



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 41.420, datada de 23 de Novembro de 2012, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

Ano 2012

Matrícula Nº	41.420	Data:	23 de Novembro de 2012.
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no bairro Lençol, na cidade de São Bento do Sul-SC, fazendo frente para o terrenos de Maria do Carmo Honório da Silva Balak (matrícula n.º 38.979), por 16,21 metros e com Marcio José Guenther (matrícula n.º 36.114), por 6,08 metros, fundos com Arnoldo Harold Harms (matrícula n.º 12.696), por 18,20 metros, lado direito com Flávio Sadamo Micima (matrícula n.º 8.590), por 2,73 metros, Móveis Lençol Ltda (matrícula n.º 15.043), por duas linhas quebradas de 8,00 e 7,57 metros, Nelson Andruchechen (matrícula n.º 36.113), por 32,93 metros, Antônio Andruchechen (matrícula n.º 27.648), por 16,76 metros e com Engel Administradora de Bens Ltda e Implantec Incorporadora de Imóveis Ltda (matrícula n.º 27.649), por 16,76 metros, lado esquerdo com Valmir Chaves de Souza (matrícula n.º 38.980), por duas linhas quebradas de 22,00 e 16,37 metros, Edejane Stiegler (matrícula n.º 38.981), por 10,69 metros, Marlon Nacke (matrícula n.º 32.965), por 4,61 metros, Osnair Alvino Neppi (matrícula n.º 32.966), por 25,11 metros e com Adilson Guenther e Marcia Dums Guenther (matrícula n.º 36.086), por duas linhas quebradas de 7,03 e 49,35 metros, contendo a área de dois mil e oitocentos e seis metros e dez decímetros quadrados (2.806,10m²). PROPRIETÁRIO(S): REGINA APARECIDA MAGNABOSCO, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada à Rodovia dos Móveis, n.º 1.387, bairro Mato Preto, nesta cidade, CI-RG 1.707.419-SESPDC/SC, CPF/MF 593.466.809-97. REGISTRO ANTERIOR: Matriculado neste Cartório sob o n.º 36.085 do livro n.º 2, Registro Geral. Recibo Complementar: 30.944. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 5,25. Dou fé..... O OFICIAL: _____</p> <p>AV.1-41.420, São Bento do Sul, 23 de Novembro de 2012..... CERTIFICO que, conforme o registro anterior R.2-36.085, para acesso a esse imóvel foi constituída servidão de passagem sobre o imóvel da matrícula n.º 36.114 com as seguintes características e confrontações: fazendo frente para à Estrada Rio Negro, por 6,09 metros, fundos com Regina Aparecida Magnabosco, por 45,66 metros, lado direito novamente com Regina Aparecida Magnabosco, por 44,26 metros, lado esquerdo com Márcio José Guenther, por três linhas quebradas de 37,57, 43,21 e 6,90 metros, contendo a área de quinhentos e onze metros e noventa e seis decímetros quadrados (511,96m²), na condição de dominante. Dou fé..... O OFICIAL: _____</p> <p>R.2-41.420, São Bento do Sul, 23 de Novembro de 2012..... CERTIFICO que, conforme o requerimento e a 2ª Alteração Contratual da Empresa, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 15 de agosto de 2011, registrado na JUCESC sob nº 20112166091, em 05 de setembro de</p>			

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por EDER FRANCO:05808778921. CPF: 05808778921

Documento Assinado Digitalmente por EDER FRANCO:05808778921. CPF: 05808778921



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula N° - 41.420 -

2011, o imóvel desta matrícula fica transferido através de **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL**, para a empresa **MAGNALAT DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 08.612.180/0001-74, com sede à Rodovia SC 301, n.º 419, bairro Lençol, na cidade de São Bento do Sul-SC no valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Recolhido o FRJ no valor de R\$ 189,34, n.º 50020.0841.2159. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO n.º 97.516, em 19/09/2012. Recibo Complementar: N.º 30.868. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 618,67. Henrique - Escrevente. Dou fé.
O OFICIAL:

AV.3-41.420, São Bento do Sul, 08 de Fevereiro de 2013.-----
CERTIFICO que, conforme documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º **01.13.016.1073.001.001**, Código n.º **264898**. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 99.514, em 28/01/2013. Recibo Complementar: N.º 32.859. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 75,30. Paulo - Escrevente. Dou fé.
O OFICIAL:

R.4-41.420, São Bento do Sul, 08 de Fevereiro de 2013.-----
DEVEDORA E INTERVENIENTE GARANTIDOR HIPOTECÁRIO: MAGNALAT DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia SC 301, 4159, Acesso Oeste, Bairro Lençol, São Bento do Sul/SC, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.612.180/0001-74, neste ato representada por suas sócias: REGINA APARECIDA MAGNABOSCO, de nacionalidade brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 1.707.419, expedida pela SESPDC/SC inscrita no CPF/MF sob o n.º 593.466.809-97, residente e domiciliada na Rodovia SC 301, Bairro Colonial, São Bento do Sul/SC, e BARBARA BEHREND, de nacionalidade brasileira, solteira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG n.º 3.320.495, expedida pela SSP/SC inscrita no CPF/MF sob o n.º 059.978.079-75, residente e domiciliada na SC 301, s/n, Bairro Colonial, São Bento do Sul/SC, neste ato representada por sua procuradora pública REGINA APARECIDA MAGNABOSCO, conforme procuração lavrada no Ofício de São Bento do Sul/SC, aos 17/11/2009, fls 029/030 do L.º 0193. **CREDORES:** **LACTICINIOS TIROL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 83.011.247/0001-30, com sede na Rua Três Barras, 36, centro, Treze Tílias/SC, neste ato representada pelo Diretor Executivo Comercial: ADALBERTO ROFNER, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 10/R 3.282.808, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n.º 029.645.589-06, residente e domiciliado na Rua Leoberto Leal, s/n, centro, Treze Tílias/SC, e pelo Diretor Executivo Industrial TARSO DRESCH, de nacionalidade brasileira, separado judicialmente, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 1.301.181

Continua na ficha 02 ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por EDER FRANCO:05808778921. CPF: 05808778921

Documento Assinado Digitalmente por EDER FRANCO:05808778921. CPF: 05808778921



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

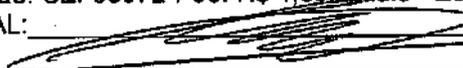
REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02

Ano 2013

Matrícula Nº 41.420

Data: 08 de Fevereiro de 2013.

SESPDC/SC inscrito no CPF/MF sob nº 448.257.739-15, residente e domiciliado na Rua São Vicente de Paulo, 72, centro, Treze Tílias/SC. **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Abertura e Cessão de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária, de 21 de janeiro de 2013, de Notas da Escritania da Paz de Treze Tílias, Comarca de Joaçaba, neste Estado, Lº 048, fls. 194/197. **CONDIÇÕES:** QUE, considerando que a DEVEDORA, em virtude do contrato de compra e venda de mercadorias para distribuição, firmado com a CREDORA em 27 de Setembro(09) de 2007, poderá efetuar o pagamento a prazo das mercadorias que lhe são vendidas, possuindo, portanto, a OUTORGANTE DEVEDORA, um limite de credito rotativo junto a CREDORA. **VALOR MÁXIMO DA GARANTIA:** Para os efeitos do art. 1.487 do Código Civil, o presente contrato de garantia hipotecária se constitui para garantir dívida futura, ficando estipulado que o valor máximo do crédito garantido é de R\$ 822.500,00 (Oitocentos e vinte e dois mil e quinhentos reais) nas condições em que se encontra. **PRAZO DA HIPOTECA** Considerando que as obrigações garantidas pelo presente contrato de hipoteca tem origem em um contrato firmado por tempo indeterminado, fixa-se em 30 (trinta) anos o prazo do presente contrato de hipoteca. **OBJETO DE GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 1484 do Código Civil Brasileiro as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 314.700,00 (trezentos e quatorze mil e setecentos reais). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes na citada escritura. **OBS.:** Emitida a DOI conforme informado na escritura. Recolhido FRJ. **PROTOCOLO** nº 99.514, em 28/01/2013. Recibo Complementar: 32.859. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 653,33 + Selo de fiscalização: CZF90972-P98I R\$ 1,35. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----
O OFICIAL: 

AV.5-41.420, São Bento do Sul, 17 de Setembro de 2013.-----
CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Hipoteca, emitida na cidade de Treze Tílias-SC, em 15 de julho de 2013, neste ato a Credora representada por Fabio Cesar Dresch e Adalberto Rofner, o registro hipotecário R-4 desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 103.043, em 02/09/2013. Recibo Complementar: N.º 36.194. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 75,30. Henrique - Escrevente. Dou fé.-----
O OFICIAL: 

R.6-41.420, São Bento do Sul, 17 de Setembro de 2013.-----
DEVEDORA: MAGNALAT DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C N P J sob o número 08.612.180/0001-74, com sede na Rodovia SC 301, s/nº, bairro Colonial, na cidade de São Bento do Sul-SC, neste ato representada por sua sócia: REGINA APARECIDA

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por EDER FRANCO:05808778921. CPF: 05808778921

Documento Assinado Digitalmente por EDER FRANCO:05808778921. CPF: 05808778921



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº - 41.420 -

MAGNABOSCO, brasileira, divorciada, administradora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01616439960-Detran/SC, na qual consta o número da identidade: 0000170749-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob n.º 593.466.809-97, residente e domiciliada na Rodovia SC 301, acesso Oeste, nº 4159, bairro Colonial, na cidade de São Bento do Sul-SC. **CREDOR: LACTICINIOS TIROL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sobe número 83.011.247/0001-30, com sede na rua Três Barras, nº 36, Centro, na cidade de Treze Tílias-SC; neste ato representada por seu procurador: **TIAGO DE AZEVEDO LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade profissional OAB nº 36672, onde consta o número da identidade nº 4071670634-SSP-RS, inscrito no CPF/MF sob nº 009.814.910-57, residente e domiciliado na rua Getulio Vargas nº 1365, Centro, na cidade de Joaçaba-SC, conforme procuração lavrada em 19/08/2013, no Livro nº 017, Folhas 077/078, do Serviços Registrais e Notariais da Comarca de Joaçaba-SC. **TÍTULO: Dação em Pagamento. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento de 26 de agosto de 2013, de Notas do Tabelionato da Comarca de São Bento do Sul-SC, Lº 0177-N, fls. 099/101. **VALOR:** R\$ 331.327,14 (trezentos e trinta e um mil e trezentos e vinte e sete reais e quatorze centavos). **OBS.:** Na referida escritura foi emitida a DOI. Recolhido o ITBI e FRJ. Certidão negativa de débitos de tributos municipais incidentes sobre o imóvel emitida pelo Município de São Bento do Sul - SC. As partes declararam que o presente negócio jurídico não obteve a intermediação de corretor de imóveis. **PROTOCOLO** nº 103.045, em 02/09/2013. **Recibo Complementar:** 36.196. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 980,00 + Selo de fiscalização: DEG78389-DEKE R\$ 1,35. **Paulista Escrevente.** Dou fé.....
O OFICIAL:

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por EDER FRANCO:05808778921. CPF: 05808778921

Documento Assinado Digitalmente por EDER FRANCO:05808778921. CPF: 05808778921



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 41.420.

O referido é verdade e dou fé. São Bento do Sul-SC, 31 de Março de 2017.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

EPY08592-OT9D

Confira os dados do ato em:

selo.tjsc.jus.br

[] Miguel Angelo Zanini Ortale - Oficial Titular
[] Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto
[X] Eder Franco - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor..... R\$ 10,05

02 Folha(s) Excedente(s)..... R\$ 7,60

Selos: R\$ 1,85

Total: R\$ 19,50

****Validade: 30 dias****