



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: 107920.2.0012244-33**

**Certidão de Inteiro Teor Nº 12.244**

MATRÍCULA Nº12.244

DATA: 18 de setembro de 1984.

01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado no lado par da BR-280, município de Corupá-SC., desta comarca, com a área de 12.262,00m<sup>2</sup> (doze mil, duzentos e sessenta dois metros quadrados), sem benfeitorias em formato irregular, fazendo frente com duas linhas em planos diferentes, sendo uma de 10,50m com a BR 280 e a outra de 32,00m com terras de Osvaldo Piontquevicz, estremando pelo lado direito com duas linhas em planos diferentes, sendo uma de 78,00m com terras de Osvaldo Piontquevicz e a outra de 616,00m com terras de Isac Menegazzo Borges e lado esquerdo em 695,00m com terras de Adolfo Bindhammer, dista 150,00m do Posto Ipiranga. PROPRIETÁRIO: JOSÉ PIONTQUEVICZ, ferroviário aposentado, C.I.RG.237.159 e CPF.122.802.169-49, brasileiro, casado com Virginia Piontquevicz, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua João Tosini, 508 em Corupá-SC. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado nesta comarca, sob nº39.451 fls.81 livro 3-T (saldo).--

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

R.1 - 12.244 - Por escritura Pública lavrada em 07.06.1984, no livro nº 84 às fls. 31 da Tabela designada Aurea Müller Grubba, município de Corupá, desta Comarca, JOSÉ PIONTQUEVICZ, acima qualificado e sua mulher VIRGINIA PIONTQUEVICZ, do lar, T.E. nº 3.966-17ª zona brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da lei 6.515/77, domiciliados e residentes a Rua João Tosini nº 508, em Corupá, venderam por Cr\$ 1.000.000,00, o imóvel objeto da matrícula acima, à ISAC MENEGAZZO BORGES, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77 com Tereza Maria Lennert Borges, brasileiro, comerciante, C.I. 2/R 767.126 e do CPF nº 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, 19 de outubro de 1984.--

OFICIAL *Isa Marta Mohr Ziemann*

R.2 - 12.244 - Por escritura Pública lavrada em 01.07.1985, no livro nº 86 as fls. 64 da Tabela Diva Maria Pasqualini de Oliveira, município de Corupá-SC., desta Comarca, ISAC MENEGAZZO BORGES, acima qualificado, e sua mulher TEREZA MARIA LENNERT BORGES, do lar, brasileira, CI nº 2R-767.127, venderam por Cr\$ 20.000.000, o imóvel objeto da presente matrícula à BRETZKE-EMBALAGENS, TRANSPORTES E REPRESENTAÇÕES LTDA., CGCMF nº 75.564.138/0001-12, sediada a Rua Coronel Procópio Gomes de Oliveira nº 1.499, nesta cidade. Tudo de conformi

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXZ55-TZ47M-PADKU-WSQ65>



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: 107920.2.0012244-33**

dade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura no início mencionada.-

JARAGUÁ DO SUL, 13 de agosto de 1985.-

A OFICIAL Isa Marta Mohr Ziemann

**Av.3-12.244-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.4-12.244, 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-414.500-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 Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 110, 5º andar, Itaim Bibi, CNPJ nº 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 nº2608, página 373, do 8º 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 Nº 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

=VIDE FICHA 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXZ55-TZ47M-PADKU-WSQ65>



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: 107920.2.0012244-33**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.244

ficha 02

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\$ 182.401,45 (cento e oitenta e dois mil, quatrocentos e um reais e quarenta e cinco centavos).

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

PROTOCOLO Nº 104.788, de 23/2/2000. (RND)

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann

E: R\$ 166,66

Av.5-12.244, 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 nº 20041094328, em data de 07.05.2004, passa a ser adquirente desta matrícula, **RIO DO SUL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA**, CNPJ nº 75.564.138/0001-12, com sede à Rua Orestes Lenzi nº 201, Bairro Canta Galo, em Rio do Sul/SC.

PROTOCOLO Nº 138.562, de 02/09/2005.

A OFICIALA Isa Marta Mohr Ziemann

E: R\$ 50,70

R.6 - 12.244, 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: FKE43884-D8XT, Isento.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

R.7 - 12.244, 02 de Janeiro de 2020.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDORA: RIO DO SUL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA, CNPJ nº

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXZ55-TZ47M-PADKU-WSQ65>



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: 107920.2.0012244-33**

Continuação da Matrícula nº 12.244

Fls. 02v

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.

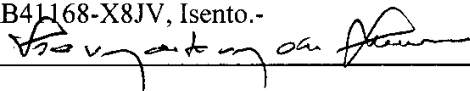
CONDIÇÕES: As constantes do Mandado e do Auto.

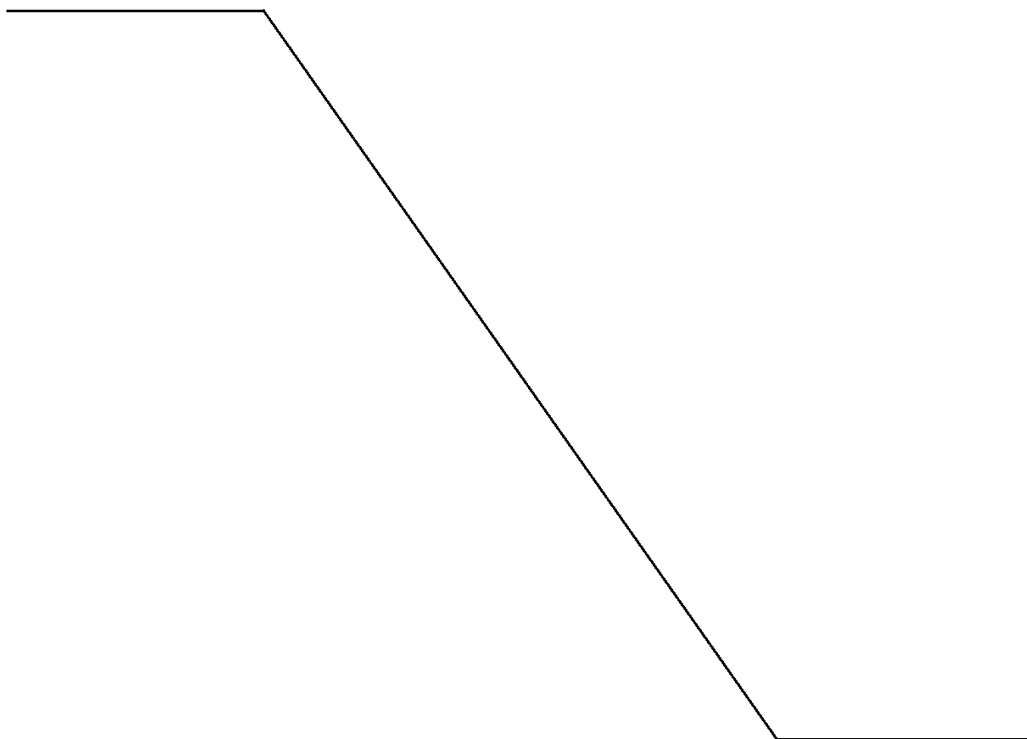
Isento de FRJ.

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: FRB41168-X8JV, Isento.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXZ55-TZ47M-PADKU-WSQ65>



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: 107920.2.0012244-33

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 12.244.

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 12.244. 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.

|                     |     |        |
|---------------------|-----|--------|
| <b>Emolumentos:</b> | R\$ | Isento |
| <b>FRJ:</b>         | R\$ | 0,00   |
| <b>ISS:</b>         | R\$ | 0,00   |
| <b>Total:</b>       | 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**