

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
 Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 21422 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo.

MATRÍCULA Nº 21422 29 de Junho de 2.000 21422
IMÓVEL: Um terreno rural, constituído pelo antigo lote de terras nº 3, situado no lugar Ilse, neste município e Comarca, contendo a área de 183.020,00m² (cento e oitenta e três mil e vinte metros quadrados), edificado com uma casa velha de sistema enxaimel, confrontando pela frente com a Estrada do Lugar Ilse Pequena, nos fundos com terras de Ludwig Voigt - hoje de Verônica Voigt, no lado direito com terras de Udo Franz e Vetro Bertoldi - hoje de Hilária Franz e Darci Felipe, e no lado esquerdo com terras de Léo Cegatti e de Vitório de Souza - hoje de Baltazar Viert, Reinhold Machado e Arno Cegatti.
PROPRIETÁRIOS: EDUARDO KRAUSE, portador da C.I. nº 3/R-1.399.476-SSI/SC inscrito no CPF sob nº 093.031.899-49, e sua mulher GERTRUD KRAUSE, portadora da C.I. nº 3/R-2.797.990-SSP/SC., inscrita no CPF sob nº 014.697.669-06, ambos brasileiros, agricultores aposentados, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Estrada Geral Ilse Pequena, nesta cidade.
TÍTULO AQUISITIVO: Reg. Ant. sob nº 20.142, às fls. 100, do livro 3-I
INCRA: 803.081.007.528-2, com a área total 18,3ha, mód. fiscal: 12,0ha, nº de mód. fiscais: 1,52, fração min. de parc: 2,0ha, CCIR 1998/1999.

Observações:

A Registradora Designada: *Rm*

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE INDAIAL - S. CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS

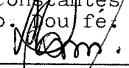
R-1-21422 - Pela Escritura Pública de Doação, lavrada em 15 de Junho de 2.000, no livro 061, fls 135, do 2º Tabelionato desta cidade, os proprietários EDUARDO KRAUSE e sua mulher GERTRUD KRAUSE, doaram os bens imóveis objetos desta matrícula, avaliados em **R\$15.000,00** (quinze mil reais), sendo **R\$14.000,00** o valor do terreno e **R\$1.000,00** o valor da casa, para **ROLAND KRAUSE**, brasileiro, agricultor, portador da C.I. nº 2.619.081-8-SSP/SC., inscrito no CPF sob nº 382.161.169-34, casado com **AMANDA MARIA FRANZ KRAUSE**, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 4690, no livro 3, neste Ofício, residente na Estrada Geral Ilse Pequena, nesta cidade. Dou fé. Indaial, 29 de Junho de 2.000. A Registradora Designada: *Rm* **E.120,00**

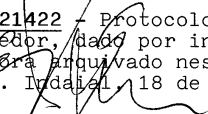
Av-2-21422 - Certifico, a vista das provas hoje arquivadas, que a proprietária **AMANDA MARIA FRANZ KRAUSE** é portadora da **Ced.Id. nº 3/R-1041.624-SSI/SC**, inscrita no **CPF nº 021.298.609-07**, Dou fé. Indaial, 30 de setembro de 2004. A Registradora Designada: *Rm*

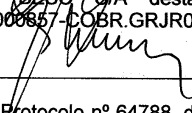
R-3-21422 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21 de setembro de 2004, no livro 054, fls. 163 do 1º Tabelionato desta cidade, os proprietários **ROLAND KRAUSE** e sua mulher **AMANDA MARIA FRANZ KRAUSE**, venderam os bens imóveis objetos desta matrícula, pelo valor de **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), sendo **R\$24.000,00** o valor do terreno e **R\$1.000,00** o valor da casa, para **VILLA GERMÂNIA ALIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Antonina, nº 266 Bairro Encano do Norte, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 00.514.-179/0001-03, representada por seu sócio administrador **Andre Grützmaier** CPF nº 624.413.969-00, **Ced.Id. nº 3/R-2.172.706-SSP/SC**. Dou fé. Indaial, 30 de setembro de 2004. A Registradora Designada: *Rm*

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

Indaial, 30 de setembro de 2004. A Registradora Designada: 
E.200,00

R-4-21422 - Pela Cédula Rural Hipotecária nº 21/55013-1, hoje registrada no livro 03 sob nº 5280, neste Ofício, emitida em 03/11/2004, a proprietária VILLA GERMÂNIA ALIMENTOS LTDA., ofereceu e deu em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, os imóveis objetos desta matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Indaial-SC, inscrita no CNPJ sob nº 00 000 000/1046-47, em garantia do financiamento de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, que serão pagos em 02.05.2005 e incidirão encargos básicos calculados com base no índice de remuneração básica das cadernetas de poupança (IRP) e incidirão ainda, encargos adicionais a taxa efetiva de 16,151% a.a. calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária ao ano civil. Além de outras cláusulas e condições constantes da própria cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Ou fe. Indaial, 17 de Novembro de 2004. A Registradora Designada: 

Av-5-21422 - Protocolo nº 62702, de 12.05.2005. À vista de autorização do credor, dado por instrumento particular, datado de 09 de maio de 2.005, ora arquivado neste Serviço de Registros, fica **cancelado o R-4-21422**. Indaial, 18 de maio de 2005. Emol. R\$50,70. O Registrador: 

R.6-21422: Protocolo nº 63749, de 26/08/2005. Pelo Aditamento nº 03 e anexo, datados de 05 de agosto de 2005, à Cédula de Crédito Bancário Empréstimo Mútuo nº 532/04, com data de emissão em 22 de dezembro de 2004, assinado na cidade de São Paulo-SP, a proprietária VILLA GERMANIA ALIMENTOS LTDA EPP, já qualificada, deu em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, nos termos dos artigos 1419 e seguintes do Código Civil Brasileiro e demais disposições legais aplicáveis, o imóvel da presente matrícula, ao **BANCO SCHAHIN S.A.**, Instituição Financeira Integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrito no CNPJ nº 50.585.090/0001-06, na Rua Vergueiro, nº 2009, na cidade de São Paulo-SP, em garantia ao empréstimo no Valor Principal de R\$2.300.000,00 (Dois milhões e trezentos mil reais); prazo: 74 (setenta e quatro) dias; vencimento: 18/10/2005; as demais cláusulas e condições são as constantes do próprio aditamento, da qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Foram apresentados a CND/INSS e a CQTCF/SRF, CCIR 2000/2001/2002 e certidão negativa de débito de imóvel rural. O FRJ no valor de R\$330,00 foi recolhido na agência do BESSC S/A desta cidade em 30/08/2005, conforme autenticação nº 0870030805000657-COBR.GRJR005. Indaial, 30 de agosto de 2005. Emol. R\$660,00. O Registrador: 

AV.7-21422: Protocolo nº 64788, de 25/11/2005. Pelo Aditamento a Cédula de Crédito Bancário Empréstimo Mútuo, datado de 16 de setembro de 2005, devidamente assinado, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros, as partes resolveram aditar a Cédula registrada sob R-6-21422, para alterar o Quadro V - Características da Operação, item 9 - Forma de Reembolso do Principal, já alterado através do Aditamento 01 do dia 04/01/2005 e aditamento

Continua na ficha 2. 

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21422

fls. 2

21422

de nº 02 do dia 20/06/2005, que a partir desta data passa a ostentar a seguinte redação: Valor Principal R\$ -x- Data Principal -x-, Data Encargos: 18/10/2005, Valor Principal R\$ -x-, Data Principal: -x-, Data Encargos: 17/11/2005, Valor Principal R\$ 1.150.000,00, Data Principal: 17/12/2005, Data de Encargos: 17/12/2005 e Valor Principal R\$ 1.150.000,00, Data Principal: 16/01/2006, Data Encargos: 16/01/2006 em consequência da alteração acima mencionada, o vencimento da Cédula que estava previsto para o dia 18/10/2005, passando, portando, o seu vencimento para o dia 16/01/2006. Ratificam as partes, todas as demais cláusulas, garantias, termos e condições referentes a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO EMPRÉSTIMO MÚTUO Nº 532/04. Indaial, 29 de Novembro de 2005. Emol. R\$ 50,70. O Registrador:

AV.8-21422: Protocolo nº 65076, de 20/12/2005. Pelo Aditamento a Cédula de Crédito Bancário Empréstimo Mútuo, datado de 17 de novembro de 2005, devidamente assinado, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros, as partes resolveram aditar a Cédula registrada sob R-6-21422, para alterar novamente o Quadro V - Características da Operação, item 9 - Forma de Reembolso do Principal, já alterado através dos Aditamentos 01 do dia 04/01/2005, aditamento de nº 02 do dia 20/06/2005 e nº 04 do dia 16/09/2005, que a partir desta data passa a ostentar a seguinte redação: Valor da Parcela: R\$ 41.400,00 Data: 17/12/2005, Valor da Parcela: R\$1.191.400,00, Data: 16/01/2006, Valor da Prestação: R\$ 116.533,33, Data: 15/02/2006, Valor da Prestação: R\$ 114.808,33, Data: 17/03/2006, Valor da Prestação: R\$ 113.083,33, Data: 16/04/2006, Valor da Prestação: R\$ 111.358,33, Data: 16/05/2006, Valor da Prestação: R\$ 109.633,33, Data: 15/06/2006, Valor da Prestação: R\$ 107.908,33, Data: 15/07/2006, Valor da Prestação: R\$ 106.183,33, Data: 14/08/2006, Valor da Prestação: R\$ 104.458,33, Data: 15/09/2006, Valor da Prestação: R\$ 102.733,33, Data: 13/10/2006, Valor da Prestação: R\$ 101.008,33, Data: 12/11/2006, Valor da Prestação: R\$ 99.283,33, Data: 12/12/2006, Valor da Prestação: R\$ 97.558,37, Data: 11/01/2007; em consequência da alteração acima mencionada, o vencimento da Cédula que estava previsto para o dia 18/01/2006, passando, portando, o seu vencimento para o dia 11/01/2007. Ratificam as partes, todas as demais cláusulas, garantias, termos e condições referentes a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO EMPRÉSTIMO MÚTUO Nº 532/04. Indaial, 21 de Dezembro de 2005. Emol. R\$ 50,70. O Registrador:

AV.9-21422: Protocolo nº 65927, de 03/04/2006. Pelo Aditamento a Cédula de Crédito Bancário Empréstimo Mútuo, datado de 14 de fevereiro de 2006, devidamente assinado, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros, as partes resolveram aditar a Cédula registrada sob R-6-21422, para alterar novamente o Quadro V - Características da Operação, item 9 - Forma de Reembolso do Principal, já alterado através dos Aditamentos 01 do dia 04/01/2005, aditamento de nº 02 do dia 20/06/2005, nº 04 do dia 16/09/2005 e aditamento nº 5 do dia 17/11/2005, que a partir desta data passa a ostentar a seguinte redação: Valor da Parcela: R\$ 162.558,85 Data: 16/05/2006, Valor da Parcela: R\$ 116.805,40 Data: 15/06/2006, Valor da Prestação: R\$ 115.050,40 Data: 15/07/2006, Valor da Prestação: R\$ 113.295,39 Data: 14/08/2006, Valor da Prestação: R\$ 111.540,38 Data: 13/09/2006, Valor da Prestação: R\$ 109.785,38 Data: 13/10/2006, Valor da Prestação: R\$ 108.030,37 Data: 12/11/2006, Valor da Prestação: R\$ 106.275,37 Data: 12/12/2006, Valor da Prestação: R\$ 104.520,36 Data: 11/01/2007, Valor da Prestação: R\$ 102.765,35 Data: 10/02/2007, Valor da Prestação: R\$

Continua no verso

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

101.010,35 Data: 12/03/2007, Valor da Prestação: R\$ 99.255,34 Data: 11/04/2007; em consequência da alteração acima mencionada, o vencimento da Cédula que estava previsto para o dia 11/01/2007, passando, portando, o seu vencimento para o dia 11/04/2007. Ratificam as partes, todas as demais cláusulas, garantias, termos e condições referentes a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO EMPRÉSTIMO MÚTuo Nº 532/04. Indaial, 2 de Maio de 2006. Emol. R\$ 50,70. O Registrador:

AV.10-21422: Protocolo nº 66747, de 27/06/2006. Pelo Aditamento a Cédula de Crédito Bancário Empréstimo Mútuo, datado de 15 de maio de 2006, devidamente assinado, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros, as partes resolveram aditar a Cédula registrada sob R-6-21422, para alterar novamente o Quadro V - Características da Operação, item 9 - Forma de Reembolso do Principal, já alterado através dos Aditamentos 01 do dia 04/01/2005, aditamento de nº 02 do dia 20/06/2005, nº 04 do dia 16/09/2005, aditamento nº 5 do dia 17/11/2005 e aditamento nº 6 do dia 14/02/2006, que a partir desta data passa a ostentar a seguinte redação: Valor da Parcela: R\$ 67.263,82 Data: 19/05/2006, Valor da Parcela: R\$ 18.937,12 Data: 15/06/2006, Valor da Prestação: R\$ 21.060,07 Data: 15/07/2006, Valor da Prestação: R\$ 21.060,07 Data: 14/08/2006, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 13/09/2006, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 13/10/2006, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 12/11/2006, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 12/12/2006, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 11/01/2007, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 10/02/2007, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 12/03/2007, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 11/04/2007, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 11/05/2007, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 10/06/2007, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 10/07/2007, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 09/08/2007, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 08/09/2007, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 08/10/2007, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 07/11/2007, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 07/12/2007, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 06/01/2008, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 05/02/2008, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 06/03/2008, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 05/04/2008, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 05/05/2008, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 04/06/2008, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 04/07/2008, Valor da Prestação: R\$ 60.466,79 Data: 03/08/2008; em consequência da alteração acima mencionada, o vencimento da Cédula que estava previsto para o dia 11/04/2007, passando, portando, o seu vencimento para o dia 03/08/2008. Ratificam as partes, todas as demais cláusulas, garantias, termos e condições referentes a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO EMPRÉSTIMO MÚTuo Nº 532/04. Indaial, 14 de Julho de 2006. Emol. R\$ 50,70. O Registrador:

R.11-21422: Protocolo nº 69327, de 11/04/2007. À vista da Certidão datada de 11 de abril de 2007, devidamente assinada pela Escrivã Judicial da 1ª Vara desta Comarca de Indaial-SC, Norilene Márcia de Aguiar, extraída dos autos da Carta Precatória nº 031.07.000912-1, movido por CONCORDIA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO contra VILLA GERMANIA ALIMENTOS LTDA ME, registra-se que foi o imóvel da presente matrícula **PENHORADO** naqueles autos, sendo o valor da dívida R\$ 1.687.000,00 em 12/01/2007. O FRJ foi recolhido na agência do BESC S/A em 13/04/2007 no valor de R\$ 356,00, conforme autenticação sob nº 08700130407006297-COBR,GRJR005. Indaial, 13 de abril de 2007. Emol. R\$ 237,33. O Registrador:

Continuação da ficha 3

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21422

fls. 3

21422

AV.12-21422: Protocolo nº 73414, de 23/04/2008. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no INCRA sob nº 803.081.007.528-2, área total: 18,3000ha; Mód. Fiscal: 12,0ha; N.Mód. Fiscais: 1,5250, FMP: 2,0000ha, conforme CCIR 2003/2004/2005. Apresentou a certidão negativa de débitos de imóvel rural. Indaial, 06 de Maio de 2008. Emol. R\$ 56,85. O Registrador:

AV.13-21422: Protocolo nº 73336, de 16/04/2008. À vista de autorização do credor, dada por instrumento particular, datado de 03 de abril de 2008, o qual fica arquivado neste Serviço de Registros, fica **cancelado o R-6-21422, Av-7-21422, Av-8-21422, Av-9-21422 e Av-10-21422.** Indaial, 06 de Maio de 2008. Emol. R\$ 56,85. O Registrador:

R.14-21422: Protocolo nº 73415, de 23/04/2008. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 23 de abril de 2008, no livro nº 022, fls. 153, no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, a proprietária VILLA GERMANIA ALIMENTOS LTDA, já qualificada, deu em pagamento o imóvel da presente matrícula, avaliado por **R\$ 1.300.000,00** (um milhão e trezentos mil reais), para **CONCORDIA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**, fundo de investimento, inscrito(a) no CNPJ nº 02.780.945/0001-07, com sede em Rua Libero Badaró, nº 425, 23 andar, Centro, na cidade de São Paulo-SP. Indaial, 06 de Maio de 2008. Emol. R\$ 740,00. O Registrador:

O referido é verdade e dou fé.
Indaial, 18 de outubro de 2019.

Bel. Fernanda Westphal
Escrevente Substituta

Emolumentos:

01 Certidão - Inteiro Teor..... R\$
10,80
02 Certidão / Folha excedente.....
R\$ 8,10
Selos: R\$ 1,95
Iss: R\$ 0,56
Total: R\$ 21,41



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
FQD73814-B8PW
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Data e Horário de emissão da presente certidão: 18/10/2019-14:33:25.