

CNM: 105361.2.0024273-97

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

Ano 1.999

Matrícula Nº 24.273

DATA: 26 de agosto de 1999.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado na localidade de Sertãozinho, neste município, fazendo frente para a estrada Sertãozinho, por uma linha sinuosa de 150,00 metros, fundos com Olivio Ianosky, por 138,10 metros, lado direito com Cacilda Rosniecek, por 154,00 metros, lado esquerdo novamente com Cacilda Rosniecek, por 138,10 metros, contendo a área de vinte mil e quarenta e cinco metros e sessenta de címetros quadrados (20.045,60m²). **PROPRIETÁRIA:** CACILDA ROSNIECEK, brasileira, solteiro, maior, industriária, CI 9ª R-609.677-SC, CIC 216.824.379-49, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório sob o nº 06.940 no livro nº 2, Registro Geral. Dou fé.---

OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Oficial Designado

R.1-24.273, São Bento do Sul, 01 de setembro de 1999.---

TRANSMITENTE: CACILDA ROSNIECEK, acima qualificada, residente e domiciliada à Rua Conrado Liebl, s/nº, nesta cidade.

ADQUIRENTE: HERBERT HEIMANN, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI 22/R-2.923.098-SC, CIC 728.423.939-53, residente e domiciliado à Rua Ernesto Bollmann, s/nº, nesta cidade.

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 30 de agosto de 1999, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0169, fls. 107 e 108. **VALOR:** R\$ 7.733,93 (sete mil, setecentos e trinta e três reais e noventa e três centavos). Dou fé.---

OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 61,87
Oficial Designado

R.2-24.273, São Bento do Sul, 07 de Outubro de 2011.-----

DEVEDOR FIDUCIANTE: HERBERT HEIMANN, portador da cédula de identidade RG 29230985 e do CPF n. 728.423.939-53, brasileiro; contador, solteiro e declara que não vive em união estável, domiciliado a rua Ernesto Bollmann, Centro, na cidade de São Bento do Sul (SC). **CREDORA FIDUCIÁRIA:**

COOPERATIVA DE CREDITO DOS EMPRESARIOS DO ALTO VALE DO RIO NEGRO - SCRCRED, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Bento do Sul (SC), na rua Manoel Tavares, nº 148, Centro, inscrita no CNPJ

sob nº 10.218.474/0001-68, representada neste ato por seu Presidente, Uwe Stortz, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG 6795021 -SSP-SC e do CPF sob nº 452.489.31991, residente e domiciliado na cidade de São Bento do Sul (SC), na rua Paulo Parucker, nº 22, Bairro Centro; e

procurador Daniel Buchmann, brasileiro, casado, gerente, portador da cédula de identidade RG 2373819-SSP-SC e do CPF sob nº 791.404.329-04, residente e domiciliado na cidade de São Bento do Sul (SC), na rua Professor Egon Hussmann, nº 290, Bairro Centro. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO**

TÍTULO: Contrato de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, emitido na cidade de São Bento do Sul - SC, em 03 de outubro de 2011. **CONDIÇÕES:** A

(VIDE VERSO)

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

CNM: 105361.2.0024273-97

Continuação da Matrícula N^o 24.273

cooperativa por meio deste concede ao cooperado um mútuo no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão juros prefixados com encargos mínimos (juros remuneratórios + atualização monetária), a taxa de 22,28% (vinte e dois inteiros e vinte e oito centésimos por cento) ao ano, provisionados mensalmente (1,69% a.m.). Para a composição dos encargos mínimos fixados no caput desta cláusula, foram considerados os seguintes parâmetros: a) Encargo básico de atualização monetária pela TR (Taxa Referencial de Juros); b) Juros remuneratórios 15,25% (quinze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, provisionados mensalmente (1,19% a.m.). Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 15 de cada mês, vencendo-se a primeira em 15/11/2011 e a última em 15/10/2016, sendo que o cooperado obrigando-se a efetuar como parcela mensal nunca inferiores a R\$ 666,25. **OBJETO DE GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei n^o 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes na citada escritura. **OBS.:** Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 75,00, em 05/10/2011, n^o autenticação 769007, Banco Bradesco. **PROTOCOLO** n^o 92.676, em 05/10/2011. **Recibo Complementar:** 25.951. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 200,30 + Selo de fiscalização: CLK33959-C11A; CLK33960-CGYG R\$ 2,40. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----
O OFICIAL: _____

AV.3-24.273, São Bento do Sul, 07 de Outubro de 2011.-----
CERTIFICO que, conforme documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º 03.01.001.6665.001.000, Código n.º 232599. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 92.676, em 05/10/2011. **Recibo Complementar:** N.º 25.951. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 66,65. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----
O OFICIAL: _____

AV.4-24.273, São Bento do Sul, 16 de Setembro de 2020.-----
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Certidão extraída dos autos sob o n.º 5004522-642020.8.24.0058; datado em 18/08/2020, da 1ª Vara da Comarca de São Bento do Sul - 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: Cooperativa de Crédito da Região do Contestado - Civia e executado: Herbert Heimann, valor da causa: R\$ 22.978,74 (vinte e dois mil, novecentos e setenta e oito reais e setenta e quatro centavos), para que eventuais terceiros de boa-fé não venham alegar desconhecimento. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** Ato lavrado na vigência dos provimentos n.ºs 32/2020 e 37/2020 da CGJ/SC. **PROTOCOLO** N.º 134.598, em 18/08/2020. **Recibo Complementar:** 65.686. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 90,00 + Selo de fiscalização:

(continua na ficha 02)

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 105361.2.0024273-97

Ficha Nº

02

Ano

2020

Matrícula Nº

24.273

DATA:

16 de Setembro de 2020.

(continuação...)

FXH14832-BMMN R\$ 2.80 Dou fe

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira**Escrevente Substituto*

AV.5-24.273, São Bento do Sul, 31 de Agosto de 2021.-----
 CERTIFICO que, conforme o Mandado Judicial e o Auto de Penhora extraído do processo 5003289-66.2019.8.24.0058/SC, (Justiça Gratuita) da Ação de EXECUÇÃO FISCAL, da 3ª Vara da Comarca de São Bento do Sul-SC, em 27/04/2021, Dr. Fernando Curi, Juiz de Direito, determinou a **PENHORA** desta matrícula, avaliado em R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), exeqüente: Município de São Bento do Sul-SC, executado e depositário: Herbert Heimann, valor da causa R\$ 9.574,10 (nove mil, quinhentos e setenta e quatro reais e dez centavos), valor do débito atualizado em 31/07/2021: R\$ 10.796,68 (dez mil, setecentos e noventa e seis reais e sessenta e oito centavos). Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: Isento de FRJ. PROTOCOLO N.º 140.596, em 24/08/2021. Recibo Complementar: 71.758. ISENTO DE EMOLUMENTOS Selo de fiscalização: FYZ69603-WVT0 Isento. Dou fe.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira**Escrevente Substituto*

AV.6-24.273, São Bento do Sul, 11 de Novembro de 2021.-----

CERTIFICO que, conforme o Mandado n.º 310013702679 e o Auto de Penhora extraído do processo 5004906-27.2020.8.24.0058/SC, (Isento) da Ação de EXECUÇÃO FISCAL, da 3ª Vara da Comarca de São Bento do Sul-SC, em 29/04/2021, Dr. Fernando Curi, Juiz de Direito, determinou a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais); exeqüente: Município de São Bento do Sul-SC, executado: Herbert Heimann, valor da causa R\$ 4.790,27 (quatro mil, setecentos e noventa reais e vinte e sete centavos), valor do débito atualizado em 30/09/2021: R\$ 5.371,49 (cinco mil, trezentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos). Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: Isento de FRJ. PROTOCOLO N.º 141.922, em 04/11/2021. Recibo Complementar: 73.100. ISENTO DE EMOLUMENTOS Selo de fiscalização: FYZ70559-5XB1 Isento. Dou fe.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira**Escrevente Substituto*

AV.7-24.273, São Bento do Sul, 12 de setembro de 2023.

CERTIFICO que, conforme o Ofício n.º 310048410893, extraído do processo 0902318-83.2015.8.24.0058/SC, (Isento) da Ação de EXECUÇÃO FISCAL, da 1ª Vara Cível da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dr. Marcus Alexander Dexheimer, Juiz de Direito, determinou a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, exeqüente: Município de São Bento do Sul-SC, executado: Herbert Heimann, valor da causa R\$ 18.869,76 (dezoito mil oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e seis centavos), valor do débito atualizado em 30/06/2023: R\$ 24.265,46 (vinte e quatro mil duzentos e sessenta

(vide verso)

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

CNM: 105361.2.0024273-97

Continuação da Matrícula Nº **24.273**

e cinco reais e quarenta e seis centavos). E a **INDISPONIBILIDADE**, não podendo, assim, alienado ou transferido sem a prévia aquiescência deste Juízo de Direito. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 152.771, em 12/09/2023. Isento de Emolumentos. Isento de FRJ. Isento de ISS. Selo de fiscalização: GTP89076-ZE26. Dou fé

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

AV - 8 - 24.273 - São Bento do Sul, 11 de outubro de 2023.

CERTIFICO que, conforme o Ofício n.º 310049707506, extraído dos autos sob o n.º 5004906-27.2020.8.24.0058/SC da Ação de Execução Fiscal, da 1ª Vara Cível da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dra. Liliane Midori Yshiba Michels, Juíza de Direito, determinou o **CANCELAMENTO** da averbação de penhora **AV-6** desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 153.204, em 10/10/2023. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 108,82 FRJ R\$ 24,73 (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\$ 5,44. Selo de fiscalização: GXR11550-IQMT. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV - 9 - 24.273 - São Bento do Sul, 13 de maio de 2024.

CERTIFICO que, conforme o Ofício n.º 310058814597, extraído dos autos sob o n.º 0902318-83.2015.8.24.0058/SC da Ação de Execução Fiscal, da 1ª Vara Cível da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dr. Marcus Alexander Dexheimer, Juiz de Direito, determinou o **CANCELAMENTO** da averbação de penhora **AV-7** desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 156.237, em 13/05/2024. 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: HCP46402-G5Q7. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV - 10 - 24.273 - São Bento do Sul, 14 de maio de 2024.

CERTIFICO que, conforme o Ofício n.º 310059049551, extraído dos autos sob o n.º 0902318-83.2015.8.24.0058/SC da Ação de Execução Fiscal, da 1ª Vara Cível da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dr. Marcus Alexander Dexheimer, Juiz de Direito, determinou o **CANCELAMENTO** da averbação de indisponibilidade **AV-7** desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 156.257, em 14/05/2024. 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: HCP46699-VE10. Dou fé.

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

AV - 11 - 24.273 - São Bento do Sul, 13 de janeiro de 2025.
(continua na ficha 03)

REGISTRO GERAL CNM: 105361.2.0024273-97

Livro N° 2

Ficha N° 03

Continuação da matrícula:

Matrícula N° 24.273**Data: 13 de janeiro de 2025.**

CERTIFICO que, conforme o Despacho/Decisão extraído dos autos sob o n.º 0003267-40.2012.8.24.0058/SC da Ação de Execução de Título Extrajudicial, da 1ª Vara Cível da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dr. Marcus Alexander Dexheimer, Juiz de Direito, determinou a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, exequente: Sociedade Educacional CRS LTDA - EPP, executado: Herbert Heimann, valor do débito R\$ 6.091,31 (seis mil noventa e um reais e trinta e um centavos), valor do débito atualizado em 30/11/2024: R\$ 14.579,53 (quatorze mil quinhentos e setenta e nove reais e cinquenta e três centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N° 159.802, em 10/01/2025. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 156,13 FRJ R\$ 35,48 (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\$ 7,81. Selo de fiscalização: HIS96122-SCFX. Dou fé.

O OFICIAL: *Alex Willian Castanho*
Escrevente Substituto

AV - 12 - 24.273 - São Bento do Sul, 05 de setembro de 2025.

CERTIFICO que, conforme o Mandado n.º 310080817449 e o Auto de Penhora extraído do processo 5004906-27.2020.8.24.0058, (Isento) da Ação de EXECUÇÃO FISCAL, da 1ª Vara Cível da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dr. Marcus Alexander Dexheimer, Juiz de Direito, determinou a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), exequente: Município de São Bento do Sul-SC, executado: Herbert Heimann, valor da causa R\$ 7.928,93 (sete mil novecentos e vinte e oito reais e noventa e três centavos) valor do débito atualizado em 31/07/2025: R\$ 7.975,30 (sete mil novecentos e setenta e cinco reais e trinta centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N° 163.457, em 05/09/2025. Isento de Emolumento. Isento de FRJ. Isento de ISS. Selo de fiscalização: GVL49714-SDXM. Dou fé

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto