

MATRICULA Nº 6542

22 de março de 1982

6542

IMÓVEL: Um terreno, situado no lugar Arapongas, neste Município e Comarca, contendo a área de cento e quatro mil, quinhentos e noventa e sete metros quadrados (104.597m²), edificado com uma casa de alvenaria medindo 10x9m, com anexo de madeira medindo 9x7m, dois ranchos de madeira, constituídos de um estábulo, medindo 8x10m, e de uma pocilga, tudo coberto com telhas de barro, confrontando dito terreno pela frente com a estrada do lugar, nos fundos com terras do cemitério, no lado direito com terras de Emil Michelson e no lado esquerdo com terras de Wilfried Imme.-

PROPRIETÁRIOS: RUDI DEMUTH, agro-pecuarista, e sua mulher ASTRID DEMUTH, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados no lugar Arapongas, neste Município e Comarca, com CPF Nº 108 791 709-30.-

TÍTULO AQUISITIVO: Reg. Ant. Nº 31.619, fls. 60, livro 3-P.-

INCRA: 803 081 030 635, Área 10,8. Área explotavel 10,0. Mod. 21,3. Nº de mod. 0,47. Fração mínima de parcelamento 10,8.-

O Oficial:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE INDIAIAL - SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL

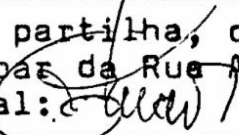
CNM: 105387.2.0006542-24

R-1-6542 - Pela Cédula Rural Hipotecaria EPI 82/00124-4, emitida em Indaial, aos 19 de março de 1982, por GRANJA SANTA CRUZ LTDA., sediada em Arapongas, neste Município, CGC Nº 75 397 950/0001-69, RUDI DEMUTH e sua mulher ASTRID DEMUTH, acima qualificados, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cedular ao BANCO DO BRASIL S.A., por sua Agência de Indaial, CGC Nº 00.000.000/1046-47, e sede em Brasília, Capital Federal, com vencimento em 05 de fevereiro de 1985, e praça de pagamento Indaial.- Valor do crédito: R\$ 1.299.000,00 (hum milhão, duzentos e noventa e nove mil cruzeiros), deferido para pagamento do compromisso oriundo da aquisição de materiais diversos para construção de uma pocilga, esterqueira e instalação elétrica.- Juros: 45% (quarenta e cinco por cento) ao ano, calculados sobre os saldos devedores da conta do financiamento, exigíveis em 30 de junho, 31 de dezembro e na liquidação da cédula, podendo ser capitalizados.- Forma de pagamento: Cr\$ - 250.000,00 em 05.02.83; 05.08.83; 05.02.84 e 05.08.84 e em 05.02.85 - R\$ 299.000,00.- Referencia: Registro Nº 972, livro 03.- Dou fé.- Indaial 22 de março de 1982.- O Oficial

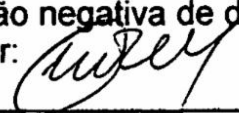
Av-2-6542 - Certifico, a vista do Memorando datado de 14 de Setembro de 1990, que fica cancelado e sem mais nenhum efeito R-1-6542. Dou fé. Indaial, 27 de Setembro de 1990. O Oficial

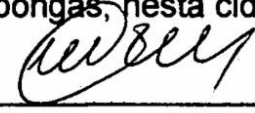
R-3-6542 - TÍTULO: Formal de Partilha passado em 26 de Fevereiro de 1992, pelo Cartório Judicial da 2ª Vara desta Comarca, extraído dos autos de Inventário nº 1.072/89; Sentença: datada de 03.02.1992, pelo Dr Antonio Vergilino Rosa, MM. Juiz de Direito. TRANSMITENTE: Espólio de RUDI DEMUTH. ADQUIRENTE: ASTRID DEMUTH, brasileira, viúva, comerciante portadora da Céd. de Id. nº 3R-1.299.334, inscrita no CPF sob nº 450 285 089-68, residente à Rua ID-45, s/nº, Arapongas, nesta cidade, a -

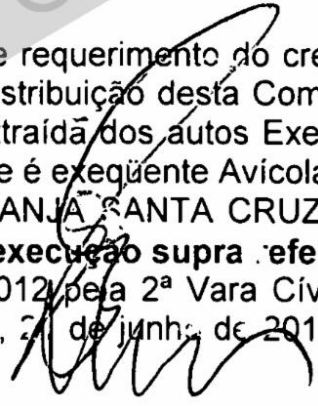
a totalidade dos bens imóveis objetos desta matrícula, correspondentes a quantia de Cr\$ 1.920.000,00 (um milhão, novecentos e vinte mil cruzeiros), sendo o terreno por Cr\$ 1.400.000,00 e as benfeitorias por Cr\$ 520.000,00. Dou fé. Indaial, 01 de Junho de 1992. O Oficial: 
D. 11.520,00

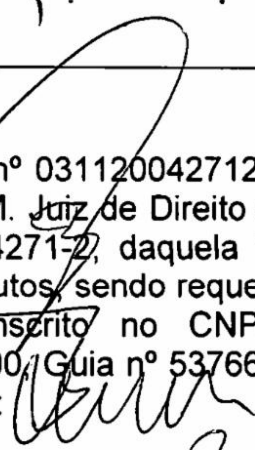
Av-4-6542 - Pelo mesmo formal de partilha, o terreno objeto desta matrícula, está situado no lado ímpar da Rua Augusto Maas. Dou fé. Indaial, 01 de Junho de 1992. O Oficial: 

CNM: 105387.2.0006542-24

AV.5-6542: Protocolo nº 69487, de 25/04/2007. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no INCRA sob nº 803.081.030.635-7, área total: 10,4000 ha, Mód. Rural: 40,0000ha; N.Mód. Rurais: 0,20; Mód. Fiscal: 12,0ha, N.Mód. Fiscais: 0,9600, FMP: 2,0000ha; conforme CCIR 2003/2004/2005. Apresentou a certidão negativa de débitos de imóvel rural. Indaial, 2 de Maio de 2007. Emol. R\$ 54,70. O Registrador: 

R.6-6542: Protocolo nº 69488, de 25/04/2007. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12 de abril 2007, no livro nº 085, fls. 168/169, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, a proprietária ASTRID DEMUTH, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), sendo R\$ 150.000,00 o valor do terreno e R\$ 180.00,00 das benfeitorias, para **GRANJA SANTA CRUZ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 75.397.950/0001-09, com sede em Rua Augusto Maas, nº 4030, Bairro Arapongas, nesta cidade de Indaial-SC. Indaial, 2 de Maio de 2007. Emol. R\$ 712,00. O Registrador: 

AV.7-6542: Protocolo nº 93543, de 04/06/2012. À vista de requerimento do credor, instruído com certidão datada de 29 de Maio de 2012, do Cartório de Distribuição desta Comarca, devidamente assinada pela Analista Jurídico, Raquel Paula Lazzaris, extraída dos autos Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente nº 031.12.500133-0, em que é exequente Avícola Catarinense Ltda, inscrita no CNPJ nº 81.616.807/0001-55 e executado GRANJA SANTA CRUZ LTDA, inscrita no CNPJ: 75.397.950/0001-09, **averba-se o ajuizamento da execução supra referida** (art. 615-A, do Código de Processo Civil), que foi distribuída em 26/03/2012 pela 2ª Vara Cível desta Comarca, sendo atribuído à causa o valor de **R\$ 400.171,12**. Indaial, 27 de junho de 2012. Emol. R\$ 70,00, Guia nº 52725. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder: 

R.8-6542: Protocolo nº 95320, de 14/09/2012. Em cumprimento ao Ofício nº 031120042712-000-001cafs, devidamente assinado pelo Dr. Marco Augusto Ghisi Machado, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Indaial, extraído dos autos nº 031.12.004271-2, daquela Vara, registra-se que o imóvel da presente matrícula foi **ARRESTADO** naqueles autos, sendo requerente Valmor Plebani e outros e requerido GRANJA SANTA CRUZ, inscrito no CNPJ nº 75.397.950/0001-09 e outro. Indaial, 24 de Setembro de 2012. Emol. R\$ 0,00, Guia nº 53766. Selo de fiscalização: CMK69378-OYKE O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder: 

Certificação gerada em 06/07/2026 16:55:09. Não vale como certidão.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 6542

fls. 2v

6542

R.9-6542: Protocolo nº 98502, de 03/05/2013. Pela Certidão Para Registro de Penhora datada de 18 de abril de 2013, devidamente assinado pela Analista Jurídico, Raquel Paula Lazzaris, da 2ª Vara Cível desta Comarca, Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente/Execução nº 031.12.002976-7, movido pelo Exequente Pro Vale Securitizadora de Ativos Empresarias S/A contra GRANJA SANTA CRUZ, registra-se que o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, valor da causa: R\$ 86.156,38. Indaial, 09 de Maio de 2013. Emol. R\$ 229,92, Guia nº 55739. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

CNM: 105387.2.0006542-24

AV.10-6542: Protocolo nº 100007, de 22/08/2013. Em cumprimento ao Ofício nº 1501/2013 da Vara do Trabalho de Indaial datado de 20 de Agosto de 2013, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria Edwin Kräutler, Processo nº RTOrd 0001556-60.2012.5.12.0033, em que é Autor Thais Michele Batista da Silva e outros (54) e Réu Granja Santa Cruz Ltda, averba-se com referência aos autos supra, que declarou a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula.. Indaial, 28 de Agosto de 2013. Emol. R\$ 0,00, Selo de fiscalização: CXV49841-MCPO, Guia nº 56668. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.11-6542: Protocolo nº 103482, de 24/04/2014. Conforme Ofício nº 657/14 da Vara do Trabalho de Indaial-SC, datado de 23 de abril de 2014, a qual fica arquivado neste Serviço de Registros, fica **cancelada a Av-10-6542**. Indaial, 08 de maio de 2014. Emol. R\$ (Isento) .Selo de fiscalização: DCP03910-OKS7 O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.12-6542: Protocolo nº 112230, de 03/03/2016. À vista do ofício 0500133-29.2012.8.24.0031-0001/wcp, da 2ª Vara Cível, datado de 02 de Setembro de 2015, a qual fica arquivado neste Serviço de Registros, assinado pelo Dr. Williams Cesar Peres, da 2ª Vara Cível desta Comarca, averba-se que fica **cancelada a Av-7-6542**. Indaial, 10 de Março de 2016. Emol. R\$ 92,20, Selo de fiscalização: EFG78355-CH24. Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 63717. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.13-6.542: Protocolo nº 172.820, de 11/11/2025. Conforme resultado de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202511.1017.04368716-IA-779 e Processo nº 50063523220238240035, da 1ª Vara da Comarca de Ituporanga-SC, datado de 10/11/2025, foi declarada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula. Indaial, 18 de novembro de 2025. Emol. R\$ 0,00 (Diferido). ISS: R\$ 0,00 (Diferido). Selo de fiscalização: HRB09245-83SK. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 0,00 (Diferido). O Oficial: _____ (Bel. Eduardo Arruda Schroeder)

AV.14-6.542: Protocolo nº 174.175, de 21/01/2026. Em cumprimento ao Ofício nº 310071122129, datado de 31/01/2025, devidamente assinado por Raiza Sabine Teske, Técnica Judiciária; Decisão proferida em 19/11/2024 pelo Dr. Gustavo Bristot de Mello, MM. Juiz de Direito, e pelo Termo de Penhora datado de 04/12/2014, devidamente assinado por Raquel Paula Lazzaris, Chefe de Cartório, todos da 2ª Vara da Comarca de Indaial-SC, extraídos dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0002976-24.2012.8.24.0031, movida por PRO VALE SECURITIZADORA DE ATIVOS EMPRESARIAIS S.A., contra GRANJA SANTA CRUZ LTDA, e Outros, retifica-se a penhora registrada sob R.9-6.542, a fim de constar que fica penhorada apenas a área equivalente de 100.466m² do imóvel da presente matrícula. Indaial, 12 de fevereiro de 2026. Emol. R\$

continua no verso

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 6.542

CNM: 105387.2.0006542-24
fls. 02V

124,07. ISS: R\$ 3,72. Selo de fiscalização: HSY35719-H6GZ. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal)

AV.15-6.542: Protocolo nº 175.939, de 10/04/2026. Pelo Termo de Penhora datado de 08/04/2026, devidamente assinado por Gustavo Becker Menegatti, Chefe de Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Timbó/SC, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0303045-46.2015.8.24.0073/SC, movido pelo exequente COMERCIAL DE MILHO SAO LUIZ LTDA, contra a executada GRANJA SANTA CRUZ LTDA, e em conformidade com o disposto no artigo 849 e seguintes, do Código de Normas de Santa Catarina, averba-se que o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, valor da dívida: R\$ 720.532,56, em 18/12/2025. Indaial, 27 de abril de 2026. Emol.: R\$ 880,47. ISS: R\$ 26,41. Selo de fiscalização: HUC90856-CARC. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 200,13 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal)