



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **34.897**, conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0034897-41

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Ano2007.....

Matrícula Nº 34.897

DATA: 16 de Abril de 2007.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no bairro Schramm, nesta cidade, fazendo frente para à rua Schramm, por 32,65 metros, fundos com a Construtora São Bento Ltda., por cinco linhas quebradas de 22,48, 21,16, 9,59, 9,60 e 29,78 metros, lado direito com Fernando Alquini, por 26,58 metros, lado esquerdo novamente com Fernando Alquini, por 56,88 metros, contendo a área de um mil e seiscentos e quarenta e nove metros e cinqüenta e dois decímetros quadrados (1.649,52m²).
PROPRIETÁRIO(S): **FERNANDO ALQUINI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua Augusto Ferdinando Kobs, nº 54, nesta cidade, declara que não possui relacionamento que configure união estável, CI-RG 21/R 2.926.301-SESP/SC, CPF/MF 029.306.779-10.
TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório sob o n.º 34.383 do livro nº 2, Registro Geral. Dou fé.....
OFICIAL: _____

R.1-34.897, São Bento do Sul, 26 de Outubro de 2007.....
TRANSMITENTE: **FERNANDO ALQUINI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua Augusto Ferdinando Kobs, nº 54, nesta cidade, declara que não possui relacionamento que configure união estável, CI-RG 21/R 2.926.301-SESP/SC, CPF/MF 029.306.779-10.
ADQUIRENTE: **LAJENESIO PRÉ-MOLDADOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 07.064.778/0001-03, com sede em à Estrada Schramm, nº 2772, sala A, nesta cidade, neste ato representada por seu procurador Genesio Kotovicz, brasileiro, casado, industrial, CI-RG 480.334-5-SESP/SC, CPF/MF 247.802.199-49, conforme procuração de fls. 062/063 do livro 170 do Tabelionato desta Comarca. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0142-N, fls. 028/029. **VALOR:** R\$ 50.847,67 (cinqüenta mil e oitocentos e quarenta e sete reais e sessenta e sete centavos). **OBS.:** Inscrição Imobiliária n.º 01.040.011.8158.001, código n.º 4866-6. **PROTOCOLO** nº 75.318, em 26/10/2007. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 402,55. Paulo - Escrevente. Dou fé.....
OFICIAL: _____

R.2-34.897, São Bento do Sul, 26 de Outubro de 2007.....
DEVEDOR: **LAJENESIO PRÉ-MOLDADOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 07.064.778/0001-03, com sede em à Estrada Schramm, nº 2772, sala A, nesta cidade, neste ato representada por seu procurador Genesio Kotovicz, brasileiro, casado, industrial, CI-RG 480.334-5-SESP/SC, CPF/MF 247.802.199-49, conforme procuração de fls. 062/063 do livro 170 do Tabelionato desta Comarca. **INTERVENIENTES FIADORES:** **ARNO BELLO**, comerciante, CI-RG 1.093.962-8-SESP/SC, CPF/MF 399.786.059-91 e sua esposa **ANA SOLANGE DE MORAES COUTINHO BELLO**, secretária, CI-RG 1.094.135-5-SESP/SC, CPF/MF 463.685.589-20, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Carlos Manoel Linzmeyer, nº 2787, nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77; **ELZIRA BECKERT**, brasileira,
(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVH5E-3AJHS-MEP9D-B59A2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0034897-41

Continuação da Matrícula Nº **34.897**

viúva, aposentada, residente e domiciliada à Avenida Argolo, apto 202, Centro, nesta cidade, CI-RG 9R 731.693-SSI/SC, CPF/MF 527.857.349-04. **CREDORA: SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 87.636.635/0001-68, com sede em à rua J.B. Cabral, nº 299, na cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representada por seu representante legal Fernando Silveira Machado, brasileiro, solteiro, supervisor, CI-RG 7026985312, CPF/MF 910.918.610-72, conforme substabelecimento parcial de procuração de fls. 185 do livro 5-D extraída da procuração de fls. 004/005 do livro 31-E do 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul. **TÍTULO:** Hipoteca de 1º (**PRIMEIRO**) **GRAU** e sem concorrência de terceiros. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, de 23 de outubro de 2007, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0142-N, fls. 028 a 031. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 89.789,12 (oitenta e nove mil e setecentos e oitenta e nove reais e doze centavos) para atender a compra do terreno desta matrícula em conjunto com outro. **CONDIÇÕES:** O preço certo e ajustado da venda será de R\$ 80.000,00, sendo que o produto do crédito, em razão de contemplação em plano de consórcio, representado pelo grupo nº 1180, cota nº 003, que possuem, será pago o valor de R\$ 75.197,20 mais correção, para aquisição do imóvel, mediante depósito em conta bancária do vendedor de 50% do valor do referido crédito até 48 (quarenta e oito) horas da lavratura da presente escritura e encaminhamento para registro. A contemplação da cota consorcial, proporcionou ao comprador e confidente devedor, a fruição do crédito do grupo 1180 cota 003 coletivamente gerado, no valor de R\$ 80.000,00. O comprador declara-se e se confessa devedor da outorgada credora, de 113,1150%, 112,2364% do preço do bem objeto do plano de consórcio, no valor total, ao preço do dia de hoje, de R\$ 89.789,12 (oitenta e nove mil e setecentos e oitenta e nove reais e doze centavos), relativo a cota 003 do grupo 1180, correspondendo a 128 parcelas numeradas sob os números 007 a 134, cada uma, representando o percentual de 0,8786% e no valor de R\$ 533,36, referente a parcela nº 134, representando o percentual de 0,5575% do valor do crédito do bem básico mais a taxa de administração prevista no contrato, a serem pagas mensalmente, a primeira no dia 20/10/2007 e a última no dia 20/06/2018 e reajustadas anualmente no mês de maio de cada ano de acordo com a variação do INCC/FGV. O devedor como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios, subscritor do grupo 117 da cota 167. **OBJETO DE GARANTIA:** O terreno desta matrícula avaliado em conjunto com outro em R\$ 90.492,00 (noventa mil e quatrocentos e noventa e dois reais). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes na citada escritura. **Obs.:** PROTOCOLO nº 75.190, em 16/10/2007. **EMOLUMENTOS:** Registro R\$ 474,67, Paulo - Escrevente. Dou fé.....
OFICIAL: _____

AV.3-34.897, São Bento do Sul, 06 de novembro de 2020.....
CERTIFICO que, conforme o Protocolo nº 202007.0408.01212045-IA-510 da Central de Indisponibilidade, datado de 04/07/2020, extraído dos autos sob o nº 00006210820165120024, Nome Instituição: Tribunal Superior do Trabalho, Fórum/Vara: VT de São Bento do Sul-SC, Partes Envolvidas: Lajenesio Pre-Moldados Ltda-ME, CNPJ

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVH5E-3AJHS-MEP9D-B59A2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0034897-41

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02

Ano 2020

Matrícula Nº

34.897

DATA:

06 de novembro de 2020.

(continuação...)

07.064.778/0001-03, Arno Bello, CPF 399.786.059-91 e Matheus Kotovicz, CPF/MF 060.521.359-30, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** Ato lavrado na vigência dos provimentos nºs 32/2020 e 37/2020 da CGJ/SC. PROTOCOLO nº 135.717, em 29/10/2020. Recibo Complementar: 66.816. ISENTO DE EMOLUMENTOS. Selo de fiscalização: ETJ70147-7M4K R\$ 2,80. Dou fé.....

O OFICIAL: Eder Franco
Escrivente

AV.4-34.897, São Bento do Sul, 27 de Junho de 2022.....
CERTIFICO que, conforme o Protocolo de Cancelamento n.º 202206.1314.02195090-TA-170, processo sob n.º 00006210820165120024, Forum/Vara: Vara do Trabalho de São Bento do Sul-SC, da Central de Indisponibilidade, fica **CANCELADO** a averbação de indisponibilidade **AV-3** desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 145.743, em 21/06/2022. Recibo Complementar: 76.986. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 100,00 + Selo de fiscalização: GMT87044-VHEU R\$ 3,11. Dou fé...
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

AV.5-34.897, São Bento do Sul, 03 de Março de 2023.....
CERTIFICO que, conforme o Ofício n.º 310039614825 e o Termo de Penhora extraído do processo 5005884-04.2020.8.24.0058/SC, (Isento) da Ação de EXECUÇÃO FISCAL, da 3ª Vara da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dra. Giovana Maria Caron Bosio Machado, Juíza de Direito, determinou a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, exequente: Município de São Bento do Sul-SC, executado : Lajenesio Pré- Moldados Ltda, valor da causa R\$ 2.957,28 (dois mil novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e oito centavos), valor do débito atualizado em 02/03/2023: R\$ 3.016,04 (três mil e dezesseis reais e quatro centavos). E a **INDISPONIBILIDADE** não podendo ser assim, ser alienado ou transferido sem prévia aquiescência deste Juízo de Direito. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** Isento de FRJ. PROTOCOLO N.º 149.932, em 02/03/2023. Recibo Complementar: 81.209. ISENTO DE EMOLUMENTOS Selo de fiscalização: GRN84884-8S3J Isento Dou fé.....
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

AV - 6 - 34.897 - São Bento do Sul, 03 de outubro de 2023.
CERTIFICO que, conforme o Ofício n.º 310049500927, extraído dos autos sob o n.º 5005884-04.2020.8.24.0058/SC da Ação de Execução Fiscal, da 1ª Vara Cível da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dr. Marcus Alexander Dexheimer, Juiz de Direito, determinou o **CANCELAMENTO** da averbação **AV-5** desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 153.079, em 03/10/2023. (vide verso)

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVH5E-3AJHS-MEP9D-B59A2>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0034897-41

Continuação da Matrícula Nº **34.897**

EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 108,82 FRJ R\$ 24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos lsentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GWQ11126-OINV. Dou fe.
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVH5E-3AJHS-MEP9D-B59A2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
 DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
 este documento

continuação da certidão da matrícula 34.897
 Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

O referido é verdade e dou fé.
 São Bento do Sul/SC, 01 de abril de 2026

Documento assinado digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	1,38
Total:	R\$	35,20

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização
 Normal
HUD79987-IAWZ
 Confira os dados do ato
 em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: www.registrodeimoveis.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVH5E-3AJHS-MEP9D-B59A2>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

