



ESTADO DE SANTA CATARINA  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
 DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **26.291**, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 01  
 Ano 2.001

Matrícula Nº 26.291 DATA: 11 de julho de 2001.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no Centro desta cidade, identificado pelo lote nº 18 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE", com a área privativa de 1.295,73m2. e área comum de 95,74m2. PROPRIETÁRIA: MONTE VERDE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Nereu Ramos, nº 318, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 79.515.854/001-60. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório sob o nº 25.925 no livro nº 2, Registro Geral. Dou fé.-----  
 OFICIAL: *[Assinatura]*

---

AV.1-26.291, São Bento do Sul, 11 de julho de 2001.-.....  
 CERTIFICO que, do terreno desta matrícula a área de (445,13 m2.) fica como de preservação ÁREA VERDE. Dou fé.-----  
 OFICIAL: *[Assinatura]*

---

AV.1-26.291, São Bento do Sul, 18 de julho de 2003.-.....  
 CERTIFICO que, o imóvel desta matrícula acha-se Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a Insc. Imob. nº 01.01.088.3988 001, Código 25149-9. Dou fé.-----  
 OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*  
 Escrevente Substituto

---

R.3-26.291, São Bento do Sul, 18 de julho de 2003.-.....  
TRANSMITENTE: MONTE VERDE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, acima caracterizada, neste ato representada por seu sócio-gereinte José Henelito Weiss, brasileiro, separado judicialmente empresário, CI 22ªR-175.569, CPF/MF nº 096.549.099-87, residente e domiciliado à rua Áustria, 11, apto 32, nesta cidade. ADQUIRENTE: NILTON MANI, brasileiro, contador, CI 3.816 449-8, CPF/MF nº 194.660.218-34, residente e domiciliado na rua Dr. Clementino, 250, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, casado com Maria Chalabi Abufares Mani, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 09 de julho de 2003, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0207, fls. 151 e 152. VALOR: 27.000,00 (vinte e sete mil reais). Dou fé.-----  
 OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira* Custas.R\$ 210,00  
 Escrevente Substituto

---

AV.4-26.291, São Bento do Sul, 12 de Abril de 2011.-.....  
 CERTIFICO que, conforme os documentos apresentados e arquivados neste Cartório, **MARIA CHALABI ABAFARES MANI**, acha-se inscrita no **CI-RG sob o nº 5.247.911-0-SSP/SP** e **CPF/MF sob o nº 039.063.848-02**. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 90.581, em 11/04/2011. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$

(VIDE VERSO)

*[Assinatura]*

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº **26.291**

66,65 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00 - Paulo - Escrevente. Dou fé.....  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

R.5-26.291, São Bento do Sul, 12 de Abril de 2011.....  
**TRANSMITENTES:** **NILTON MANI** e sua mulher **MARIA CHALABI ABUFARES MANI**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, data do registro do casamento 16/09/1973, ele contador, portador da Cédula de Identidade nº 3.816.449-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 194.660.218-34, ela contadora, portadora da Cédula de Identidade nº 5.247.911-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 039.063.848-02, residentes e domiciliados na rua Gonçalves Crespo, nº 301, na cidade de São Paulo-SP.  
**ADQUIRENTE:** **RONALD HEINRICHS** casado com **KATHLEN MARILYN MAUL HEINRICHS**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele diretor de empresa, portador da Cédula de Identidade nº 5.019.849-9-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 870.496.009-20, ela auditora financeira, portadora da Cédula de Identidade nº 2.796.807-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 936.284.639-04, residentes e domiciliados na rua Afonso Grosskopf, nº 365, bairro Colonial na cidade de São Bento do Sul-SC. **TÍTULO:** **Compra e Venda.** **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 08 de abril de 2011, de Notas do Tabelionato desta Comarca. Lº 0289, fls. 061/062. **VALOR:** R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais). **OBS.:** Na referida escritura foi emitida a DOI. Recolhido o ITBI e FRJ. Certidão negativa de feitos ajuizados em nome dos outorgantes vendedores emitida pela Justiça Federal da 4ª Região; certidão negativa de feitos ajuizados em nome dos outorgantes vendedores emitida pela Justiça Federal da 3ª Região; certidão negativa de feitos ajuizados em nome dos outorgantes vendedores emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, certidão negativa de feitos ajuizados em nome dos outorgantes vendedores emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região; certidão negativa de ações cíveis em geral, exceto executivos fiscais, em nome dos outorgantes vendedores, emitida pela Justiça Estadual através do setor de distribuição da Comarca de São Paulo-SP; certidão positiva com efeito de negativa de débitos de tributos incidentes sobre o imóvel, em nome do outorgante vendedor, emitida pelo Município de São Bento do Sul-SC; certidão negativa de ações cíveis em geral em nome dos outorgantes vendedores, emitida pela Justiça Estadual através do setor de distribuição da Comarca de São Bento do Sul-SC. O adquirente foi cientificado de que responderá, nos termos da Lei, pela pagamento dos débitos tributários municipais existentes. Em cumprimento a Lei Complementar Estadual nº 387, de 23 de julho de 2007, as partes declararam que o presente negócio jurídico foi intermediada pela corretora de imóveis: ZENAIDE MARIA RODRIGUES DA LUZ, CRECI 11093. **PROTOCOLO** nº 90.581, em 11/04/2011. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 691,10 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.....  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.6-26.291, São Bento do Sul, 12 de Abril de 2011.....  
CERTIFICO que, conforme Escritura Pública de 08 de abril de 2011, de Notas do

( continua na ficha 02 )



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha Nº 02

Ano 2011

Matrícula Nº **26.291** DATA: **12 de Abril de 2011.**

**(continuação...)**  
Tabelionato desta Comarca, Lº 0289, fls. 061/062, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º 01.01.088.0406.001.000, Código n.º 251499. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 90.581, em 11/04/2011. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 66,65 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.7-26.291, São Bento do Sul, 01 de Julho de 2014.-----  
CERTIFICO que, conforme o requerimento, CND da Previdência Social nº 178412014-88888918, emitida em 16/06/2014 e a Carta de Habite-se nº 0629/2013, emitida em 14 de novembro de 2013, no terreno desta matrícula foi construída 01 (uma) edificação residencial em alvenaria com a área de **350,45m²**, nº 425, avaliada em R\$ 549.763,92 (quinhentos e quarenta e nove mil, setecentos e sessenta e três reais e noventa e dois centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** Recolhido o FRJ no valor de R\$ 520,00, n.º 50020.1036.6520. PROTOCOLO Nº 107.817, de 25/06/2014. Recibo Complementar: N.º 40.498. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 346,00 + Selo de Fiscalização Selo de fiscalização: DND55632/W81H R\$ 1,45. Dou fé.-----  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

R.8-26.291, São Bento do Sul, 06 de Maio de 2020.-----  
**DEVEDOR FIDUCIANTE: MEU MÓVEL DE MADEIRA - COMÉRCIO DE MÓVEIS E DECORAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 09.175.816/0001-20, com sede na Rodovia BR 280, nº 2866, Bloco B, bairro Industrial Sul, na cidade de Rio Negrinho-SC, endereço eletrônico: ronald@meumoveldemadeira.com.br, representada por RONALD HEINRICHS, abaixo qualificado e KATHLEN MARILYN MAUL HEINRICHS, abaixo qualificada. **FIDUCIANTES: RONALD HEINRICHS**, CI-RG 5.019.849-9-SSP/PR, CPF/MF 870.496.009-20, diretor de empresa e sua esposa **KATHLEN MARILYN MAUL HEINRICHS**, CI-RG 2.796.807-SSP/PR, CPF/MF 936.284.639-04, nascida em 04/02/1974 (46 anos), empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Leopoldo Ohde, nº 435, Casa 18, bairro Centro, na cidade de São Bento do Sul-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, endereço eletrônico: ronald@meumoveldemadeira.com.br. **CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP, endereço eletrônico: IBBA-AGIM@itaubba.com, representada por VIVIANE REVOREDO, CPF/MF 357.253.158-60 e MORGANA DANIELA NAPPI DIMARZIO, CPF/MF 294.115.828-69. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis Urbanos nº 765538210, emitido na cidade de São Paulo-SP, 19 de dezembro de 2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 3.348.311,93 (três milhões trezentos e quarenta e oito mil trezentos e onze reais e noventa e três centavos). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Obrigações

( VIDE VERSO)

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC**  
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Continuação da Matrícula Nº **26.291**

Garantidas: Cédulas de crédito bancários confissões de dívida - devedor solidário Girocomp -DS - pré parcelas iguais/flex 765538210. Data de Emissão: 18/11/2019. Data de Vencimento: 25/11/2024. Taxa de Juros: 0,9800% a.m. e 12,4150% a.a.. **OBJETO DE GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. **OBS.:** Certidão positiva de ônus reais. Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 732,00 em 27/04/2020, nº 2834.66700.0343.1852. Ato lavrado na vigência dos Provimentos nºs 22/2020, 24/2020 e 26/2020 da CGJ/SC. PROTOCOLO nº 133.417, em 04/05/2020. Recibo Complementar: 64.488. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 1.602,00 + Selo de fiscalização: FTO78777-ZNGW R\$ 2,80. Dou fé.-----  
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrivente Substituto

AV.9-26.291, São Bento do Sul, 18 de Outubro de 2020.-----  
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Certidão extraída dos autos sob o n.º 5000906-90.2020.8.24.0055, datado em 17/07/2020, da 1ª Vara da Comarca de Rio Negrinho - SC, em cumprimento ao que determina o artigo 828 do Código de Processo Civil, faço constar que no imóvel desta matrícula acha-se tramitando ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, exequente: Banco Santander (Brasil) S.A e executado: **Ronaldo Heinrichs e outros**, valor da causa: R\$ 2.218.438,50 (dois milhões, duzentos e dezoito mil, quatrocentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos), para que eventuais terceiros de boa-fé não venham alegar desconhecimento. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 135.372, em 09/10/2020. Recibo Complementar: 66.472. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 90,00 + Selo de fiscalização: FYD05505-IJPH R\$ 2,80. Dou fé.-----  
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrivente Substituto

AV - 10 - 26.291 - São Bento do Sul, 20 de junho de 2024.  
CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 05 de junho de 2024, o registro de alienação fiduciária **R-8** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 156.588, em 06/06/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 113,24 FRJ R\$ 25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HDV58084-SS8G. Dou fé.  
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrivente Substituto

AV 11 - 26.291 - São Bento do Sul, 20 de junho de 2024.  
CERTIFICO que, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em (continua na ficha 03)



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

REGISTRO GERAL CNM: 105361.2.0026291-57

Livro Nº 2

Ficha Nº 03

Continuação da matrícula:  
Matrícula Nº 26.291

Data: 20 de junho de 2024.

nome da credor: Itaú Unibanco S/A, instruído com notificação feita em 23/02/2024, protocolo nº 44812, tendo em vista que a seu requerimento foi procedida a intimação do devedor fiduciante/interveniente garantidor e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1 da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora, nos termos do art. 26, § 7. Essa averbação é feita a vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos. **VALOR:** 1.370.195,00 (um milhão e trezentos e setenta mil e cento e noventa e cinco reais). **OBS.:** A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 39.045,64, em 23/05/2024. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 156.588, em 06/06/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 1.893,91 FRJ R\$ 430,48 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 94,70. Selo de fiscalização: HDV58085-ZJAE. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrivente Substituto

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul  
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

**continuação da certidão da matrícula 26.291**  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 11

O referido é verdade e dou fé.  
São Bento do Sul/SC, 21 de junho de 2024

Documento assinado digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY  
(003.552.809-57)

**Emolumentos:** R\$ 0,00  
**FRJ:** R\$ 0,00  
**ISS:** R\$ 0,00  
**Total:** R\$ 0,00

**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\*\***

**Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)**