



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

**Certidão de Inteiro Teor Nº 53.184**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Livro nº 2**

**Registro Geral**

**Ficha 01**

**Matrícula nº 53.184**

**Jaraguá do Sul, 11 de abril de 2006.**

IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua 759-Therezita Menegotti Rocha, distante 404,94m da esquina com a Rua 371-Guilhermina Pereira Lima Lenzi, Bairro Água Verde, com a área de **14.703,65m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, fazendo frente em 16,62m com a Rua 759-Therezita Menegotti Rocha, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 123,30m com o Ribeirão Chico de Paulo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 31,00m com a parcela nº 15, a 2ª de 102,94m, sendo 15,00m com a parcela nº 15, 15,00m com a parcela nº 16, 15,00m com a parcela nº 17, 15,00m com a parcela nº 18, 15,00m com a parcela nº 19, 15,00m com a parcela nº 20 e 12,94m com a parcela nº 21 e a 3ª de 99,10m com terras de Bertoldo Junkes e do lado esquerdo em 120,85m com terras de Ignez Nicoluzzi e Gilberto Nicoluzzi.

**O imóvel acha-se gravado com faixa "non aedificandi" de 30,00m a partir da margem do Ribeirão Chico de Paulo.**

**CADASTRADO NA PMJS/SC SOB Nº 27.846.**

PROPRIETÁRIO(S): **IMOBILIÁRIA MENEGOTTI LTDA**, CNPJ sob nº 75.489.526/0001-86, estabelecida na Rua 16-Barão do Rio Branco nº 553, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta comarca sob nº 36.626, ficha 01, Livro 2-RG, em 18.06.1999 e sob R.1-36.626, ficha 01, Livro 2-RG, matriculado sob nº 38.556, ficha 01, Livro 2-RG e sob R.1-38.556, ficha 01/01v, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob nº 44.279, ficha 01, Livro 2-RG e desmembramento registrado sob R.7-44.279, ficha 02, Livro 2-RG.

A OFICIALA

R.1 - 53.184, 08 de Março de 2013.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária).

EMITENTE: **IMOBILIÁRIA MENEGOTTI LTDA**, situada à Rua Barão do Rio Branco nº 553, sala 01, Centro, nesta cidade, CEP 89.251-400, CNPJ nº 75.489.526/0001-86.

AVALISTAS: MARIA SALETE SAFANELLI MENEGOTTI ROCHA, brasileira, corretora de imóveis, CI nº 1.133.114-3, CPF nº 686.036.149-20 e seu cônjuge ALMIR IDENEY MENEGOTTI ROCHA, brasileiro, corretor de imóveis, CI nº 238.358-6, CPF nº 310.494.199-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua João Baptista Rudolf nº 513, nesta cidade e ERWINO ALMIR SAFANELLI MENEGOTTI ROCHA, brasileiro, solteiro, não vivendo em união estável, estudante, CI nº 4.826.920-4, CPF nº 004.549.119-47, residente e domiciliado à Rua João Baptista Rudolf nº 513, bairro Amizade, nesta cidade.

ADQUIRENTE (Credora Fiduciária): **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCÚ E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA**, CNPJ nº 03.960.819/0001-99, com sede à Rua Dr. Amadeu da Luz nº 100, Centro, em Blumenau/SC.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 89647-7, datada de 23/01/2013.

VIDE VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

Continuação da Matrícula nº 53.184

Fls. 01v

OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 265.700,00 (duzentos e sessenta e cinco mil e setecentos reais); Prazo: 352 dias; Forma de Reajuste: a.m. - Tx de Juros: 1,5000%; Vencimento: 10/01/2014. O imóvel foi avaliado em R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). Demais condições constam da cédula.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da emitente, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquela, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

Foi apresentado o boleto do FRJ (0000.50020.0882.1745) devidamente quitado (SICOOB326926 190213 011 0017 490,00 0401), que fica arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 209.694, de 06/03/2013. (EK)

Emol: R\$ 980,00, Selos de fiscalização: CZX03746-0Q9B; CZX03747-RQWR; CZX03748-0RCZ, R\$ 4,05.-

A OFICIALA

AV.2 - 53.184, 18 de Fevereiro de 2014.

EM CONFORMIDADE com o Aditivo de Re/Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 89647-7, emitida em 23/01/2013, objeto do R.1-53.184, celebrado entre a Emitente IMOBILIÁRIA MENEGOTTI LTDA, os Avalistas ALMIR IDENEY MENEGOTTI ROCHA, MARIA SALETE SAFANELLI MENEGOTTI ROCHA e ERWINO ALMIR SAFANELLI MENEGOTTI ROCHA e o Credor COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCÚ E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA, o referido aditivo tem por objeto retificar e ratificar, na forma abaixo, a referida cédula: Fica alterada a data de vencimento da parcela única, constante na cláusula primeira da cédula supracitada do dia 10/01/2014 (dez de janeiro de dois mil e catorze), para o dia 10/01/2015 (dez de janeiro de dois mil e quinze). Aditivo este datado de 10/01/2014, que fica arquivado neste Ofício.

PROTOCOLO Nº 223.278, de 13/02/2014. (PB)

Emol: R\$ 79,90, Selos de fiscalização: DJR07184-7DSK R\$ 1,45.-

A OFICIALA

AV.3 - 53.184, 22 de Março de 2016.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 16/02/2016, para constar que tendo em vista a alteração da denominação social da credora fiduciária do R.1-53.184 de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCÚ E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA 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, conforme Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária datada de 20/12/2013, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC - sob nº 20143268198 em 04/11/2014, passa a ser credora fiduciária desta matrícula, **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**, inscrita no CNPJ sob nº 03.960.819/0001-99, situada na Avenida Curitiba nº 723, sala 02, Centro, em Guaratuba/PR.

CONTINUA NA FICHA 2



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

Continuação da Matrícula nº 53.184

Fls. 02

PROTOCOLO Nº 248.913, de 02/03/2016. (SRAR)

Emol: R\$ 92,20, Selo de fiscalização: EFT40559-1S18, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 53.184, 22 de Março de 2016.

EM CONFORMIDADE com o 2º Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 896.477, emitida em 23/01/2013, objeto do R.1-53.184, celebrado entre a Emitente IMOBILIÁRIA MENEGOTTI LTDA, os Avalistas ALMIR IDENEY MENEGOTTI ROCHA, MARIA SALETE SAFANELLI MENEGOTTI ROCHA e ERWINO ALMIR SAFANELLI MENEGOTTI ROCHA e o Credor 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, o referido aditivo tem por objeto retificar e ratificar, na forma abaixo, a referida cédula: Fica alterada a data de vencimento da parcela única, constante na cláusula primeira da cédula supracitada do dia 10/01/2015 (dez de janeiro de dois mil e quinze), para o dia 05/01/2016 (cinco de janeiro de dois mil e dezesseis). Aditivo este datado de 10/01/2015, que fica arquivado neste Ofício.

PROTOCOLO Nº 248.910, de 02/03/2016. (SRAR)

Emol: R\$ 92,20, Selo de fiscalização: EFT40558-KN9L, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 53.184, 22 de Março de 2016.

EM CONFORMIDADE com o 3º Aditivo de Rerratificação da Cédula de Crédito Bancário nº 896.477, emitida em 23/01/2013, objeto do R.1-53.184, celebrado entre a Emitente IMOBILIÁRIA MENEGOTTI LDTA, os Avalistas MARIA SALETE SAFANELLI MENEGOTTI ROCHA, ALMIR IDENEY MENEGOTTI ROCHA e ERWINO ALMIR SAFANELLI MENEGOTTI ROCHA o Credor 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, o referido instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma a seguir, a referida cédula: Fica alterada a data de vencimento da parcela única, constante na cláusula primeira da cédula supracitada do dia 05/01/2016 (cinco de janeiro de dois mil e dezesseis), para o dia 30/12/2016 (trinta de dezembro de dois mil e dezesseis). Aditivo este datado de 05/01/2016, que fica arquivado neste Ofício.

PROTOCOLO Nº 248.911, de 02/03/2016. (SRAR)

Emol: R\$ 92,20, Selo de fiscalização: EFT40560-K9AZ, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 53.184, 10 de Março de 2017.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 05/10/2016, para constar que a credora fiduciária desta matrícula, 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 foi incorporada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MaxiCrédito,

VIDE VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

Continuação da Matrícula nº 53.184

Fls. 02v

inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, adquirindo todos os direitos e obrigações inerentes ao presente imóvel, conforme documentos apresentados e arquivados nesta Serventia; e o **CANCELAMENTO** do R.1-53.184 constante desta matrícula, ficando em consequência insubsistente a Av.2-53.184, Av.4-53.184 e Av.5-53.184, autorizado pela Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob MaxiCrédito, representada por Francisco Osmar Souza Leite e Gilberto Belatto.

PROTOCOLO Nº 259.829, de 23/02/2017. (SRAR)

Emol: R\$ 101,40, Selo de fiscalização: EPY32275-ET44, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.7 - 53.184, 10 de Março de 2017.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária).

EMITENTE: **IMOBILIÁRIA MENEGOTTI LTDA**, inscrita no CNPJ nº 75.489.526/0001-86, com sede na Rua Barão do Rio Branco nº 545, sala 01, Centro, em Jaraguá do Sul/SC, representada por Maria Salete Safanelli Menegotti Rocha, a seguir qualificada.

AVALISTAS: MARIA SALETE SAFANELLI MENEGOTTI ROCHA, brasileira, nascida em 13/12/1959, administradora, CNH nº 01260136833-DETRAN/SC, CPF nº 686.036.149-20, e seu cônjuge ALMIR IDENEY MENEGOTTI ROCHA, brasileiro, nascido em 17/02/1959, corretor de imóveis, CNH nº 03229414450-DETRAN/SC, CPF nº 310.494.199-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, celebrado em 26/11/1982 e registrado em 29/11/1982, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado nesta Serventia sob nº 2.079, ficha 01, Livro 3-RA, residentes e domiciliados na Rua Donald Gehring nº 77, cx 14, apart. 602, Centro, em Jaraguá do Sul/SC; ERWINO ALMIR SAFANELLI MENEGOTTI ROCHA, brasileiro, nascido em 09/01/1989, solteiro, declara não viver em união estável, estudante, CNH nº 04063556861-DETRAN/SC, CPF nº 004.549.119-47, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco nº 545, Sala 01, Centro, em Jaraguá do Sul/SC; e MARIA GABRIELA SAFANELLI MENEGOTTI ROCHA, brasileira, nascida em 02/11/1996, solteira, declara não viver em união estável, administradora, CI nº 6539107-SESPDC/SC, CPF nº 044.660.449-61, residente e domiciliada na Rua Donald Gehring nº 77, cx 14, apart. 602, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO**, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Rua Fernando Machado nº 2608-D, Passo dos Fortes, em Chapecó/SC.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 1465474, datada de 19/09/2016.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 602.288,70 (seiscentos e dois mil, duzentos e oitenta e oito reais e setenta centavos); Nº de parcelas: 90; Periodicidade de pagamento: mensal; Data de Vencimento da primeira parcela: 10/01/2017; Data vencimento da operação: 10/06/2024; Praça e local de pagamento: Jaraguá do Sul/SC; Taxa de Juros Remuneratórios: 2,10% a.m.; Juros de mora: 2,00% a.m.; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 2,11% a.m./28,87% a.a. O imóvel foi avaliado em R\$ 480.000,00. Demais condições constam da Cédula.

Foram apresentados o boleto do FRJ (0000.50020.1279.2119) devidamente quitado (SICOOB306980 211116 008 0053 600,00 0401); o boleto complementar do FRJ (0000.50020.1301.1086) devidamente quitado (SICOOB306980 230217 008 0059 60,00 0401) e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa

CONTINUA NA FICHA 3





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

Continuação da Matrícula nº 53.184

Fls. 03

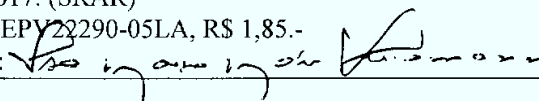
de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 6D7F.20AD.A079.F0DF, que ficam arquivados nesta Serventia.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquela, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: c33c.61bb.1852.f501.cc3f.276f.4626.da92.9085.c68f; 0069.eb7d.3b08.cd04.91b2.7834.3006.6e5b.f883.c4d1; f8b1.7404.45b8.02cf.f464.26ce.fe98.deec.9ee0.c8bb; b748.a896.8279.de3a.25c7.4bc2.8a32.d785.77f8.e0d5; 7718.20ea.1458.e6d4.da9f.0436.85ca.c1b5.5c0e.16cc, em 10/03/2017.

PROTOCOLO Nº 259.828, de 23/02/2017. (SRAR)

Emol: R\$ 880,00, Selo de fiscalização: EPV22290-05LA, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.8 - 53.184, 20 de Abril de 2018.

Certifico que devida e legalmente intimada a fiduciante Imobiliária Menegotti Ltda, já qualificada, deixou transcorrer o prazo legal sem que efetuasse a purgação da mora, e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 982.881,37, procedo a esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 14/03/2018, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dessa mesma fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO** - pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de primeiro grau, instituição financeira não-bancária, inscrita no CNPJ/MF nº 78.825.270/0001-29, com sede administrativa na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553, bairro Passo dos Fortes, em Chapecó/SC.

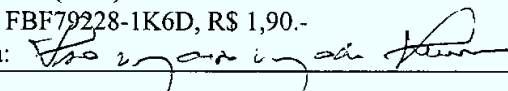
Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (SICOOB306942 120318 014 0093 19.657,63 0401) e o boleto do FRJ (28346670000824329) devidamente quitado (SICOOB, no valor de R\$ 680,00, em 11/04/2018, Autenticação: 9DDAEB21-CF77-492D-95FC-F2F6215A270A), que ficam arquivados nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 6dee.502d.5697.1908.a83e.8037.a4d3.e8fb.06d9.f350, 9bff.7ad4.df8c.538f.7edc.8503.0e2d.1990.87cf.cf0c, em 20/04/2018.

PROTOCOLO Nº 271.730, de 21/03/2018. (BRS)

Emol: R\$ 452,46, Selo de fiscalização: FBF79228-1K6D, R\$ 1,90.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.9 - 53.184, 02 de agosto de 2018.

NOS TERMOS do requerimento datado de 18/06/2018, firmado pela Cooperativa de Crédito Maxi

VIDE VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

Continuação da Matrícula nº 53.184

Fls. 03v

Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicrédito, representada por Gilberto Belatto e Mauro Zoleti de Moraes, instruído com a Certidão Negativa de Arrematação datada de 14/06/2018, firmada pelo leiloeiro oficial Rodolfo da Rosa Schöntag e com o Termo de Quitação datado de 18/06/2018, averba-se que por força da ocorrência prevista no artigo 27 da Lei 9.514/1997, o credor fiduciário promoveu público leilão para alienação do imóvel, sendo que nos dois leilões previstos restaram negativos não havendo licitantes para o imóvel apreçado, acarretando assim a extinção da dívida em relação à devedora fiduciária Imobiliária Menegotti Ltda e das demais obrigações contratuais e legais entre as partes, relativa à Cédula de Crédito Bancário nº 1465474, constante do R.7-53.184.

PROTOCOLO Nº 275.197, de 09/07/2018. (JG)

Emol: R\$ 104,45, Selo de fiscalização: FDU79077-EXSP, R\$ 1,90.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00 / 14:00 às 18:00

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 53.184.  
CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 53.184. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 03 de Agosto de 2018.

- 
- Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala  
 Andréa Luisa Ziemann Formigari - Oficiala Substituta  
 Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto  
 Maiara Tank - Escrevente Substituta

**Emolumentos:**

01 Certidão s/Valor..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 1,90  
Total: R\$ 1,90

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**FDU79349-4PCN**

Confira os dados do ato em:

**selo.tjsc.jus.br**

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