

MATRICULA - 10450

08 de Fevereiro de 1982

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS  
COMARCA DE RIO DO SUL - STA. CATARINA

Imóvel: - 0 terreno urbano, situado à linha Ribeirão Matador, Bairro Bela Aliança, desta cidade, contendo a área de 1.104,00m<sup>2</sup>. (hum mil, cento e / quatro metros quadrados); fazendo frente por vinte e seis metros e setenta centímetros (26,70m.), com o lado impar da Rua Gustavo Hasse; fundos com vinte e seis metros e setenta centímetros (26,70m. ), com terras de Haroldo Leopoldo Swarowski; Lado direito com 41,35 metros e do lado esquerdo com 41,35 metros, ambos com terras de Haroldo Leopoldo Swarowski. Edificado com uma casa de alvenaria, com a área de 340,37 m<sup>2</sup>. e, dista à 12,00 metros de uma Rua Sem Nome.

Proprietário: - HAROLDO LEOPOLDO SWAROWSKI, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Matador, deste distrito e município, CPF/MF. nº 005.574.719/15 .

Registro anterior: - 60.736, à fls.231 do Livro 3-AE deste Registro .

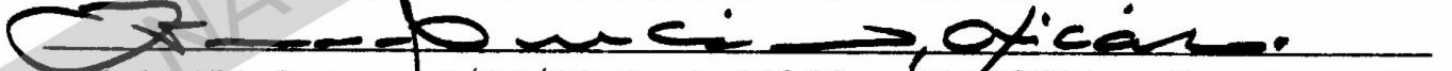
Escritura Pública Oficial nº 10450  
R-1-10450 Data: 08/02/82 Prot. 25148 - Transmittente: - Espólio de HAROLDO LEOPOLDO SWAROWSKI. - Adquirente: - ELEDA SWAROWSKI, brasileira, viúva meeira e inventariante, do lar, residente e domiciliada neste distrito e município, inscrita no CIC/MF sob nr. 437.281.119-53. - MEIAÇÃO E HERANÇA. - Formal de Partilha de 13-01-1982, do Cartório Cível, Comércio e Anexos / desta Comarca, extraído dos Autos de Inventário nr. 29/81. - Julgado por sentença de 29-12-1981, do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, Dr. Raul Tavares da Cunha Mello, transitada em julgado. - Avaliação: - CR\$70.000,00. - Dou fé.

Escritura Pública Oficial nº 10450  
R-2-10450 Data: 05/03/82 Prot. 25363 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura pública lavrada em 19 de fevereiro de 1982, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, Lº 174, fls. 170; os imóveis acima matriculados foram adquiridos por HAROLDO LOHSE, brasileiro, casado, do comércio, domiciliado e residente em Pomerode, neste Estado, à Rua dos Atiradores, s/n, inscrito no CIC sob número 030.956.909/59, por compra feita a ELEDA SWAROWSKI acima qualificada, pelo valor de CR\$1.901.000,00 (hum milhão, novecentos e um mil cruzeiros)ms, digo: sendo o valor do terreno CR\$166.000,00 e da casa CR\$1.735.000,00. - Dou fé.

Escritura Pública Oficial nº 10450  
R-3-10450 Data: 03/04/96 Prot. 69128 - HIPOTECA - Nos termos da Cédula de Crédito Industrial Nº SC-7967/BNDES/AUTOMÁTICO - PROGRAMA AUTOMÁTICO, emitida na cidade de Florianópolis, a 01 de abril de 1996; REG 6708 do Livro 3; na qual é Emitente: CORUIA MALHAS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Gustavo Haase, 1,265, Bairro Bela Aliança, CGCMF

Continua no verso

79.026.043/0001-04; os INTERVENIENTES HIPOTECANTES, HAROLDO LOHSE e sua esposa MARGARIDA LOHSE, inscritos no CPF/MF sob nº 030.956.909-59, gravaram em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR, sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula constituído de terreno e casa, à favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, autarquia interestadual com sede em Porto Alegre (RS), à Rua Uruguai, nº 155, 4º andar e Agência neste Estado, na Capital, inscrito no CGCMF sob nº 92.816.560/0001-37, no valor de RS 53.433,00 (cinquenta e três mil, quatrocentos e trinta e três reais), vencíveis em 15 de abril de 2001. Juros - à taxa de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano para o SUBCRÉDITO A, e 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, para o SUBCRÉDITO B acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil observada a seguinte sistemática. O montante correspondente à parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo TJLP que vier a exceder a 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês de vigência desta Cédula e no seu vencimento ou liquidação, observado o disposto no item 5.1. e apurado mediante a incidência do seguinte fator de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos ocorridos no período: conforme consta da referida Cédula.-Avaliação: (em 09/02/96) o terreno RS 10.000,00 e a benfeitoria - RS 120.000,00. O crédito aberto por esta Cédula, será amortizado em 51 (cinquenta e um) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vencendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização, ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/02/1997 e a última em 15/04/2001, observado o disposto no item 5.1.-O referido é verdade do que dou fé.

  
 R-4-10450 Data:-10/04/96 Prot.69152 - HIPOTECA - Nos termos da Cédula de Crédito Industrial Nº SC-7983/FINAME-Programa Automático A (II) -PAC 001-9/1996/28.823-3/829, emitida na cidade de Florianópolis, a 03 de Abril de 1996; REG. 6710 do Livro 3; a qual é Emitente: CORUJA MALHAS LTDA., com sede nesta cidade-S/CGCMF 79.026.043/0001-04, na Rua Gustavo Hasse, 1.265, Bairro Bela Aliança; os INTERVENIENTES HIPOTECANTES, HAROLDO LOHSE e sua esposa MARGARIDA LOHSE, inscritos no CPF/MF sob nº 030.956.909-59, gravaram em SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR, sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, constituído

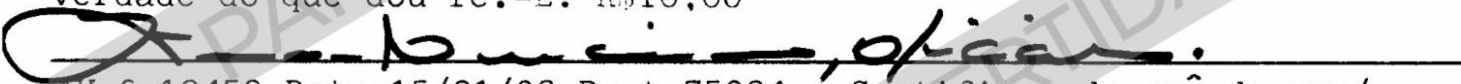
## CONTINUAÇÃO - MATRICULA - 10450 Livro 2 FLS.- 02

constituído de terreno e casa, à favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, autarquia interestadual, com sede em Porto Alegre (RS), à Rua Uruguai, nº 155, 4º andar e Agência na Capital do Estado de Santa Catarina, inscrito no CGCMF sob nº 92.816.560/0001-37, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), vencíveis em 15 de Junho de 2001. Juros Os juros são devidos à taxa de 4% (quatro inteiros por cento) ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, incluído o "del-credere" de 3,0% (três por cento) a.a., observada a seguinte sistemática: O montante correspondente à parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP que vier a exceder a 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês de vigência desta Cédula e no seu vencimento ou liquidação, e apurado mediante a incidência do seguinte fator de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos ocorridos no período: conforme consta da referida Cédula.-Avaliação: (em 09/02/96) o terreno em R\$ 10.000,00 e a casa em R\$ 120.000,00.- O crédito aberto por esta Cédula, será amortizado em 51 (cinquenta e um) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/04/97 e a última em 15/06/2001, observado o disposto no Item 5.1.-Dou fé.

*[Assinatura]*  
 AV.5-10450 Data:15/01/98 prot.75033 - Certifico, de acordo com/ o Aditivo nº 1.249/01 à Cédula de Crédito Industrial Nº SC- 79 67/BNDES/AUTOMÁTICO, DATADO de 23 de Dezembro de 1997, ficando uma via arquivada neste Ofício que, o BRDE concede à EMITENTE, um refinanciamento do saldo devedor vincendo e de parte das / parcelas vencidas da Cédula original, conforme segue: a) saldo devedor vincendo de R\$ 49.483,49 (quarenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e quarenta e nove centavos), na/ data base de 15/09/97, sendo R\$ 38.178,77, referente ao SUBCRÉDITO A, e de R\$ 11.304,72, referente ao SUBCRÉDITO B; b) parte das parcelas vencidas em 15/08/97 e 15/09/97, no montante de / R\$ 2.946,71 (dois mil, novecentos e quarenta e seis reais e se/ tenta e um centavos), calculado para a data base de 15/10/97, sendo R\$ 2.227,79, referente ao SUBCRÉDITO A e R\$ 718,92, refe/ rente ao SUBCRÉDITO B; c) Sobre os valores ora refinanciados, constantes das letras "a" e "b" acima, incidirão os mesmos en-

Continua no verso

encargos financeiros estabelecidos no título original, exceto / os encargos de inadimplemento, e serão exigíveis trimestralmente digo:trimestralmente, durante o período de carência ora concedi do, que se encerrará em 15/10/1998, devendo o primeiro pagamen to ocorrer em 15/01/1998, passando a ter vencimento mensal após o término do referido período, juntamente com as prestações de amortização dos valores ora refinanciados, conforme letra "d" a baixo, e no vencimento ou liquidação desta cédula. d) em decor rência do refinanciamento ora concedido, os valores constantes/ das letras "a" e "b", serão pagos ao BRDE em 42 (quarenta e do is) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma / delas no valor do principal vincendo da dívida ora refinanciada dividido pelo número de prestações de amortização ainda não ven cidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/11/1998, e a últi ma em 15/04/2002, observado o disposto no item IV. Em decorrên cia do disposto nos itens anteriores, fica prorrogado o venci mento final da Cédula original para 15/04/2002.-o referido é / verdade do que dou fé.-E. R\$10,00

  
AV.6-10450 Data:15/01/98 Prot.75034 - Certifico, de acôrd com/ o Aditivo nº 1.250/01 à Cédula de Crédito Industrial Nº SC - 79 83/FINAME, datado de 23 de Dezembro de 1997, ficando uma via ar quivada neste Ofício que, o BRDE concede à EMITENTE, um refinan ciamento do saldo devedor vincendo e de parte das parcelas ven cidas da Cédula original, conforme segue: a) saldo devedor de R\$ 23.905.05 (vinte e três mil, novecentos e cinco reais e cin co centavos), na data base de 15/09/1997; b) parte das parcelas vencidas em 15/08/1997 e 15/09/1997, no montante de R\$ 1.361,70 calculado para a data base de 15/10/1997; c) Sobre os valores o ra refinanciados constantes das letras "a" e "b" acima, incidi rão os mesmos encargos financeiros estabelecidos no título ori ginal, exceto os encargos de inadimplemento, e será exigíveis / trimestralmente, durante o período de carência ora concedido , que se encerrará em 15/10/1998, devendo o primeiro pagamento o correr em 15/01/1998, passando a ter vencimento mensal após o / término do referido período, juntamente com as prestações de a mprtização dos valores ora refinanciados, conforme letra "d", e no vencimento ou liquidação desta cédula. d) em decorrência do refinanciamento ora concedido, os valores constantes das letras "a" e "b", serão pagos ao BRDE em 44 (quarenta e quatro) meses,

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Reglstro Geral

Livro Nº. 2 Continuação - MATRICULA - Nº 10450

Fls. 003

meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas / no valor do principal vincendo da dívida ora refinanciada, dividi do pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas , vencendo-se a primeira prestação em 15/11/1998 e a última em 15/06/2002, observado o disposto no Item IV. Em decorrência do disposto nos itens anteriores, fica prorrogado o vencimento final da Cédula original para 15 de Junho de 2002.-Dou fé.-E.R\$ 10,00

*Zuleida Luciano - Oficial*

R-7-10450 Data:09/08/02 Prot.:91866 - Exequente: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE.- Executado: CORUJA MALHAS/LTDA. E OUTROS.-PENHORA.- Ofício nº 1319/02/SFM, datado de 30 de Julho de 2002, extraído dos Autos de Execução nº 054.99.006445-3, devidamente assinado pelo MM. Juiz de direito da 2ª Vara Cível / desta Comarca, Dr. Manuel Cardoso Green. Carta Precatória nº 050.00.000948-2, Comarca de Pomerode-SC, não podendo, assim, ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do referido Juizo / de Direito.- Dou fé.- E. nihil .

*Zuleida Luciano - Oficial*

R.-8/10.450 - Data: 14/03/2018 Prot.: 179.660, datado de 22/02/2018 - Exequente: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE. - Executado: CORUJA MALHAS LTDA. - PENHORA. - Termo de Penhora nos Autos, datado de 29 de Janeiro de 2018, do Cartório Judicial da 2ª Vara Cível, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0301230-71.2015.8.24.0054/01, devidamente assinado pela Chefe de Cartório, Janice Maria dos Santos. - VALOR DO DÉBITO. - R\$ 173.507,50. - DATA DO VALOR. - 19/06/2017. Dou fé. E.: R\$ 453,33. - Selo de fiscalização: FAJ85556-XYEE. - Valor do Selo: R\$ R\$ 1,90. - Zuleida Luciano - Oficial.

*Priscila Luisa Probst Rafaeli - Escrevente*

**Av-9-10.450.** Data: 25/11/2024. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 227.546, datado de 07/11/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Selo de fiscalização: HHT37442-K2MZ. Dou fé. Assinado eletronicamente por Priscila Luisa Probst Rafaeli - Escrevente, em 25/11/2024 15:09:34.

Continuação da matrícula nº 10.450 - CNM: 108522.2.0010450-70

Folha: 03 V

**R-10-10.450.** Data: 25/11/2024. ARREMATAÇÃO - Protocolo nº 227.546, datado de 07/11/2024. Pela **Carta de Arrematação nº 310065771163** expedida aos 25/09/2024, no **Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0006445-63.1999.8.24.0054/SC**, da Vara Estadual de Direito Bancário, por ordem da Excelentíssima Dra. Alexandra Lorenzi da Silva, Juíza de Direito, **o imóvel objeto da presente matrícula foi arrematado pelo BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE**, empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, nº 155, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, pelo preço de **R\$ 352.489,68** (trezentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta e oito centavos). **ITBI** : O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI foi recolhido no valor de R\$ 7.049,79, correspondente a 2% sobre o valor da arrematação, conforme Processo nº 170801/2024, quitado em 30/08/2024. A **Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar.** Emolumentos: R\$ 2.058,64. FRJ: R\$ 467,92 (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%). ISS: R\$ 51,47. Selo de fiscalização: HHT37444-5U4S. Dou fé. Assinado eletronicamente por Priscila Luisa Probst Rafaeli - Escrevente, em 25/11/2024 15:25:57.

**Av-11-10.450.** Data: 25/11/2024. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 227.546, datado de 07/11/2024. De acordo com a determinação contida no art. 840, do Código de Normas da CGFE/SC, **procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da penhora constante do R-8-10.450**, visto que trata-se de gravame judicial originário do mesmo processo que resultou na arrematação registrada sob número R-10-10.450. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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%). ISS: R\$ 2,83. Selo de fiscalização: HHT37445-WY2X. Dou fé. Assinado eletronicamente por Priscila Luisa Probst Rafaeli - Escrevente, em 25/11/2024 15:25:59.

**AV-12-10.450.** Data: 07/02/2025. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 228.984, datado de 04/02/2025. Certifico, de acordo com o Ofício número 3100706633539, datado de 22 de Janeiro de 2025, do Cartório Judicial da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, devidamente assinado pela Chefe de Cartório, Denise Scoz que, ficam CANCELADOS os gravames constantes sob os números **R-3, R-4, AV-5, AV-6 e R-7**, desta matrícula, ficando, portanto, os mesmos sem mais efeito algum. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC:

ASSINADO DIGITALMENTE EM 07/02/2025

Continua na fl. 04

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO DO SUL**

**Zuleida Luciano - Oficial Titular**

Registro Geral

**Livro N. 02**

**Matrícula - 10.450 - CNM: 108522.2.0010450-70**

**Fls. 04**

4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).  
ISS: R\$ 2,98. Selo de fiscalização: HJF79146-XRJN. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 07/02/2025 11:15:30.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 07/02/2025

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO