



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 12197 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo.

MATRÍCULA Nº 12197 27 de maio de 1987 12197
IMÓVEL: Um terreno rural, situado no lado par da Rua ID-84, no lugar Caminho das Areias, Bairro Estrada das Areias, nesta cidade, constituído das áreas de 96.800m² e 231,83m², que formam um só corpo com o total de noventa e sete mil, trinta e um metros e cinquenta e três decímetros quadrados (97.031,83m²), sem benfeitorias, confrontando pela frente com 31,81m com o lado par da Rua ID-84 (a começar do ângulo que faz a Rua ID-84 com o lado direito), deste ponto com uma linha de 07m em direção aos fundos até encontrar o Ribeirão, com terras de José Faustino dos Santos, daí em diante acompanha o traçado do Ribeirão até encontrar a linha do lado esquerdo deste terreno, nos fundos com 184m em terras de João José Candido da Silva, no lado direito com duas linhas, a primeira com 17,20m, escassa, partindo da frente em direção ao lado esquerdo do terreno, e a segunda, reta, com 1.002,90m em direção aos fundos, confrontando com terras de Paulo Maas, e no lado esquerdo com uma linha reta de 1.182,80m em terras de José Faustino dos Santos, distando pelo lado esquerdo 64,90m do ângulo formado pela linha da frente da Rua ID-84 com a linha de 07m, da casa nº 1.562 da casa nº 1.562, de propriedade de José Faustino dos Santos.-
PROPRIETÁRIO: ADEMAR KEUNECKE, advogado, inscrito na OAB-SC sob nº 2.025, CPF Nº 006 116 119/53, casado pelo regime de comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei Nº 6.515/77, com Maja Jacobsen Keunecke, do comércio, filha de Gerhard Jacobsen e Modesta Jacobsen, brasileiros, residentes e domiciliados a Avenida Getúlio Vargas, Nº 56, nesta cidade.-
TÍTULOS AQUISITIVOS: Reg. Ant. R-2-10476 e R-1-12196, livro 02.-
INCRÁ: 803 081 009 180. Área total 15,0. Módulo Fiscal 12,0. Nº de Módulos Fiscais 1,0.-
Observação: Matrícula única aberta por unificação, nos termos do Art. 235, inciso I, da Lei Nº 6.216/75.-

O Oficial: *S. Uller*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE INDAIAL - SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
GERAL *S. Uller*

Av-1-12197 - Consoante escrituras anteriores, ficou reservado a José Faustino dos Santos e Willy Uller, seus herdeiros e sucessores legais o direito de utilizar-se da água do poço existente no terreno.- Dou fé.- Indaial, 27 de maio de 1987.- O Oficial: *S. Uller*

R-2-12197 - Pela escritura pública de doação pura e simples, lavrada em 23 de dezembro de 1997, no livro 12, fls. 001 do 1º Tabelionato desta cidade, os proprietários ADEMAR KEUNECKE e sua mulher MAJA JACOBSEN KEUNECKE, doaram o terreno objeto desta matrícula, avaliado em R\$ - - R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), da seguinte forma: 50% para ADEMAR JACOBSEN KEUNECKE, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, portador da Céd. de Id. profissional CREA/SC nº 23.732, inscrito no CPF nº 528 994 709-49, residente na Av. Getúlio Vargas, 56, nesta cidade, e, 50% para CLEIDE JACOBSEN KEUNECKE HARDT, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da Céd. de Id. 3/R-950.964-SC, CPF nº 471 449 399-04, casada com MARCUS HARDT, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da Céd. de Id. 3/R-602.591-SC, CPF nº 451 542 529-34, pelo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
CNPJ: 83.552.430/0001-43
EDUARDO ARRUDA SCHROEDER
REGISTRADOR
Bel: MARIA CECÍLIA HEINZEN DE NOVAES
Registradora Substituta
FERNANDA WESTPHAL
Escrevente Substituta
Rua: Engenheiro Emilio Odebrecht, 19 - Bairro das Nações
Indaial SC. CEP 89.130-000 Fone/Fax 47-3333 - 0064
www.schroeder.inf.br

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 1.280 no livro 03 deste Ofício, residentes na cidade de Porto Alegre-RS, Dou. fé. Indaial, 26 de Janeiro de 1998. A Registradora Substª: *Rosa*. C. 176,00

AV-3-12197 - Certifico, a vista das provas hoje arquivadas que o imóvel objeto desta matrícula atualmente se acha cadastrado no INCRA sob o Código 805.130.025.038-9. Área total: 9,7 ha. Módulo Rural: 33,2 ha. Nº de Módulos Rurais: 0,25. Mód. Fiscais: 12,0 ha. Nº de Módulos Fiscais: 0,80. Fração Mínima de Parcelamento: 2,0 ha. Dou fé. Indaial, 13 de agosto de 1999. A Registradora Designada: *Rosa*

AV.4-12197: Protocolo nº 81177, de 01/12/2009. A vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que ADEMAR JACOBSEN KEUNECKE casou-se pelo regime da Separação de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no livro 03 sob o nº 5408, neste Ofício, com ANELISE CRISTINA SURDI, tendo ela passado a assinar-se: "ANELISE CRISTINA SURDI KEUNECKE", Indaial, 09 de dezembro de 2009. Emol. R\$ 61,45. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder *Eduardo*

AV.5-12197: Protocolo nº 81177, de 01/12/2009. A vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que ADEMAR JACOBSEN KEUNECKE é portador da C.I. sob nº 1.247.665-JESP/SC, e sua mulher ANELISE CRISTINA SURDI KEUNECKE é portadora da C.I. sob nº 3.774.286-SESP/SC e inscrita no CPF nº 033.786.649-08, Indaial, 09 de dezembro de 2009. Emol. R\$ 61,45. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder *Eduardo*

AV.6-12197: Protocolo nº 81177, de 01/12/2009. A vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que CLEIDE JACOBSEN KEUNECKE casou-se pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no livro 03 sob o nº 1280, neste Ofício, com MARCUS HARDT, tendo ela passado a assinar-se: "CLEIDE JACOBSEN KEUNECKE HARDT", Indaial, 09 de dezembro de 2009. Emol. R\$ 61,45. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder *Eduardo*

AV.7-12197: Protocolo nº 81177, de 01/12/2009. A vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que CLEIDE JACOBSEN KEUNECKE HARDT é portadora da C.I. sob nº 950.964-0/SESP-SC e seu marido MARCUS HARDT é portador da C.I. sob nº 002.591-0/SESP-SC. Indaial, 09 de dezembro de 2009. Emol. R\$ 61,45. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder *Eduardo*

AV.8-12197: Protocolo nº 81177, de 27/11/2009. A vista do requerimento e prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que a rua com a qual o imóvel da presente matrícula faz frente passou a denominar-se "RUA FIRMÃO JOSÉ DA SILVA", Indaial, 09 de dezembro de 2009. Emol. R\$ 61,45. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder *Eduardo*

AV.9-12197: Protocolo nº 81177, de 01/12/2009. A vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no INCRA sob nº 805.130.025.038-9, área total: 9,7000ha; Mód. Rural: 10,0000 ha; N.Mód. Rurais: 0,83; Mód. Fiscal: 12,0ha; N.Mód. Fiscais: 0,8000, FMP: 2,0000ha, conforme CCIR 2003/2004/2005. Apresentou a certidão negativa de débitos de imóvel rural. Indaial, 09 de dezembro de 2009. Emol. R\$ 61,45. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder *Eduardo*

Continua na ficha 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
CNPJ: 83.552.430/0001-43
EDUARDO ARRUDA SCHROEDER
Bel: REGISTRADOR
MARIA CECILIA HEINZEN DE NOVAES
Registradora Substituta
FERNANDA WESTPHAL
Escrevente Substituta
Rua: Engenheiro Emilio Odebrecht, 19 - Bairro das Nações
Indaial SC. CEP 89.130-000 Fone/Fax 47-3333 - 0064
www.schroeder.inf.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12197
Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

fls. 2

12197

R.10-12197: Protocolo nº 81176, de 01/12/2009. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07 de Julho de 2009, no livro nº 0065, fls. 054/055, no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, os proprietários ADEMAR JACOBSEN KEUNECKE e sua mulher ANELISE CRISTINA SURDI KEUNECKE, residentes e domiciliados na Avenida Pioneiros, nº 202, Centro, nesta cidade de Indaial-SC e CLEIDE JACOBSEN KEUNECKE HARDT e seu marido MARCUS HARDT, residentes e domiciliados na Rua Dr. Blumenau, nº 915, Bairro do Sol, nesta cidade de Indaial-SC, venderam o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), e avallado para efeitos fiscais por R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), para **FERRARI & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 84.230.598/0001-03, com sede na Rua Flórida, nº 119, Bairro dos Estados, nesta cidade de Indaial-SC. Consta da escritura que as certidões exigidas por Lei e o comprovante de recolhimento dos impostos incidentes sobre o ato foram apresentados ao Tabelionato para a lavratura do título Indaial, 09 de dezembro de 2009. Emol. R\$ 600,00. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

R.11-12197: Protocolo nº 85919, de 09/12/2010. Pela Cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro Nº 237/0353/00001, a proprietária FERRARI & CIA LTDA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel da presente matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, em garantia ao financiamento de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), Prazo da Operação: 60 meses, Data para Liberação do Crédito: 20/12/2010, Encargos Prefixados, Taxa de Juros Efetiva: 1,77% a.m., Taxa de Juros Efetiva: 23,43% a.a; Regime de: Prefixação, Periodicidade da Capitalização: Diária, Valor do IOF: 5.847,48, Valor da Tarifa: 200,00, Quantidade Parcela: 60, Valor da Parcela: 8.864,76, Vencimento da 1ª Parcela 09/01/2011, Vencimento da Última Parcela: 09/12/2015, Valor da Garantia: R\$ 516.500,00 (quinhentos e dezesseis mil e quinhentos reais). As demais cláusulas e condições são as constantes da própria cédula, devidamente assinada, na qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Foram apresentados a Certidão da JUCESC, o CCIR 2006/2007/2008/2009 e a certidão negativa de débitos de imóvel rural. O FRJ sob nosso nº 0000.50020.0629.0929 no valor de R\$ 416,00 foi recolhido na agência da CCVI em 29/12/2010, conforme autenticação nº CCVI 0073 29DEZ10 RC 05018. Indaial, 30 de dezembro de 2010. Emol. R\$ 832,00, Selo: BYL-98146, R\$ 1,00; Selo: BYL-98147 (2ª via do contrato), R\$ 1,00, Recibo de Antecipação nº 42337, Recibo Complementar nº 3.432. A Registradora Substituta, Maria Cecília Heinzen de Novaes:

AV.12-12197: Protocolo nº 108816, de 02/06/2015. À vista de autorização do credor, dada por instrumento particular, datado de 02 de Junho de 2015, o qual fica arquivado neste Serviço de Registros, fica cancelado o **R.11-12197**. Indaial, 10 de Junho de 2015. Emol. R\$ 84,50. Valor do Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DXH73772-UWAH, Guia nº 62602. A Registradora Substituta, Maria Cecília Heinzen de Novaes:

AV.13-12197: Protocolo nº 109372, de 02/07/2015. À vista de requerimento e prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula, possui inscrição no

Continua no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
CNPJ: 83.552.430/0001-43
EDUARDO ARRUDA SCHROEDER
Bel: REGISTRADOR
MARIA CECÍLIA HEINZEN DE NOVAES
Registradora Substituta
FERNANDA WESTPHAL
Escrevente Substituta
Rua: Engenheiro Emilio Odebrecht, 19 - Bairro das Nações
Indaial SC. CEP 89.130-000 Fone/Fax 47-3333 - 0064
www.schroeder.inf.br

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12197

fls. 2v

12197

CAR, conforme nº SC-4207502-98D544EEEE7A4230B2DB89D1E3CFB1CB. Indaial, 21 de Julho de 2015. Emol. NIHIL. Valor do Selo: R\$ 1,55. Guia nº 62954. Selo de fiscalização: DYA09236-LY0G O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

R.14-12197: Protocolo nº 109288, de 26/06/2015. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 118293-2, emitida em 24 de junho de 2015, a proprietária FERRARI & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 84.230.598/0001-03, com sede na Rua Flórida, nº 119, Bairro dos Estados, nesta cidade de Indaial-SC, na qualidade de interveniente garantidora, ofereceu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ, ITAPOCÚ, DO LITORAL DE SANTA CATARINA E LITORAL SUL DO PARANÁ - SICOOB BLUCREDI SUL**, inscrita no CNPJ nº 03.960.819/0001-99, com sede na Avenida Curitiba, 723, Centro, Guaratuba-PR, para garantia de débito contraído pela devedora **CONSTRUTORA TERTEL LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.584.906/0001-14, com sede na Rua Paulo Zimmermann 93-Apt 202 Sala 01, na cidade de Blumenau-SC, em garantia ao financiamento de **R\$ 3.500.000,00** (três milhões e quinhentos mil reais). O financiamento será pago da seguinte forma: nº de parcelas: 1, data Vencimento: 18/06/2016; Prazo: 360 dias, Forma de Reajuste: a.m. Tx de Juros: 1,0000%; Outros Encargos: CDI. O FRJ sob nosso nº 0000.50020.1143.7007 no valor de R\$ 550,00 foi recolhido na agência de CEF em 08/06/2015, conforme autenticação nº LOT.20.17708-7. As demais cláusulas e condições são as constantes da própria cédula, devidamente assinada, na qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro. Foi apresentado o CCIR 2010/2011/2012/2013/2014. Indaial, 21 de Julho de 2015. Emol. R\$ 1.100,00, Selo de fiscalização: DYA09244-CAD\$. Valor do Selo: R\$ 1,55. Guia nº 62879. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.15-12197: Protocolo nº 110308, de 14/09/2015. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que a proprietária FERRARI & CIA LTDA alterou sua razão social para: "FERRARI & CIA LTDA ME". Indaial, 24 de Setembro de 2015. Emol. R\$ 84,50, Selo de fiscalização: EAF25534-W09E. Valor do Selo: R\$ 1,55. Guia nº 63692. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.16-12197: Protocolo nº 110306, de 14/09/2015. Pela autorização da credora, contida na Escritura Pública de Dação em Pagamento Parcial e outras avenças, lavrada em data de 14 de Setembro de 2015, no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Blumenau-SC, no livro nº 774, fls. 008/013, fica **cancelado o R-14-12197**. Indaial, 24 de Setembro de 2015. Emol. R\$ 1.100,00, Selo de fiscalização: EAF25537-SUT5. Valor do Selo: R\$ 1,55. Guia nº 63692. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

R.17-12197: Protocolo nº 110306, de 14/09/2015. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento Parcial e outras avenças, lavrada em 14 de Setembro de 2015, no livro nº 774, fls. 008/013, no 3º Tabelionato de Notas e protesto de títulos da Comarca de Blumenau-SC, a proprietária FERRARI & CIA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 84.230.598/0001-03, com sede em Avenida Carlos Schroeder, nº 193, Bairro das Nações, nesta cidade de Indaial-SC, deu em pagamento como quitação parcial da dívida o imóvel da presente matrícula, avaliado por R\$

Continua na ficha 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
CNPJ: 83.552.430/0001-43
EDUARDO ARRUDA SCHROEDER
Bel: REGISTRADOR
MARIA CECILIA HEINZEN DE NOVAES
Registradora Substituta
FERNANDA WESTPHAL
Escrevente Substituta
Rua: Engenheiro Emilio Odebrecht, 19 - Bairro das Nações
Indaial SC. CEP 89.130-000 Fone/Fax 47-3333 - 0064
www.schroeder.inf.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12197 fls. 3 12197
3.000.000,00 (três milhões de reais), para COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCÚ E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA E LITORAL SUL DO PARANÁ - SICOOB BLUCREDI SUL, inscrita no CNPJ nº 03.960.819/0001-99, com sede na Rua Amadeu da Luz, nº 100, Centro, na cidade de Blumenau-SC. Indaial, 24 de Setembro de 2015. Emol. R\$ 1.100,00, Selo de fiscalização: EAF25542-Q6TQ, Valor do Selo: R\$ 1,55. Guia nº 63692. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

O referido é verdade e dou fé.
Indaial, 25 de Setembro de 2015.

Ana Paula do Nascimento
Escriturária

Emolumentos:

01 Certidão - sem valor..... R\$
0,00
Selos: R\$ 1,55 Total: R\$ 1,55

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

EAF25709-EHP0

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
CNPJ: 83.552.430/0001-43
EDUARDO ARRUDA SCHROEDER
Bel: REGISTRADOR
MARIA CECILIA HEINZEN DE NOVAES
Registradora Substituta
FERNANDA WESTPHAL
Escrevente Substituta
Rua: Engenheiro Emilio Odebrecht, 19 - Bairro das Nações
Indaial SC. CEP 89.130-000 Fone/Fax 47-3333 - 00f
www.schroeder.inf.br