



Valide aqui este documento



# ESTADO DE SANTA CATARINA

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Municípios Abrangidos: Massaranduba e Schroeder

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar – Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000

Telefone/Whatsapp: (47) 3373-0291 | guaramirim.ri@gmail.com

## Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 3.265

Comarca de Guaramirim CNM: 107623.2.0003265-07  
REGISTRO DE IMÓVEIS Fil: 001  
MARIO MARCOS AIROSO - Oficial - CPF 004 360 389 00 Ano: 1980  
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº. 3.265.- Data: 11 de Agosto de 1980.-

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**-O terreno situado em uma rua Municipal-sem nome, lateral da Rua Marechal Castelo Branco, na cidade de Schroeder, contendo a área de 7.400,00 m2. (SETE MIL E QUATROCENTOS METROS QUADRADOS), localizado ao lado ímpar da Rua Municipal e à 157,00 metros da Rua Marechal Castelo Branco, fazendo frente com a rua Municipal sem nome, com 50,00 metros; fundos em terras de Alberto Maske Junior, também com 50,00 metros; lado direito em terras de Heins Müller, com 148,00 metros; lado esquerdo em terras de Alberto Maske Junior, com a mesma metragem. . . . .

**PROPRIETÁRIO:** ALBERTO MASKE JUNIOR, agricultor, brasileiro, casado, CPF nº / 180 109 209 59, domiciliado e residente à Rua Marechal Castelo Branco, s/nº, na cidade de Schroeder(SC). . . . .

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 11.088 fls. 72 do livro 3-G, na 1ª. circunscrição da Comarca de Joinville(SC). (área desdobrada de uma maior, situada no perímetro urbano da cidade, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal/ de Schroeder, conforme autorização arquivada em cartório). . . . .

O Oficial Maior *Romildo Augusto Airoso*

---

**R-1-3.265:**-Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada às fls. 065 do Livro nº 16, em data de vinte e nove de fevereiro de 1980, nas notas do Tabelião Ludgero Tepassé, de Schroeder(SC), ALBERTO MASKE JUNIOR, qualificado como proprietário e sua mulher ERICA WALZ MASKE, brasileira, do lar, com o consentimento de Hilbert Maske, agricultor, inscrito no CPF sob nº 418 208 359 87 e sua mulher Lonita Kinelt Maske, industrial, CPF nº 399 968 759 20, casados, domiciliados à Rua Marechal Castelo Branco, nº 726, e Ildemar Maske, desquitado, agricultor, CPF nº 310477009 30, domiciliado e residente à Rua Mal. Castelo Branco, todos brasileiros, residentes na cidade de Schroeder(SC), venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil cruzeiros) à ALÉRIO STREIT, motorista, CPF nº 180 110 479 49, brasileiro, domiciliado e residente à Rua Gustavo Streit, na cidade de Schroeder(SC). Isento de apresentação do CQ do INPS, tendo apresentado o CQ do IAPAS-Funrural de nº 297402, que fica arquivado no cartório de notas de Schroeder(SC), tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, dou fé Guaramirim, 11 de agosto de 1980. . . . .

O Oficial Maior *Romildo Augusto Airoso*

Custas Cr\$ 700,00.-

---

**R-2-3.265:**-Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada às fls. 147 do Livro nº 18, em data de quatro de agosto de 1981, nas notas do Tabelião Ludgero Tepassé, de Schroeder(SC), Alério Streit, qualificado no R-1-3.265 e sua mulher Marli Streit, brasileira, do lar, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil cruzeiros) à JOÃO SPETTMACHER, representante comercial, CPF nº 104 010 759 15, brasileiro, casado, domiciliado e residente à Rua Emilio Stein, nº 152, em Jaraguá do Sul-SC. Isento de apresentação do CQ do INPS e Funrural, tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, dou fé Guaramirim, 08 de setembro de 1981. O Oficial Maior *Romildo Augusto Airoso*

Custas Cr\$ 1.920,00.-

---

**AV-3-3.265:** Procedo a esta averbação, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada as fls. 113 do livro Nº 044, em data de dezoito (18) de abril de 2002, nas notas do Tabelião Osnilo Bartel-Oficial Designado de Schroeder, SC para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, passa a ter as seguintes atuais características e confrontações: "O terreno situado na Rua 19-Germano Müller, distante 153,50 metros da esquina com a Rua 01-Marechal Castelo Branco, no município de Schroeder, desta Comarca, contendo a área de 7.400,00 m² (SETE MIL E QUATROCENTOS METROS QUADRADOS), localizado no lado ímpar da Rua 19-Germano Müller, fazendo frente com a Rua 19-Germano Müller, com 50,00 metros, travessão dos fundos com terras de Hilbert Mascke, com 50,00 metros, estrema do lado direito com terras de Palmiro Neitsch, Levino Schünke, Lei to da Rua 119-Guilherme Piske e Prefeitura Municipal de Schroeder, em 143,00 metros e do lado esquerdo em 143,00 metros, sendo 80,00 metros com terras de Neocir Dal-R1 3 63,00 metros com terras de Hilbert Maske", continuando inalterados "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMBW4-5SXWJ-98XYZ-VEAAN>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por FERNANDA QUINTINO DE SOUZA TOMCZAK



Valide aqui este documento



# ESTADO DE SANTA CATARINA

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarimirim

Municípios Abrangidos: Massaranduba e Schroeder

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guarimirim-SC – CEP: 89270-000

Telefone/Whatsapp: (47) 3373-0291 | guarimirim.ri@gmail.com

CNM: 107623.2.0003265-07

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 3.265

Fis.: 001

todos os demais dados da presente matrícula, dou fé.....  
Guarimirim, 19 de junho de 2002. Oficial Maior: *Bruno Augusto*

**AV-4-3.265:** Procejo a esta averbação, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada as fls. 113 do livro Nº 044, em data de dezoito (18) de abril de 2002, nas notas do Tabelião Osnildo Bartel-Oficial Designado de Schroeder, SC, e da Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil de Jaraguá do Sul, SC, extraída do Nº 5.066 do livro Nº B-26 as fls. 27, a fim de que o estado civil de João Steinmacher, CI Nº 2/R-175.946-SSI-SC, CPF Nº 104.010.759-15, comerciante, seja alterado para o de SEPARADO JUDICIALMENTE, continuando a contraente a usar o nome de casada, ou seja Elzira Walz Steinmacher, CI Nº 2R-544.646-SSI-SC, CPF Nº 631.083.139-91, do lar, dou fé.....  
Guarimirim, 19 de junho de 2002. Oficial Maior: *Bruno Augusto*

**R-5-3.265:** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada as fls. 113 do livro Nº 044, em data de dezoito (18) de abril de 2002, nas notas do Tabelião Osnildo Bartel-Oficial Designado de Schroeder, SC, João Steinmacher e Elzira Walz Steinmacher, já qualificados nesta matrícula, venderam pelo preço de R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS), o imóvel objeto da presente matrícula, à **IRLAD REPRESENTAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob Nº 04.626.046/0001-71, estabelecida na Rua Leopoldo Manjke, Nº 272, apart. 401, centro, em Jaraguá do Sul, SC. Os contratantes declaram sob as penas da Lei, que não estão sujeitos as restrições previstas pelo INSS e FUNRURAL, e que dispensam a apresentação das certidões dos feitos ajuizados referentes a Lei 7.433/85, tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura. A G.R.J.R. foi paga conforme comprovante arquivado neste ofício na forma da Lei dou fé.....  
Guarimirim, 19 de junho de 2002. Oficial Maior: *Bruno Augusto*

**AV-6-3.265:** Guarimirim, 01 de julho de 2013. Protocolo nº 68.874, de 10/06/2013.

**CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO:** Conforme requerimento constante da Escritura Pública de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datada de 07/06/2013, lavrada na Escritura de Paz do Município de Schroeder-SC, livro nº 101, às fls. 057/070 e Escritura Pública de Declaração e Aditamento, datada de 10/06/2013, lavrada na Escritura de Paz do Município de Schroeder-SC, livro nº 101, às fls. 091/093 e conforme certidão de narrativa imobiliária nº 180, expedida em 20/05/2013, pela Prefeitura Municipal de Schroeder-SC, certifica-se que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado sob nº 964.

Emolumentos: R\$75,30. Relatório de Emolumentos 16.120. Selo: R\$1,35. Selo de fiscalização: DCN44834-H3CO.

(André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto: *André Luiz Gonçalves*

**R-7-3.265:** Guarimirim, 01 de julho de 2013. Protocolo nº 68.874, de 10/06/2013.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Escritura Pública de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datada de 07/06/2013, lavrada na Escritura de Paz do Município de Schroeder-SC, livro nº 101, às fls. 057/070 e Escritura Pública de Declaração e Aditamento, datada de 10/06/2013, lavrada na Escritura de Paz do Município de Schroeder-SC, livro nº 101, às fls. 091/093.

**DEVEDORA-FIDUCIANTE/COOPERADA:** **NEKI CONFECÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 77.892.289/0001-25, com sede na Rua 19-Germano Muller, nº 215, Bairro Centro Norte, Schroeder-SC.

**CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DO LITORAL E NORTE CATARINENSE LTDA - UNICRED LITORAL NORTE SC**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, nº 519, Bairro Fazenda, Itajaí-SC.

**INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE:** **IRLAD REPRESENTAÇÕES LTDA**, já qualificada.

**VALOR DO MÚTUO:** R\$6.300.000,00, que se destina à ampliação da fábrica.

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMBW4-5SXWJ-98XYZ-VEAAN>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por FERNANDA QUINTINO DE SOUZA TOMCZAK





Valide aqui  
este documento



## ESTADO DE SANTA CATARINA

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Municípios Abrangidos: Massaranduba e Schroeder

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000

Telefone/Whatsapp: (47) 3373-0291 | guaramirim.ri@gmail.com

CNM: 107623.2.0003265-07

<b>CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.265</b>		Fls. 002 Versão -
Relatório de Emolumentos nº 24.264. Emolumentos: R\$92,20 - Selo: R\$ 1,70 - Selo de fiscalização: EKM17348-W4IJ. TOTAL: R\$93,90.		
Jorge Susumu Seino: (Oficial de Registro)	André Luiz Gonçalves. (Oficial Substituto)	
<b>AV-10-3.265:</b> Guaramirim, 17 de outubro de 2016. Protocolo nº 82.295, de 03/10/2016. <b>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:</b> Conforme requerimento e informações constantes da Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação, datada de 28/09/2016, no livro nº 174, às folhas 257/260 e Escritura Pública de Declaração e Aditamento, datada de 30/09/2016, no livro nº 175, às folhas 034/035, ambas lavradas na Escrivania de Paz do Município de Schroeder-SC, e conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 08/03/2016, sob nº 20160522650, foi alterada a razão social da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Leste de Santa Catarina e do Paraná Ltda - Unicred Leste SC-PR para <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED UNIÃO.</b>		
Relatório de Emolumentos nº 24.264. Emolumentos: R\$92,20 - Selo: R\$ 1,70 - Selo de fiscalização: EKM17347-UATL. TOTAL: R\$93,90.		
Jorge Susumu Seino: (Oficial de Registro)	André Luiz Gonçalves: (Oficial Substituto)	
<b>AV-11-3.265:</b> Guaramirim, 17 de outubro de 2016. Protocolo Nº 82.295, de 03/10/2016. <b>ADITIVO DE RENEGOCIAÇÃO:</b> Pela Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação, datada de 28/09/2016, no livro nº 174, às folhas 257/260 e Escritura Pública de Declaração e Aditamento, datada de 30/09/2016, no livro nº 175, às folhas 034/035, ambas lavradas na Escrivania de Paz do Município de Schroeder-SC, a credora resolve aditar e rerratificar a escritura com a devedora cooperada constante no R-7 desta matrícula, sobre as seguintes condições: o valor das parcelas vincendas no contrato, o qual perfaz a quantia de R\$4.813.001,93. A dívida será paga pelo devedor fiduciante, em 33 parcelas mensais e consecutivas, com incidência de correção monetária variável pelo CDI e juros fixos de 0,65% ao mês, calculados pelo método composto, vencendo-se a primeira em 28/10/2016 as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo última parcela a ser paga no dia 28/06/2019.		
Relatório de Emolumentos nº 24.264. Emolumentos: R\$399,23 - Selo: R\$ 1,70 - Selo de fiscalização: EKM17346-EGKW. TOTAL: R\$400,93.		
Jorge Susumu Seino (Oficial de Registro)	André Luiz Gonçalves: (Oficial Substituto)	
<b>AV-12-3.265:</b> Guaramirim, 21 de Maio de 2018. Protocolo nº 88.783, de 10/05/2018. <b>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:</b> Conforme requerimento datado de 16/04/2018, e conforme Certidão Simplificada, emitida em 17/04/2018, na cidade de Florianópolis-SC, e Ata Sumária de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, registrada na JUCESC em 02/08/2017 sob o nº 20170945707, foi alterada a razão social da sociedade de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Leste de Santa Catarina e do Paraná Ltda - UNICRED UNIÃO para <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED UNIÃO.</b>		

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMBW4-5SXWJ-98XYZ-VEAAN>

**Validade: 30 dias corridos**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por FERNANDA QUINTINO DE SOUZA TOMCZAK





Valide aqui este documento



## ESTADO DE SANTA CATARINA

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Municípios Abrangidos: Massaranduba e Schroeder

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000

Telefone/Whatsapp: (47) 3373-0291 | guaramirim.ri@gmail.com

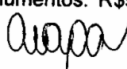
CNM: 107623.2.0003265-07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMBW4-5SXWJ-98XYZ-VEAAN>

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.265

Fls. 003 Verso.-

Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 18/03/2021, lavrada na Escritaria de Paz do Município de Schroeder-SC, no livro nº 277, às fls. 058/063v, apresentada a registro por certidão datada de 22/03/2021, do mesmo Ofício, **ficam cancelados os R-7, AV-11, AV-13 e AV-14 desta matrícula.** Relatório de Emolumentos nº 38.432. Emolumentos: R\$90,56 - Selo: R\$ 2,82 - Selo de fiscalização: GCS95863-GP4U. TOTAL: R\$93,38.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino: 

**R-16-3.265:** Guaramirim, 13 de Abril de 2021. Protocolo nº 101.864, de 23/03/2021.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 18/03/2021, lavrada na Escritaria de Paz do Município de Schroeder-SC, no livro nº 277, às fls. 058/063v, apresentada a registro por certidão datada de 22/03/2021.

**TRANSMITENTE(S): IRLAD ADMINISTRADORA LTDA,** já qualificada, representada por NEOCIR DAL-RI, portador(a) da C.I. nº 544.969-3-SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 382.459.819-15, brasileiro, nascido em 03/11/1959, industrial, casado(a), residente e domiciliado na Rua 53- Leopoldo Manhke, nº 292, apart 401, bairro Centro, em Jaraguá do Sul-SC; e EDELGARD DAL-RI, portador(a) da C.I. nº 646.480-7-SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 646.460.179-20, brasileira, nascida em 10/01/1961, industrial, casado(a), residente e domiciliada na Rua 53- Leopoldo Manhke, nº 292, apart 401, bairro Centro, em Jaraguá do Sul-SC.

**ADQUIRENTE(S): COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, nº 519, bairro Centro, em Itajaí-SC, representada por MARCELO VIEIRA MARTINS, portador da C.I. nº 2.484.586-8-SSP/SC, inscrito no CPF nº 670.429.029-04, brasileiro, nascido em 10/11/1972, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua Iririú, nº 195, apart. 604, bairro Saguauçu, em Joinville-SC; e INGO REGIS, portador da C.I. nº 1.482.125-SSP/SC, inscrito no CPF nº 448.751.009-06, brasileiro, nascido em 02/01/1963, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua Honorato Coelho da Rocha, nº 30, apart. 601, bairro Centro, em Navegantes-SC.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**VALOR:** R\$1.600.000,00. ITBI e emolumentos sobre R\$1.600.000,00. Conforme constou na escritura, o ITBI processo nº 278/2020, foi recolhido em 10/12/2020, na Cooperativa de Crédito Unicred, no valor de R\$32.021,92, conforme autenticação nº 11210182161530211726D. A DOI foi emitida e será transmitida à Receita Federal.

Conforme constou na escritura, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos ao Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente, emitida aos 14/01/2021.

**CONDIÇÕES:** Conforme acordado entre a devedora NEKI CONFECÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 77.892.289/0001-25, com sede em Rua 19-Germano Muller, nº 215, Bairro Centro Norte, Schroeder-SC e a dacionante IRLAD ADMINISTRADORA LTDA, já qualificada.

Relatório de Emolumentos nº 38.432. Emolumentos: R\$1.611,92 - Selo: R\$ 2,82 - Selo de fiscalização: GCS95864-JYA5. TOTAL: R\$1.614,74.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino: 



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



**Validade: 30 dias corridos**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por FERNANDA QUINTINO DE SOUZA TOMCZAK



Valide aqui  
este documento



## ESTADO DE SANTA CATARINA

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Municípios Abrangidos: Massaranduba e Schroeder

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000

Telefone/Whatsapp: (47) 3373-0291 | guaramirim.ri@gmail.com

**(Número do último R/AV: 16)**

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel da ficha da Matrícula nº **3.265**, 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, 24 de setembro de 2024

*assinado digitalmente - confirme a autenticidade no link ao lado*

Fernanda Quintino De Souza Tomczak - Oficiala Substituta

<b>Emolumentos:</b>	R\$	25,16
<b>FRJ:</b>	R\$	5,71
<b>ISS:</b>	R\$	0,50
<b>Total:</b>	R\$	31,37

O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: 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%.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMBW4-5SXWJ-98XYZ-VEAAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**Validade: 30 dias corridos**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por FERNANDA QUINTINO DE SOUZA TOMCZAK