

CNM: 108431.2.0002596-58**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Registro Geral

Livro nº 2

Fls.: 01 *Bilk*MATRÍCULA Nº. 2.596

Taió, em 25-01-1979.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, representado pelo lote de terras sob nº 37, situado no lado par da Rua Coronel Feddersen, no perímetro urbano desta cidade, contendo a área de 4.487 m² (quatro mil, quatrocentos e oitenta e sete metros / quadrados), e confronta na frente com o lado par da Rua Coronel Feddersen; fundos com terras da Fecularia Taió Ltda; extremado de um lado com terras da Fecularia Taió Ltda e, de outro lado com o lado par da Rua Joaquim Moratelli. Edificado com / um prédio da alvenaria, designado sob nº 2.790, da referida / Rua Coronel Feddersen, concluída em 30 de abril de 1964.

PROPRIETÁRIA: Fecularia Taió Limitada, sediada nesta cidade, CGC nº 86 322 005/0001-56.

TÍTULO AQUISITIVO: registrado sob nº 14.907 no livro 3-G, do Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul, neste Estado, a cuja Jurisdição primitivamente pertencia.

O Oficial Maior: *Delmir Bilk*.

R-1-2596. Pela Cédula de Crédito Industrial, registrada hoje no livro 3 sob nº 1.338, neste cartório, o imóvel objeto da / presente matrícula foi oferecido em hipoteca cedular, juntamente com outros imóveis, ao BANCO DO BRASIL S/A., sediado em Brasília-DF, CGC nº 00 000 000/0809-50, para garantia da importância de Cr\$ 1.000.000,00 e mais juros e outras despesas, / com vencimento marcado para 22-01-1981. Dou fé. Em 25-01-1979.

O Oficial Maior: *Delmir Bilk*.

AV-2-2596. Certifico que se procede a esta averbação nos termos da autorização firmada em 26-04-1990, arquivada neste Ofício, para que o R-1-2596 fique cancelado. Dou fé. Em 03-05-1990.

E. Cr\$ 0,01. O Oficial Maior: *Delmir Bilk*.

R-3-2596. Certifico que se procede a este registro nos termos do Aditivo de Re-Ratificação firmado em 28-05-1990, da Cédula de Crédito Industrial, emitida pela proprietária Fecularia Taió Ltda., já qualificada, registrada no livro 3 sob nº 4.772, neste Ofício, para constar que deu o imóvel objeto da presente matrícula, em hipoteca cedular, ao BANCO DO BRASIL S/A., sediado em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CGC/MF sob nº 00 000 000/0809-50, para garantia da importância de Cr\$ 2.103.334,67

continua no verso.

CNM: 108431.2.0002596-58Continuação da Matrícula Nº 2.596Fls. 01 verso

e mais juros e outros encargos financeiros, com vencimento final fixado para 28-05-1991. Dou fé. Em 13-06-1990. E. Cr\$ 5.372,27. 0 Oficial: De Min Silveira.

R-4-2596. Pela escritura pública de 28-01-1991, lavrada no livro nº 84 à folha 108 do 1º Ofício de Notas desta cidade, a proprietária Fecularia Taió Ltda., já qualificada, se confessa devedora ao BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado no R-3-2596, da importância de Cr\$ 7.515.072,56 (sete milhões, quinhentos e quize mil, setenta e dois cruzeiros e cinquenta e seis centavos), de principal e acessórios, contados até 27-12-1990, provenientes das operações representadas pelo contrato de abertura de crédito nº 89/03082-6, registrado no livro 3 sob nº 4.747, neste Ofício; e do contrato de abertura de Crédito nº 89/030-36, registrado no livro 3 sob nº 4.772, neste Ofício, mencionado no R-3-2596; sendo que o total devido e confessado será pago no prazo de hum (01) ano, em 08 (oito) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira, após o prazo de carência, concedido, ou seja em 01-05-1991 e as demais em igual dia do mês subsequente, sendo que a última vencerá em 27-12-1991, correspondendo cada uma delas, ao resultado da divisão do Saldo devedor corrigido, pelo número de prestações a pagar. Sendo que a proprietária está ciente de que a dívida original atualizada em 27-12-90, é de Cr\$ 8.399.271,07, que mediante negociação com o credor, passou a ser de Cr\$ 7.515.072,56, e no caso do não pagamento e cumprimento das obrigações assumidas, poderá o credor, cobrar a importância da dívida original, corrigida, desde o seu vencimento até a data do ajustamento, com base nas condições previstas no respectivo instrumento de crédito e seus aditivos, inclusive para a situação de inadimplemento. Em garantia, a devedora dá ao Banco do Brasil S/A., juntamente com outros imóveis, o imóvel objeto da presente matrícula, em primeiro grau, sem concorrência de terceiros. As demais cláusulas, condições e obrigações, inclusive os encargos financeiros do inadimplemento, são os constantes da referida escritura. Dou fé. Em 05-02-1991. H. Cr\$ 13.002,42. 0 Oficial: De Min Silveira.

R-5-2596. Pela Cédula de Crédito Industrial, registrada hoje no livro 3 sob nº 4.841, neste Ofício, emitida pela proprietária Fecularia Taió Ltda., já qualificada, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, foi dado em hipoteca

continua na folha 02.

Visualização gerada em 02/09/2026 10:22:36. Não vale como certidão.

CNM: 108431.2.0002596-58

Continuação da Matrícula Nº 2.596

Fls. 02

ca cedular de segundo grau, ao BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., sediado na cidade de Florianópolis, neste Estado, inscrito no CGC/MF sob nº 83 876 003/0001-10, para garantia da importância de Cr\$ 22.693.576,92 e mais juros e outros encargos financeiros, com vencimento final fixado para 30-06-1992. Dou fé. Em 25-03-91. H. Cr\$ 15.591,26.0 Oficial: Delmir Silva

AV-6-2596. Certifico que se procede a esta averbação nos termos do Termo de Aditamento e Re-Ratificação firmado em 02-04-1992, arquivado neste Ofício, para constar que o vencimento da hipoteca constante do R-5-2596 foi prorrogado para 31-08-1992. Ratificado tudo o mais. Dou fé. Em 13-04-1992. H. Cr\$ 48,26.0 Oficial: Delmir Silva

AV-7-2596. Certifico que se procede a esta averbação nos termos do Termo de Aditamento e Re-Ratificação firmado em 28-05-1992, arquivado neste Ofício, para constar que o valor da dívida da hipoteca constante do R-5-2596, foi alterado para Cr\$... 151.814.215,17 e o vencimento final prorrogado para 30-04-1993. Ratificado tudo o mais. Dou fé. Em 05-06-1992. H. Cr\$ 48,26.0 Oficial: Delmir Silva

AV-8-2596. Certifico que se procede a esta averbação nos termos da autorização firmada em 02-03-1993, arquivada neste Ofício, para que o R-5-2596, o AV-6-2596 e o AV-7-2596 fiquem cancelados. Dou fé. Em 11-03-1993. H. Cr\$ 42.375,00.0 Oficial: Delmir Silva

R-9-2596. Pela Cédula de Crédito Industrial registrada hoje no livro 3 sob nº 5.345, neste Ofício, a proprietária Fecularia Taió Ltda., já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, em hipoteca cedular, ao BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., já qualificado no R-5-2596, para garantia da importância de Cr\$ 949.300.000,00 e mais juros e outros encargos financeiros, com vencimento final fixado para 01-02-1994. Dou fé. Em 01-03-1993. H. Cr\$ 2.180.846,00.0 Oficial: Delmir Silva

R-10-2596. Pela Cédula de Crédito Industrial, registrada hoje no livro 3 sob nº 5.480, neste Ofício, a proprietária Fecularia Taió Ltda., já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, em hipoteca cedular, ao BANCO DO ESTADO DE Santa Catarina S/A., já qualificado no R-5-2596, para garantia da importância de Cr\$ 4.905.000,00 e mais juros e outros encargos financeiros, com vencimento final fixado para 15-03-1995. Dou fé. Em 16-09-1993. H. Cr\$ 6.466,66.0

continua no verso.

Visualização gerada em 02/09/2026 10:22:37. Não vale como certidão.

CNM: 108431.2.0002596-58Continuação da Matrícula Nº **2.596**Fls. **02 verso**Oficial: Deimar / Silva.

AV-11-2596. Certifico que se procede a esta averbação nos termos do Termo de Aditamento e Re-Ratificação à Cédula, firmado em 28-04-1994, arquivado neste Ofício, para constar que o vencimento da hipoteca registrada no R-10-2596 foi prorrogado para 15-05-1995. Ratificado tudo o mais. Dou fé. Em 04-05-1994. H. CR\$ 486,00.0 Oficial: Deimar / Silva.

R-12-2596. Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, datado de 13-09-1995, extraído dos autos de Execução nº 6.614/95, assinado pelo Dr. Luiz Claudio Broering, MM. Juiz de Direito desta Comarca, em que é requerente o Banco do Estado de Santa Catarina S/A. e requeridos a proprietária Fecularia Taió Ltda., Mauro Hosang e Lisete Jacobsen Hosang; Armando Hosang e Ursula Hosang, procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, para garantia da dívida de R\$ 63.938,67 (sessenta e três mil, novecentos e trinta e oito reais e sessenta e sete centavos), devida pelos requeridos à requerente. Foi nomeado depositário Mauro Hosang. Dou fé. Em 17-10-1995. H. R\$ 1,14.0 Oficial: Deimar / Silva.

AV-13-2596. CERTIFICO QUE SE PROCEDE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DA AUTORIZAÇÃO FIRMADA EM 15-08-1996, ARQUIVADA NESTE OFÍCIO, PARA QUE O R-3-2596 E O R-4-2596 FIQUEM CANCELADOS. DOU FÉ. EM 16-08-1996. H. R\$ 2,00.0 OFICIAL: Deimar / Silva.

R-14-2596. NOS TERMOS DO MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA - BENS IMÓVEIS, DATADO DE 27-07-1998, EXTRAÍDO DOS AUTOS DE EXECUÇÃO FISCAL - UNIÃO/AUTARQUIAS FEDERAIS Nº 070.97.000650-0, ASSINADO PELO DR. LUIZ CLÁUDIO BROERING, MM. JUIZ DE DIREITO DESTA COMARCA, EM QUE É EXEQUENTE A **UNIÃO FEDERAL** E EXECUTADA A PROPRIETÁRIA FECULARIA TAIÓ LTDA., JÁ QUALIFICADA, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA** DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, PARA ASSEGURAR O PAGAMENTO DA DÍVIDA DE 4.672,13 (QUATRO MIL, SEISCENTOS E SETENTA E DOIS VÍRGULA TREZE) UFIR, DEVIDA PELA EXECUTADA AO EXEQUENTE ACIMA REFERIDO. FOI NOMEADO DEPOSITÁRIO MAURO HOSANG. DOU FÉ. EM 31-07-1998. H. ISENTO. REGISTRADORA SUBSTITUTA: Marinam Bill

R-15-2596. NOS TERMOS DO MANDADO DE EXECUÇÃO FISCAL, DATADO DE 22-07-1998, EXTRAÍDO DOS AUTOS DE EXECUÇÃO FISCAL-UNIÃO/AUTARQUIAS FEDERAIS Nº 070.98.001215-5, ASSINADO PELA ESCRIVÃ JUDICIAL ISABEL MELÂNIA MOSER, POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL - PORTARIA Nº 04/92, EM QUE É EXEQUENTE O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS, E EXECUTADA A PROPRIETÁRIA FECULARIA TAIÓ LTDA

CONTINUA NA FOLHA 03.

Visualização gerada em 02/09/2026 10:22:37. Não vale como certidão.

CNM: 108431.2.0002596-58Continuação da Matrícula Nº. 2.596Fls. 03

JÁ QUALIFICADA, E OUTRO, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA** DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, PARA ASSEGURAR O PAGAMENTO DA DÍVIDA R\$ 126.850,76 (CENTO E VINTE E SEIS MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS), DEVIDA PELOS EXECUTADOS À EXEQUENTE REFERIDA. FOI NOMEADO DEPOSITÁRIO MAURO HOSANG. DOU FÉ. EM 28-08-1998. H. ISENTO. REGISTRADORA DESIGNADA:

Meinam Bilk

R-16-2596. Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 16-05-2001, extraída dos autos de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente, nº 070.95.000233-0, assinada pela Drª. Eliane Alfredo Cardoso, MMª. Juíza de Direito desta Comarca, em que é exequente o Banco do Estado de Santa Catarina S/A., e executados a proprietária Fecularia Taió Ltda., e outros, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **ARREMATADO** juntamente com outros imóveis, avaliado no valor de R\$ 89.740,00 (oitenta e nove mil, setecentos e quarente reais), pelo exequente **BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A.**, já qualificado no R-5-2596. Dou fé. Em 31-05-2001. H. R\$ 208,34. Registrador:

AV.-17/2.596 - Protocolo nº 56.646 pág. 323. Em 04-06-2010.

CANCELAMENTO DE ARREMATÇÃO. Nos termos do Mandado Judicial, datado de 27-05-2010, extraído dos autos de Embargos à Arrematação nº 070.01.001207-9, assinado pelo Dr. Renato Guilherme Gomes Cunha, MM. Juiz de Direito desta Comarca de Taió - SC, em que é embargante Ursula Hosang e embargado o arrematante Banco do Estado de Santa Catarina S/A., arquivado neste Ofício, **para constar a determinação do cancelamento da Arrematação do imóvel** objeto da presente matrícula, **constante do R-16-2596**, promovida pelo embargado, ficando o mesmo considerado inexistente, **voltando o imóvel a pertencer à proprietária Fecularia Taió Ltda.** Dou fé. Em 10-06-2010. E. R\$ 63,90 + S. R\$ 2,00 = R\$ 65,90. Registrador (Delmir Bilk):

R-18-2.596 - Protocolo nº 61.365. Em 04 de outubro de 2012. **PENHORA.** Certifico que se procede a este registro nos termos do Ofício, datado de 03-10-2012, extraído dos autos de Execução de Sentença nº 070.03.000411-0/001, assinado pela Drª. Karina Müller Queiroz de Souza, MM. Juíza de Direito desta Comarca de Taió - SC, arquivado neste Ofício, em que são partes a exequente **FAZENDA NACIONAL**, e executada a proprietária Fecularia Taió Ltda., já qualificada, **procedo ao registro da PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para assegurar o pagamento de dívida devida pela executada ao exequente acima referido. Não consta nomeação de depositário. Dou fé. Em 09-10-2012. E. Isento. Selo de fiscalização: CNV61028-AGDQ. Registrador Substituto (Mateus André Bilk):

ARGUS *21*
Continua no verso,

Visualização gerada em 02/09/2026 10:22:38. Não vale como certidão.

CNM: 108431.2.0002596-58Continuação da Matrícula Nº. **2.596**Fls. **03 verso**

R.-19-2.596 - Protocolo nº 61.468. Em 25 de outubro de 2012. **PENHORA.** Certifico que se procede a este registro nos termos do Ofício datado de 24-10-2012, extraído dos autos de Execução Fiscal - Estado/autarquias Estaduais nº 070.97.000601-2, assinado por Karina Müller Queiroz de Souza, MM. Juíza de Direito desta Comarca de Taió - SC, arquivado neste Ofício, em que são partes o exequente **ESTADO DE SANTA CATARINA**, e executada a proprietária Fecularia Taió Ltda., já qualificada, e outros, **procedo ao registro da PENHORA do imóvel** objeto da presente matrícula, para assegurar o pagamento de dívida devida pela executada ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário Mauro Hosang. Dou fé. Em 30-10-2012. E. Isento. Selo de fiscalização: CTJ41266-804Q. Registrador Substituto (Mateus André Bilk): _____

AV.-20-2.596 - em 07/06/2021.-----

PROTOCOLO: Nº 76.273 de 20/05/2021.-----

MANDADO DE PENHORA: Conforme requerimento apresentado pela exequente Cristiane Berger Guerra Rech, nacionalidade brasileira, advogada, inscrita no CPF sob nº 004.736.199-97, casada, com endereço profissional na Avenida República Argentina, nº 1336 - sala 1904 - Inspira Business, Agua Verde, na cidade de Curitiba/PR, e Luiz Alberto Bassetto, nacionalidade brasileira, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 287.482.129-20, casado, com endereço profissional na rua Padre Anchieta, nº 1691 - cjto. 1504, Bigorrilho, na cidade de Curitiba/PR, datado de 31/05/2021, subscrito pela procuradora judicial, Cristiane Berger Guerra Rech, OAB/PR - 39.889, instruído com o Termo de Penhora de 10/05/2021, assinado por Miguel Angelo Raymundi Filho, na ação de Cumprimento de Sentença nº 5000337-78.2019.8.24.0070, a qual tramita na Vara Única da Comarca de Taió/SC, faço o presente para constar que foi efetuada a Penhora sobre o imóvel desta matrícula, tendo como exequentes Cristiane Berger Guerra Rech e Luiz Alberto Bassetto, acima qualificados, e como executada Fecularia Taió LTDA., já qualificada no preâmbulo, com valor do débito atualizado em 30/04/2021 de R\$ 292.424,78 (duzentos e noventa e dois mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e setenta e oito centavos) mais acréscimos, tudo conforme documentos arquivados neste Ofício. Foi nomeado como depositário a executada.-----

FRJ: Recolhido em 31/05/2021, no valor de R\$ 877,27, na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação nº 151-837085028-4, boleto nosso nº 5800113314, calculado sobre o valor do débito atualizado de R\$ 292.424,78.----

EMOLUMENTOS: R\$ 537,31, calculado na proporção de 1/3 sobre o valor do débito atualizado de R\$ 292.424,78, conforme Lei Complementar nº 755/19 - (Art. 73º). Selo de fiscalização: GDN25762-K6RH - R\$ 2,82. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimentos nº 22/2020, nº 24/2020, nº 26/2020, nº 32/2020, nº 37/2020 e nº 68/2020, todos da CGJ/SC.

Visualização gerada em 02/09/2026 10:22:38. Não vale como certidão.

CNM: 108431.2.0002596-58

Continuação da Matrícula N°: 2.596

Fls: 04

Dou fé.
Maurício Carlini - Oficial Registrador.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO