

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

Ano 2007

Matrícula Nº 34.896

DATA: 16 de Abril de 2007.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no bairro Schramm, nesta cidade, fazendo frente para a rua Schramm, por 7,68 metros, fundos com Construtora São Bento Ltda., por 15,34 metros, lado direito com Fernando Alquini, por 55,02 metros, lado esquerdo novamente com Fernando Alquini, por 44,87 metros, contendo a área de quinhentos e seis metros e sessenta e um decímetros quadrados (506,61m²).

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 34.381 do livro nº 2, Registro Geral. Dou fé.....

OFICIAL: _____

AV.1-34.896, São Bento do Sul, 16 de Abril de 2007.....

CERTIFICO que, o terreno desta matrícula fica individualizado para fins de transferência e anexação para o confinante **FERNANDO ALQUINI**, proprietário do terreno matriculado sob o n.º 34.381 do livro nº 2, Registro Geral. Dou fé

OFICIAL: _____

R.2-34.896, 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 a Estrada Schramm, nº 2772, sala A, nesta cidade, neste ato representada por seu procurador Genesio Kotovicz, brasileiro, casado, industriário, 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\$ 39.644,33 (trinta e nove mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e trinta e três 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\$ 213,60. Paulo - Escrevente. Dou fé.....

OFICIAL: _____

R.3-34.896, 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 a Estrada Schramm, nº 2772, sala A, nesta cidade, neste ato representada por seu procurador Genesio Kotovicz, brasileiro, casado, industriário, CI-RG 480.334-5-SESP/SC, CPF/MF 247.802.199-49, conforme procuração de fls. 062/063 do livro 170 do Tabelionato

(VIRE VERSO)

Continuação da Matrícula Nº **34.896**

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, 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 75.318, em 26/10/2007. **EMOLUMENTOS:** Registro R\$ 474,67. Paulo - Escrevente. Dou fé.....
OFICIAL: _____

(continua na ficha 02)

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02

Continuação da matrícula:

Ano 2.019

Matrícula Nº 34.896**Data: 04 de Novembro de 2019.**

R.4-34.896, São Bento do Sul, 04 de Novembro de 2019.-----
CERTIFICO que, conforme o Mandado Judicial e o Auto de Penhora extraído dos autos sob o n.º 5001538-53.2018.4.04.7209 da Ação de Execução Fiscal, da 5ª Vara Federal da Comarca de Joinville-SC, em 10 de outubro de 2019, Dr. Luciano Andraschko, Juiz Federal Substituto, determinou a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais), exeqüente: União - Fazenda Nacional, executado: Lajenésio Pré-Moldados Ltda., e depositário: Genésio Kotovicz, valor do débito: R\$ 26.209,94 (Vinte e seis mil e duzentos e nove reais e noventa e quatro centavos). Documentos arquivados neste Cartório. PROTOCOLO N.º 131.306, em 11/10/2019. Recibo Complementar: 62.362. ISENTOS DE EMOLUMENTOS + Selo de fiscalização: FMU26820-4YFY - Isento. Dou fé.-----

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

R.5-34.896, São Bento do Sul, 18 de Dezembro de 2019.-----
CERTIFICO que, conforme Certidão e o Termo de Penhora extraído dos autos sob o n.º 0302419-67.2018.8.24.0058 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, da 1ª Vara da Comarca de São Bento do Sul-SC, em 08 de novembro de 2019, Dra. Gabriella Matarelli Calijorne Daimond Gomes, Juíza de Direito, determinou a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, exeqüente: Sponchiado Administradora de Consórcios Ltda, executados: Lajenésio Pré-Moldados Ltda., Arno Bello e Ana Solange de Moraes Coutinho e depositário: Lajenésio Pré-Moldados Ltda, valor do débito: R\$ 224.471,31 (Duzentos e vinte e quatro mil e quatrocentos e setenta e um reais e trinta e um centavos). Documentos arquivados neste Cartório. PROTOCOLO N.º 131.957, em 02/12/2019. Recibo Complementar: 63.023. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 473,33 + Selo de fiscalização: FRK96239-9CHS R\$ 1,95. Dou fé.-----

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

R.6-34.896, São Bento do Sul, 17 de Janeiro de 2020.-----
CERTIFICO que, conforme o Mandado Judicial sob o n.º 720005547651 e o Auto de Penhora extraído dos autos sob o n.º 5005526-82.2018.4.04.7209/SC da Ação de Execução Fiscal, da 5ª Vara Federal da Comarca de Joinville-SC, em 18 de dezembro de 2019, Dr. Luciano Andraschko, Juiz Federal, determinou a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais), exeqüente: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/SC, executado: Lajenésio Pré Moldados Ltda., valor do débito: R\$ 23.812,17 (Vinte e três mil e oitocentos e doze reais e dezessete centavos). Documentos arquivados neste Cartório. PROTOCOLO N.º 132.245, em 18/12/2019. Recibo Complementar: 63.310. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 109,23 + Selo de fiscalização: FRK98095-XHLA R\$ 1,95. Dou fé.-----

O OFICIAL: Eder Franco
Escrevente

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Continuação da Matrícula Nº - 34.896

Ficha Nº 02v

R.7-34.896, São Bento do Sul, 17 de Janeiro de 2020.-----
CERTIFICO que, conforme o Mandado Judicial sob o n.º 720005547663 e o Auto de Penhora extraído da execução fiscal sob o n.º 5005908-75.2018.4.04.7209/SC, da 5ª Vara Federal da Comarca de Joinville-SC, em 18 de dezembro de 2019, Dr. Luciano Andraschko, Juiz Federal, determinou a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, exeqüente: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/SC, executado: Lajenesio Pré-Moldados Ltda., e depositário: Genésio Kotovicz, valor do débito: R\$ 6.376,78 (Seis mil e trezentos e setenta e seis reais e setenta e oito centavos). Documentos arquivados neste Cartório. PROTOCOLO N.º 132.246, em 18/12/2019. Recibo Complementar: 63.311. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 109,23 + Selo de fiscalização: FRK98096-6Q71 R\$ 1,95. Dou fé.-----
O OFICIAL: Raer Franco
Escrevente

AV.8-34.896, 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 n.º 00006210820165120024, Nome Instituição: Tribunal Superior do Trabalho, Fórum/Vara: VT de São Bento do Sul-SC, Partes Envolvidas: Lajenesio Pre-Moldados Ltda-ME, CNPJ 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. ISENTOS DE EMOLUMENTOS. Selo de fiscalização: FTJ70146-GWP6 R\$ 2,80. Dou fé.-----
O OFICIAL: Raer Franco
Escrevente

AV.9-34.896, São Bento do Sul, 02 de Junho de 2021.-----
CERTIFICO que, conforme a Sentença, datado de 28 de maio de 2021, extraído dos autos sob o n.º 5005908-75.2018.4.04.7209/SC da Ação de Execução Fiscal, da 5ª Vara Federal de Joinville - SC, Dr. Luciano Andraschko, Juiz Federal, determinou o **CANCELAMENTO** do registro de penhora R-7 desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 139.052, de 01/06/2021. Recibo Complementar: 70.184. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 90,56 + Selo de fiscalização: GCN23685-CMIV R\$ 2,82. Dou fé.-
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

AV.10-34.896, São Bento do Sul, 27 de Julho de 2021.-----
CERTIFICO que, conforme o Ofício n.º 720007482164, datado de 14 de julho de 2021, extraído dos autos sob o n.º 5005526-82.2018.4.04.7209/SC da Ação de Execução Fiscal, da 5ª Vara Federal de Joinville-SC, Dr. Luciano Andraschko, Juiz de Direito, determinou o **CANCELAMENTO** do registro de penhora R-6 desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº

Continua na ficha 03 ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 03

Ano 2.021

Continuação da matrícula:

Matrícula Nº 34.896

Data: 27 de Julho de 2021.

140.019, de ~~27/07/2021~~ Recibo Complementar: 71.169. ISENTOS DE EMOLUMENTOS + Selo de fiscalização: FWL61822-1XBS. Dou fé.-----

O OFICIAL: Paulo Henrique Zambello
Escrevente Autorizado

AV.11-34.896, 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-8** 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: GMT87043-RKV9 R\$ 3,11. Dou fé.
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

AV - 12 - 34.896 - São Bento do Sul, 27 de agosto de 2025.

CERTIFICO que, requerimento e o Termo de Penhora extraído dos autos sob o n.º 5003474-65.2023.8.24.0058 da Ação de Cumprimento de Sentença, da 1ª Vara Cível da Comarca de São Bento do Sul-SC, foi determinado a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, exequentes: Giorgia Moll e outro, executado: Lajenésio Pré Moldados Ltda, valor do débito R\$ 44.367,73 (quarenta e quatro mil trezentos e sessenta e sete reais e setenta e três centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 163.149, em 18/08/2025. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 165,41 FRJ R\$ 37,59 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 8,27. Selo de fiscalização: HOR40850-Y7TI. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina