fração do imóvel da matrícula 1.991 foi avaliado pelo Setor de Tributação do Município de Ipira/SC, em R\$ 66.666,67 (Sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), gerando o montante de R\$ 1.333,34 em duas guias, a primeira de R\$ 666,67, recolhido conforme guia nº 272728 pago aos 23/02/2022, autenticação mecânica nº 0149 no Sicoob 3067; e a segunda no valor de R\$ 666,67, recolhido conforme guia nº 272728 pago aos 23/02/2022, autenticação mecânica nº 0149 no Sicoob 3067; e a segunda guia de R\$ 666,67, recolhido conforme guia nº 272866 pago os 31/03/2022, autenticação mecânica nº B.F4A.F9B.073.9C8.CB2 no(a) SISBB - Banco do Brasil; **20.1.1. A fração do imóvel da matrícula 1.991, avaliado para fins de cobrança de emolumentos e recolhimento do Fundo do Reaparelhamento do Judiciário (FRJ) em R\$ 66.666,67 (Sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), de acordo com o que consta no perguntas e respostas: "O FRJ não é devido sobre os atos de cessão de bens da herança - portanto entre herdeiros ou de herdeiros ao(à) meeiro(a) quando concomitantes ao ato de inventário", busca no item r - Escritura de Inventário, partilha, separação consensual, divórcio consensual e dissolução consensual de união estável.**

**21. DAS CERTIDÕES:** Foram-me apresentadas as seguintes certidões: **21.1. Certidão Negativa de Débitos Estaduais**, emitidas em 22/02/2022, válidas até 23/04/2022, em nome de Bruno Knebel, sob o nº 220140028317914, em nome de Helga Knebel, sob o nº 220140028319534, em nome de Antenor Jamir Knebel, sob o nº 220140028321199, emitida em 31/03/2022, válidas até 30/05/2022, em nome de Ernoi João Knebel, sob o nº 220140051697639, em nome de Marilei Stockmann Knebel, sob o nº 220140051698287. **21.2. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, emitidas em 22/02/2022, válida até 21/08/2022, em nome de Bruno Knebel, código de controle 9AE4.86F5.1AF9.D527, em nome de Helga Knebel, código de controle EE00.6B0B.C273.E20F, em nome de Antenor Jamir Knebel, código de controle E4D7.A922.C568.E77E, emitidas em 31/03/2022, válidas até 27/09/2022, em nome de Ernoi João Knebel, sob o nº 220140051697639, em nome de Marilei Stockmann Knebel, sob o nº D3DB.8548.A7C7.7AE6. **21.3. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas**, emitidas em 22/02/2022, válida até 21/08/2022, em nome de Bruno Knebel, sob o nº 6254634/2022, em nome de Helga Knebel, sob o nº 6254732/2022, em nome de Antenor Jamir Knebel, sob o nº 6254860/2022, emitidas em 31/03/2022, válidas até 27/09/2022, em nome de Ernoi João Knebel, sob o nº 10260881/2022, em nome de Marilei Stockmann Knebel, sob o nº 10260976/2022. **21.4. Certidão Negativa sobre Débitos Municipais de Ipira/SC**, emitidas em 22/02/2022, válidas até 22/06/2022, em nome de Bruno Knebel, sob o nº 147, em nome de Antenor Jamir Knebel, sob o nº 148, em nome de Helga Knebel, sob o nº 251, emitidas em 31/03/2022, válidas até 29/07/2022, em nome de Ernoi João Knebel, sob o nº 252, em nome de Marilei Stockmann Knebel, sob o nº



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

Município de Ipirá, Comarca de Capinzal

Escrivania de Paz de Ipirá

Belª Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina

Esc.  
Belª Caroline  
Borges  
Escrivã de Paz  
Interina  
IPIRÁ - SC

Livro: **028**

**2º TRASLADO**

Folha: **120V**

Escritura Pública de: **Escritura Inventário e Partilha Cumulativo e Compra e Venda sob protocolo nº 05590 em data de 16/02/2022**

253. **21.5.** Certidão Negativa do imóvel sobre **Débitos Municipais** de Ipirá/SC, emitida em 30/03/2022, válida até 28/07/2022, em nome de Ernói João Knebel, sob o nº 49. E apresentado a Relação das Opções do BCI referente ao ano de 2022, emitida em 21/02/2022, do **imóvel nº 363** e inscrito no **Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 01.01.041.0045.001**. **21.5.1.** Certidão Negativa dos imóveis sobre **Débitos Municipais** de Ipirá/SC, emitida em 30/03/2022, válida até 28/07/2022, em nome de Ernói João Knebel, sob o nº 50. E apresentado a Relação das Opções do BCI referente ao ano de 2022, emitida em 21/02/2022, imóvel sob o nº **110**, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº **01.02.047.1K.000**. **21.6.** Certidão de inteiro teor, selo digital nº GKE82235-BNUK, certidão negativa de ônus reais, selo digital nº GKE82236-DYFK, e certidão negativa de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias, selo digital nº GKE82237-FFXC, emitidas em 22/02/2022, válidas por 30 dias, do imóvel matriculado sob o nº **21.746 do Livro 2 "BL"**, do Registro de Imóveis desta Comarca de Capinzal/SC. **21.7.** Certidão de inteiro teor, selo digital nº GKE82622-YG59, certidão negativa de ônus reais, selo digital nº GKE82623-AHKL, e certidão negativa de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias, selo digital nº GKE82624-TVQG, emitidas em 22/02/2022, válidas por 30 dias, do imóvel matriculado sob o nº **1.991 do Livro 2 "H"**, do Registro de Imóveis desta Comarca de Capinzal/SC. **21.8.** Conforme provimento nº 39/2014 sobre a **Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens - CNIB**, foi emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade com o Resultado Negativo, em nome de **BRUNO KNEBEL** na data 30/03/2022 às 16:24:45, com código HASH: 11e0.67ae.b673.a93c.cc0f.b404.31e7.8306.3e78.d01d, em nome de **HELGA KNEBEL** na data 30/03/2022 às 16:25:29, com código HASH: 6111.801a.aa28.7ca7.bcc2.2312.66ed.ad44.56f9.22d3, em nome de **ERNOI JOAO KNEBEL** na data 30/03/2022 às 16:26:13, com código HASH: a855.af7a.0802.7492.e835.7868.0bce.325c.b758.2ff9, em nome de **MARILEI STOCKMANN KNEBEL** na data 30/03/2022 às 16:26:56, com código HASH: d52a.1e7f.e00c.2bd6.97e8.cce8.1c76.e827.2bbe.4e27, em nome de **ADEMAR AIRTON KNEBEL** na data 30/03/2022 às 16:27:33, com código HASH: 94b9.3673.67ea.060c.f1b5.0121.5fed.18d4.11a1.b80e, em nome de **ILETE WOLF KNEBEL** na data 30/03/2022 às 16:28:33, com código HASH: f4de.7c9b.b67e.682d.90a1.7d95.e07a.7970.1a13.2d2c, em nome de **ANTENOR JAMIR KNEBEL** na data 30/03/2022 às 16:29:19, com código HASH: d4ad.825b.8f6d.87b5.4dc3.ed1f.7f22.7fb0.d80b.ddca, em nome de **ELIZETE MARIA DOS SANTOS STEDILE KNEBEL** na data 30/03/2022 às 16:30:53, com código HASH: 795f.162f.eb79.545b.e170.627f.ad5b.ea58.76cd.2e3d. **22. DECLARAÇÕES DA ADVOGADA:** Pela **Dr. FRANCIELI BALDISSERA**, me foi dito que, na qualidade de advogado dos herdeiros, assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a Lei. **23. TRATAMENTO DE DADOS:** Restam as partes cientes: 1) Todos os dados e informações de caráter pessoal, descritos e utilizados pela Serventia, visam atender ao disposto no artigo 215 do Código Civil; artigo 2º do Provimento nº 61/2017, do Conselho Nacional de Justiça; Artigo 476 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina; Circular de nº 42/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina. Lei 7.433/85 e seu decreto regulamentador 93.240/86. 2) O tratamento dos dados pessoais dos usuários realizado por esta serventia obedece o disposto na Lei 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados-LGPD. 3) O armazenamento dos dados se dá conforme o recomendado no Provimento nº 74/2019, do Conselho Nacional de Justiça, e durante os prazos regulamentados. 4) A comunicação desses dados a terceiros pode ser indispensável para o devido cumprimento do ato, obrigações legais e regulatórias da serventia. 5) O Tribunal de Justiça de Santa Catarina, por meio

*Caroline Borges*



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

Município de Ipira, Comarca de Capinzal

Escrivania de Paz de Ipira

Bel<sup>a</sup> Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina



Livro: **028**

**2º TRASLADO**

Folha: **121**

Escritura Pública de: **Escritura Inventário e Partilha Cumulativo e Compra e Venda** sob protocolo nº **05590** em data de **16/02/2022**

do selo digital, disponibiliza consulta pública e aberta para todos aqueles que souberem o número do selo referente ao ato. 6) A publicitação de informações da serventia rege-se pelo princípio da legalidade e deve ser feita por meio de certidões, observados os casos de sigilo previstos em Lei.

**24. DA DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA:** O outorgado comprador declara sob as penas da lei, e responsabilidade civil e criminal, que o negócio jurídico formalizado não se constitui em venda de fração certa e determinada; que está ciente de que a sua individualização como corpo certo e delimitado somente poderá ocorrer através do competente procedimento legal de desmembramento do imóvel, devidamente aprovado pelo ente municipal, ou mediante eventual instituição de condomínio edilício. Declara, ainda, que dispensa a apresentação de anuência do referido condômino, em caso de venda, estar ciente do direito de preferência assegurado aos demais condôminos. O condômino, a quem não se der conhecimento da venda, poderá, depositar o preço, haver para si a parte vendida a estranhos, se o requerer no prazo de cento e oitenta dias, sob pena de decadência". (Artigo 504 do Código Civil e de artigo 1.314 e parágrafo único do Código Civil).

**25. DECLARAÇÕES FINAIS:** As partes declaram que: **25.1.** Os imóveis ora partilhados se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, tributos de quaisquer naturezas. **25.2.** As partes declaram sob pena de responsabilidade civil e criminal, da não existência de outras ações reais pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre os mesmos, que afetem os bens e direitos ora partilhados. **25.3.** Declaram, sob as penas da lei, não ser empresário individual, bem como não ser contribuinte da previdência social como empregador, e de não manter a seu serviço segurados empregados ou trabalhadores avulsos, e, ainda, que não comercializa a própria produção, se produtor rural ou segurado especial, na forma prevista no inciso I do Art. 166 da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13.11.2009 e respectivas alterações. **25.4.** Declaram, sob as penas da lei, que a transação comercial resultante na presente escritura não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. **25.5.** As partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal/SC. As partes autorizam e solicitam a Oficial do Registro de Imóveis, que promova os atos julgados pertinentes e necessários ao aperfeiçoamento da presente escritura e para praticar demais atos que se façam necessários. **25.6.** Ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou os direitos de terceiros. D.O.I a ser emitida, conforme instrução normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010. Assim convencionados e contratados, pediram para que lhes lavrasse a presente escritura que sendo lida perante as partes, acharam conforme e foi aceita em tudo por aqueles reciprocamente outorgam e assinam. Na presente escritura dispensando as testemunhas, conforme faculta o Art. 486 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina. Eu, Bel<sup>a</sup> Caroline Rodrigues Borges - Escrivã de Paz Interina, a digitei, conferi, dato e assino em público e raso. 1 - INVENTÁRIO E PARTILHA BRUNO KNEBEL: : Valor total dos bens: R\$ 200.000,00, Emolumentos: R\$ 1.939,90, FRJ: R\$ 550,00, Selo Escritura com valor: R\$ 15,56; 2 - INVENTÁRIO E PARTILHA HELGA KNEBEL: : Valor total dos bens: R\$ 200.000,00, Emolumentos: R\$ 1.939,90, FRJ: R\$ 550,00; 3 - ESCRITURA COMPRA E VENDA: Bem 1 Matrícula 21746: Valor bem: R\$ 100.000,00, Emolumentos: R\$ 1.163,27; 4 - ESCRITURA COMPRA E VENDA ADEMAR: Bem 1 Matrícula 1991: Valor bem: R\$ 66.666,67, Emolumentos: R\$ 775,51, Selo: R\$ 15,56 = Total R\$ 5.849,70. Assinaram nesta escritura: (a) ERNÓI JOÃO KNEBEL - Herdeiro/Herdeiro/Outorgado/Outorgante, MARILEI STOCKMANN KNEBEL - Herdeiro/Herdeiro/Outorgada/Outorgante, ADEMAR AIRTON KNEBEL - Herdeiro/Herdeiro/Outorgado, ANTENOR JAMIR KNEBEL - Herdeiro/Herdeiro/Outorgante, ELIZETE MARIA DOS SANTOS STEDILE KNEBEL - Anuente, FRANCIELI BALDISSERA - Advogada OAB/SC nº 61.855, BEL<sup>a</sup> CAROLINE RODRIGUES BORGES - ESCRIVÃ DE PAZ INTERINA. Nada mais, trasladada em seguida. Confere com a original arquivada nesta Serventia, do que dou fé. **Emolumentos: R\$ 12,78 + Selo: R\$ 3,11 = R\$ 15,89.**



## TERMO DE COMPROMISSO E CAUÇÃO

Ademar Airtton Knebel, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I nº 549.765 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 147.963.769-68, e sua esposa Ilete Wolf Knebel, brasileira, empresária, portadora da C.I nº 516.523 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 220.667.059-34, residentes e domiciliados na Rua Floriano Bender, nº 179, no município de Piratuba SC, neste ato designada REQUERENTE e o **MUNICÍPIO DE IPIRA**, na pessoa de seu Prefeito Municipal, ajustam as condições para a execução de passeios em toda testada do lote de propriedade do requerente, imóvel devidamente matriculado junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal-SC, sob número **1.991**, objeto de processo de unificação.

CLÁUSULA PRIMEIRA: A execução dos passeios deverá ser finalizada no prazo de até 02 (dois) anos, conforme cronograma de obras anexo ao presente termo de compromisso e caução.

CLÁUSULA SEGUNDA: O REQUERENTE se obriga e dá como garantia da execução dos passeios o lote denominado "sob o número da matrícula 1.991", da referida unificação, avaliado atualmente em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA: Transcorridos 30 (trinta) dias após o prazo de encerramento da execução de passeios e não havendo pedido de prorrogação, o MUNICÍPIO poderá executar os serviços restantes com recurso provenientes do produto da venda do lote caucionado e se insuficientes, a REQUERENTE deverá efetuar o pagamento do saldo apurado, sob pena de se sujeitar a ação judicial competente, responsabilizando-se inclusive com os acréscimos financeiros e judiciais respectivos.

CLÁUSULA QUARTA: O lote caucionado será devolvido a REQUERENTE após a conclusão das obras expressas na cláusula primeira do presente instrumento, mediante Certidão emitida pelo órgão competente do MUNICÍPIO, embasada em Auto de Vistoria expedido pela fiscalização competente.

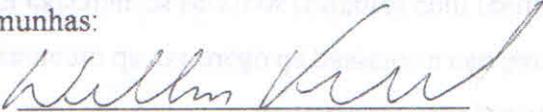
Fica eleito o Foro da Comarca de Capinzal\_SC, para as ações decorrentes deste Termo com a expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilégio que seja.

Ipira-SC, 03 de agosto de 2022.

  
Ademair Airton Knebel  
PROPRIETÁRIO  
Requerente

MARCELO BALDISSERA  
Prefeito Municipal

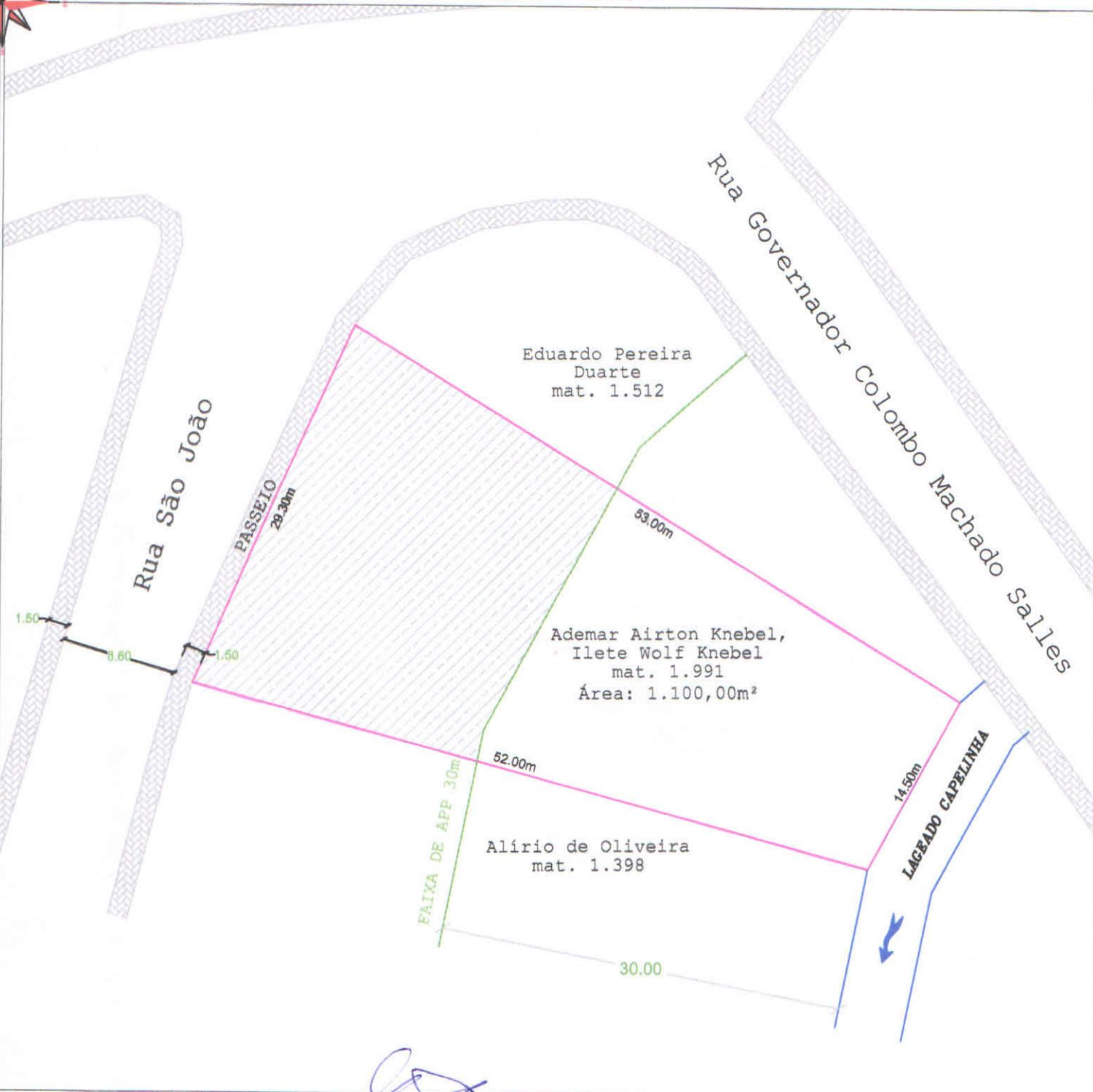
Testemunhas:

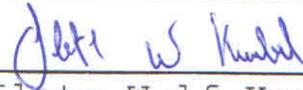
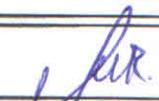
1.   
Nome: WILLIAM KNEBEL  
CPF: 009.810.559-07

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

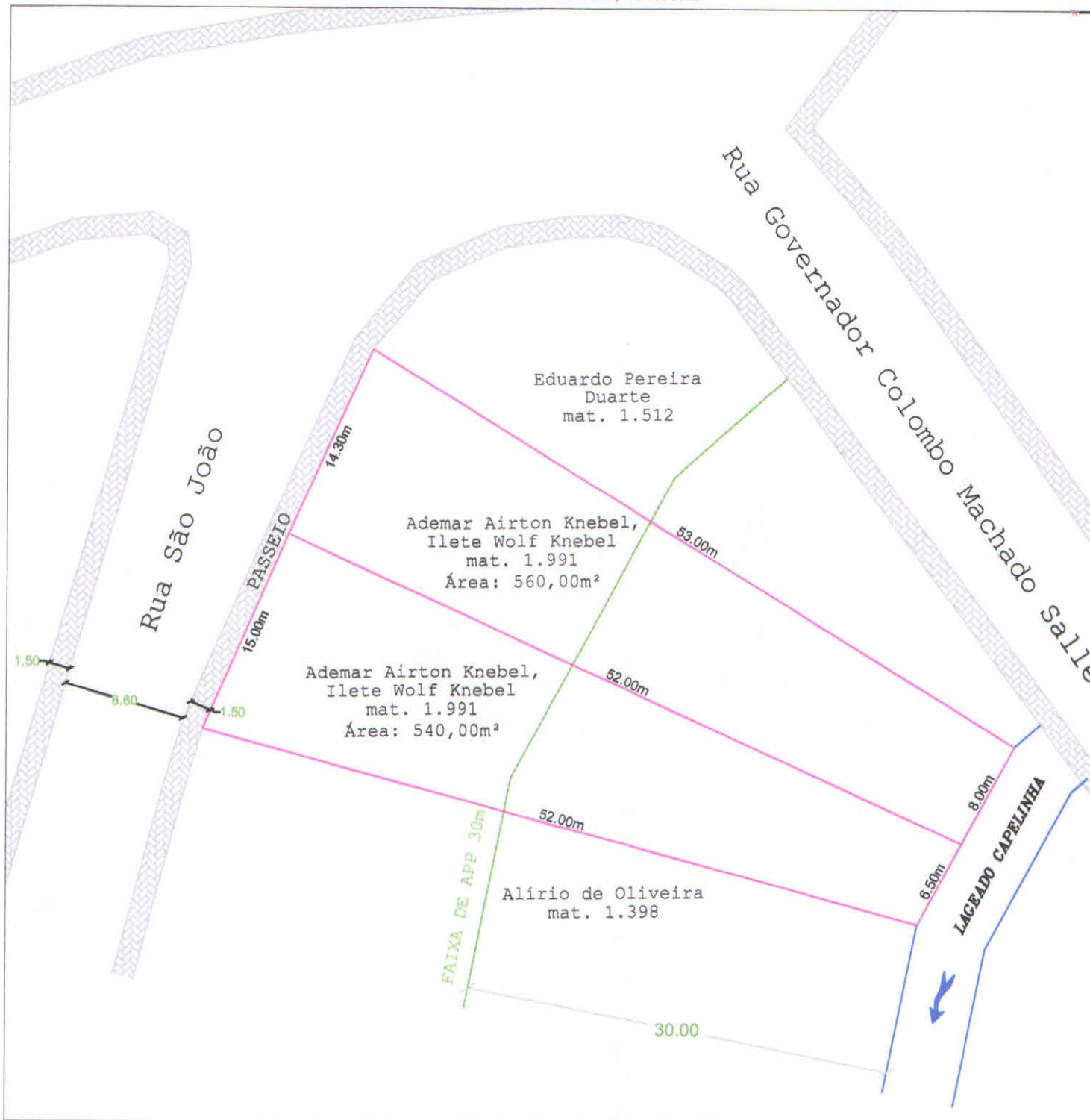
TERMO DE CONVOCACAO E CANCELAMENTO

PLANTA DE SITUAÇÃO FUTURA



Proprietários:  Ademair Airton Knebel		 Ilete Wolf Knebel		
 <p><b>Autêntica Topografia</b>                  Rua Vereador Alberto Luersen Junior, 120                  Bairro Ulisses Guimarães - Piratuba - SC                  CNPJ: 35.290.240/0001-52                  Celular/Whats: (49) 98806-2254                  e-mail: <a href="mailto:marcos.topoagri@gmail.com">marcos.topoagri@gmail.com</a></p>	Denominação: -Levantamento Planimétrico -Unificação de Área		Plancha: unica	
	Local: Rua São João - Ipira/SC			
	Desenho: Marcos	Base/Referência: GPS SP60 SPECTRA		
	Data: 06/2022	Escala: indicada		
Responsável Técnico:  Marcos Roberto Ihacos CFT-BR Nº 251777081-6				

PLANTA DE SITUAÇÃO ATUAL



LEGENDA

	Estrada / Acesso		Limites de Propriedade
	Pontos de Divisa		Limites de Propriedade
	Edificação		Área remanescente útil: 573,16m²