

5.17  
3

ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

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

## Certidão de Inteiro Teor N° 19.857

MATRÍCULA N° 19.857

DATA: 21 de setembro de 1988. 01

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno situado nesta cidade, no lado par da Rua 62-Expedicionário Gumercindo da Silva, contendo a área de 6.984,00ms<sup>2</sup>., edificado com um galpão industrial em alvenaria, com 626,40ms<sup>2</sup>., nº 344, construído em 1984, um galpão construído de alvenaria, de um pavimento com a área de 610,00ms<sup>2</sup>., construído em 1956, e um prédio de alvenaria de construção sólida com 169,50ms<sup>2</sup>., fazendo frente em 180,00ms. para a Rua 62-Expedicionário Gumercindo da Silva, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos confrontando em 5 linhas, a 1ª de 80,00m com terras a requerer judicialmente, a 2ª de 15,00m, a 3ª de 50,00ms., a 4ª de 15,00m e a 5ª de 50,00ms, todas com terras da RFFSA; estremando pelo lado direito em 43,00m com terras a requerer judicialmente e pelo lado esquerdo estremando em 42,75m com terras de Adolfo Sohn. O imóvel acima, foi descrito no sentido horário, do seu interior. **PROPRIETÁRIA:** COMÉRCIO E INDÚSTRIA BREITHAUPT S.A., CGC nº84.429.810/0001-58, com sede à Av. Getúlio Vargas, 268, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado nesta Comarca, sob R.3- 3.441, ficha 01, Livro 2-RG, 17470 fls.247, L.3-H, 14.540, fls.76, L.3-G, e registrado na Comarca de Joinville-SC, sob nº858, fls.153, L.3, atualmente matriculado nesta Comarca, sob nº 19.447, ficha 01, L.2-RG (item 2º do Av.7- 19.447 ficha 01, L.2-RG).-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL - STA. CAT.  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
ORIGINAL

Av.1 - 19.857 - PROCEDE-SE a averbação nos termos do requerimento datado de 04.05.1988, para constar que no imóvel objeto da matrícula acima, foi construído uma ampliação do depósito de mercadorias de supermercado em alvenaria, com a área de 1.474,98ms<sup>2</sup>., no ano de 1987, sita à Rua 62-Expedicionário Gumercindo da Silva, per. urbano tendo apresentado a CND do IAPAS nº388463, Série A, bem como o Alvará de Habite-se nº 394/87 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade.-

JARAGUÁ DO SUL, 21 de setembro de 1988.-

A OFICIALA

*Isa Marta Mohr Ziemann*

R

Av.2 - 19.857 - PROCEDE-SE a averbação nos termos do requerimento datado de 04.05.1988, para constar que além das construções já constantes na matrícula acima, e já averbadas no Av.1- 19.857, acima, acham-se edificadas ainda as seguintes construções: uma construção em alvenaria com a área de 443,74ms<sup>2</sup>., construída em 1960, com um pavimento, uma construção em alvenaria com 336,00ms<sup>2</sup>., construída em 1960, com dois pavimentos, uma construção em alvenaria com 1.180,87ms<sup>2</sup>., construída em 1936, com três pavimentos, uma construção em alvenaria com 463,37ms<sup>2</sup>., construída em 1936 com um pavimento, uma construção em alvenaria com 67,76ms<sup>2</sup>., construída em 1936 com um pavimento, uma construção em alvenaria, com 320,00ms<sup>2</sup>., construída

=VIDE VERSO=



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

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

U.I.V.

em 1936 com dois pavimentos, conforme Certidão nº S.F. 077/88 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade.-

JARAGUÁ DO SUL, 21 de setembro de 1988.-

A OFICIALA

R

R.3 - 19.857 - Por escritura pública de Transferência de Bens Imóveis para Integralização de Capital, lavrada aos 30.12.1992, no Livro nº 178 as fls.162 a 167, do Tabelião Osnilo Bartel, Comarca de Guaramirim-SC, COMÉRCIO E INDÚSTRIA BREITHAUPT S/A, CGC/MF nº84.429.810/0001-58, com sede à Avenida 1-Getúlio Vargas, nº268, nesta cidade, Integralizou por Cr\$ 16.496.838,27 o imóvel objeto da presente matrícula, a **BREITHAUPT - ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, CGC/MF nº 85.109.932/0001-20, estabelecida à Rua 29-Coronel Emilio Carlos Jourdan, nº 41, nesta cidade. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura no início mencionada.-

JARAGUÁ DO SUL, 07 de Dezembro de 1993.

A OFICIALA

R

Av.4-19.857, de 20 de junho de 2003.

PROCEDE-SE a averbação nos termos do requerimento datado de 11.06.2003, para constar que no imóvel objeto desta matrícula; foi construída uma construção comercial em alvenaria, com a área de 64,00m², no ano de 2003, de nº 310, tendo apresentado a CMD do INSS nº. 016702003-20024020, bem como o Alvará de Habite-se nº 5.269/1999, expedido pela PMJS/SC.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 7.000,00.

PROTOCOLO Nº 123.445, de 11/6/2003. (AGP)

A OFICIALA

E: R\$ 71,30

AV.5 - 19.857, 17 de outubro de 2012.

PROCEDE-SE à averbação nos termos do requerimento datado de 03/10/2012, para constar que tendo em vista a alteração da denominação social de BREITHAUPT - ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, para BRACOL - COMERCIAL E IMPORTADORA LTDA, conforme 6ª Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 03/12/2010, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob nº 20110180780 em 18/01/2011, e da sede da empresa conforme 7ª Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 25/04/2011, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob nº 20112245072 em 10/08/2011, passa a ser proprietária desta matrícula **BRACOL - COMERCIAL E IMPORTADORA LTDA**, CNPJ nº 85.109.932/0001-20, com sede na Rodovia BR 280 nº 8450, bairro Aval, em Guaramirim/SC.

PROTOCOLO Nº 204.624, de 10/10/2012. (JG)

Emol: R\$ 71,30, Selo de fiscalização: CVS13112-OMEH R\$ 1,30.-

A OFICIALA

R.6 - 19.857, 05 de Fevereiro de 2013.

ÔNUS: HIPOTECA..

DEVEDORA/CLIENTE: **COMÉRCIO E INDÚSTRIA BREITHAUPT S/A**, pessoa jurídica, na qualidade de sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.429.810/0001-58, situada à Avenida Getúlio Vargas nº 268, Centro, nesta cidade.

GARANTIDORA: **BRACOL - COMERCIAL E IMPORTADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito

CONTINUA NA FICHA 2



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL**

**Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala**

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

Continuação da Matrícula nº 19.857

Fls. 02

privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 85.109.932/0001-20, situada à Rodovia BR 280 nº 8.450, bairro Avai, em Guarimirim/SC.

**FIADORES:** BRUNO BREITHAUPT, brasileiro, nascido em 16/03/1951, comerciante, CI nº 187.255-9-SSP/SC, CPF nº 093.095.869-15 e sua cõnjuge JANICE HAUFERMANN BREITHAUPT, brasileira, nascida em 18/06/1957, empresária, CI nº 372.235-0-SSP/SC, CPF nº 597.439.309-06, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Presidente Epitácio Pessoa nº 974, bairro Centro, nesta cidade; ROBERTO BREITHAUPT, brasileiro, nascido em 12/06/1952, comerciante, CI nº 597.500-0-SSP/SC, CPF nº 216.587.579-04 e sua cõnjuge ROSÂNI CASAGRANDE BREITHAUPT, brasileira, nascida em 26/11/1960, empresária, CI nº 518.536-0-SSP/SC, CPF nº 597.439.219-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 29 de Outubro nº 55, Apartamento 101, Centro, nesta cidade; DÉBORA CASAGRANDE BREITHAUPT, brasileira, nascida em 22/02/1985, solteira, não vivendo em união estável, nos termos do artigo 887 do CNECJ/SC, administradora, CI nº 3.817.759-5-SSP/SC, CPF nº 050.937.779-35, residente e domiciliada à Rua 29 de Outubro nº 55, Apartamento 100, Centro, nesta cidade; MARINA CASAGRANDE BREITHAUPT, brasileira, nascida em 09/09/1987, solteira, não vivendo em união estável, nos termos do artigo 887 do CNECJ/SC, técnica de marketing, CI nº 4.456.107-5-SSP/SC, CPF nº 050.937.719-02, residente e domiciliada à Rua 29 de Outubro nº 55, Apartamento 101, Centro, nesta cidade; ADMINISTRADORA JANO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.982.220/0001-44, situada à Rua Presidente Epitácio Pessoa nº 974, Sala 01, Centro, nesta cidade; ADMINISTRADORA HANCAR LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.984.768/0001-86, situada à Rua Presidente Juscelino nº 118, Sala 01, Centro, nesta cidade;

**CREDORES:** ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica, na qualidade de sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, situada à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, em São Paulo/SP e BANCO ITAULEASING S.A., pessoa jurídica, na qualidade de sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.925.225/0001-48, situada à Avenida Antonio Massa nº 361, Centro, em Poá/SP.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Hipotecária ("Convênio"), lavrada aos 17/01/2013, no Livro nº 095, às fls. 191/201 e Escritura Pública de Declaração e Aditamento, lavrada aos 28/01/2013, no Livro nº 095, às fls. 273/274, ambas da Escrivania de Paz do município de Schroeder, Comarca de Guarimirim/SC.

**VALOR DA DÍVIDA, PRAZO E JUROS:** O Itaú Unibanco S/A e/ou o Banco Itauleasing S/A, na qualidade de Credores poderão conceder ao Cliente créditos em geral, garantias ou operações de arrendamento mercantil, até o valor limite global de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), doravante denominado Limite de Crédito, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, em até 120 meses a partir da data do registro da referida escritura, representado por operações de crédito individualizadas ("Operação de Crédito" ou em conjunto "Operações de Crédito"), permanecendo inalterada e íntegra a garantia hipotecária constituída nos termos da referida escritura, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das Operações de Crédito. Nas operações prefixadas, os juros não excederão a taxa de 8,99% por cento ao mês, correspondentes à taxa de 107,88% ao ano.

VIDE VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

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

Continuação da Matrícula nº 19.857

Fls. 02v

Nas operações contratadas com encargos pós-fixados baseados na variação da taxa DI-Over Cetip, os encargos não excederão à taxa de juros de 8,99% ao mês, correspondentes à taxa de 107,88% ao ano, acrescida da variação da referida taxa DI-Over-Cetip no período. Nas operações sobre adiantamento de contrato de câmbio, os encargos não excederão a 6% ao ano acrescidos da variação cambial. Nas operações de repasse de empréstimo externo em dólar dos Estados Unidos da América, os encargos não excederão a juros de 6% ao mês, correspondentes à taxa de 72% ao ano acrescidos da variação cambial no período. A modalidade de contratação, operação prefixada ou pós-fixada, assim como a de repasse de empréstimo externo ou de adiantamento a contrato de câmbio dependerá sempre da possibilidade jurídica dessa contratação. Nas operações de Fiança a comissão de fiança devida ao Credor Itau Unibanco S/A não excederá a 12% a.a.; Nas operações de repasses de recursos do BNDES, os índices financeiros, as taxas de juros e respectiva metodologia de cálculo observarão as Circulares dos produtos BNDES que estiverem sendo contratados, sendo que a taxa de juros dos Credores não excederá a 10% a.a; Sempre que as taxas do mercado financeiro atingirem 80% dos limites máximos fixados nos subitens 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4 e 1.3.6 e 1.3.7 da referida escritura, o que será informado pelos Credores a Cliente, as partes retificarão este Convênio para estabelecer novas condições e limites máximos. Se houver atraso de qualquer obrigação de pagamento decorrentes das Operações de Crédito, a cliente pagará aos Credores encargos moratórios e multa conforme estabelecidos em cada um dos instrumentos representativos das Operações de Crédito, a serem celebrados nos termos do item 1, da referida escritura.

**OBJETO E VALOR DA GARANTIA:** Em hipoteca de 1º grau, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 60.867, Ficha 01/01v, Livro 2-RG, de propriedade da Garantidora, avaliados em R\$ 16.500.000,00 (dezesseis milhões e quinhentos mil reais).

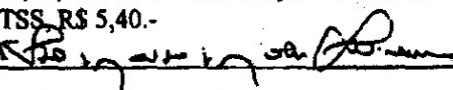
O imóvel desta matrícula acha-se cadastrado no MJS sob nº 16.095.

Consta do título o recolhimento do FRJ, e a apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros referente a Cliente.

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura.

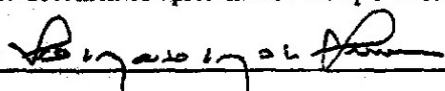
PROTOCOLO Nº 207.931, de 18/01/2013. (EK)

Emol: R\$ 653,33, Selos de fiscalização: CYJ05489-HBO3; CYJ05490-5BSE; CYJ05491-TS5K; CYJ05492-LTSS R\$ 5,40.-

A OFICIALA 

AV.7 - 19.857, 30 de Maio de 2017.

**AVERBAÇÃO "EX OFFICIO"** - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula situa-se no Centro, conforme documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, por ocasião da Av.4-19.857. (SFP)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.8 - 19.857, 30 de Maio de 2017.

**TÍTULO:** DAÇÃO EM PAGAMENTO.

**TRANSMITENTE/DEVEDORA:** BRACOL - COMERCIAL E IMPORTADORA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 85.109.932/0001-20, com sede na Rua 251-João Wiest Junior, nº

CONTINUA NA FICHA 3





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

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

Continuação da Matrícula nº 19.857

Fis. 03

5.005, Galpão (fundos), sala 02, bairro Água Verde, em Jaraguá do Sul/SC, representada por seu procurador Bruno Breithaupt Filho, brasileiro, casado, comerciante, CI nº 2.442.521-4-SSP/SC, CPF nº 014.835.979-54, residente e domiciliado na Rua 1207-Sem Nome, nº 54, apart. 501, bairro Amizade, em Jaraguá do Sul/SC, conforme procuração pública lavrada em 21/03/2017, às fls. 005, do Livro nº 57, da Escritania de Paz do Município de Schroeder, Comarca de Guaramirim/SC.

ADQUIRENTE/CREDORA: ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, em São Paulo/SP, representada por seus procuradores Daniela Vieira Bragarbyk, brasileira, casada, advogada, CI nº 25.883.242-3-SSP/SP, CPF nº 249.426.718-84, e Gerson Marcio Eleuterio Zardo, brasileiro, divorciado, bancário, CI nº 2.152.732-SSP/PR, CPF nº 375.106.069-34, ambos com endereço profissional na Avenida das Nações Unidas, nº 7.815, 8º andar, Torre A, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, conforme procuração pública lavrada em 03/08/2016, às fls. 129/132, do Livro nº 4.809, do 13º Tabelionato de Notas do Município de São Paulo/SP.

INTERVENIENTE ANUENTE: BANCO ITAULEASING S/A, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 49.925.225/0001-48, com sede na Avenida Antonio Massa, nº 361, Centro, em Poá/SP, representada por seus procuradores Daniela Vieira Bragarbyk e Gerson Marcio Eleuterio Zardo, já qualificados, conforme procuração pública lavrada em 03/08/2016, às fls. 129/132, do Livro nº 4.809, do 13º Tabelionato de Notas do Município de São Paulo/SP.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 24/03/2017, às fls. 117/129, do Livro nº 3.657 e Ata Retificativa lavrada em 16/05/2017, às fls. 149/150, do Livro nº 3.673, ambas do 26º Tabelionato de Notas do Município de São Paulo/SP.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 5.180.000,00 para efeitos fiscais.

Consta do título a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura e ata retificativa.

Recolhido o boleto do FRJ/SC (0000.50020.1316.8659) devidamente quitado (Itaú Unibanco S/A, no valor de R\$ 440,00, em 10/05/2017, Nº Autenticação: 8F7964DEA8626D4501580F277809DDA1F85B1574), que fica arquivado nesta Serventia.

Foi apresentada e encontra-se arquivada nesta Serventia a Guia do ITBI (Processo nº 8219/2017) devidamente quitada (Itaú, no valor de R\$ 103.600,00, em 24/03/2017, Autenticação: 54179E746CF9DEFBB20E6546DA9F1BC4DF18A5E1).

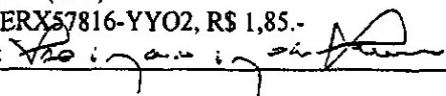
Foi cumprido o disposto no Provimento nº 05/2002 da CGJ/SC.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 4d2fe2b8.cc0d.33c9.1a09.e9e4.1acc.822d.a388.fdf4; 0103.0fab.ab5e.2019.3ee4.92ae.f61d.0e06.afcb.f3aa, em 30/05/2017.

PROTOCOLO Nº 261.984, de 19/05/2017. (SFP)

Emol: R\$ 880,00, Selo de fiscalização: ERX57816-YYO2, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.9 - 19.857, 30 de Maio de 2017.

VIDE VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

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

Continuação da Matrícula nº 19.857

Fls. 03v

Averba-se o CANCELAMENTO da Hipoteca constante do R.6-19.857 desta matrícula, em virtude da Escritura Pública lavrada em 24/03/2017, às fls. 117129, do Livro nº 3.657 e Ata Retificativa lavrada em 16/05/2017, às fls. 149/150, do Livro nº 3.673, ambas do 26º Tabelionato de Notas do Município de São Paulo/SP, registrada sob R.8-19.857, ficha 02v/03, Livro 2-RG.

PROTOCOLO Nº 261.984, de 19/05/2017. (SFP)

Emol: R\$ 101,40, Selo de fiscalização: ERX57817-3D89, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 



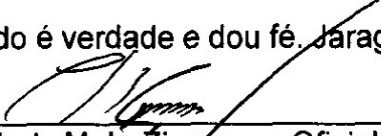
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL**

**Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala**

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

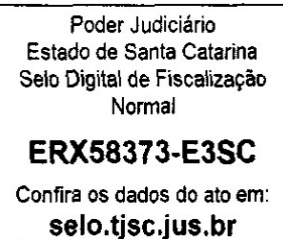
Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 19.857.  
CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 19.857. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Jaraguá do Sul, 01 de Junho de 2017.

-   
\_\_\_\_\_  
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala  
 Andréa Luisa Ziemann Formigari - Oficiala Substituta  
 Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto  
 Maiara Tank - Escrevente Substituta

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 1,85  
Total: R\$ 1,85



**\*\*Validade: 30 dias\*\***