

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de 94.957,60m² (Noventa e quatro mil novecentos e cinquenta e sete vírgula sessenta metros quadrados) situada na zona rural, nos fundos do lado ímpar da Rua 7 - Walter Marquardt, fazendo frente em 77,00m com Mariano Vitkowsky, fundos em 114,00m com Elidio Stingenhen, lado direito em 803,80m sendo 786,20m com Heins Guilow e 17,60m com Nivaldo Winter e lado esquerdo em 3 linhas a 1ª de 188,50m a 2ª de 50,00m ambas com terras de Bruno e Lauro Aldrovandi e a 3ª de 652,00m com Anacleto Franzner; dista 500,00m da Rua 309-Sem Nome e 100,00m da Rua 7 - Walter Marquardt. Cadastrado no INCRA sob nº 801.062.024.767-1 .
PROPRIETÁRIOS: MARIANO VITKOWSKY, T.E. nº003.776-17ª zona, e sua mulher MARIA WALDRICH VITKOWSKY, Certidão de casamento nº77, fls. 01 do livro nº B-12 do Cartório de Registro Civil desta cidade , inscritos no CPF sob nº122.796.849-34, brasileiros, casados em comunhão universal de bens, lavrador aposentado e do lar, domiciliados e residentes na Rua Walter Marquardt, s/nº, nesta cidade , ele filho de João Vitkowsky e de Leonora Vitkowsky e ela filha de Fernando Waldrich e de Apolonia Waldrich. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado nesta Comarca, sob nº27.643 no Livro nº3-N, fls.193, descritas em 2ª e 3ª lugar, (parte).-

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL - STA. CAT.
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: *[Assinatura]*

R.1 - 9.261 - Por escritura pública lavrada em 24.08.1982, no Livro nº155 às fls.056 da Tabela Designada Áurea Müller Grubba, desta Comarca, MARIANO VITKOWSKY e sua mulher MARIA WALDRICH VITKOWSKY, acima qualificados, venderam por Cr\$1.000.000,00 o imóvel objeto da matrícula acima, à PRIMO CHIODINI, C.I. nº2/R.51.793-SC, C.I. nº103.937.819-68, brasileiro, casado em comunhão universal de bens, comerciante aposentado, domiciliado e residente na Rua Walter Marquardt nº749, nesta cidade, filho de Caetano Chiodini e de Maria Chiodini. Foi apresentado o Certificado de Cadastro do INCRA devidamente quitado relativo ao exercício de 1982 e o CQ do FUNRURAL nº 485.063, que ficam arquivados neste Cartório.-
JARAGUÁ DO SUL, 06 de Janeiro de 1983.

OFICIAL: *[Assinatura]*

R.2 - 9.261 - Por escritura pública de Transferência de Bens Imóveis para Integralização de Capital, lavrada aos 29.10.1984, no Livro nº39-D às fls.182 da Tabela Designada Áurea Müller Grubba, desta Comarca, PRIMO CHIODINI, C.I. nº2/R-51.793-SC, filho de Caetano Chiodini e de Maria Chiodini, e sua esposa WANDA ARALDI CHIODINI, C.I. nº2/R-597.741-SC, filha de José Araldi e de Ulda Müller

VIDE VERSO

Araldi, inscritos no CIC sob nº103.937.819-68, brasileiros, casa - dos pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, comerciantes, domiciliados e residentes na Rua 7-Walter Marquardt, 749, nesta cidade, Integralizaram por Cr\$ 1.500.000 o imóvel objeto da matrícula retro, à CHIODINI ADMINIS - TRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC/MF nº75.879.403/0001-51, estabelecida na Rua 7-Walter Marquardt, 749, nesta cidade. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura no início mencionada.-

JARAGUÁ DO SUL, 17 de Dezembro de 1984.

O OFICIAL Delegado Municipal

Av.3 - 9.261 - PROCEDE-SE a averbação nos termos do requerimento datado de 19.03.1992, para constar que a Rua 309-Sem Nome, constante da presente matrícula, passou a denominar-se Rua 309-Inácio Zacko, conforme Certidão nº SF 176/91 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade.-

JARAGUÁ DO SUL, 01 de Abril de 1992.

A OFICIALA Delegado Municipal R

R.4 - 9.261 - Por escritura pública lavrada aos 19.07.1991, no Livro nº166 às fls.191 do Tabelião Osnilo Bartel, Comarca de Guaramirim-SC, CHIODINI ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGCMF nº75.879.403/0001-51, estabelecida na Rua Walter Marquardt, nº749, nesta cidade, vendeu por Cr\$ 500.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula, à ALTEVIR ANTONIO FOGAÇA JUNIOR, CI. nº855.655, CIC nº057.682.179-91, brasileiro, casado com Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. Lucia Marcia Menel Fogaça, advogado, residente e domiciliado na Rua Procópio Gomes de Oliveira, nº611, nesta cidade. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura no início mencionada.-

JARAGUÁ DO SUL, 01 de Abril de 1992.

A OFICIALA Delegado Municipal R

Av.5-9.261, de 06 de novembro de 2002.

A requerimento de parte interessada, datado de 08.10.2002, instruído com a cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), sob nº 815.209.008.699-9, área total 9,4ha, mod. rural 60,0ha, nº mod. rurais 0,13, mod. fiscal 12,0ha, nº mod. fiscais 0,78, fração min. parc. 2,0ha.

PROTOCOLO Nº 119.595, de 08/10/2002. (ACP)

A OFICIALA Delegado Municipal E. RS 40100

R.6-9.261, de 06 de novembro de 2002.

TÍTULO: Integralização de Capital Social.

TRANSMITENTES: ALTEVIR ANTONIO FOGAÇA JUNIOR, CI nº 855.655-5-SSP-PR, CPF nº 057.682.179-91, advogado é sua esposa LUCIA MARCIA MENEL FOGAÇA, CI nº 139.014-7-SSP-SC, CPF nº 381.586.129-20, empresária, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei

= VIDE FICHA 02 =

6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado nesta Serventia sob n° 2.164, ficha 01, Livro 3-RA, residentes e domiciliados na Rua Cel. Procópio Gomes de Oliveira, n° 611, apto.204, 2° andar, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **R.E.A.L. ADMINISTRADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 05.239.961/0001-77, estabelecida à Rua 9-25 de Julho, n° 234, Bairro Vila Nova, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato Social da firma "R.E.A.L. Administradora Ltda", datado de 14.08.2002, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC - sob n° 42203200149, em 20.08.2002.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 1.798,25.

CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Foram apresentadas, a guia de ITBI - isento conforme Lei n° 1.753/93, artigo 4, parágrafo IX, as DARF's referente ao ITR dos últimos cinco anos, devidamente quitadas e as Certidões Negativas de Débito n°s 42.003773 e 42.003774, expedidas em 28.10.2002 pelo IBAMA, que ficam arquivadas nesta Serventia.

PROTOCOLO N° 119.561, de 7/10/2002. (ACP)

A OFICIALA Paula Antonia de Jesus

F. R\$ 1.681,00

R.7 - 9.261, 29 de Junho de 2017.

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

EMITENTE: **FM FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA**, CNPJ n° 11.811.333/0001-17, com sede na Rua Reinoldo Rau, n° 60, sala 508, Centro, em Jaraguá do Sul/SC, representada por **RODRIGO ANTONIO MENEL FOGAÇA** e **RICARDO FELIPPI**, a seguir qualificados.

AVALISTAS: **RODRIGO ANTONIO MENEL FOGAÇA**, brasileiro, nascido em 26/03/1982, solteiro, declara não viver em união estável, empresário, CNII n° 12519441858-DETRAN/SC, CPF n° 006.085.409-00, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Mahnke, n° 292, apart. 701, Centro, em Jaraguá do Sul/SC; e **RICARDO FELIPPI**, brasileiro, nascido em 13/06/1982, empresário, CI n° 4.292.395-SSP/SC, CPF n° 005.475.589-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 13/08/2005 e registrado em 23/08/2005, na vigência da Lei Federal n° 6.515/77, com **Juliana Boscato Felippi**, brasileira, nascida em 09/07/1984, CPF n° 040.523.529-12, residentes e domiciliados na Rua Angelo Torinelli, n° 78, apart. 202 C, bairro Vila Nova, em Jaraguá do Sul/SC.

CÔNJUGE ANUENTE: **JULIANA BOSCATO FELIPPI**, já qualificada.

TERCEIRO GARANTIDOR: **R.E.A.L. ADMINISTRADORA LTDA**, CNPJ n° 05.239.961/0001-77, com sede na Rua 25 de Julho n° 234, bairro Vila Nova, em Jaraguá do Sul, SC, representada por **ALTEVIR ANTONIO FOGAÇA JUNIOR**, brasileiro, casado, advogado, CI n° 855.655-5-SSP/PR, CPF n° 057.682.179-91, residente e domiciliado na Rua Coronel Procópio Gomes de Oliveira n° 611, apart. 204, Centro, em Jaraguá do Sul, SC.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n°, em Osasco/SP.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro n° 237/00874/0001, datada de 27/06/2017, emitida em Jaraguá do Sul, SC.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 885.700,00, a ser pago em 60 parcelas; Encargos Prefixados - Taxa de Juros Efetiva: 2,000% a.m., 26,82% a.a.; Periodicidade da Capitalização: Diária; Valor da parcela: R\$ 25.946,77; Vencimento da 1ª parcela: 31/07/2017; Vencimento da última parcela:

VIDE VERSO

29/06/2022; PRAÇA DE PAGAMENTO: Jaraguá do Sul/SC. O imóvel foi avaliado em R\$ 890.550,00 (oitocentos e noventa mil, quinhentos e cinquenta reais). Demais condições constam da cédula.

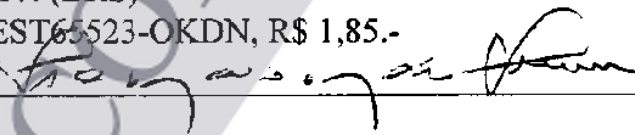
Foram apresentados o boleto do FRJ (0000.50020.1325.8564) devidamente quitado (Banco Itaú, no valor de R\$ 660,00, em 06/06/2017, Autenticação mecânica: CEA9820D57BFE170569300D53A8AC4C9CE261452); o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2015/2016 devidamente quitado; a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão: 4205.71BD.3F7E.A2C7; a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: CB4E.37DF.4188.6A80, 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: B49A.0D26.9664.D4F8, 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: 5a33.b6e7.bf48.6c79.5116.8b5a.7a1f.b1da.3a96.8cc9; aa9d.ada5.a418.5a67.8547.82d0.79bf.9697.79a0.33de; de70.446f.0f76.8ca7.12c1.20b9.a2d6.f173.eb55.4df0; 2ee1.f477.e9c4.660f.e62d.7b3f.0d1a.7c6a.955b.bda5; 4b5d.d4a5.a669.0d12.22dc.ee17.4146.479d.0ca7.b41b, em 29/06/2017.

PROTOCOLO Nº 263.115, de 27/06/2017. (BRS)

Emol: R\$ 880,00, Selo de fiscalização: EST65523-OKDN, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.8 - 9.261, 13 de Março de 2020.

Averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula, em cumprimento ao Ofício nº 310001855838, datado de 19/02/2020, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. José Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5009067-83.2019.8.24.0036/SC, onde figuram como Exequente: Renato Antonio Santana e como Executados: R.E.A.L Administradora Ltda, Fogaça Malhas Ltda-ME e FM Factoring Fomento Mercantil Ltda, **não podendo, assim, o imóvel desta matrícula ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo de Direito signatário da ordem praticada neste ato.**

PROTOCOLO Nº 294.791, de 20/02/2020.

Emol: R\$ 112,49, Selo de fiscalização: FSO42736-5YJI, R\$ 2,01.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.9 - 9.261, 28 de Outubro de 2020.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.8-9.261, em cumprimento ao Ofício nº 310007631670, datado de 16/10/2020, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. José Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos Embargos de Terceiro Cível nº 5010143-11.2020.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 303.312, de 22/10/2020.

CONTINUA NA FICHA 3

29/06/2022; PRAÇA DE PAGAMENTO: Jaraguá do Sul/SC. O imóvel foi avaliado em R\$ 890.550,00 (oitocentos e noventa mil, quinhentos e cinquenta reais). Demais condições constam da cédula.

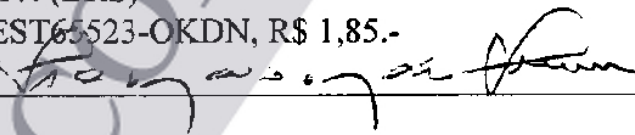
Foram apresentados o boleto do FRJ (0000.50020.1325.8564) devidamente quitado (Banco Itaú, no valor de R\$ 660,00, em 06/06/2017, Autenticação mecânica: CEA9820D57BFE170569300D53A8AC4C9CE261452); o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2015/2016 devidamente quitado; a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão: 4205.71BD.3F7E.A2C7; a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: CB4E.37DF.4188.6A80, 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: B49A.0D26.9664.D4F8, 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: 5a33.b6e7.bf48.6c79.5116.8b5a.7a1f.b1da.3a96.8cc9; aa9d.ada5.a418.5a67.8547.82d0.79bf.9697.79a0.33de; de70.446f.0f76.8ca7.12c1.20b9.a2d6.f173.eb55.4df0; 2ee1.f477.e9c4.660f.e62d.7b3f.0d1a.7c6a.955b.bda5; 4b5d.d4a5.a669.0d12.22dc.ee17.4146.479d.0ca7.b41b, em 29/06/2017.

PROTOCOLO Nº 263.115, de 27/06/2017. (BRS)

Emol: R\$ 880,00, Selo de fiscalização: EST65523-OKDN, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.8 - 9.261, 13 de Março de 2020.

Averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula, em cumprimento ao Ofício nº 310001855838, datado de 19/02/2020, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. José Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5009067-83.2019.8.24.0036/SC, onde figuram como Exequente: Renato Antonio Santana e como Executados: R.E.A.L Administradora Ltda, Fogaça Malhas Ltda-ME e FM Factoring Fomento Mercantil Ltda, **não podendo, assim, o imóvel desta matrícula ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo de Direito signatário da ordem praticada neste ato.**

PROTOCOLO Nº 294.791, de 20/02/2020.

Emol: R\$ 112,49, Selo de fiscalização: FSO42736-5YJI, R\$ 2,01.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.9 - 9.261, 28 de Outubro de 2020.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.8-9.261, em cumprimento ao Ofício nº 310007631670, datado de 16/10/2020, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. José Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos Embargos de Terceiro Cível nº 5010143-11.2020.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 303.312, de 22/10/2020.

CONTINUA NA FICHA 3

Emol: R\$ 90,00, Selo de fiscalização: FYR43221-EUBS, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.10 - 9.261, 29 de Outubro de 2020.

Certifico que devida e legalmente intimados, mediante estrita observância do art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, a Devedora/Fiduciante FM Factoring Fomento Mercantil Ltda; os Avalistas Rodrigo Antonio Menel Fogaça e Ricardo Felippi; a Devedora/Garantidora R.E.A.L. Administradora Ltda e seu representante Altevir Antônio Fogaça Júnior, todos já qualificados, deixaram transcorrer o prazo legal sem que efetuassem 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\$ 890.550,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/04/2020, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, o qual acha-se cadastrado no INCRA sob nº 815.209.008.699-9, área total: 9,4957ha, módulo rural: 14,4230ha, nº módulos rurais: 0,52, módulo fiscal: 12,0000ha, nº módulos fiscais: 0,7913, fração mínima de parcelamento: 2,00ha, e inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR em 30/09/2020 sob nº SC-4208906-69DE.F412.C8BF.4837.83ED.6F4D.E30C.F58A, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.**

Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 17.811,00, em 17/04/2020, Autenticação Bancária: 1169067328652000300969603), o boleto do FRJ (28346670004050330) devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 873,00, em 23/10/2020, Nº de controle: 434.410.469.975.840.318), o CCIR (emissão 2020) devidamente quitado e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle da certidão: 0DB3.2B19.901C.6D2D, 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: 2880.05ab.1e20.ba5d.5811.0530.348b.ae8d.4ed1.8984; 0fc1.c2fa.c9f2.ec2b.f84e.b76c.a938.33a0.208e.f7ae, em 29/10/2020.

PROTOCOLO Nº 303.297, de 22/10/2020.

Emol: R\$ 668,00, Selo de fiscalização: FYR43411-9JA4, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.11 - 9.261, 24 de Fevereiro de 2021.

NOS TERMOS do requerimento datado de 18/01/2021, firmado pelo Banco Bradesco S.A., representado pelos procuradores substabelecidos Bruno Barros da Silva e Ronaldo Milan, instruído com o Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida datado de 18/01/2021, Ata de 1º Público Leilão datada de 14/01/2021 e Ata de 2º Público Leilão datada de 18/01/2021, ambas firmadas pelo leiloeiro oficial Ronaldo Milan, 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 apregoado, acarretando assim a extinção da dívida em relação ao devedor fiduciante FM Factoring Fomento Mercantil Ltda, CNPJ nº

VIDE VERSO

11.811.333/0001-17, e das demais obrigações contratuais e legais entre as partes, relativas à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/00874/0001 datada de 27/06/2017, constante do R.7-9.261.

PROTOCOLO Nº 307.522, de 04/02/2021.

Emol: R\$ 90,56, Selo de fiscalização: GBM91516-MZ2G, R\$ 2,82.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: *Isa Marta Mohr Ziemann*

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

11.811.333/0001-17, e das demais obrigações contratuais e legais entre as partes, relativas à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/00874/0001 datada de 27/06/2017, constante do R.7-9.261.

PROTOCOLO Nº 307.522, de 04/02/2021.

Emol: R\$ 90,56, Selo de fiscalização: GBM91516-MZ2G, R\$ 2,82.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: *Isa Marta Mohr Ziemann*

NÃO VALE COMO CERTIDÃO