

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA



COMARCA DE BLUMENAU

OSWALDO OLINGER

CNM: 104463.2.0001845-27

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 1.845 -

BLUMENAU, 07 de outubro

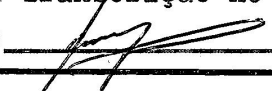
de 19 77

FICHA

- 1.845 -

IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, no bairro Itoupava Seca, constituído pelos lotes n.ºs. 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37 e 38, do loteamento Vila Clasen, formando um só complexo, contendo a área de 13.490,75m². (treze mil, quatrocentos e noventa metros e setenta e cinco decímetros quadrados), fazendo frente em duas linhas, com o lado ímpar da rua Gustavo Salinger, sendo uma de 70 (setenta) metros e outra de 110 (cento e dez) metros, fundos em 137 (cento e trinta e sete) metros com o lote n.º 29 de Fred Hering, extremado do lado direito em 34 (trinta e quatro) metros com o lado par da rua Virgílio Moser, e do lado esquerdo em 151 (cento e cinquenta e um) metros com terras de Walter Thom sen, edificado com a casa de madeira n.º 367 da rua Gustavo Salinger, devendo ser descontada a curva de concordância entre as ruas Gustavo Salinger e Virgílio Moser.

PROPRIETÁRIA: HERING S/A - BRINQUEDOS E INSTRUMENTOS MUSICAIS, com sede nesta cidade, CGC/MF n.º 82.647.942/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição no livro 3-V, sob n.º 26.732, em 2º lugar, do 1º Ofício. O OFICIAL: 

R.1/1.845 - Em 07 de outubro de 1977.

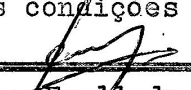
TÍTULO: Hipoteca - Primeira e Especial, em 1º lugar e sem concorrência de terceiros, sobre os bens imóveis supra descritos.

DEVEDORA: HERING S/A - BRINQUEDOS E INSTRUMENTOS MUSICAIS, acima qualificada

CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A, com sede em Florianópolis, SC, à praça XV de Novembro, n.º 1, CGC/MF n.º 83.876.003/0001-10.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Aditamento, lavrada aos 18 de agosto de 1977, no livro n.º 268, fls. 195 do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, de Dr. Sérgio Ivan Margarida.

VALOR: Cr\$. 6.260.000,00.

PRAZO: 5 anos em 10 parcelas semestrais, vencendo-se a primeira em 15.09.77.- As demais condições e cláusulas são as constantes da referida Escritura. O OFICIAL: 

R.2/1.845 - Em 11 de novembro de 1977.

TÍTULO: Hipoteca - Segunda e Especial, em 2º lugar e sem concorrência de terceiros, sobre os bens imóveis supra descritos.

DEVEDORA: HERING S/A - BRINQUEDOS E INSTRUMENTOS MUSICAIS, acima qualificada.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A, acima qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Aditamento lavrada aos 08 de novembro de 1977, no livro n.º 275, fls. 77 do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, de Dr...

continua no verso

Sérgio Ivan Margarida.
VALOR: Cr\$.3.245.000,00

PRAZO: vencimento em 15 de março de 1982. As demais condições e cláusulas são as constantes da referida escritura. O OFICIAL: [assinatura].

R.3/1.845 - Em 30 de setembro de 1980.

Pela Cédula de Crédito Industrial no valor de CR\$5.654.000,00, registrada nesta data sob nº.299 no Registro Auxiliar, a proprietária HERING S/A - BRINQUEDOS E INSTRUMENTOS MUSICAIS, deu como garantia em TERCEIRA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR, o imóvel anteriormente descrito e suas benfeitorias ao BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A, avaliados em CR\$9.310.180,37. OFICIAL MAIOR DESIGNADA: [assinatura].

AV.4/1.845 - Em 04 de novembro de 1981.

Ficam cancelados os R.1/1.845 e R.2/1.845 à vista da autorização do credor dada por Instrumento Particular, datado de 21.10.81 e arquivado neste Cartório. O OFICIAL DESIGNADO: [assinatura].

AV.5/1.845 - Em 16 de novembro de 1981.

Fica cancelado o R.3/1.845, à vista da autorização do credor dada por Instrumento Particular datado de 21.10.81 e arquivado neste Cartório. O OFICIAL DESIGNADO: [assinatura].

AV.6/1.845 - Em 05 de fevereiro de 1982.

Certifico que do imóvel anteriormente descrito foi demolida em 1981, a casinha de madeira, coberta com telhas de barro, a qual servia de residência, que tinha o nº.367 da rua Gustavo Salinger, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Blumenau, que com o requerimento ficam arquivadas neste Cartório. O OFICIAL DESIGNADO: [assinatura].

R.7/1.845 - Em 17 de fevereiro de 1982.

Pela Cédula de Crédito à Exportação, no valor de CR\$11.000.000,00, registrada nesta data sob nº.365 no Registro Auxiliar, a proprietária HERING S/A - BRINQUEDOS E INSTRUMENTOS MUSICAIS deu como garantia em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU ao BANCO DO BRASIL S/A., o imóvel anteriormente descrito avaliado em CR\$11.315.000,00. ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: O imóvel anteriormente descrito possui atualmente a seguinte descrição: contém a área de 11.304,93m², remanescente de uma área de 13.490,75m²., face o desconto da curva de concordância entre as ruas Gustavo Salinger e Virgílio Mose e alargamento da rua Gustavo Salinger, fazendo frente em 2 linhas com o lado ímpar da rua Gustavo Salinger, sendo uma de 53,081m. e outra de 112,129m., fundos em 130,651m. com o lote nº.29 de Fred Hering, extremando do lado direito em 29,141m. com o lado par da rua Virgílio Moser e do lado esquerdo em 131,510m. com terras de Walter Thomsen. O OFICIAL DESIGNADO: [assinatura].

AV.8/1.845 - Em 17 de fevereiro de 1982.

A emitente se obriga a não gravar de qualquer ônus em favor de terceiros, nem / arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência da cédula os bens constitutivos da garantia. O OFICIAL DESIGNADO: [assinatura].

AV-9-1.845: Fica totalmente cancelado o R-7-1.845 bem como a AV-8-1.845, à vista da autorização do credor, dada por instrumento particular datado de 02 de julho de 1.985, devidamente assinado e arquivado neste Cartório. Blumenau, 03 de julho de 1.985. O OFICIAL DESIGNADO: [assinatura].

R-10/1.845:-À vista do Mandado passado pelo Dr.Osvaldo Rogério de Oliveira, MM. Juiz de Direito da 3a. Vara Cível e Feitos da Fazenda desta Comarca, datado de 18 de abril de 1991, extraído do processo nº 597/90 - Execução Fiscal -na qual

-continua à fls. 02-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0001845-27

Bel. MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.845

BLUMENAU, 22 DE abril

DE 1991

FOLHA

01

é credor o ESTADO DE SANTA CATARINA e devedora HERING S/A - BRINQUEDOS E INSTRUMENTOS MUSICAIS, já qualificada, foi o imóvel da presente matrícula PENHORADO. - Valor da dívida: CR\$ 8.548.790,37 (oito milhões, quinhentos e quarenta e oito mil, setecentos e noventa cruzeiros e trinta e sete centavos). Depositários: - Jorge Luis Buchler e José Lindanor Jordão. - EM TEMPO: "onde se lê Mandado passado pelo Dr. Osvaldo Rogério de Oliveira", Leia-se Mandado passado pela Escrivã Judicial, Marilse A.V. Heinzle e assinado pelo Dr. Osvaldo Rogério de Oliveira". Blumenau, 22 de abril de 1991. A OFICIAL: maria schroeder.

R.11/1.845: Pela escritura pública de assunção de garantia hipotecária, lavrada em data de 26 de julho de 1.993, no livro nº 190, fls. 035v, e escritura pública de aditamento, lavrada em data de 27 de outubro de 1.993, no livro nº 190, fls. 87v, ambas do Registro Civil e Tabelionato do 30º subdistrito - Ibirapuera Município e Comarca de São Paulo - SP, em cumprimento ao mandado datado de 23 de junho de 1.993, assinado pela Escrivã Judicial Patrícia Klemme de Souza, por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Osvaldo Rogério Oliveira, dando cumprimento à carta precatória nº 45/93, extraída da ação ordinária nº 2.282/90 e assinada pelo Dr. José Roberto Neves Amorim, MM Juiz de Direito da 20ª Vara Cível da Comarca de São paulo - SP (juízo deprecante), e em atenção à determinação datada de 26.10.93, do Dr. Saulo de Lima, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca (juízo deprecado), foi o imóvel da presente matrícula dado em **garantia hipotecária**, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 1.712, 1.841, 1.842 e 1.843, à firma **R.S. ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede social e foro em São paulo - SP, inscrita no CGC/MF sob nº 45.065.265/0001-06, a qual se tornou credora da HERING S/A - BRINQUEDOS E INSTRUMENTOS MUSICAIS, já qualificada, da quantia de Cr\$.78.424.817,30, equivalente a 1.381.599,141 BTN's Fiscais em data de 24.08.90, em razão do contrato particular celebrado entre as partes naquela data. Blumenau, 05 de novembro de 1.993. A OFICIAL: maria schroeder.

R-12-1.845: Em cumprimento ao Mandado de intimação, datado de 29.03.1994, devidamente assinado pelo diretor da Secretaria, Aldoir Candido, por ordem do Dr. Otávio Roberto Pamplona, Juiz Federal da Vara de Blumenau-SC., seção judiciária do Estado de Santa Catarina, extraído dos autos da Execução Fiscal nº.93.2000156-1, em que é exequente o INSS-INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL e executada HERING S/A-BRINQUEDOS E INSTRUMENTOS MUSICAIS, foi o imóvel da presente matrícula avaliado em CR\$12.000.000,00, **PENHORADO**. Blumenau, 07 de abril de 1994. A OFICIAL: maria schroeder.

R.13/1.845: Pelo mandado de inscrição de penhora nº 315/94 e mandado nº 457/94, devidamente assinados pela Dra. Lourdes Dreyer, Juíza Presidente da 2ª Junta de Conciliação e Julgamento desta Comarca, extraídos dos autos do processo nº1.290/90, em que o SINDICADO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DE INSTRUMENTOS MUSICAIS E BRINQUEDOS DE BLUMENAU demanda contra HERING S/A - BRINQUEDOS E INSTRUMENTOS MUSICAIS, foi o imóvel da presente matrícula, avaliado em CR\$.660.000.000,00, correspondentes a 575.008,05 URV's, **PENHORADO**. Blumenau, 23 de junho de 1.994. A OFICIAL: maria schroeder. **EM TEMPO**: No R-13-1.845 supra, onde se lê: "Junta de Conciliação e Julgamento desta Comarca", leia-se "Junta de Conciliação e Julgamento de Blumenau" e o valor da avaliação do imóvel correspondia a 575.008,05 URV's na data de 19 de abril de 1994, conforme auto de penhora e avaliação que acompanhou o Mandado nº457/94. Blumenau, 23 de junho de 1994. A OFICIAL: maria schroeder.

Continua no Verso

MATRÍCULA

1.845

FOLHAS

01v.

CNM: 104463.2.0001845-27

OFICIAL: Maaf Schneider.

R.14/1.845: Em cumprimento ao mandado datado de 08 de março de 1.994, passado pela Escrivã designada Lindalva Sasse Poffo, devidamente assinado pela mesma, por ordem do Dr. Ronaldo Moritz Martins da Silva, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível e Feitos da Fazenda da Comarca de Blumenau - SC, extraído dos autos da Execução nº 417/91, em que é exequente o **BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A**, e executada a **HERING S/A - BRINQUEDOS E INSTRUMENTOS MUSICAIS**, foi o imóvel da presente matrícula, **PENHORADO**. Blumenau, 25 de agosto de 1.994. A OFICIAL: Maaf Schneider.

AV.15/1.845: Em cumprimento ao mandado de levantamento de penhora datado de 05 de dezembro de 1.996, passado pelo Diretor de Secretaria, Willi Müller, devidamente assinado pelo Dr. Sebastião Tavares Pereira, Juiz do Trabalho da 2ª Junta de Conciliação e Julgamento de Blumenau - SC, fica totalmente cancelado e sem efeito algum o R.14/1.845 retro. Blumenau, 04 de fevereiro de 1.997. O OFICIAL MAIOR: Willy Müller.

R-16-1.845: Em cumprimento ao Mandado de Registro de Penhora, datado de 31 de julho de 1998, passado pela Escrivã Judicial, Marilse Aparecida Vanzuita Heinzle, devidamente assinado pelo Dr. Eduardo Mattos Gallo Júnior, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível e Feitos da Fazenda desta Comarca, extraído dos Autos nº 008.96.300334-0, da Ação de Execução Fiscal - Estado/Autarquias Estaduais, em que é Exequente o ESTADO DE SANTA CATARINA, e Executada **HERING S/A - BRINQUEDOS MUSICAIS**, foi o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$550.000,00, **PENHORADO**. Blumenau, 14 de outubro de 1998. P/A OFICIAL: Willy Schneider.

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca através do ofício 457/DF/99, de 25.11.99, a presente matrícula de nº 1.845 continua a fls. 02, onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma. Blumenau, 21 de março de 2.000. P/A OFICIAL: Willy Schneider.

(Continua às fls. nº 02)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0001845-27

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1845

BLUMENAU,

21 DE

Março

DE

2000

FOLHA

2

R.17/1.845, em 21 de Março de 2000.

PRENOTAÇÃO: 64.508 de 01.03.2000

ATO: Adjudicação

TÍTULO: Carta de adjudicação datada de 09 de julho de 1999, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal - Estado/Autarquias Estaduais nºs.008.96.300304-9 (38/91); 896300305.7 (39/91) e 896400353.0 (597/90), passada pela escritã judicial, Patricia Sprandell, devidamente assinada pelo Dr. Eduardo Mattos Gallo Júnior, MM. Juiz de Direito da 3a. Vara Cível e Feitos da Fazenda, e Mandado de registro datado de 18 de fevereiro de 2000, passado pela escritã judicial, Lindalva Sasse, devidamente assinado pelo Dr. Francisco José Rodrigues de Oliveira Neto, MM. Juiz de Direito da Unidade Judiciária do Executivo Fiscal Estadual desta Comarca.

VALOR: Avaliado em R\$198.000,00 em data de 28.04.1998.

ADQUIRENTE: ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

7/A OFICIAL: Maria Aparecida Arruda Schroeder

R.18/1.845, em 05 de Agosto de 2004.

PRENOTAÇÃO: 85.197 de 12.07.2004 e 85.198 de 12.07.2004.

ATO: Carta de arrematação

TÍTULO: Carta de arrematação datada de 11 de dezembro de 2003, extraída dos autos nr.93.2000156-1, da execução fiscal movida por Instituto Nacional do Seguro Social - INSS contra Hering S/A Brinquedos e Instrumentos Musicais, passada pela Diretora de Secretaria em exercício, Raquel Bonatelli Melo Brandão e devidamente assinada pelo Dr. Marcos Hideo Hamasaki, MM. Juiz Federal da Vara das Execuções Fiscais de Blumenau e mandado datado de 07 de julho de 2004, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria, Renato Kiihne Alvarenga, por ordem do MM. Juiz Federal da Vara das Execuções Fiscais de Blumenau.

VALOR: R\$20.000,00.

ADQUIRENTE: R. S. ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 45.065.265/0001-06, estabelecido na Av.Europa, 241, São Paulo-SP.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

emol.: R\$180,00

OBSERVAÇÃO: A Carta de Arrematação havia sido apresentada anteriormente a este Serviço de Registros e não registrado em virtude de o imóvel já ter sido adjudicado pelo Estado de Santa Catarina, conforme R-17-1845 retro. Atendendo a ordem expressa, constante do mandado datado de 07 de julho de 2004, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria Renato Kiihne Alvarenga, por ordem do MM. Juiz Federal da Vara de Execuções Fiscais de Blumenau, Dr. Marcos Hideo Hamasaki, procedeu-se ao registro. Consta do mencionado mandado a determinação de se proceder ao registro da Carta de Arrematação conforme cópia do despacho de fls.370/374 anexo (datado de 06 de maio de 2004), que determina "que o Ofício Imobiliário proceda ao registro da Carta de Arrematação independentemente da adjudicação, a qual, em razão de sua evidente nulidade absoluta, nego-lhe eficácia diante desta execução fiscal". Foi emitida a Declaração sobre operação Imobiliária D.O.I. Foram recolhidos o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ no valor de R\$512,56 (calculada sobre a avaliação do imóvel objeto da matrícula 1.842, 1.712 e o imóvel objeto da presente matrícula), em data de 03.08.2004 no Banco do Estado de Santa Catarina, autenticação mecânica BESC00300030804008700, e o Imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis - ITBI no valor de R\$685,07, na Blucredi, em data de 01.12.2003 (calculado sobre a avaliação do imóvel objeto da

MATRÍCULA
1845

FOLHAS

CNM: 104463.2.0001845-27

presente matrícula), autenticação mecânica Blucredi032 330, cujas guias encontram-se arquivadas neste Serviço de Registros.
A OFICIAL: _____

AV.19/1.845, em 14 de Setembro de 2005.

PRENOTAÇÃO: 91.147 de 14.09.2005 e 91.105 de 09.09.2005. Em cumprimento ao mandado datado de 07 de abril de 2005, e mandado datado de 05 de setembro de 2005, extraídos dos autos da ação de execução fiscal nr. 93.2000156-1, devidamente assinados pela Diretora de Secretaria, Milene Assmann, por ordem do Dr. Antonio Fernando Schenkel do Amaral e Silva e Dr. Leandro Paulo Cypriani, respectivamente, ambos MM. Juizes Federais da Vara de Execuções Fiscais de Blumenau, Seção Judiciária de Santa Catarina, fica totalmente cancelada e sem efeito algum a penhora registrada sob R-12-1.845 retro.
A OFICIAL: _____

AV.20/1.845, em 14 de Setembro de 2005.

PRENOTAÇÃO: 91.105 de 09.09.2005. Em cumprimento ao mandado datado de 05 de setembro de 2005, extraído dos autos da ação de execução fiscal nr. 93.2000156-1, devidamente assinado pela Diretora de Secretaria, Milene Assmann, por ordem do Dr. Leandro Paulo Cypriani, MM. Juiz Federal Substituto da Vara de Execuções Fiscais de Blumenau, Seção Judiciária de Santa Catarina, fica totalmente cancelada e sem efeito algum a Arrematação registrada sob R-18-1.845 retro.
A OFICIAL: _____

em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 3V de matrícula nº 1845, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 Blumenau-SC
25 de março de 2024.

Bel. Larissa Ceccatto
Oficial Substituta



2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC

Ficha: 04

LIVRO nº 02

Registro Geral

CNM: 104463.2.0001845-27

Matrícula nº 1.845

Continuação da Matrícula nº 1.845

AV.21-1.845, em 25 de março de 2024.

Prot. nº 258.537, de 18/03/2024.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA : Nos termos do requerimento formulado por ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 82.951.229/0001-76, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, inscrita no CNPJ nº 82.951.351/0001-42 com sede na Rodovia Virgílio Várzea (SC 401 Km 05), nº 4600, Saco Grande, Florianópolis-S/C, neste ato representa por WELLITON SAULO COSTA, inscrito na matrícula sob nº 650.139-7, nos termos da Portaria nº 523/2023, instruído de Decreto nº 2.807 de 09/12/2009, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação de qualificação do Estado de Santa Catarina, como sendo: **ESTADO DE SANTA CATARINA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ n. 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia Virgílio Várzea (SC 401 Km 05), nº 4600, Saco Grande, Florianópolis-S/C.

Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:**

Emolumentos: Isentos. Selo isento: GTZ49980-8Q0Q

AV.22-1.845, em 25 de setembro de 2024.

Prot. nº 262.772, de 25/09/2024.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL : Procedo a esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrais serão praticados de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos termos do art. 653, § 4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Averbação assinada digitalmente por **André Borges de Carvalho Barros, Oficial Titular** em 30/09/2024 15:21:30.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HGK93108-3TRJ