



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107920.2.0005545-51

Certidão de Inteiro Teor N° 5.545

MATRÍCULA Nº5.545

DATA: 16 de maio de 1980

01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno em formato de uma cunha, situado no lado par da Rua João Tosini-fundos, município de Corupá-SC., com as seguintes confrontações: fazendo frente com a BR SC 36 com 42,50m entre terras de Nelson Frankowiak e José Piontkewicz, sendo do lado esquerdo com uma linha de 638,00 em terras de José Piontkewicz, com tendo uma área de treze mil, oitocentos e treze mil quinhentos e setenta oito metros e setenta cinco decímetros quadrados (13.578,75 m2), sem benfeitorias, que dista do Posto Ipiranga 150,00m. **PROPRIETÁRIOS:** JOÃO HENRIQUE, ferroviário aposentado e sua mulher AUGUSTA FERNANDES HENRIQUE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF.019.629.819-87, domiciliados e residentes à Rua João Tosini, 80 em Corupá-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado nesta comarca sob nº39.453, às fls.81, do Livro 3-T (parte)

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL - STA. CAT.
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL MAIOR *Isa Marta Mohr Ziemann*

R.1- 5.545- Por escritura pública lavrada aos 02.03.1979, no Livro nº75, às fls.56, do Tabelião Aluisio Carvalho de Oliveira, município de Corupá-SC., JOÃO HENRIQUE e sua mulher AUGUSTA FERNANDES HENRIQUE, acima qualificados, venderam por R\$20.000,00, o imóvel objeto da matrícula acima, à ISAC MENEGAZZO BORGES, brasileiro, casado, comerciante, C.I.2/R.767.126 e CPF.098.397.989-87, domiciliado e residente à Rua 7 de Setembro, 98 em Corupá-SC., e ADOLAR WEISS, brasileiro, solteiro maior, mecânico, C.I.2/R.303.863 e CPF.077.089.399-68, domiciliado e residente à Rua Roberto Seidel s/n em Corupá-SC. JARAGUÁ DO SUL, 16 de maio de 1980.

OFICIAL MAIOR *Isa Marta Mohr Ziemann*

Av.2- 5.545- PROCEDE-SE a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16.02.84, para constar que em virtude de Adolar Weiss, adquirente do R.1-5.545 acima, ter contraído núpcias pelo regime da comunhão universal de bens, com Itelvina Molinari, aos 21.01.1983, o seu estado civil ficou alterado de solteiro para casado, passando a contraente assinar-se Itelvina Molinari Weiss, e dou fé.- JARAGUÁ DO SUL, 24 de fevereiro de 1984.

OFICIAL MAIOR *Isa Marta Mohr Ziemann*

Av.3- 5.545- PROCEDE-SE a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16.01.84, para constar que o imóvel objeto da matrícula acima, situa-se atualmente à Rodovia BR 280, per.urbano de Corupá-SC e dou fé.-

JARAGUÁ DO SUL, 24 de fevereiro de 1984.

OFICIAL MAIOR *Isa Marta Mohr Ziemann*

R.4 - 5.545 - Por escritura pública lavrada em 16.01.1984, no Livro nº83 às fls.119 da Tabelião Designada Aurea Müller Grubba, desta Comarca, município de Corupá-SC, ADOLAR WEISS, mecânico, porta-

VIDE VERSO



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107920.2.0005545-51

OLV.

dor da Carteira de Identidade 2/R 303.863 e do CPF 077.089.399-68, e sua mulher ITELVINA MOLINARI WEISS, costureira, portadora da Carteira de Identidade 4/R 309.353 e do CPF 216.296.509-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados e residentes a Rua Germano Mahnke, nº 194, em Corupá-SC, venderam suas partes ideais por Cr\$ 2.500.000,00 do imóvel objeto da matrícula retro, à ISAC MENEGAZZO BORGES, casado pelo regime da comunhão universal de bens, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade 2/R 767.126 e do CPF 098.397.989-87, domiciliado e residente a Rua Intendente Ernesto Blunk nº 126, em Corupá-SC. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da Escritura no início mencionada.-

JARAGUÁ DO SUL, 01 de Março de 1984.

OFICIAL MAIOR Isa Marta Mohr Ziemann

R.5 - 5.545 - Por escritura pública lavrada em 01.07.1985, no Livro nº86 às fls.64 da Tabelião Diva Maria Pasqualini de Oliveira, de Corupá-SC, desta Comarca, ISAC MENEGAZZO BORGES, comerciante, C.I. nº2/R-767.126 e sua mulher TEREZA MARIA LENNERT BORGES, do lar, C.I.2/R 767.127, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, portadores do CPF nº 098.397.989-87, domiciliados e residentes a Rua Intendente Ernesto Blunk, nº 126, em Corupá-SC, venderam por Cr\$ 20.000.000 o imóvel objeto da matrícula retro, à BRETZKE-EMBALAGENS, TRANSPORTES e REPRESENTAÇÕES LTDA, CGC 75.564.138/0001-12, sediada a Rua Coronel Procópio Gomes de Oliveira, nº 1.499, nesta cidade. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura no início mencionada.-

JARAGUÁ DO SUL, 13 de agosto de 1985.

O OFICIAL Isa Marta Mohr Ziemann

Av.6-5545-PROCEDE-SE a averbação nos termos do requerimento datado de 21.09.1994, para constar que tendo em vista a alteração da Razão Social de BRETZKE EMBALAGENS, TRANSPORTES e REPRESENTAÇÕES LTDA., para BRETZKE EMBALAGENS LTDA., passa a ser adquirente da presente matrícula, BRETZKE EMBALAGENS LTDA.-

JARAGUÁ DO SUL, 21 de Setembro de 1994.

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann C

R.7-5.545, de 24 de fevereiro de 2000.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDORA: **BRETZKE ALIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Carlos May, nº 320, Bairro Baependi, nesta cidade, CNPJ nº 84.432.277/0001-83.

HIPOTECANTE: **BRETZKE EMBALAGENS LTDA**, com sede na Rua Willy Bartel, nº255, Bairro Baependi, nesta cidade, CNPJ nº 75.564.138/0001-12.

DEVEDOR SOLIDÁRIO: **ERIBERTO BRETZKE**, brasileiro, casado, industrial, CI RG nº 2R-114.500-SSI/SC, CPF nº 004.360.119-72, residente e domiciliado na Rua Fritz Bartel, 157, nesta cidade.

CREDOR: **BANCO ROYAL DE INVESTIMENTO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na =VIDE FICHA 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSHYV-58HKV-A2G7L-V56J6>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107920.2.0005545-51

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 5.545

ficha 02

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, n° 110, 5° andar, Itaim Bibi, CNPJ n° 21.594.726/0001-70.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada aos 03.02.2000, no Livro n°2608, página 373, do 8° Tabelião de Notas da cidade, comarca e Capital do Estado de São Paulo.

VALOR: O CREDOR, na qualidade de Agente Financeiro da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, legalmente credenciado, celebrou com a DEVEDORA, em data de 03.12.1999, um CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO FIXO BNDES-EXIM N° 004/99 - PRÉ EMBARQUE (Modalidade do Contrato), no valor de R\$ 2.653.000,00 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e três mil reais), equivalentes na data do contrato a US\$1.400.000,00 (hum milhão e quatrocentos mil dólares norte-americanos), considerada a taxa de câmbio, para venda, do dólar dos Estados Unidos da América, isto é, R\$ 1,8950, divulgada pelo Banco Central do Brasil para a data-base de 03 de dezembro de 1999.

JUROS: Sobre o principal da dívida incidirão juros à taxa de 1,00% (um por cento) ao ano, acima da taxa de juros semestral para empréstimos ou financiamentos no mercado interbancário de Londres (LIBOR), reajustável nos dias 01 dos meses de abril e outubro de cada ano, divulgada pelo SISBACEN (transação PTAX-800, opção 9).

FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento da dívida decorrente do Contrato será feita em parcela única por embarque, vencível na data limite de liquidação prevista para 15 de maio do ano 2001 ou em até 5 (cinco) dias úteis após a liquidação do câmbio relativo ao pagamento total ou parcial da exportação, o que ocorrer primeiro, data em que deverão ser liquidados todos os encargos remanescentes da parcela do contrato, incidentes até a data do efeito pagamento, tudo de conformidade com as cláusulas, condições e demais penalidades constantes do aludido contrato de abertura de crédito fixo, o qual fica fazendo parte integrante da referida escritura para todos os fins e efeitos de direito.

OBJETO E VALOR DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, de propriedade da hipotecante, avaliado em R\$ 201.988,55 (duzentos e um mil, novecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos).

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

PROTOCOLO N° 104.788, de 23/2/2000. (RND)

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann E: R\$ 750,00

Av.8-5.545, de 12 de Setembro de 2005.

PROCEDE-SE a averbação nos termos do requerimento datado de 31.08.2005, para constar que tendo em vista a alteração da denominação social de BRETZKE EMBALAGENS LTDA para RIO DO SUL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA, conforme 9ª Alteração Contratual datada de 23.03.2004, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC - sob n° 20041094328, em data de 07.05.2004, passa a ser adquirente desta matrícula, RIO DO SUL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA, CNPJ n° 75.564.138/0001-12, com sede à Rua Orestes Lenzi n° 201, Bairro Santa Galo, em Rio do Sul/SC.

PROTOCOLO N° 138.562, de 02/09/2005.

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann E: R\$ 50,70

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSHYV-58HKV-A2G7L-V56J6>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107920.2.0005545-51

Continuação da Matrícula nº 5.545

Fls. 02v

R.9 - 5.545, 16 de Maio de 2019.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDORES: ELG REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, RIO DO SUL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA e SÃO BENTO EMBALAGENS LTDA.

CREDOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação datado de 20/03/2019, extraído da Execução Fiscal nº 5004182-08.2014.4.04.7209, da 5ª Vara Federal de Joinville/SC; e Auto de Penhora e Depósito Particular com Laudo de Avaliação datado de 23/04/2019, assinado por Vanessa Priscila Pereira, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal.

DEPOSITÁRIO: Charles Bretzke.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 4.760.922,22 em 03/2018.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

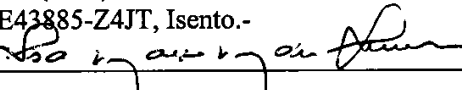
CONDIÇÕES: As constantes do Mandado e do Auto.

Isento de FRJ.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: c60b.073a.b360.cfab.d063.a8d7.c271.50af.95af.dbbe; d3bc.55ea.86f8.8b50.6785.19d2.cad7.201b.f928.d2df, em 16/05/2019.

PROTOCOLO Nº 284.776, de 30/04/2019. (BRS)

Emol: R\$ 0,00, Selo de fiscalização: FKE43885-Z4JT, Isento.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.10 - 5.545, 02 de Janeiro de 2020.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDORA: RIO DO SUL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA, CNPJ nº 75.564.138/0001-12.

CREDOR: ESTADO DE SANTA CATARINA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora - Execução Fiscal, datado de 05/09/2019, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Edison Zimmer, Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos da Comarca de Rio do Sul/SC, extraído dos Autos nº 0002888-53.2008.8.24.0054; e Auto de Penhora e Avaliação datado de 28/11/2019, assinado por Antônio de Almeida Cavalcante, Oficial de Justiça.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 201.245,07 + acréscimos legais.

DATA DO CÁLCULO: 16/08/2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

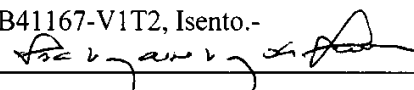
CONDIÇÕES: As constantes do Mandado e do Auto.

Isento de FRJ.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: e004.e798.6ea6.893f.c1c1.d795.8c70.1def.5702.18e9, em 02/01/2020.

PROTOCOLO Nº 292.352, de 02/12/2019.

Emol: R\$ 0,00, Selo de fiscalização: FRB41167-V1T2, Isento.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSHYV-58HKV-A2G7L-V56J6>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107920.2.0005545-51

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 5.545. 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 5.545. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 07 de julho de 2025.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	Isento
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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
HCV77586-3V3M
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSHYV-58HKV-A2G7L-V56J6>