

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha Nº. 1 *P*

Registro Geral - Livro nº. 2

Rúbrica.....

Matrícula Nº. 11.430: **Data:** 21 de janeiro de 2004.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano com a área de 540,55m² (...
Quinhentos e quarenta metros e cinquenta e cinco decímetros quadra
dos) situado do lado par da rua Pedro Simões de Oliveira, distante
 80,00 metros da esquina com a rua Mathias Severiano dos Santos, -
 bairro Vila Nova, nesta cidade e Comarca, fazendo frente para a -
 rua Pedro Simões de Oliveira, por 18,70 metros, confinando aos fun
 dos com terras de Albino Deoracki, por 19,00 metros; divide pelo -
 lado esquerdo, visto de frente, com terras de Mamfer Abrasivos -
 Ltda., por 29,70 metros e pelo lado direito com terras de Romão -
 Bayer, por 27,70 metros.
PROPRIETÁRIO: JOSÉ HORNICK, operário, residente e domiciliado nes
 ta cidade.
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 17.534, fls. 229 do Livro 3-U, -
 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul-SC
 (23.11.1962). Requerimento. (Portaria 008/94).

Luciane G. da Cruz Oficial Designada.

AV-1/11.430: O proprietário do imóvel desta matrícula JOSÉ HORNICK
 CPF nº 293.042.709-44 contraiu matrimônio com HELENA/
 HORNICK - CPF nº 382.653.549-91, adotando o regime da Comunhão Uni
 versal de Bens anterior a Lei 6.515/77, conforme cópia da certidão
 de casamento - Termo nº 656, fls. 244, do Livro B-001, do Ofício -
 de Registro Civil da Comarca de São Bento do Sul-SC., apresentada/
 e arquivada, residentes e domiciliados na rua Pedro Simões de Oli
 veira, s/n, nesta cidade e comarca. (Cota R\$ 43,00).
 Rio Negrinho, 21 de janeiro de 2004.

Luciane G. da Cruz Oficial Designada.

R-2/11.430: No Inventário dos bens deixados pelo falecimento de JO
 SÉ HORNICK e HELENA HORNICK (Autos nº 055.03.000562-5,
 do Juízo de Direito desta Comarca) foi o imóvel objeto da presente
 matrícula, avaliado em R\$ 18.900,00 (Dezoito mil e novecentos rea
 is) em março de 2003, e atribuído à adjudicatária **MAMFER ABRASIVOS**
LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Pedro -
 Simões de Oliveira, 781, bairro Vila Nova, nesta cidade e Comarca,
 inscrita no CNPJ sob nº 78.522.471/0001-57, pela Sentença proferi
 da pelo MM.Juiz de Direito Dr. Sérgio Agenor de Aragão, aos 29 de
 maio de 2003, conforme Carta de Adjudicação expedida em 20 de ju
 nho de 2003, pelo Escrivão Judicial Amauri Milton Graf e subscrito
 pelo MM.Juiz de Direito Dr. Luis Francisco Delpizzo Miranda. (Obs.
 Apresentada a Certidão Negativa Municipal de Débito sob nº 50/2004
 de 21.01.2004 e arquivada). (Cota R\$ 160,00).
 Rio Negrinho, 21 de janeiro de 2004.

Luciane G. da Cruz Oficial Designada.

AV-3-11.430: Prenotação nº 27.554, de 11/01/2010. Certifico, à vista das provas hoje
 arquivadas, que MAMFER ABRASIVOS LTDA, alterou sua Razão Social para **MAMFER**
COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade de Rio Negrinho,
 estabelecida na Rua João Lucio Senna, nº 25, Bairro Ceramarte. Dou fé. Rio Negrinho, 12 de
 Janeiro de 2010. A Registradora: *[Assinatura]* (Ligia Lilian Moser Zonta). E. R\$
 63,90.

(continua no verso...)

Cartório de Registro de Imóveis
 RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
 Oficial: Desig. Luciane G. da Cruz

MATRÍCULA Nº.
 11.430

CNM: 108647.2.0011430-26

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro nº 2

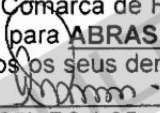
Ficha Nº 02

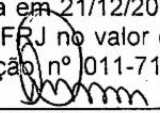
Rúbrica

Matrícula Nº. 11.430

Data: 09 de Outubro de 2012.

Fiscalização: CVR89500-18OG, R\$ 1,30.

AV-8-11.430: Prenotação nº 31.891, de 24/01/2013. **AVERBAÇÃO** - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada em 24 de Janeiro de 2013, no Livro 216, fls. 157 do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Rio Negrinho para retificar o nome da proprietária do imóvel objeto desta matrícula para **ABRAS SUL LTDA. EPP**, ficando ratificada a escritura registrada sob R-7-11.430 em todos os seus demais termos. Dou fé. Rio Negrinho, 24 de Janeiro de 2013. A Registradora:  (Ligia Lilian Moser Zonta). E. R\$ 75,30, Selo de Fiscalização: CXW77291-D051, R\$ 1,35.

R-9-11.430: Prenotação nº 31.859, de 11/01/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. - Título: Contrato de Mutuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária nº 489, nos termos da Lei 9.514/97, assinado na cidade de São Bento do Sul-SC em 20 de Dezembro de 2012. **Devedor/Fiduciante:** **ABRAS SUL LTDA. EPP**, já qualificada, representada por sua administradora ROSELI SALDANHA MARTINS, portadora da Céd. de Id. nº 2.378.618-SC, inscrita no CPF nº 798.427.399-53, brasileira, casada, empresária, residente na Rua Pedro Simões de Oliveira, nº 781, Centro, nesta cidade de Rio Negrinho. - **Credora/Fiduciária:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DO ALTO VALE DO RIO NEGRO - SCRCRED, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 333, Centro, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por seu Presidente Uwe Stortz, brasileiro, casado, empresário, portador da Ced. de Id. nº 6.795.021-SSP/SC, inscrito no CPF nº 452.489.319-91, residente na Rua Paulo Parucker, nº 22, Bairro Centro, na cidade de São Bento do Sul-SC; e procurador Daniel Buchmann, brasileiro, casado, gerente, portador da Ced. de Id. nº 2.373.819-SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 791.404.329-04, residente na Rua Professor Egon Hussmann, nº 290, Bairro Centro, na cidade de São Bento do Sul-SC, cuja procuração lavrada às folhas 098/099 do Livro 0222, em 24/10/2012, no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de São Bento do Sul-SC, devidamente confirmada cuja cópia encontra-se arquivada neste Ófício; **Garantia:** o terreno objeto da presente matrícula, em Alienação Fiduciária, mediante as seguintes cláusulas e condições: **O mútuo no valor de R\$ 104.300,00 (Cento e quatro mil e trezentos reais)**, destina-se para construção da sede própria. **Encargos Financeiros:** incidirão juros prefixados com encargos mínimos à taxa de 22,28% ao ano, provisionados mensalmente (1,69% a.m.), e calculados conforme sistemática constante do contrato. **Prestações:** Será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 25/02/2013 e a última em 25/01/2018, sendo que o devedor obriga-se a efetuar, como parcela mensal, pagamentos nunca inferiores a R\$ 2.779,60. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Para efeito de venda em Público Leilão a avaliação é de R\$ 152.500,00 (Cento e cinquenta e dois mil e quinhentos reais). Enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, aos Devedores/Fiduciantes fica assegurada a livre utilização por sua conta e risco, do imóvel dado em garantia. Além de outras cláusulas e condições constantes do próprio contrato. Apresentadas e arquivadas a CND Municipal nº 1 de 02/01/2013, Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000012013-20024106, emitida em 04/01/2013, Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/12/2012, Certidão Negativa de Débitos Estaduais, emitida em 20/12/2012, Certidão Regional para Fins Judiciais, emitida em 21/12/2012; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 20/12/2012 e Guia do FRJ no valor de R\$ 312,90, quitada na Casa Lotérica desta cidade, em 11/01/2013, autenticação nº 011-716404391-5. Dou fé. Rio Negrinho, 24 de Janeiro de 2013. A Registradora:  (Ligia Lilian Moser Zonta). E. R\$ 825,46, Selo de Fiscalização: CXW77292-3182, R\$ 1,35.

AV-10-11.430: Prenotação nº 38.581, de 04/07/2017. **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Ofícios assinados na cidade de São Bento do Sul-SC, aos 03/07/2017 e 20/02/2018, pela Sr^a Polyana de Jesus de Souza, Diretora de Secretaria em Substituição, e pelo Dr. Alfredo Rego Barros Neto, MM. Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho de São Bento do Sul-SC, respectivamente, extraídos

(continua no verso...)

Cartório de Registro de Imóveis
 RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
OFICIAL: LIGIA LILIAN MOSER ZONTA

MATRÍCULA Nº.

Verso da Ficha nº 2 - Matrícula 11.430

(continuação...)

do Processo 0038700-37.2008.5.12.0024, em que é Autor: Prudente Ramos Coelho, e Réu: Manfer Comercio e Representações Ltda - ME e Outros (3), foi determinada a **Indisponibilidade sobre os direitos de aquisição** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Rio Negrinho, 07 de Março de 2018. A Registradora: [Assinatura] (Ligia Lilian Moser). E. R\$ 104,45, Selo de Fiscalização nº: EZQ42580-5JRG, R\$ 1,90.

AV-11-11.430: Prenotação nº 39.522, de 05/03/2018. ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL. Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento de 19/02/2018 e Atas Sumárias das Assembleias Gerais Extraordinárias de 29/11/2014 e 14/04/2016, para constar que a Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DO ALTO VALE DO RIO NEGRO - SCRCRED, alterou seu nome empresarial para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS, MILITARES E SERVIDORES PÚBLICOS DA REGIÃO DO CONTESTADO - SCRCRED**, e posteriormente para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - SCRCRED**, respectivamente. Dou fé. Rio Negrinho, 14 de Março de 2018. A Registradora Substituta: [Assinatura] (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 104,45, Selo de Fiscalização nº: FAN12638-FK08, R\$ 1,90.

R-12-11.430: Prenotação nº 40.355, de 25/09/2018. PENHORA. Nos termos do Mandado de Penhora assinado em 19/09/2018, por Mário Lúcio de Araújo, Diretor de Secretaria da Vara do Trabalho de São Bento do Sul-SC, por ordem do MM. Juiz do Trabalho, Dr. Alfredo Rego Barros Neto, extraído do Processo: 0038700-37.2008.5.12.0024; Auto de Penhora e Avaliação; Auto de Depósito e Certidão, datados de 25/09/2018, em que é Reclamante: PRUDENTE RAMOS COELHO e Reclamados: MANFER COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA - ME, MIGUEL ROCHA MARTINS, ROSELI SALDANHA MARTINS, TADEU ROCHA MARTINS, ABRAS SUL LTDA - EPP, MARIA ROSA PIRES SALDANHA, procedo ao registro da **PENHORA dos direitos de aquisição do imóvel objeto desta matrícula**. Valor da Ação é de R\$ 106.526,22 (Cento e seis mil, quinhentos e vinte e seis reais e vinte e dois centavos), atualizados até 08/11/2017. Do Mandado não consta depositário. Dou fé. Rio Negrinho, 11 de Outubro de 2018. A Registradora: [Assinatura] (Ligia Lilian Moser). E. R\$ 287,69, Selo de Fiscalização nº: FGF61796-K3MW, R\$ 1,90.

AV-13-11.430: Prenotação nº 41.848, de 15/10/2019. ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL. Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento de 18/09/2019 e Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária de 15/10/2018, para constar que a Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - SCRCRED, alterou seu nome empresarial para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**. Dou fé. Rio Negrinho, 30 de Outubro de 2019. A Registradora Substituta: [Assinatura] (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 109,05, Selo de Fiscalização nº: FQB54744-TBF2, R\$ 1,95.

AV-14-11.430: Prenotação nº 41.848, de 15/10/2019. CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento assinado na cidade de São Bento do Sul-SC, em 18/09/2019, pela Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, ora arquivado, para que fique constando o **Cancelamento do R-9-11.430**. Dou fé. Rio Negrinho, 30 de Outubro de 2019. A Registradora Substituta: [Assinatura] (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 109,05, Selo de Fiscalização nº: FQB54745-ZN76, R\$ 1,95.

AV.15-11.430: Prenotação nº 47.209, de 14/06/2023. CANCELAMENTO DE PENHORA. Procede-se a presente averbação para que fique constando o **cancelamento da AV-10 e R-12-11.430**, em cumprimento ao Ofício assinado em 13/06/2023, pelo Dr. Alfredo Rego Barros Neto, MM. Juiz do Trabalho e Ofício assinado em 23/06/2023, pelo Dr. Luis Fernando Silva de Carvalho, MM. Juiz do Trabalho Substituto, extraídos do Processo nº ATOrd 0038700-37.2008.5.12.0024 da Vara do Trabalho de São Bento do Sul-SC. Dou fé. Rio Negrinho, 27 de junho de 2023. A Registradora Substituta: [Assinatura] (Júlia Helena Zonta Rudnick). Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (Destinação do FRJ -

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha Nº. 03

Registro Geral - Livro nº. 2

Continuação da matrícula nº 11.430

Matrícula Nº. **11.430**Data: **27 de junho de 2023**

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%). ISS: R\$ 5,44. Selo de Fiscalização nº: GUS29775-AVVG

AV.16-11.430: Prenotação nº 50.390, de 06/08/2025. PENHORA. Nos termos do Despacho/Decisão assinado em 19/05/2025, pela MM^a. Juíza Federal Substituta, Dra. Marila da Costa Perez, e Termo de Penhora assinado em 13/06/2025, por Rosana de Curtis Candemil, Diretora de Secretaria, extraídos dos Autos de Execução Fiscal nº 5015140-67.2020.4.04.7201 da 9ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal-SC (RSPOA23), em que é Exequente: União - Fazenda Nacional e Executada: Mamfer Comércio e Representações Ltda., procedo a averbação da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Dívida: R\$ 214.672,51 (Duzentos e quatorze mil, seiscentos e setenta e dois reais e cinquenta e um centavos), atualizado em 06/2024. Dou fé. Rio Negrinho, 06 de agosto de 2025. Escrevente Registral: Helena Rueckl (Helena Rueckl Bail). Emolumentos: Isentos. Selo de Fiscalização nº: HDQ15690-YEG2. Isento.

AV.17-11.430: Prenotação nº 50.395, de 06/08/2025. PENHORA. Nos termos do Auto de Penhora assinado em 25/07/2025, por André Felipe Pivovar, Oficial de Justiça, extraído dos Autos de Carta Precatória Cível nº 5000737-30.2025.8.24.0055 da 2ª Vara desta Comarca de Rio Negrinho-SC, em que é Exequente: União - Fazenda Nacional e Executada: Abras Sul Ltda. - EPP, procedo a averbação da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Valor do Débito: R\$ 670.498,30 (Seiscentos e setenta mil, quatrocentos e noventa e oito reais e trinta centavos), atualizado em 03/2025. Dou fé. Rio Negrinho, 20 de agosto de 2025. Escrevente Registral: Helena Rueckl (Helena Rueckl Bail). Emolumentos: Isentos. Selo de Fiscalização nº: HDQ15745-0L10. Isento.

Cartório de Registro de Imóveis
RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
OFICIAL: LIGIA LILIAN MOSER

MATRÍCULA Nº
11.430