



## Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 13.030, datada de 02 de Abril de 2007, conforme imagem abaixo:

Livro N.º 02

REGISTRO DE IMOVEIS  
REGISTRO GERAL

Fls. 01

Matrícula n.º 13.030

02 de abril de 2007

O terreno urbano, sem benfeitorias, situado à Rua 11 de Agosto, esquina com a Rua Pitangueira, no município de Agrolândia (SC) contendo a área de **treze mil, duzentos e sessenta e oito metros e um (13.268,01) decímetro quadrado**; confrontando-se na FRENTE, onde mede 150,70 metros lineares, com a Rua 11 de Agosto; no PUNDO, em três linhas que medem 128,90 + 20,00 + 70,20 metros lineares com terras de Leonita Neckel; LADO DIREITO, medindo 44,00 + 2,00 + 35,00 metros lineares com terras de Harri Renken, Domingos Trupel e Vigoldo Lippel e no LADO ESQUERDO, em 19,00 + 32,30 + 42,15 metros lineares com a Rua Pitangueira.

**PROPRIETÁRIO: IRMÃOS LIPPEL & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 82.753.674/0001-21, com sede a rua Pitangueira, 733, bairro Siegel, na cidade de Agrolândia(SC).

**TÍTULO ANTERIOR:- Matrículas n.ºs 4.528, 4.529, 5.655, 5.656, 5.659, 7.719, 7.720, 10.543, 11.042 e 11.043, livro 02.** Dou Fé. O Registrador Substituto.

**AV-1- 13.030:-** (Prot. 31.770) Procede-se esta averbação a requerimento do proprietário que anexou planta topográfica, assinada pelo agrimensor Eros Cordeiro Silveira, CREA/SC 024472-3 com ART n.º 2565874-0 e Decreto municipal n.º 019 de 19 de março de 2007, da Prefeitura do município de Agrolândia, para constar que a área objeto desta matrícula é fruto da **unificação das supra mencionadas**. Dou Fé. Trombudo Central, 02 de abril de 2007. E.: R\$ 54,70 + R\$ 8,35 O Registrador Substituto

**AV.-2/13.030 - Pr. 44.616, 27/06/2013 - ARROLAMENTO:** De conformidade com o Ofício ARF/RSL n.º 027/2013, expedido pela Receita Federal, agência de Rio do Sul SC em 22 de abril de 2013, assinado pela agente da Receita Federal do Brasil Valda da Cunha Fujii, para constar que **o imóvel objeto desta matrícula está ARROLADO**. Emolumentos:- Isento. Dou Fé. Trombudo Central, 27 de Junho de 2013. A Oficial Designada .

**AV.-3/13.030 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Protocolo n.º 46.269 em 18 de Fevereiro de 2014.** A requerimento da parte interessada, datado de 18 de fevereiro de 2014, instruído com o Habite-se n.º 004/2014 de 14 de fevereiro de 2014, expedido pelo Município de Agrolândia - SC, e a CND n.º 001542013 - 20021869, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 20 de dezembro de 2013, arquivados neste Ofício, fica constando que no imóvel objeto desta matrícula, **foi construída a Edificação Industrial em estrutura pré moldada e parte em estrutura metálica, com área total de 5.509,90 (cinco mil, quinhentos e nove metros e noventa decímetros quadrados), localizada a Rua Pitangueira, n.º 733, Bairro Siegel - Agrolândia -SC.** Avaliada pelo Município em R\$ 2.204.000,00. Dou fé. Trombudo Central 24 de Fevereiro de 2014. Emolumentos: R\$ 346,00 + R\$ 1,45 Selo de fiscalização: DJR16532-NMYQ. O Registrador Substituto.

**AV.-4/13.030 - AVERBAÇÃO "DE OFÍCIO" -** Para constar que **os números das duas primeiras matrículas em "TÍTULO ANTERIOR" nesta devem ser:4.258 e 4.259 e não**

Continua na Fls. 2

Continuação AV.4 -13.030

Fls. 02

como constou por engano (4.528 e 4.529). Dou fé. Sem emolumentos. Albino da Silva - registrador substituto.

**R.-5/13.030 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 47.033 de 30 de Junho de 2014. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 00334627300000007930, Instrumento para constituição de garantia de alienação fiduciária de imóvel e aditamento para constituição de garantia de Cessão Fiduciária para direitos Creditórios e outros, emitidas em Agrolândia-SC, aos 30 de junho de 2014, a proprietária, qualificada, **ALIENOU o imóvel** objeto desta matrícula em **CARÁTER FIDUCIÁRIO ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CGC 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek; 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP - CEP - 04543-011, para garantia da dívida de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), a ser restituída em 48 parcelas mensais iguais e sucessivas, **vencendo a primeira em 27.08.2014 e a última em 27.07.2018**, acrescidas de juros à taxa efetiva de 1,2600% ao mês e 16,21% ao ano, constando do instrumento, outras condições e/ou obrigações, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. PAGO FRJ no valor de R\$ 520,00 em 30.06.2014, n.º de autenticação mecânica 0.187.09D.C5D.92A.72D. Dou fé. Trombudo Central, 01/07/2014 Emolumentos - R\$ 1.044,35. Selo de fiscalização: DNB11672-0LX7 (R\$ 1,45). Eduarda Dalcanale escrevente registral. *Mauarda*

**AV.-6/13.030 - ADITIVO.** Protocolo n.º50.132 de 11 de setembro de 2015: Pelo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário n.º 00334627300000007930, objeto do R-5, o credor indicado no campo 7 e a empresa qualificada no campo 6, doravante designada simplesmente cliente, por seus representantes legais, têm entre si justo e contratado aditar a operação de crédito nos seguintes termos: **CLAUSULA PRIMEIRA:** Tratando de alteração de prazo, o crédito contratado vigorará pelo prazo constante no campo 11, a partir da data deste aditamento, devendo vencer na data indicada no campo 12. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Para efeito de utilização do "Novo Valor", constante no campo 10 do preâmbulo, cuja interpretação é o saldo devedor na data do aditamento somado ao valor proveniente da liberação de novo recurso e/ou dedução do valor amortizado, entende-se que a utilização desse capo somente ocorrerá caso haja liberação de novo recurso e / ou amortização de saldo devedor, assinalado no campo 9. **CLÁUSULA TERCEIRA.** Caso o cliente venha a assinalar a opção no campo 9.1 do preâmbulo, fica o credor autorizado a lançar a débito o valor correspondente neste campo na conta corrente indicada no Instrumento de Crédito ora aditado. **CLÁUSULA QUARTA:** Para efeito de utilização do "Saldo Total para aditamento", constante no campo 13 do preâmbulo, entende-se que é o valor devido nos termos do instrumento de Crédito ora aditado, acrescido da Tarifa de Aditamento e IOF complementar quando estes forem financiados. **CLÁUSULA QUINTA:** O cliente e interveniente garantidor e / ou avalistas obrigam-se ao pagamento da tarifa de aditamento, fixada no campo 14, e ao pagamento de IOF complementar constante no campo 15, se incidente sobre a liberação de novo recurso fixado no campo 9.2, ficando desde já o credor autorizado a lançar a débito os valores correspondentes em sua conta corrente indicada no

Continua na Fls. 3 *glo*



# ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE TROMBUDO CENTRAL - SC

CHRISTIAN LUNARDI FAVERO - Registrador

CNPJ: 83.552.273/0001-76

Documento Assinado Digitalmente por CHRISTIAN LUNARDI FAVERO:83357386968. CPF: 83357386968

Documento Assinado Digitalmente por CHRISTIAN LUNARDI FAVERO:83357386968. CPF: 83357386968

Continuação da Matrícula N°: <b>13.030</b>	Fls: <b>03</b>
<p>correspondentes em sua conta corrente indicada no Instrumento de Crédito ora aditado. CLÁUSULA SEXTA: a taxa de juros/encargos financeiros indicada no campo 16 do preâmbulo será aplicável a partir do dia subsequente à formalização deste instrumento, sendo calculada e exigida da mesma forma já ajustada no instrumento de Crédito ora aditado e será exigida juntamente com os demais encargos convencionados. As partes contratantes aditam ainda o instrumento de crédito antes mencionado, nos termos do que dispõem: às cláusulas 7ª, 8ª, 9ª e 10ª e seus parágrafos. Pago FRJ quitado no valor de R\$ 550,00, n.º 0000.50020.1165.5075. Emolumentos: R\$ 370,61 Selo de fiscalização: EAF45393-G3G8 (R\$ 1,55). Eduarda Dalcanale - escrevente registral <i>Eduarda</i></p>	
<p><b>AV.-7/13.030</b> - Protocolo nº 50.169 de 17 de Setembro de 2015 - Procedem-se esta averbação a requerimento de Gerdau Aços Longos S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.358.761/0001-69, representado por sua advogada, Ingrid Schmidt, portadora do OAB/PR nº 62.459, procuração arquivada neste Ofício, <b>onde juntou Certidão extraída dos autos nº 0301184-22.2015.8.24.0074</b>, emitida em 20 de agosto de 2015, expedida pelo Chefe de Cartório da Comarca de Trombudo Central (SC), Juscelino Marcelino, <b>para constar que foi distribuída uma AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, distribuída no dia 07/08/2015, em face do executado: Irmãos Lippel e Cia LTDA</b>, inscrito no CNPJ/MF sob nº 82.753.674/0001-21, <b>na qual é exequente Gerdau Aços Longos S/A</b>, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.358.761/0001-69, <b>cujo valor da causa importa em R\$ 339.464,69</b> (trezentos e trinta e nove mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e nove centavos). Dou fé. Trombudo Central, 17 de setembro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50 + 01 Selo de fiscalização: EAF45410-WT9W (R\$ 1,55). Albino da Silva, Registrador Substituto. <i>Albino da Silva</i></p>	
<p><b>AV.-8/13.030</b> - Protocolo nº 52.050 de 30 de Agosto de 2016 - Procedo esta averbação a requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, infra qualificada, que juntou Certidão extraída dos autos 5001165-78.2016.4.04.7213, em 17 de agosto de 2016, expedida pelo Juízo Federal da 1ª VF de Rio do Sul-SC, para constar que foi distribuída uma <b>AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL</b>, contra os <b>executados IRMÃOS LIPPEL &amp; CIA LTDA</b>, CGC 82.753.674/0001-21, <b>JONAS LIPPEL</b>, CPF 685.753.789-53 e <b>VIGOLDO LIPPEL</b>, CPF 069.084.039-04, na qual é <b>exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, instituição financeira sob forma de empresa pública, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 03 e 4, em Brasília-DF, cujo valor da causa importa em R\$ 3.577.361,30 (três milhões, quinhentos e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e um reais e trinta centavos). Dou fé. Trombudo Central, 14 de Setembro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo de fiscalização: EJY32489-2YMS (R\$ 1,70). Eduarda Dalcanale. Registradora Substituta <i>Eduarda</i></p>	
<p><b>R.-9/13.030 - CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO.</b> Protocolo nº 52.265 de 04 de outubro de 2016 - Procedo essa averbação, em atenção ao Ofício nº 402/2016/DRF/BLU/SC/GAB datado de 23 de setembro de 2016, assinado pelo Delegado da Receita Federal do Brasil em Blumenau-SC, Daniel Carlos, arquivado neste ofício, para constar que fica cancelado o constante no R-2, desta matrícula. Isento de <i>AS</i></p>	

Continua no Verso



# ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE TROMBUDO CENTRAL - SC

CHRISTIAN LUNARDI FAVERO - Registrador

CNPJ: 83.552.273/0001-76

Continuação da Matrícula N°: 13.030	Fis: 03 verso
Emolumentos (Entes Públicos). Selo de fiscalização: EGO95784-6XEO. Dou fé. Trombudo Central, 04 de outubro de 2016. Eduarda Dalcanale. Registradora Substituta	
<b>AV.-10/13.030 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.</b> Protocolo nº 53.437 de 27 de Abril de 2017 - Procedo esta averbação, instruído com a 22ª alteração de Contrato Social, registrado na JUCESC sob Nº 42600165005, em 11/08/2015, assinado pelo secretário geral Andre Luiz de Rezende, para constar que a empresa passou a girar sob a denominação empresarial de <b>LIPPEL - SOLUÇÕES INTEGRADAS PARA BIOMASSA EIRELLI</b> . Dou fé. Trombudo Central, 03 de Agosto de 2017 Emolumentos: R\$ 101,40 + Selo de fiscalização: EUB18972-UYC1 [R\$ 1,85]. Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada	
<b>AV.-11/13.030 - CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.</b> Protocolo nº 53.437 de 27 de Abril de 2017. De conformidade com a Lei Federal 9.514, artigo 26, § 7 da Lei Federal 9.514/97, <b>fica consolidada a propriedade objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário, BANCO SANTANDER BRASIL S.A</b> , inscrita no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP - CEP - 04543-011. A devedora LIPPEL - SOLUÇÕES INTEGRADAS PARA BIOMASSA EIRELLI, foi intimada em 12/05/2017, na pessoa de sua representante Mara Daiane Marangoni, não tendo no prazo legal de 15 dias, purgado a mora justa a este Serviço de Registro de Imóveis. Notificada a credora fiduciária, recolheu ITBI, no valor de R\$ 104.011,29, tudo arquivado neste Ofício. De conformidade com o artigo 27 do já citado diploma legal o credor fiduciário, BANCO SANTANDER BRASIL S.A, no prazo de 30 dias constados deste registro, deverá promover leilão público para a alienação do imóvel objeto desta matrícula. FRJ - Fundo de reaparelhamento do Judiciário, no valor de R\$ 660,00, nosso número 0000.50020.1342.1492, em 02/08/2017. Dou fé. Trombudo Central, 03 de Agosto de 2017. Emolumentos: R\$ 439,15 + Selo de fiscalização: EUB18973-YAYE (R\$ 1,85). Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada	
<b>AV.-12/13.030 - CANCELAMENTO.</b> Protocolo nº 54.154 de 31 de Agosto de 2017. Procedo esta averbação a requerimento de Caixa Econômica Federal-CEF datado de 24 de agosto de 2017, assinado por seu representante Mariano Moreira Junior, com procuração aqui arquivada, para constar que <b>fica cancelado o efeito da AV-8</b> , desta matrícula. Dou fé. Trombudo Central, 11 de Setembro de 2017 Emolumentos: R\$ 101,40 + Selo de fiscalização: EVF91993-CPFU (R\$ 1,85). Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada	
<b>AV.-13/13.030 - LEILÃO NEGATIVO.</b> Protocolo nº 54.355 de 05 de Outubro de 2017. A requerimento do proprietário datado de 02 de outubro de 2017, que juntou Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Leilão Público, procedo esta averbação para constar que o proprietário BANCO SANTANDER S.A, já qualificada, <b>realizou os leilões públicos</b> disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, <b>sendo o primeiro em 01 de setembro de 2017 e o segundo em 11 de setembro de 2017</b> , ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pela	

Continua na Folha: 4

Continuação da Matrícula N°: 13.030	Fis: 04
Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal <b>9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel</b> . Dou fé. Trombudo Central, 13 de Outubro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40 + Selo de fiscalização: EWC55684-ERI5 (R\$ 1,85). Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada	



O referido é verdade e dou fé. Trombudo Central-SC, 13 de Outubro de 2017.

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**EWC55686-Z022**

Confira os dados do ato em:  
**selo.tjsc.jus.br**

- [ ] Christian Lunardi Favero - Registrador  
[ ] Maryvone Lunardi Favero - Registradora Substituta  
[ ] Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada

**Emolumentos:**

01 Certidão do Ato..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,85

Total: R\$ 1,85

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