

República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 - 1º andar - Centro - Guaramirim-SC - CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 - Fax: 47-3373-4382
E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

Comarca de Guaramirim
REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIO MARCOS AIROSO - Oficial - CPF 004 360 389 00
REGISTRO GERAL

Fls. 001.
Ano: 1982

Matrícula Nº. 4.513.-

Data: 21 de julho de 1982.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-0 terreno, Lote nº A-03, da "Vila Progresso" situado nesta cidade e Comarca, no lado PAR da Rua nº 58, denominada Matias Jorge de Oliveira, contendo a área de 300,00 m2., com as seguintes confrontações:FRENTE: medindo 12,00 metros, e confrontando com a rua nº 58, denominada Matias Jorge de Oliveira; PUNDOS: medindo 12,00 metros e confrontando com terras de Estofados Mannes Ltda.; estrema pelo LADO DIREITO: medindo 25,00 metros e confronta com o lote nº A-04 de propriedade de Norli Martini e pelo LADO ESQUERDO: confronta com o lote nº A-02, de propriedade de Vima S/A-Indústria, Comércio e Agropecuária, medindo 25,00 metros. O Loteamento "Vila Progresso" está situado no lado direito da Rodovia SC-301, km. 7,5, nesta cidade e Comarca.

PROPRIETÁRIA: VIMA S/A-INDÚSTRIA, COMÉRCIO E AGROPECUÁRIA, CGCMF nº 43.144.419/0001-20, estabelecida à Rua Pedro Paulo Streit, nº 220, nesta Cidade e Comarca.

TÍTULO AQUISITIVO:-R-3-4.104 fls. IV do livro nº 2, na matrícula nº 4.104 e constante do R-5-4.104, nesta Comarca.

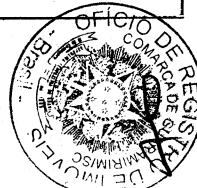
O Oficial Maior [assinatura]

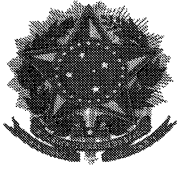
AV-1-4.513:- Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório por Vima S/A., Indústria, Comércio e Agropecuária, já qualificada como proprietária, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a requerente construiu uma Casa residencial em alvenaria, com 60,53 m2. sendo a construção realizada nos termos do Decreto-Lei nº 1976 de 20.12.82, tendo sido apresentado o Alvará de "Habite-se" de nº 98, expedido pela Prefeitura Municipal de Guaramirim, relativo à ocorrência, dou fé. Guaramirim, 05 de março de 1985. Oficial Maior: [assinatura]

R-2-4.513: Nos termos da escritura pública de Dação de imóveis em pagamento de dívida hipotecária, lavrada as fls. 008/012V do livro nº 08 em data de 22 de fevereiro de 1985, nas Notas do Tabelião Ludgero Tepassé, de Schroeder-SC, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em pagamento à TRANSPORTES MANNES LTDA., pessoa jurídica com sede à Rua 28 de Agosto, nesta cidade de Guaramirim-SC., com CGCMF Nº 83.388.496/0001-40, representado por seu sócio gerente Sr. // Silvestre Mannes, brasileiro, do comércio, portador da CI RG Nº 188.466 SC, CPF Nº 030.857.599-72, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, domiciliado e residente na Rua 28 de Agosto, 2317, nesta cidade, por VIMA S/A., Indústria Comércio e Agropecuária, já qualificada como proprietária, representada por seu diretor presidente Deodato Maggi, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, industrial, CI RG 2R-302.264 SSI SC, CPF Nº 004.278.700-97, residente e domiciliado na Rua 28 de Agosto 1.523, nesta cidade, sendo a Dação devidamente autorizado pelos Alvarás / expedidos pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, aos 17.11.83 e 15.02.1985 pelo valor de R\$ 3.900.000 (TRES MILHÕES E NOVECENTOS MIL CRUZEIROS), tendo sido a dívida originária de um empréstimo com garantia hipotecária no valor de R\$ 30.000.000, ficando solvido o total do débito. Que o imóvel objeto desta matrícula deverá obedecer as finalidades contidas na AV-1-4.104, na matrícula 4.104. O CND do IAPAS foi dispensado da apresentação conforme requerimento arquivado em cartório e as demais negativas exigidas por Lei, foram apresentadas e ficam anexas à escritura, dou fé. Guaramirim, 04 de março de 1985..... O Oficial Maior: [assinatura] Custas R\$ 45.758.

R-3-4.513: Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada as fls. 175 do livro nº 111 em data de doze (12) de março de 1985 nas notas do Tabelião Osni do Osnildo Bartel desta cidade, Transportes Mannes Ltda, já qualificando no R-2-4.513 acima representada pelo sócio gerente Sr. Silvestre Mannes, também já qualificado no R-2-4.513 acima, vendeu pelo preço de R\$ 6.000.000 (SEIS

"continua no verso"





República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 - 1º andar - Centro - Guaramirim-SC - CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 - Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 4.513

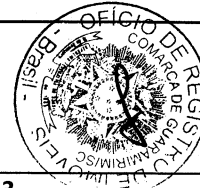
Fis. 001V

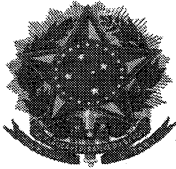
MILHÕES DE CRUZEIROS) o imóvel objeto da presente matrícula, à ESTOFADOS MANNES LTDA., CGCMF nº 84.431.881/0001-95, estabelecida na BR-280, Km 58, nesta cidade e comarca, representada pelo sócio Gerente Sr. Blásio Mannes, CIC nº 004.366.319-20, Identidade 2R-148.443, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 1384, na cidade e comarca de Jaraguá do Sul-SC. A CND do IAPAS de nº 131/85 foi apresentada e fica arquivada no cartório de Notas, juntamente com as demais Certidões exigidas por Lei, / não estão sujeitos as restrições previstas do FUNRURAL, dou fé..... f..... Guaramirim, 04 de junho de 1985. O Oficial Maior: André Luiz Gonçalves. Custas Cr\$ 62.555.- f.

AV-4-4.513:- Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório por Estofados Mannes Ltda., o qual juntou o alvará de "Habite se", de nº 158, expedido pela Prefeitura Municipal de Guaramirim, bem como o CND do IAPAS de Nº 060297, expedido pela Agência de Jaraguá do Sul-SC., para constar que a requerente, realizou uma ampliação em alvenaria, com a área de 68,38 m2., / na casa já existente, tendo sido aplicado na mesma a importância de Cz\$ 127.880,00, continuando inalterados os demais dados desta matrícula, dou fé. A..... Guaramirim, 30 de julho de 1986. Oficial Maior: André Luiz Gonçalves.

R-5-4.513: Nos termos da escritura pública de Confissão de Dívida correspondente ao Contrato Nº SC-6083, lavrada as fls. 074 do livro Nº 014 em data de dois (02) de setembro de 1994, nas notas da Tabela Ivete Soter Corrêa Gehrke de Massaranduba, SC, Estofados Mannes Ltda., já qualificada nesta matrícula, da o imóvel objeto da presente matrícula e o imóvel matriculado sob Nº 3.448 nesta Comarca, em Primeira e Especial Hipoteca Cedular, sem concorrência de terceiros, ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, autarquia interestadual, com sede em Porto Alegre (RS), na Rua Uruguai, 155, 4º andar e Agência em Florianópolis, SC, inscrita no CGCMF sob Nº 92.816.560/0001-37, para garantia de uma dívida no valor global de Cr\$ 35.167.363,97 (TRINTA E CINCO MILHÕES, CENTO E SESENTA E SETE MIL, TREZENTOS E SESSENTA E TRÊS CRUZEIROS REAIS E NOVENTA E SETE CENTAVOS), dívida confessada a Notificação Nº 157.305.65, de 12.02.92, na posição de 30.06.94, decorrente do Contrato de Cessão de Crédito Tributário Nº 027/94, firmado entre a Empresa e o BRDE, que será amortizada em 36 (trinta e seis) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 25.09.1995 e a última em 25.08.1998, e os pagamentos efetuados na praça de Florianópolis, SC, na agência do BRDE, tendo como INTERVENIENTES FIADORES Blásio Mannes, gerente, brasileiro, industrial, CPF Nº 004.366.319-20 e sua mulher Laura Klein Mannes, sócia, brasileira, CPF Nº 383.520.449-15, residentes e domiciliados em Jaraguá do Sul-SC e B.M. Empreendimentos e Participações Ltda., empresa com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob Nº 81.004.657/0001-29. Os juros, despesas, comissões, reajustes monetários e demais encargos serão devidos conforme as cláusulas constantes da escritura. O foro do contrato é o da praça de Florianópolis, SC, podendo o BRDE optar pelo do domicílio da Empresa, dos Fiadores ou dos Intervinentes ou, ainda, pelo da localização do bem. A G.R.J.R. foi paga conforme comprovante arquivado em cartório, tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura, dou fé. Guaramirim, 12 de setembro de 1994..... Oficial Maior: André Luiz Gonçalves.

R-6-4.513: Nos termos da escritura pública de Confissão de Dívida correspondente ao Contrato Nº SC-6084, lavrada as fls. 078 do livro Nº 014 em data de dois (02) de setembro de 1994, nas notas da Tabela Ivete Soter Corrêa Gehrke de Massaranduba, SC, Estofados Mannes Ltda., já qualificada nesta matrícula, da o imóvel objeto da presente matrícula e o imóvel matriculado sob Nº 3.448 nesta Comarca, em Segunda e Especial Hipoteca Cedular, sem concorrência de terceiros em garantia de uma dívida contraída por Mannes Industria e Comercio de Espumas e Colchões Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob Nº 80.997.267/0001-72, ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, autarquia interestadual com sede em Porto Alegre(RS), na Rua Uruguai, 155, 4º "continua nas fls. 002"





República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 - 1º andar - Centro - Guaramirim-SC - CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 - Fax: 47-3373-4382
E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

Comarca de Guaramirim

Livro Nº 2.-

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fis 002.-

MARIO MARCOS AIROSO - Oficial - CPF 004.360.389.00

Ano 1994

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.513:

andar e Agência em Florianópolis, SC, inscrito no CGCMF sob Nº 92.816.560/0001-37, sendo o valor global da dívida de Cr\$ 223.822.785,83 (DUZENTOS E VINTE E TRÊS MILHÕES, OITOCENTOS E VINTE E OITO MIL, SETECENTOS E OITENTA E CINCO CRUZEIROS REAIS E OITENTA E TRÊS CENTAVOS), dívida confessada, referente as Notificações Nºs 157.304-54, de 11.02.92 e Nº 168.725-39, de 23.04.94, na posição de 30.06.94, decorrente do Contrato de Cessão de Crédito Tributário Nº 026/94, firmado entre a Empresa e o BRDE, que será amortizada em 36 (trinta e seis) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 25.09.1995 e a última em 25.08.1998, e os pagamentos efetuados na praça de Florianópolis, SC, na agência do BRDE, tendo como INTERVENIENTES FIADORES Blásio Mannes, gerente, brasileiro, industrial, CPF Nº 004.366.319-20 e sua mulher Laura Klein Mannes, sócia, brasileira, CPF Nº 383.520.449-15, residentes e domiciliados em Jaraguá do Sul-SC, e Estofados Mannes Ltda., com sede em Guaramirim, SC, inscrita no CGCMF sob Nº 84.431.891/0001-95. Os juros, despesas, comissões, reajustes monetários e demais encargos serão devidos conforme as cláusulas constantes da escritura. O foro do contrato é o da praça de Florianópolis, SC, podendo o BRDE optar pelo do domicílio da Empresa, dos Fiadores ou dos Intervenientes ou, ainda, pelo da localização do bem. A G.R.J.R. foi paga conforme comprovante arquivado em cartório, tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura, dou fé.....
Guaramirim, 12 de setembro de 1994. Oficial Maior: *Raul José de Carvalho*

AV-7-4.513: Procedo a este cancelamento, nos termos do Termo de Quitação, datado de 29 de julho de 1998, devidamente assinado pelos Procuradores Tarcísio Jaime // Herdt e Raul José de Carvalho, apresentado a este Ofício comprobatório da liquidação total de seu débito, ficando para todos os fins de direito, cancelado e considerado inexistente o R-5-4.513, desta matrícula, dou fé.
Guaramirim, 12 de agosto de 1998. Oficial Designada: *Raul José de Carvalho*

AV-8-4.513: Procedo a este cancelamento, nos termos do Termo de Quitação, datado de 10 de setembro de 1998, devidamente assinado pelos Procuradores Tarcísio Jaime Herdt e Raul José de Carvalho, apresentado a este Ofício, comprobatório da liquidação total de seu débito, ficando para todos os fins de direito, cancelado e considerado inexistente o R-6-4.513, desta matrícula, dou fé.
Guaramirim, 16 de setembro de 1998. Oficial Designada: *Raul José de Carvalho*

AV-9-4.513: Procedo a esta averbação, nos termos do instrumento particular da 23ª Alteração Contratual, datada de 22 de dezembro de 2000, devidamente registrada da da JUCESC sob Nº 20010071490, em data de 19 de janeiro de 2001, para constar que fica alterado a denominação do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ser **MANNES LTDA**, CNPJ sob Nº 84.431.881/0001-95, estabelecida na Rodovia BR-280, km 58, nesta cidade e Comarca, dou fé.
Guaramirim, 26 de setembro de 2001. Oficial Maior: *Raul José de Carvalho*

AV-10-4.513: Guaramirim, 23 de Julho de 2014 Protocolo nº 72 175, de 12/05/2014

AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO: Conforme requerimento datado de 02/06/2014 e conforme Certidão expedida em 16/06/2014, assinada pela Chefe de Cartório, Sra Sandra Maria Weber, no dia 24/02/2014 foi distribuída para a 1ª Vara Cível da Comarca de Guaramirim-SC, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, Autos de nº 0600195-24 2014 8 24 0026.

EXEQUENTE: BANCO SAFRA S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 58 160 789/0001-28

EXECUTADOS: MANNES LTDA, já qualificada, e ROBERTO MANNES, inscrito no CPF de nº 443 888 539-68

VALOR DA CAUSA: em 30/01/2014 R\$420 706,62

Emolumentos R\$79,90 Relatório de Emolumentos 18 164 Selo R\$1,45 Selo de fiscalização DMS92083-WKCX

(André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto

Continua no verso



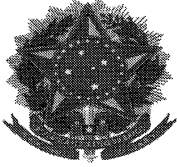
Certidão nº 149067

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 4.513

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Impressão: Fabiana Stela Soares Lourenci - em: 28/02/2018 15:22:09

Página 3 / 5



República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 - 1º andar - Centro - Guaramirim-SC - CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 - Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

4.513

002 Verso

R-11-4.513: Guaramirim, 04 de Agosto de 2017 Protocolo nº 85 512, de 07/07/2017

ARRESTO. Conforme Termo de Arresto e Depósito, datado de 27/06/2017, assinado digitalmente pela Coordenadora, Sra Manana Flaibam e pela MM Juíza de Direito, Dra Cristiane Amor Espin, ambas da 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos nº 1044535-32 2016 8 26 0100

EXEQUENTE: BANCO DAYCOVAL S/A.

EXECUTADO: MANNES LTDA e outro.

OBJETO: o imóvel desta matrícula

VALOR DA CAUSA: R\$4 447 594,09

DEPOSITÁRIO: Mannes Ltda

Relatório de Emolumentos nº 27 373 Emolumentos R\$440,00 - Selo R\$ 1,85 - Selo de fiscalização EUB62277-8LGU TOTAL R\$441,85

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino

Luiza

AV-12-4.513: Guaramirim, 15 de dezembro de 2017 Protocolo nº 87 013, de 21/11/2017

AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO: Conforme requerimento datado de 16/11/2017, e conforme Certidão de Admissibilidade da Execução expedida em 01/07/2016, assinada pela Chefe de Cartório, Sandra Maria Weber, procede-se a esta averbação para fazer constar que no dia 07/07/2015, foi distribuída para a 1ª Vara da Comarca de Guaramirim-SC, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, sob Autos de nº 0301300-75 2015 8 24 0026

EXEQUENTE: SANTINVEST S.A. - CRÉDITO, FINANCEIRO E INVESTIMENTOS, inscrita no CNPJ de nº 00 122 327/0001-36

EXECUTADO: MANNES LTDA, inscrito no CPF de nº 84 431 881/0001-95

OBJETO: O imóvel desta matrícula

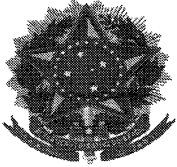
VALOR DA CAUSA: R\$4 313 995,56, em 06/07/2015

Relatório de Emolumentos nº 28 419 Emolumentos R\$101,40 - Selo R\$ 1,85 - Selo de fiscalização EYM23633-LIW6 TOTAL R\$103,25

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino

Luiza





República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 - 1º andar - Centro - Guaramirim-SC - CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 - Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 4.513

(Número do último R/AV: 12)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel da ficha da Matrícula nº 4.513, do Livro nº 2 do Registro Geral, com efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Guaramirim-SC, 28 de fevereiro de 2018.

- André Luiz Gonçalves- Oficial Interino
 Fernanda Quintino de Souza - Escrevente Substituta
 Joni Afonso Jahn - Escrevente
 Neli Jung Valcanaia- Escrevente

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

FAF75660-ZS3S

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 10,35

02 Folha excedente (certidão)..... R\$ 7,80

Selos: R\$ 1,90

Total: R\$ 20,05

OBSERVAÇÃO: Na certidão assinada com certificado digital, a autenticidade pode ser verificada digitando o **identificador e senha** informados no **recibo nº 138873** no endereço <http://www.riguaramirim.com.br/> ou <http://cartweb.com.br/>, cujo arquivo ficará disponível pelo prazo de 60 (sessenta) dias.

EM BRANCO