



Certidão de Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
32393

BLUMENAU, 19 DE fevereiro DE 2008

FOLHA
1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no bairro Velha Central, na rua José Reuter, contendo a área de cinquenta e cinco mil, cento e sessenta e nove metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados (55.169,33m²), fazendo frente em cento e sessenta e um metros e sessenta e dois centímetros (161,62m) com o lado ímpar da dita rua, fundos em noventa e seis metros e oitenta e dois centímetros (96,82m) com terras de Alfredo Isleb (registradas na Comarca de Indaial); estremando pelo lado direito em seiscentos e trinta e um metros e cinquenta e sete centímetros (631,57m) com terras de Orivaldo Rocha, Antonio Pereira, Airtom Jordão e João Emidio Rebelo, e pelo lado esquerdo em quinhentos e três metros e vinte e quatro centímetros (503,24m) com terras de Roseli Garzewski (matrícula 32.392 desta Serventia, sem benfeitorias, distando pelo lado esquerdo 457,00 metros até a parede lateral direita da casa nr.5.051 da rua José Reuter.

PROPRIETÁRIOS: VICTOLDO GARZEWSKI, brasileiro, lavrador aposentado, CPF nº 383.974.129-72 e STEFANIA GARZEWSKI, brasileira, lavradora aposentada, CPF nº 018.141.739-19, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Reuter, 4643, bairro da Velha.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito no 1º Ofício Imobiliário desta Comarca, nº Livro 3-AI, às fls. 44, sob nr. 44-537.

A OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.1/32.393, em 19 de fevereiro de 2008.

PRENOTAÇÃO: 104.520 de 31.01.2008. O imóvel da presente matrícula é cortado pelo Ribeirão da Velha Pequena e acha-se gravado com uma área de preservação permanente contendo 22.930,98m², paralela as margens direita e esquerda do referido Ribeirão.

emol.: R\$54,70

A OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.2/32.393, em 19 de fevereiro de 2008.

PRENOTAÇÃO: 104.520 de 31.01.2008. O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 803030034336 (Área 15,5 ha; módulo rural: 14,4859ha; n. módulos rurais 1,07; módulo fiscal 12,0 ha; n. módulos fiscais 1,29; FMP 2,0 ha) juntamente com os imóveis matriculados nesta Serventia, na presente data, sob nºs 32.390, 32.391 e 32.392.

A OFICIAL: *[Assinatura]*

R.3/32.393, em 19 de fevereiro de 2008.

PRENOTAÇÃO: 104.520 de 31.01.2008.

ATO: Doação

TÍTULO: Escritura Pública de doação pura e simples, lavrada em data de 27 de julho de 2007, no livro nº 417, às fls. 035/039, do 3º Tabelionato de Nctas desta Comarca.

VALOR: Estimado em R\$45.000,00.

DOADORES: VICTOLDO GARZEWSKI, brasileiro, CPF nº 383.974.129-72 e STEFANIA GARZEWSKI, brasileira, CPF nº 018.141.739-19, já qualificados.

DONATÁRIA: ROSELÍ GARZEWSKI, brasileira, cédula de identidade RG 3R/2.170.182-SSP-SC, diarista, CPF nº 733.724.129-15, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade, na rua José Reuter, 4643, bairro da Velha.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

Continua no Verso

Emol.: R\$353,26
A/ OFICIAL:

AV.4/32393, em 03 de Abril de 2013.

PROTOCOLO: nº 140145, de 12/03/2013. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se gravado com uma área de reserva legal, contendo 11.033,87m²., não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem alteração do Órgão Ambiental Competente. **DESCRIÇÃO DA RESERVA LEGAL:** Inicia-se no marco denominado 'P01', distando em 389,27 metros da nominada rua José Reuter, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 682637,910 m e N= 7017972,617 m dividindo-o com terras de Roseli Garzewski (matr.32.392). Daí segue confrontando com terras de Roseli Garzewski (matr.32.393) com a distância de 96,81 m até o marco 'PO2' (E=682734,710 m e N=7017974,000 m). Daí segue confrontando com terras de Orivaldo Rocha, Antonio Pereira, Airton Jordão e João Emidio Rebelo, com a distância de 113,97 m até o marco 'PO3' (E=682736,340 m e N=7017860,038 m). Daí segue confrontando com terras de Alfredo Isleb com a distância de 96,82 m até o marco 'PO4' (E=682639,540 m e N=7017858,654 m). Daí segue confrontando com terras de Roseli Garzewski (matr.32.392) com a distância de 113,97 m até o marco 'PO1'; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 11.033,87m².(onze mil, trinta e três metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados).

Emol.: R\$75,30. Recibo de Antecipação: nº 032926 . Recibo Complementar: nº 125234. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.5/32393, em 01 de Julho de 2013.

PROTOCOLO: nº 142123, de 05/06/2013.

À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no INCRA sob nº 950.084.002.852-1, juntamente com o imóvel matriculado sob nr.32.392 (área total: 10,7000 ha; módulo rural: 0,0000 ha; nr. módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 12,0000 ha; nr.módulos fiscais: 0,8916; FMP 2,0000 ha).

Emol.: R\$75,30. Recibo de Antecipação: nº 040232 . Recibo Complementar: nº 127023. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

R.6/32393, em 01 de Julho de 2013.

PROTOCOLO: 142679 de 28/06/2013.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em data de 18.04.2013, no livro nr.932, às fls.010/012, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca.

VALOR: R\$120.000,00.

TRANSMITENTE: ROSELÍ GARZEWSKI, inscrito(a) na C.I. sob nº 3R/ 2.170.182-SSP-SC, portador(a) do CPF nº 733.724.129-15, brasileira, do lar, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade, na rua José Reuter, 4643, bairro Velha Central.

ADQUIRENTE: STENCO LTDA EPP., pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 78.982.923/0001-83, com sede nesta cidade, na rua Bahia, 4333, Galpão C, bairro Salto Weissbach .

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Conforme consta da escritura que deu origem ao presente registro, o comprovante de recolhimento dos impostos e FRJ incidentes bem como as certidões exigidas pela Lei Federal nº 7433/85 e Decreto nº.93240/86 foram apresentados. Tabelião para a lavratura do ato, e arquivadas naquele Serviço Notarial.

Emol.: R\$961,15. Selo de fiscalização: DBX47918-Z4SF R\$ 1,35. Recibo de Antecipação: nº 039377 . Guia: nº 126782.

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

R.7/32393, em 19 de Agosto de 2013.

PROTOCOLO: nº 143307, de 23/07/2013.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nr.95241-4, emitida em data de 15.07.2013, devidamente assinada, da qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros.

VALOR: R\$961.800,00(novecentos e sessenta e um mil e oitocentos reais).

DEVEDOR: STENCO LTDA EPP., pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 78.982.923/0001-83, com sede nesta cidade, na rua Herbert Andre Lubow, 157, pavilhão 2.

FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
32393

BLUMENAU, 19 DE Agosto DE 2013

FOLHA
2

ITAJAÍ E ITAPOCÚ E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA - SICOOB BLUCREDI SC, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 03.960.819/0001-99, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Amadeu da Luz, 100, Centro.

AVALISTA: CARLOS JOSE ALVES, inscrito(a) na C.I. sob nº 3757703, portador(a) do CPF nº 045.751.229-63, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório em geral, residente e domiciliado na cidade de Indaial-SC, na rua Equador, nr.250, apto 101.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

CONDIÇÕES: Conforme cláusula primeira o pagamento da cédula de crédito Bancário será efetuado aos 25.02.2021. O crédito destina-se a RENEGOCIAÇÃO o qual será apurado mediante extrato da conta-corrente transcrita na Cédula e ficha gráfica correspondente aos valores tomados junto à Cooperativa.

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o saldo devedor diário resultante da utilização, pelo emitente, de recursos do limite de crédito decorrente do contrato, são devidos juros, às taxas pactuadas no instrumento, calculado dia a dia sobre o saldo devedor, capitalizados mensalmente, conforme descrito no parágrafo 1º da cédula e exigíveis mensalmente, no último dia útil do mês corrente ou outra data que a COOPERATIVA fixar, no vencimento e/ou liquidação da dívida. O saldo devedor diário da operação, verificado a partir da data da cédula até o vencimento e/ou liquidação da dívida, será calculado pro rata die à taxa de 1,6000% a.m. O valor dos juros será pago mensalmente no último dia útil do mês corrente ou em outra data que a COOPERATIVA fixar no vencimento e/ou liquidação da dívida. MEDIANTE O REGISTRO ORA EFETUADO ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR/FINANCIADOR EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE STENCO LTDA EPP POSSUIDORA DIRETA E A CREDORA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO, DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCÚ E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA - SICOOB BLUCREDI SC POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA.

OBSERVAÇÃO: Foi recolhido o boleto destinado para o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ, no valor de R\$490,00, pagamento efetuado através do caixa eletrônico DEC 49621 CTR 90043, do Banco Itaú S/A, em data de 07.08.2013, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros.

Emol.: R\$980,00. Selo de fiscalização: DEH86025-PQ8L R\$ 1,35. Recibo de Antecipação: nº 043015. Guia: nº 127698.

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV-8/32393, em 10 de Março de 2015.

PROTOCOLO: nº 157829, de 24/02/2015. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se a alteração dos dados cadastrais do CCIR do imóvel da presente matrícula, nos seguintes termos: cadastrado no INCRA sob nº 950.203.605.697-3; área total: 5,5169 ha; nº módulos fiscais: 0,4597; número CCIR: 13806631092, ficando retificada a AV-5-32.393 supra.

Emol.: R\$84,50. Selo de fiscalização: DUG63412-BW4G R\$ 1,55. Recibo de Antecipação: nº 077240. Recibo Complementar: nº 135551. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

R-9/32393, em 10 de Março de 2015.

PROTOCOLO: 157834 de 24/02/2015.

ATO: Dação

TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento Parcial, lavrada em data de 09 de dezembro de 2014, no livro nº 1027-E, às fls. nrs. 083/087, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca.

VALOR: R\$ 1.140.000,00.

TRANSMITENTE: STENCO LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 78.982.923/0001-83, com sede nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na rua Herbert Andre Lubow, nº 157.

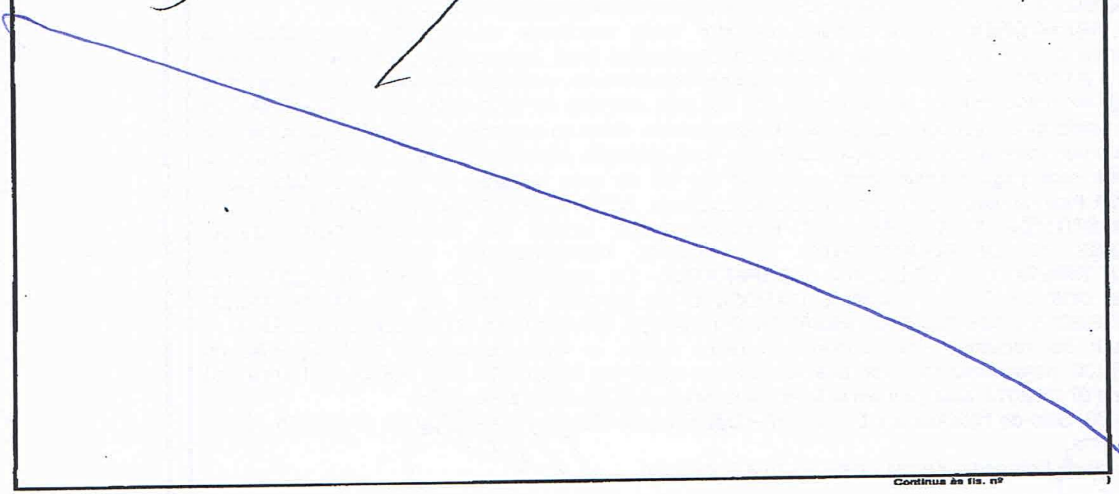
Continua no Verso

pavilhão 2.
ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCÚ E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA - SICOOB BLUCREDI SUL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.960.819/0001-99, com sede nestaa cidade, no bairro Centr, na rua Dr. Amadeu da Luz, nº 100.
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.
OBSERVAÇÃO: Conforme consta da escritura que deu origem ao presente registro, o comprovante de recolhimento dos impostos e FRJ incidentes, bem como as certidões exigidas pela Lei Federal nr.7433/85 e Decreto nr.93240/86 foram apresentados ao Tabelião para a lavratura do-ato, e arquivadas naquele Serviço Notarial.
Emol: R\$1040,00. Selo de fiscalização: DUG63414-YL7Z R\$ 1,45. Recibo de Antecipação: nº 073451 .
Recibo Complementar: nº 134655.
Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:



AV.10/32393, em 10 de Março de 2015.
PROTOCOLO: nº 157834, de 24/02/2015. Fica totalmente cancelada e sem efeito algum a alienação fiduciária registrada sob R-7-32.393 retro, à vista da autorização da credora, contida na Escritura Pública registrada sob R-9-32.393 supra.
Emol: R\$79,90. Selo de fiscalização: DUG63415-TRBH R\$ 1,45. Recibo de Antecipação: nº 073451 . Recibo Complementar: nº 134655. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:

AV.11/32393, em 10 de Março de 2015.
PROTOCOLO: nº 157829, de 24/02/2015. A vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se a alteração da denominação social da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCÚ E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA - SICOOB BLUCREDI SC, para COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCÚ, DO LITORAL DE SANTA CATARINA E LITORAL SUL DO PARANÁ - SICOOB BLUCREDI SUL.
Emol: R\$84,50. Selo de fiscalização: DUG63413-5J0M R\$ 1,55. Recibo de Antecipação: nº 077240 . Recibo Complementar: nº 135551. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:



Continua de fis. nº

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 32393, conforme imagem acima. (Ultimo Ato Av.11/32393)
Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.
O referido é verdade e dou fé. Blumenau - SC, 10/03/2015

Mariana de Souza Campos Roncato
Oficial do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
DUG63483-SLAC
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Certidão a s/valor.....R\$ 0,00
Selos: R\$ 1,55
Total: R\$ 1,55
Bel. Mariana de Souza Campos Roncato
Escrevente Registral

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