



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 42.965**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Livro nº 2**

**Registro Geral**

**Ficha 01**

**Matrícula nº 42.965**

**Jaraguá do Sul, 16 de abril de 2002.**

IMÓVEL: O terreno situado neste município, com a área de 21.270,00m<sup>2</sup>, edificado com uma casa de madeira, medindo 7x9m, construída em 1965, fazendo frente em 126,00m no lado par da Estrada Três Rios do Norte e Estrada antiga Três Rios do Norte, travessão dos fundos em 121,40m com o lado ímpar da Estrada Três Rios do Norte, estrema do lado direito em 205,30m com terras de Osvaldino Martins e do lado esquerdo em 143,30m com terras de Esmar Administradora de Bens Ltda, distante 200,00m do perímetro urbano da Rua 11-Roberto Ziemann.

CADASTRADO NO INCRA SOB Nº 801.062.026.590-4, área total 14,7ha, mód. rural 6,2ha, nº mód. rurais 1,97, módulo fiscal 12,0ha, nº mód. fiscais 1,22, fração mín. parc. 2,0ha.

PROPRIETÁRIO(S): **CLODIR MAFRA**, CI nº 2R-541.444-SC, CIC nº 381.620.759-68, aposentado, brasileiro, casado com **MARIA SALETE MAFRA**, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua Joaquim Francisco de Paula, nº 1.029, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Comarca sob R.9-6.713, ficha 02, Livro 2-RG em 06.04.1998 e Av.10-6.713, ficha 02, Livro 2-RG.

A OFICIALA

*Isa Marta Mohr Ziemann*

R.1-42.965, de 14 de dezembro de 2006.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S): **CLODIR MAFRA**, CI RG nº 2R-541.444-SC, CPF nº 381.620.759-68, nascido em 29/05/1952, industrial aposentado, e sua esposa **MARIA SALETE MAFRA**, CI nº 19R/2.762.495-SC, CPF nº 817.353.329-68, nascida em 09/09/1953, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua 60-Joaquim Francisco de Paula nº 1.029, Bairro Chico de Paulo, nesta cidade.

ADQUIRENTE(S): **IGREJA DO EVANGELHO QUADRANGULAR**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.955.505/0001-67, estabelecida à Rua 61-Exp. Antonio Carlos Ferreira s/nº, Bairro Nova Brasília, nesta cidade, neste ato representada por seu procurador **Jair Augusto Alexandre**, CI nº 1.264.667-SC, CPF nº 004.467.489-94, brasileiro, casado, ministro do evangelho, domiciliado e residente na Rua 61-Exp. Antonio Carlos Ferreira nº 297, Bairro Nova Brasília, nesta cidade, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil do Saco dos Limões, 3º Sub-Distrito da Sede do Município e Comarca de Florianópolis-SC, às fls. 112, do Livro 117, arquivada no Tabelionato desta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 31.10.2006, às fls. 102/103, do Livro nº 213, do Tabelionato desta cidade.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, acha-se **Cadastrado no Instituto**  
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

Ficha 01v  
Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob nº  
801.062.026.590-4, área total 2,1000ha, mód. fiscal 12,0ha, nº mód.  
fiscais 0,1700, fração mín. parc. 2,0000ha.  
VALOR: R\$ 54.000,00.  
CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Consta da escritura retro  
mencionada referência quanto a apresentação da Certidão Negativa de  
Débitos de Imóvel Rural, arquivada naquele Tabelionato.  
PROTOCOLO Nº 148.531, de 24/11/2006. (SS)  
A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann E.. R\$ 434,00

AV.2 - 42.965, 04 de Março de 2015.

PROCEDE-SE à averbação nos termos da Escritura Pública lavrada em 06/06/2011, às fls. 155/157, do Livro nº 165, da Escritania de Paz do Município de Corupá, Comarca de Jaraguá do Sul/SC, instruída com a Certidão de Atualização de Imóvel Protocolo nº 22287/2010, expedida em 14/09/2010 pela Secretaria Municipal do Planejamento de Jaraguá do Sul/SC e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, situa-se no lado ímpar da JGS 010-Waldemar Gumz e em ambos os lados da JGS 537-Clara Martins, na zona rural deste Município de Jaraguá do Sul/SC, e acha-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR em 04/12/2014 sob nº SC-4208906-38E1ED4DA7784F199A50399B50A375E6.

PROTOCOLO Nº 236.452, de 26/02/2015. (SFP)

Emol: R\$ 84,50, Solo de fiscalização: DUS47266-J34A, R\$ 1,55.-

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann

R.3 - 42.965, 04 de Março de 2015.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: IGREJA DO EVANGELHO QUADRANGULAR, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 62.955.505/0001-67, com sede na Rua 61-Expedicionário Antonio Carlos Ferreira s/nº, bairro Nova Brasília, em Jaraguá do Sul/SC, representada por seu procurador Jair Augusto Alexandre, brasileiro, nascido em 21/02/1965, casado, ministro do evangelho, CI nº 1.264.667-SESPDC/SC, CPF nº 004.467.489-94, residente e domiciliado na Rua 371-Guilhermina Pereira Lima Lenzi nº 283, bairro Água Verde, em Jaraguá do Sul/SC, conforme procuração pública lavrada em 13/07/2010, às fls. 145, do Livro nº 3988, do 1º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: IMOBILIÁRIA MENEGOTTI LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 75.489.526/0001-86, com sede na Rua 16-Barão do Rio Branco nº 545, sala 01, Centro, em Jaraguá do Sul/SC, representada por Maria Salette Safanelli Menegotti Rocha, brasileira, nascida em 13/12/1959, casada, corretora de imóveis, CI nº 1.133.114-3, CPF nº 686.036.149-20, residente e domiciliada na Rua 679-João Baptista Rudolf nº 513, bairro Amizade, em Jaraguá do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 06/06/2011, às fls. 155/157, do Livro nº 165, da Escritania de Paz do município de Corupá, Comarca de Jaraguá do Sul/SC.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 15.000,00, para fins de recolhimento do ITBI R\$ 54.000,00, e para cobrança do

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 42.965

Fls. 02

FRJ e emolumentos R\$ 79.601,40.

Em atendimento à determinação do art. 502, inciso II, do CNCGJ/SC, para fins de cobrança do recolhimento do FRJ e emolumentos, foi declarado o valor de R\$ 100.000,00, conforme declaração datada de 11/02/2015, firmada por Imobiliária Menegotti Ltda, já qualificada, por meio de sua representante legal Maria Salete Safanelli Menegotti Rocha, apresentada e arquivada nesta Serventia. Consta do título o recolhimento do ITBI e do FRJ, e apresentação da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, e do CCIR (Emissão 2006/2007/2008/2009) devidamente quitado.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

Recolhido o boleto complementar do FRJ (0000.50020.1109.4280) devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 61,20, em 02/03/2015, Código da Operação: 00599504), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: ab1e.f411.8630.7b9a.423e.9c31.15f1.4bc5.798b.1946; 59de.f6a4.f3e5.ba69.4349.ab58.de99.9cb4.3f35.24ec, em 04/03/2015.

PROTOCOLO Nº 236.452, de 26/02/2015. (SFP)

Emol: R\$ 799,62 Selo de fiscalização: DUS47267-GSDM, R\$ 1,55.-

A OFICIALA

R.4 - 42.965, 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.

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 42.965

Fls. 02v

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\$ 560.000,00. Demais condições constam da Cédula.

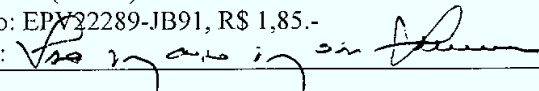
Foram apresentados o boleto do FRJ (0000.50020.1279.2119) devidamente quitado (SICOOB306980 211116 008 0053 600,00 0401); o boleto complementar do FRJ (0000.50020.1301.1086) devidamente quitado (SICOOB306980 230217 008 0059 60,00 0401) e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos 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\$ 1.320,00, Selo de fiscalização: EPV32289-JB91, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.5 - 42.965, 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\$ 560.000,00, 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 0094 11.200,00

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 42.965

Fls. 03

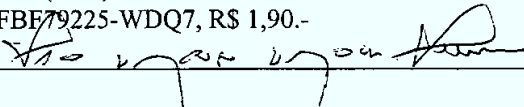
0401) e o boleto do FRJ (28346670000824351) devidamente quitado (SICOOB, no valor de 453,33, em 11/04/2018, Autenticação: C77D159C-88CC-48D0-B265-6AE9853F87E4), que ficam arquivados nesta Serventia.

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\$ 301,64, Selo de fiscalização: FBE79225-WDQ7, R\$ 1,90.-

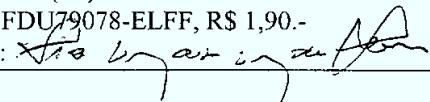
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.6 - 42.965, 02 de agosto de 2018.

NOS TERMOS do requerimento datado de 18/06/2018, firmado pela Cooperativa de Crédito Maxi 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.4-42.965.

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

Emol: R\$ 104,45, Selo de fiscalização: FDU79078-ELFF, 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 42.965. 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 42.965. 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

**FDU79350-HN99**

Confira os dados do ato em:

**selo.tjsc.jus.br**

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