Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor N° 4.536

MATRÍCULA Nº 4.536 DATA: 31 de agôsto de 1979. 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua nº 230-sem nome, com a area de 513,75ms2., sem benfeitorias, e que dista 146,90ms. da esquina com a Rua Joaquim Francisco de Paula, fazendo frente em 15,00ms. com a Rua nº 230-sem nome, travessão dos fundos em 15,00ms. com terras de Walter Heiden, estremando no lado direito em 28,50ms. com terras de Alfredo Meyer, e no lado esquerdo em 40ms. com terra de Elias Paoletto; PROPRIETÁRIOS: ALFREDO MEYER, brasileiro, solteiro maior, industrial, domiciliado nesta cidade, a Rua Presidente Epitacio Pessoa, nº 2277, portador do CPF nº 121.153.129 53. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado nesta Comarca sob nº 2.625, a ficha 01 do Livro nº 2 de REGISTRO GERAL (parte).

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL
COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL - STA. CAT.
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL

R.1 - 4.536 -. Por escritura pública lavrada em 11.05.1978, no Livro nº 146-A as fls.004 do Tabeliao Mario Tavares da Cunha Mello desta Comarca, ALFREDO MEYER acima qualificado, vendeu, por Cr$ 17.000,00 o imovel objeto da matricula acima, a ADELE PEDRELLI, brasileira, viuva, do lar, domiciliada nesta cidade, a Rua nº 230-sem nome, C.I. nº 2R.817.061-SC e CPF nº 352.378.809-91; Foi apresentado o CRS do INPS Codigo do Emitente 20.043, valido até 28.02.1979 Serie C, nº 146.503, que ficam arquivados no Cartorio de Notas.-
JARAGUÁ DO SUL, 31 de agôsto de 1979.
OFICIAL MAIOR

Av.2 - 4.536 - CERTIFICO que pela escritura pública lavrada no Livro nº 17 fls. 078 em Schroeder-SC., ficou constatado que o imovel acima matriculado estrema atualmente pelo lado direito com terras de Anizio Galvan. O referido e verdade e dou fé.-
JARAGUÁ DO SUL, 30.10.1980.
OFICIAL

R.3 - 4.536 - Por escritura pública lavrada em 21.08.1980 no Livro nº 17 fls. 078 do Tabeliao Ludgero Tepasse, do município de Schroeder, comarca de Guaramirim-SC., ADELE PEDRELLI, viuva, do lar, C.I.2R.817.061-SC e CPF nº 352.378.809-91, domiciliada e residente na Rua 230-sem nome, nesta cidade, brasileira, vendeu, por Cr$ 25.000,00 o imovel objeto da matricula acima, a ANGELO PAOLETTO casado, industriario, C.I.2R.236.657-SC e CPF nº 154.156.869-91, domiciliado e residente na Rua 230-sem nome, nesta cidade.-
JARAGUÁ DO SUL, 30.10.1980.
OFICIAL

Av.4 - 4536 - PROCEDE-SE a averbação nos termos do requerimento datado de 04.03.1988, para constar que a Rua 230-Sem Nome, constante da presente matrícula, passou a denominar-se Rua 230-Dos Escoteiros, conforme Lei Municipal nº855/82.-
JARAGUÁ DO SUL, 03 de Março de 1988.-
A OFICIALA C

Av.5 - 4536 - PROCEDE-SE a averbação nos termos do requerimento datado de 04.03.1988, para constar que no imovel objeto da pre-

VIDE VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8RLV-VEFCA-Y8P8B-PW2RT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8RLV-VEFCA-Y8P8B-PW2RT

Olv.

sente matrícula, foi construído uma casa residencial de madeira, com a área de 110,00ms2, no ano de 1985, sita à Rua 230-Dos Escoteiros, de nº157, per. urbano, tendo apresentado a CND do IAPAS nº 388335 Série A, bem como o Alvará de Habite-se nº208/85 expedido pela Pref. Municipal desta cidade.-
JARAGUÁ DO SUL, 04 de Março de 1988.-
A OFICIALA _____ C

R.6 - 4.536 - Por escritura pública lavrada aos 09.02.1988, no livro 166, fls. 026 da Tabeliã Áurea Müller Grubba, desta comarca, ANGELO PAOLETTO, C.I. 236.657-SC, CIC Nº 154.156.869-91, industriário, filho de Alberto Paoletto e Alma Giovanella Paoletto, e sua esposa DIONE INES PAOLETTO, C.I. 19R-236.657-SC, CIC Nº 724.986.339-87, do lar, filha de Tercilio Dematte e Hilda Uber Dematte, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua dos Escoteiros 71, nesta cidade, venderam por Cz$ 500.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula à OSMAR ZOCATELLI, C.I. 2R-414.488-SC, CIC Nº 019.640.979-91, filho de Luiz Zocatelli e Helena Klock, brasileiro, representante comercial, casado com Iracema Koch Zocatelli pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, domiciliado e residente na Av. Getúlio Vargas, 768, nesta cidade. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura no início mencionada.-
JARAGUÁ DO SUL, 05 de Abril de 1988.-
A OFICIALA _____ S

R.7-4.536, de 11 de Novembro de 2002.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE(S): OSMAR ZOCATELLI, CI nº 2/R-414.488-SC, CIC nº 019.640.979-91, empresário e sua esposa IRACEMA KOCH ZOCATELLI, CI nº 2/R-1.353.430-SC, CIC nº 436.643.269-20, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua 35-Tomaz Francisco de Góes, nº 53, nesta cidade.
ADQUIRENTE(S): **HARLEI OSMAR ZOCATELLI**, CI nº 2/R-1.353.441-SC, CIC nº 436.643.189-00, empresário, brasileiro, casado com **ANA ROSELY MOSER ZOCATELLI**, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto acha-se registrado nesta Serventia, sob nº 4.004, ficha 01, do livro 3-RA, domiciliados e residentes na Rua Pastor Ferdinando Schluenzen, nº 119, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 11.04.2001, às fls.112, do Livro nº 73-D, do Tabelionato desta cidade.
OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **CADASTRADO NA PMJS/SC SOB Nº 14.951.**
VALOR: R$ 10.874,82.

VIDE FICHA 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº4.536 Ficha 02

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.
PROTOCOLO Nº 119.709, de 16/10/2002 (SS)
A OFICIALA E R$ 98,00

R.8-4.536, de 08 de outubro de 2004.
TÍTULO: ARRESTO.
DEVEDOR: AGC ELETRO ELETRÔNICA LTDA e outros.
CREDOR: N.B. FOMENTO S.A.
FORMA DO TÍTULO: Auto de Arresto, passado aos 07/10/2004, extraída do Processo REF. PROC. C.P. nº 036.04.006208-8, assinado pelo Sr. João Carlos Ribeiro Leite, Oficial de Justiça - Mat. 1260, Comarca de Jaraguá do Sul-SC, Carta Precatória, passada aos 04/10/2004, extraída dos Autos nº 1112/2004 (Ação: Cautelar de Arresto) do Juízo de Direito da Oitava Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. José Roberto Pinto Júnior, Juiz de Direito.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Auto e Carta Precatória.
PROTOCOLO Nº 132.232, de 07/10/2004.
A OFICIALA E.: R$ 14,00

R.9-4.536, de 25 de outubro de 2004.
ÔNUS: HIPOTECA.
DEVEDORA: **A G C ELETRO ELETRONICA LTDA**, CNPJ nº 81.353.229/0001-01, estabelecida na Rua Manoel Francisco da Costa nº 1083, nesta cidade.
CREDORA: **FOMIL FOMENTO MERCANTIL LTDA**, CNPJ nº 02.461.781/0001-47, estabelecida na Rua Perdiz nº 103, na cidade de Joinville/SC.
INTERVENIENTES HIPOTECANTES, GARANTIDORES, FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES: **AIRTON GIRARDI**, CI nº 719.217-7-SC, CIC nº 420.183.409-30, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro eletricista, domiciliado e residente na Rua Exp. Carlos Frederico Vasel nº 200, nesta cidade; **CHARLES FERREIRA DA SILVA**, CI nº 1.980.706-6-SC, CIC nº 494.945.469-20, comerciante, e sua esposa **ROSILENE SPENGLER DA SILVA**, CI nº 1.586.703-SC, CIC nº 631.084.619-15, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado nesta Serventia, sob nº 4.619, ficha 01, Livro 3-RA, domiciliados e residentes na Rua Guilherme Weege nº 472, nesta cidade; e **HARLEI OSMAR ZOCATELLI**, CI nº 1.353.441-6-SC, CIC nº 436.643.189-00, comerciante, e sua esposa **ANA ROSELY MOSER ZOCATELLI**, CI nº 19R-1.582.367-SC, CIC nº 494.245.139-68, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado nesta Serventia, sob nº 4.004, ficha 01, Livro 3-RA, domiciliados e residentes na Rua Pastor Ferdinand Schlunzen nº 119, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, Pignoratícia e Fidejussória, lavrada aos 15.10.2004, às fls. 132/134, do Livro nº 83-D, do Tabelionato desta cidade.
VALOR DA DÍVIDA, PRAZO, FORMA DE PAGAMENTO E ENCARGOS FINANCEIROS: R$ 904.450,00 em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas semanais e sucessivas com vencimentos de 7 (sete) em 7 (sete) dias, no valor de R$ 6.280,90 (seis mil, duzentos e oitenta reais e noventa centavos) cada

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8RLV-VEFCA-Y8P8B-PW2RT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8RLV-VEFCA-Y8P8B-PW2RT

uma, acrescida dos encargos mencionados na Cláusula Terceira, vencendo-se a primeira em data de 12/11/2004 e a última em data de 10/08/2007. Sobre o valor confessado incidirá correção no mesmo índice da variação da CDI e a incidência de juros remuneratórios a razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price e devidamente capitalizados, a serem incluídos nas parcelas de amortização descritas na Cláusula Segunda. Na hipótese de extinção do indexador fixado para atualização do valor confessado, a Credora utilizará o IGP-M ou qualquer outro que venha a substituí-lo.
OBJETO E VALOR DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Harlei Osmar Zocatelli e sua esposa Ana Rosely Moser Zocatelli.
CONDIÇÕES: As constantes da escritura.
PROTOCOLO Nº 132.391, de 19/10/2004. (RLL)
A OFICIALA Norma Hack Bomsel OFICIALA SUBSTITUTA E.: R$ 560,00

R.10-4.536, de 09 de novembro de 2004.
ÔNUS: HIPOTECA.
CONFITENTE/DEVEDORA: **A G C ELETRO ELETRÔNICA LTDA**, já qualificada.
CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Empresarial Norte Catarinense/SC, CNPJ/MF nº 00.000.000/5058-03.
FIADORES: **AIRTON GIRARDI**, **CHARLES FERREIRA DA SILVA** e sua esposa **ROSILENE SPENGLER DA SILVA**, **HARLEI OSMAR ZOCATELLI** e sua esposa **ANA ROSELY MOSER ZOCATELLI**, já qualificados.
INTERVENIENTES GARANTES: **HARLEI OSMAR ZOCATELLI** e sua esposa **ANA ROSELY MOSER ZOCATELLI**, já qualificados.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão e Composição de Dívidas e Outras Avenças, com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada aos 28.10.2004, às fls. 153/158, do Livro nº 83-D, do Tabelionato desta cidade.
VALOR DA DÍVIDA, PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: O Banco, já qualificado, é titular de créditos no valor de R$ 3.098.959,80 (três milhões, noventa e oito mil, novecentos e cinqüenta e nove reais e oitenta centavos), de principal e acessórios, contados até 25/10/2004, originado das operações de crédito, consolidadas nesta data e enumeradas, de titularidade e responsabilidade do Confitente/Devedora; R$ 2.159.391,91 (dois milhões, cento e cinqüenta e nove mil, trezentos e noventa e um reais e noventa e um centavos), referente aos títulos relacionados, descontados conforme Contrato para Desconto de Títulos nº 040.500.962, celebrado em 19/11/2003, com limite contratado de R$ 2.950.000,00, garantido por fiança de Airton Girardi, Charles Ferreira da Silva, sua esposa Rosilene Spengler da Silva, Harlei Osmar Zocatelli e sua esposa Ana Rosely Moser Zocatelli, já qualificados. R$ 31.709,63 (trinta e um mil, setecentos e nove reais e sessenta e três centavos) proveniente do Contrato de Abertura de Crédito em Conta Corrente - Cheque Ouro Empresarial nº 342.800.168, celebrado em 19/11/2003, com limite contratado de R$ 30.000,00, garantido por fiança de Airton Girardi, Charles Ferreira da Silva, Rosilene Spengler da Silva, Harlei Osmar Zocatelli e Ana Rosely Moser Zocatelli, sendo: Valor utilizado em 25/10/2004: R$ 29.859,56, Juros até 25/10/2004: R$ 1.818,18, IOF até 25/10/2004: R$ 31,89. Para

VIDE FICHA 03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.536 FICHA 03

pagamento das dívidas ora confessadas, o Banco concorda em receber a importância de R$ 2.981.404,08 (dois milhões, novecentos e oitenta e um mil, quatrocentos e quatro reais e oito centavos), posição em 25/10/2004, que a Confitente/Devedora se obriga a pagar da seguinte forma: em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo as 12 (doze) primeiras no valor nominal de R$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) cada, as 12 (doze) seguintes de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) cada, as 12 (doze) seguintes de R$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais) cada, as 12 (doze) seguintes de R$ 58.000,00 (cinqüenta e oito mil reais) cada, as 11 (onze) seguintes de R$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais) cada, e a última de R$ 74.404,08 (setenta e quatro mil, quatrocentos e quatro reais e oito centavos), vencíveis a primeira em 30/11/2004 e as demais no dia 28 dos meses subseqüentes, obrigando-se a Confitente/Devedora a liquidar com a última, em 28/10/2009, todas as responsabilidades resultantes deste Contrato, observado o disposto nas Cláusulas Quinta e Sexta.
OBJETO E VALOR DA GARANTIA: Em segunda e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Harlei Osmar Zocatelli e sua esposa Ana Rosely Moser Zocatelli, avaliado em R$ 30.000,00 (trinta mil reais).
CONDIÇÕES: As constantes da escritura.
PROTOCOLO Nº 132.650, de 29/10/2004. (RLL)
A OFICIALA E: R$ 373,33

Av.11-4.536, de 24 de Janeiro de 2005.
Em conformidade com a Escritura Pública de Aditivo de Retificação e Ratificação à Escritura Pública de Confissão e Composição de Dívidas e Outras Avenças, com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada aos 29.12.2004, às fls.033, do Livro nº 84-D, do Tabelionato desta cidade, fica constando a retificação e ratificação na forma da cláusula abaixo, a Cláusula Terceira da Escritura Pública de Confissão e Composição de Dívidas e Outras Avenças, com Garantia Hipotecária e Fidejussória, no valor de R$ 2.981.404,08 (dois milhões, novecentos e oitenta e um mil e quatrocentos e quatro reais e oito centavos), celebrada em 28 de outubro de 2004, no Tabelionato desta cidade, Livro nº 83-D, as fls. 153, 154, 155, 156, 157 e 158, prazo de 05 (cinco) anos, vencimento em 28/10/2009, garantido por hipoteca e fiança, **registrada sob nº R.10-4.536, desta matrícula. CLAUSULA PRIMEIRA** - VALOR E FORMA DE PAGAMENTO DA COMPOSIÇÃO: Para pagamento das dívidas ora confessadas, o Banco concorda em receber a importância de R$ 3.044.578,57 (três milhões, quarenta e quatro mil, quinhentos e setenta e oito reais e cinqüenta e sete centavos), posição em 22/12/2004, que a Confitente/Devedora se obriga a pagar da seguinte forma: em 59 (cinqüenta e nove) prestações mensais e sucessivas, sendo as 11 (onze) primeiras no valor nominal de R$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) cada, as 12 (doze) seguintes de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) cada, as 12 (doze) seguintes de R$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais) cada, as 12 (doze) seguintes de R$ 58.000,00 (cinqüenta e oito mil reais) cada, as 10 (dez) seguintes de R$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais) cada, a penúltima de R$ 132.174,49 (cento e trinta e dois

= VIDE VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8RLV-VEFCA-Y8P8B-PW2RT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

mil, cento e setenta e quatro reais e quarenta e nove centavos) e a última de R$ 106.404,08 (cento e seis mil, quatrocentos e quatro reais e oito centavos), vencíveis a primeira em 28/01/2005 e as demais no dia 28 dos meses subseqüentes, obrigando-se a Confitente/Devedora a liquidar com a última em 28/10/2009, todas as responsabilidades resultantes deste Contrato, observando o disposto nas Cláusulas Quinta e Sexta.
PROTOCOLO Nº 134.034, de 17/01/2005. (ARMG)
A OFICIALA E.: R$ 50,70

Av.12-4.536, de 31 de março de 2005.
Em conformidade com a Escritura Pública de Aditivo de Retificação e Ratificação à Escritura Pública de Confissão e Composição de Dívidas e Outras Avenças, com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada aos 15/03/2005, às fls. 149/150, do Livro nº 84-D, do Tabelionato desta cidade, fica constando a retificação e ratificação na forma da cláusula abaixo, a Cláusula Terceira da Escritura Pública de Confissão e Composição de Dívidas e Outras Avenças, com Garantia Hipotecária e Fidejussória, no valor de R$ 2.981.404,08 (dois milhões, novecentos e oitenta e um mil e quatrocentos e quatro reais e oito centavos), celebrada em 28 de outubro de 2004, no Tabelionato desta cidade, Livro nº 83-D, as fls. 153, 154, 155, 156, 157 e 158, prazo de 05 (cinco) anos, vencimento em 28/10/2009, garantido por hipoteca e fiança, **registrada sob R.10-4.536**; Contrato este retificado e ratificado pelo aditivo de 29/12/2004, devidamente **averbado sob Av.11-4.536, desta matrícula. CLAUSULA PRIMEIRA** – VALOR E FORMA DE PAGAMENTO DA COMPOSIÇÃO: Para pagamento das dívidas ora confessadas, o Banco concorda em receber a importância de R$ 3.093.147,29 (três milhões, noventa e três mil, cento e quarenta e sete reais e vinte e nove centavos), posição em 28/02/2005, que a Confitente/Devedora se obriga a pagar da seguinte forma: em 50 (cinqüenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor nominal de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a seguinte no valor nominal de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), as 02 (duas) seguintes no valor nominal de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) cada, a seguinte no valor nominal de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), a seguinte no valor nominal de R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais), a seguinte no valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a seguinte no valor de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a seguinte no valor de R$ 90.000,00 (noventa mil reais), a seguinte no valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), a 04 (quatro) seguintes no valor nominal de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) cada, as 12 (doze) seguintes no valor nominal de R$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais) cada, as 12 (doze) seguintes no valor nominal de R$ 58.000,00 (cinqüenta e oito mil reais) cada, as 11 (onze) seguintes no valor nominal de R$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais) cada e a última no valor nominal de R$ 320.147,29 (trezentos e vinte mil, cento e quarenta e sete reais e vinte e nove centavos), com vencimento da primeira prestação em 28/09/2005 e as demais no dia 28 dos meses subseqüentes, obrigando-se a Confitente/Devedora a liquidar com a última, em 28/10/2009, todas as responsabilidades resultantes deste Contrato, observado o disposto nas Cláusulas Quinta e Sexta.
PROTOCOLO Nº 135.322, de 30/03/2005. (RLL) VIDE FICHA 04
A OFICIALA E.: R$ 50,70

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8RLV-VEFCA-Y8P8B-PW2RT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.536 FICHA 04

R.13-4.536, de 01 de novembro de 2007.
TÍTULO: Penhora.
DEVEDOR(ES): AGC ELETRO ELTRONICA LTDA, AIRTON GIRARDI, HARLEI OSMAR ZOCATELLI, ANA ROSELY M. ZOCATELLI, CHARLES FERREIRA DA SILVA e ROSILENE S. DA SILVA.
CREDOR(ES): NB FOMENTO S.A.
FORMA DO TÍTULO: Certidão, passada aos 01/10/2007, extraído dos Autos de Cautelar de Arresto sob nº 1112/2004, do cartório da oitava Vara Cível do Fórum Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, assinado por Eliane Aparecida Carpes, Escrevente Juramentada.
VALOR: R$ 506.373,45 (quinhentos e seis mil, trezentos e setenta e três reais e quarenta e cinco centavos - em 10/10/2005.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes da Certidão.
PROTOCOLO Nº 156.337, de 25/10/2007. (GLL)
A OFICIALA E.: R$) 44,57

R.14-4.536, de 29 de janeiro de 2010.
TÍTULO: Penhora.
DEVEDOR(ES): AGC ELETRO ELETRÔNICA LTDA. E OUTROS.
CREDOR(ES): PRODATA FOMENTO MERCANTIL LTDA.
FORMA DO TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora passada aos 12/01/2010, extraída da Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente/Execução nº 036.05.008504-8, da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, assinada por Joacir Domingo Danna - Chefe de Cartório.
DEPOSITÁRIO: HARLEI OSMAR ZOCATELLI.
VALOR DA CAUSA: R$ 496.074,87.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes da Certidão.
PROTOCOLO Nº 176.274, de 14/01/2010. (JN)
A OFICIALA E.:R$ 277,55

R.15 - 4.536, 17 de Janeiro de 2013.
TÍTULO: Penhora.
DEVEDORA: AGC ELETRO ELETRÔNICA LTDA e outros.
CREDOR: ESTADO DE SANTA CATARINA.
FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Intimação - Execução Fiscal passado aos 31/07/2012 pela Exma. Sra. Dra. Candida Inês Zoellner Brugnoli, Juíza de Direito da Vara da Fazenda da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 036.05.003989-5, subscrito por Marisa Schroder Feliti, Chefe de Cartório, por determinação da MMª Juíza de Direito - Portaria 01/2008 - GJ; e Auto de Penhora e Avaliação passado aos 10/12/2012, extraído dos autos nº 036.05.003989-5, assinado por Carla Calero, Of. de Justiça - Matr. 11024.
VALOR DO DÉBITO: R$ 1.578.627,89.
DATA DO CÁLCULO: junho/2012.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Mandado e Auto.
PROTOCOLO Nº 207.107, de 18/12/2012. (EFA)

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8RLV-VEFCA-Y8P8B-PW2RT
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8RLV-VEFCA-Y8P8B-PW2RT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Matrícula nº 4.536 — Fls. 04v

Emol: R$ 0,00.-
A OFICIALA

AV.16 - 4.536, 21 de Fevereiro de 2013.
PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 21/01/2013 instruído com Certidão datada de 14/01/2013, expedida pelo Cartório da Distribuição da Comarca de Joinville/SC, assinada por Sandra Regina Coelho, Escrevente Juramentada, para constar a existência da Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, distribuída em 11/11/2004 para a 2ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, autos nº 038.04.059537-1/001 em que é Exeqüente: Taipa Fomento Comercial Ltda, CNPJ nº 03.185.319/0001-27 e Executados: AGC Eletro Eletronica Ltda, CNPJ nº 81.353.229/0001-01, Airton Girardi, CPF nº 420.183.409-30, Charles Ferreira da Silva, CPF nº 494.945.469-20, Roseline Spengler da Silva, CPF nº 631.084.619-15, Harlei Osmar Locatelli, CPF nº 436.643.189-00 e Ana Rosa Moser Locatelli, CPF nº 494.245.139-68, tendo atribuído à causa o valor de R$ 379.911,51.
PROTOCOLO N° 208.039, de 22/01/2013. (JG)
Emol: R$ 75,30.
A OFICIALA

AV.17 - 4.536, 14 de Junho de 2013.
PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 01/05/2013 instruído com Certidão datada de 31/05/2013, expedida pelo Cartório da Distribuição da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, assinada por Marlene Maximiano Félix, Distribuidora Judicial, para constar a existência da Ação de Embargos À Execução, distribuída em 26/05/2006 para a 2ª Vara Cível deste Juízo, autos nº 036.06.003633-3, em que é Embargante: AGC Eletro Eletrônica Ltda, CNPJ nº 81.353.229/0001-01, Harlei Osmar Zocatelli, CPF nº 436.643.189-20, Charles Ferreira da Silva, CPF nº 494.945.469-20, Rosilene Spengler da Silva, CPF nº 631.084.619-15 e Airton Girardi, CPF nº 420.183.409-30 e Embargada: Factoring Haus Fomento Mercantil Ltda, CNPJ nº 00.751.021/0001-49, tendo atribuído à causa o valor de R$ 400.127,62 (quatrocentos mil, cento e vinte e sete reais e sessenta e dois centavos).
PROTOCOLO N° 213.545, de 31/05/2013. (EFA)
Emol: R$ 75,30.-
A OFICIALA

R.18 - 4.536, 21 de Outubro de 2014.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDORA: AGC ELETRO ELETRÔNICA LTDA, CNPJ nº 81.353.229/0001-01.
CREDOR: MARCOS GASPERI, CPF nº 061.677.389-71.
FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação passado aos 17/09/2014, pelo Exmo Sr. Dr. Felipe Arthur Winter, Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Jaraguá do Sul/SC, extraído do Processo: RT 00429-2008-046-12-00-4, assinado por Ana Carolina Carneiro Vieira da Rosa, Diretora de Secretaria.
VALOR: R$ 3.027.456,01 (três milhões vinte e sete mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e um centavo).

CONTINUA NA FICHA 5

Continuação da Matrícula nº **4.536** Fls. 05

OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do Mandado.
Os emolumentos e o FRJ serão recolhidos ao final do processo (Art. 789-A da CLT).
PROTOCOLO N° 231.334, de 06/10/2014. (JN)
Emol: R$ 346,67, Selo de fiscalização: DQX27202-345M, R$ 1,45.-
A OFICIALA

AV.19 - 4.536, 23 de Outubro de 2014.
AVERBAÇÃO "EX OFFICIO" - Procede-se a esta averbação para constar que fica retificado o valor dos emolumentos do R.18-4.536 desta matrícula, de R$ 346,67 para R$ 231,11. (JN)
Selo de fiscalização: DQX28159-XMPL, R$ 1,45.-
A OFICIALA

AV.20 - 4.536, 23 de Fevereiro de 2015.
PROCEDE-SE a esta averbação em cumprimento ao Ofício n° 0001315-34.2008.8.24.0036-0004 datado de 13/02/2015, extraído dos autos n° 0001315-34.2008.8.24.0036, assinado por Ezequiel Schlemper, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, o qual determina a **Restrição de Transferência** do imóvel objeto desta matrícula, bem como de quaisquer registros que importem em ônus ou encargos à propriedade, até a decisão final da referida demanda, tendo como Autor: Adauto Luis Zocatelli e outros e como Ré: Iracema Koch Zocatelli e outros.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 472b.40b8.f6d8.525e.0aee.dedd.2c5d.c9a3.0137.9d3e, f56b.16c0.d6fc.5ef3.5f66.630b.5a6c.7bca.304d.4628 e 52d6.488b.4eae.26da.a656.2605.d730.78af.5fe8.fc66, em 23/02/2015.
PROTOCOLO N° 236.171, de 19/02/2015. (JN)
Emol: R$ 84,50, Selo de fiscalização: DTZ74379-GFP2, R$ 1,55.-
A OFICIALA

AV.21 - 4.536, 27 de Setembro de 2016.
Averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de Harlei Osmar Zocatelli, CPF nº 436.643.189-00, sobre o imóvel da presente matrícula, consoante os termos da ordem de indisponibilidade gerada na data de 25/08/2016, solicitada por Claudio da Silva Mafei, SC - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, 2E VT de Jaraguá do Sul, Protocolo de Indisponibilidade: 201608.1915.00176301-IA-130, nº do processo: 00429200804612004.
Os emolumentos serão recolhidos ao final do processo (Art. 789-A da CLT).
PROTOCOLO N° 254.510, de 26/08/2016. (BRS)
Emol: R$ 92,20, Selo de fiscalização: EKQ90007-XVZO, R$ 1,70.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.22 - 4.536, 02 de Julho de 2018.
PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 04/04/2018 instruído com a Certidão de Admissão da Execução datada de 19/03/2018, expedida pela Vara Regional de Direito

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8RLV-VEFCA-Y8P8B-PW2RT
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8RLV-VEFCA-Y8P8B-PW2RT

Bancário da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída em data de 18/09/2009 para a Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, e admitida no referido juízo, sob Autos nº 0010579-41.2009.8.24.0036, em que é Exequente: Taipa Securitizadora S/A, CNPJ nº 08.928.243/0001-04, e Executados: AGC Eletro Eletrônica Ltda, CNPJ nº 81.353.229/0001-01, Airton Girardi, CPF nº 420.183.409-30, Charles Ferreira da Silva, CPF nº 494.945.469-20 e Harlei Osmar Zocatelli, CPF nº 436.643.189-00, tendo atribuído à causa o valor de R$ 477.795,93 (quatrocentos e setenta e sete mil, setecentos e noventa e cinco reais e noventa e três centavos).
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): POSITIVO - Código HASH: e251.5cd2.90f4.d9ed.678e.faac.49c5.c49b.9f94.8e1d;
0e8f.2012.14be.d4b6.5a5d.fca2.0964.cfb1.3fd2.3937;
f7e0.a5ce.f0a3.f538.de42.7cf6.b596.78c6.ef93.5e49;
a3b0.0f31.9165.73f7.2aa1.5f0c.134a.970b.f6b0.8c35, em 02/07/2018.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 6de5.c2f1.ad64.00f3.fc9a.102d.0b50.2ecd.8f4e.51a8, em 02/07/2018.
PROTOCOLO Nº 274.284, de 12/06/2018. (BRS)
Emol: R$ 104,45, Selo de fiscalização: FCY56693-LUUK, R$ 1,90.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.23 - 4.536, 24 de novembro de 2023.
AVERBAÇÃO CNM - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula – CNM: 107920.2.0004536-71.
Selo de fiscalização: GXT19122-LNPK.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.24 - 4.536, 24 de novembro de 2023.
Averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de Harlei Osmar Zocatelli, CPF nº 436.643.189-00, consoante os termos da ordem de indisponibilidade gerada na data de 09/11/2023, solicitada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - PR - 18ª Vara Cível de Curitiba, Protocolo de Indisponibilidade: 202311.0915.03025678-IA-000, nº do processo: 00239041620098160001.
PROTOCOLO Nº 350.071, de 09/11/2023.
Os emolumentos e FRJ serão apurados/recolhidos em conformidade com a Circular nº 235, datada de 18/08/2022, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina - CGJ/SC e Art. 6, parágrafo único da Lei Complementar Estadual nº 807/2022.
Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%: Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.
Emolumentos diferidos. Selo de fiscalização: GXT19133-QRO7.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.25 - 4.536, 13 de janeiro de 2025.

CONTINUA NA FICHA 6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

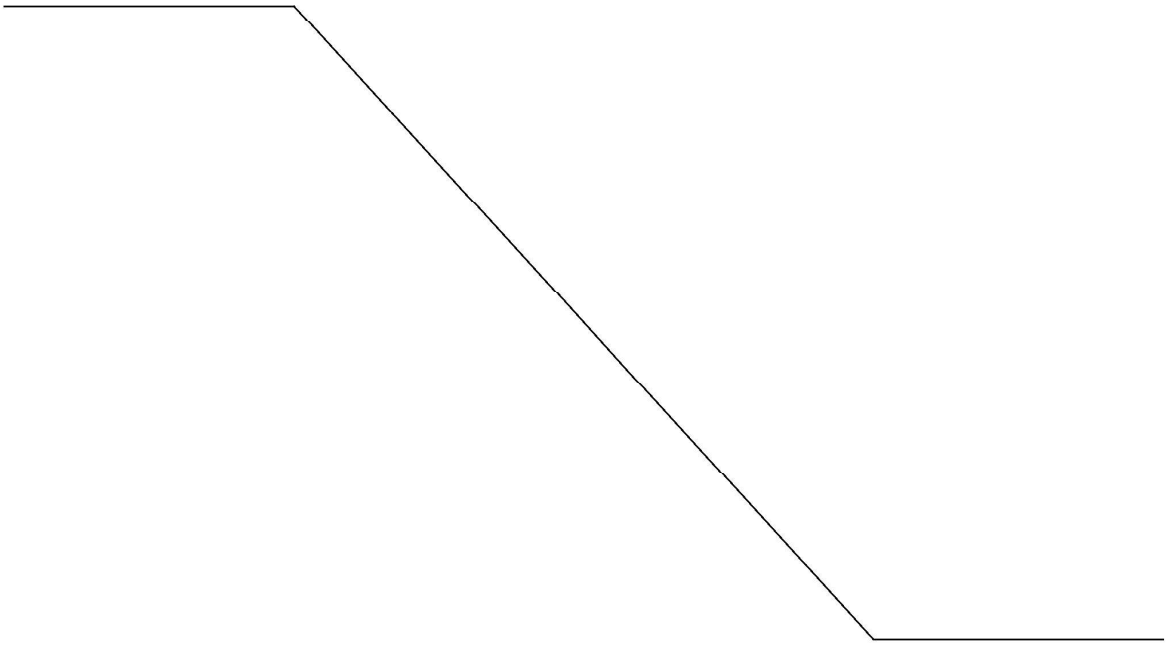
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDORES: AGC ELETRO ELETRÔNICA LTDA, AIRTON GIRARDI, CHARLES FERREIRA DA SILVA e HARLEI OSMAR ZOCATELLI.
CREDOR: FOMENTO FACTORING S/A.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 22/10/2024, expedido pelo Exmo Sr. Dr. Maurício Doutor, Juiz de Direito Substituto da 18ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, extraído dos Autos nº 0023904-16.2009.8.16.0001.
VALOR DA CAUSA: R$ 711.258,80.
OBJETO: A fração ideal do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado Harlei Osmar Zocatelli.
CONDIÇÕES: As constantes do Termo.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): POSITIVO - Código HASH: 22aa.8a04.ea4b.ee06.ddd8.d2c4.d7c7.2598.a27e.0a2a; d0b8.0d44.9d5e.279c.c61f.55c0.9e2e.6347.cbb4.e91d; a7b6.90c5.33fe.3c8c.7d4f.6c15.0709.0e0a.d51e.b446; 927f.4b9d.2cea.68fc.2309.4aac.4a94.d4e1.77ed.2f15. NEGATIVO - Código HASH: 09b6.2dcb.8708.6210.7349.fcb5.2c64.27d1.5867.8a13, em 13/01/2025.
PROTOCOLO Nº 367.404, de 10/12/2024.
EMOLUMENTOS: R$ 852,50.
FRJ: R$ 193,77 (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Selo de fiscalização: HHD02953-NC9V.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Av.26-4.536, de 28 de abril de 2026.
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.
PROTOCOLO Nº 388.502, de 17/04/2026.
Selo de Fiscalização: HVA43137-6VYR.-
(Isa Marta Mohr Ziemann) - Oficiala:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8RLV-VEFCA-Y8P8B-PW2RT
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av.27-4.536, de 28 de abril de 2026.
Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.20-4.536, em cumprimento ao Ofício nº 310092011276, datado de 22/03/2026, exarado pela Exma. Sra. Dra. Graziela Shizuiho Alchini, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 0001315-34.2008.8.24.0036/SC.
PROTOCOLO Nº 388.502, de 17/04/2026.
EMOLUMENTOS: Isento.
FRJ: Isento (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Selo de Fiscalização: HIP28114-U3LQ.-
Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.28-4.536, de 16 de outubro de 2026.
Averba-se o **CANCELAMENTO** do R.15-4.536, em cumprimento ao Ofício nº 310103665244, datado de 14/10/2026, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Sandi, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC, extraído dos autos nº 0003989-87.2005.8.24.0036/SC (anteriormente autuado sob nº 036.05.003989-5).
PROTOCOLO Nº 396.589, de 15/10/2026.
EMOLUMENTOS: Isento.
ISS: Isento.
FRJ: Isento (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Selo de Fiscalização: HIP31635-6KJ6.-
Assinado digitalmente por Nara Luiza Lombardi Jurck - Interina.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8RLV-VEFCA-Y8P8B-PW2RT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Nara Luiza Lombardi Jurck - Interina

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0004536-71

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 4.536. CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 4.536. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 05 de novembro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Jenifer Bruna da Silva Semler - Escrevente Substituta.

Emolumentos:	R$	27,56
FRJ:	R$	6,26
ISS:	R$	0,83
Total:	R$	34,65

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
IAF38438-ZE8R
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8RLV-VEFCA-Y8P8B-PW2RT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar