

Matrícula N.º 7 2 4 2

DATA 17 DE DEZEMBRO DE 1.990

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** UM TERRENO com a área superficial de (821,87m<sup>2</sup>), denominado área n.º 06, situado nesta cidade de São Joaquim-SC, com frente para a rua Gregório Cruz, com as seguintes confrontações:- Tem o seu ponto de partida - localizado no canto da área conforme observa-se na planta anexa, confrontando com a área 03, e com a rua Gregório Cruz, partindo daí com o Rumo NW, com a distância de 66,00m, até o ponto 01, localizado no canto, confrontando com a área 07 e 09, daí com o rumo NE, com a distância de 11,60m até o ponto 02, localizado no canto, confrontando com a área 09 e 08, daí com o rumo SE, com a distância de 66,00m, até o ponto 03, localizado no canto confrontando com a área 08 e com a rua Gregório Cruz, daí com o rumo SW, com a distância de 14,50m até o ponto de partida onde se deu início para o fechamento do perímetro, fazendo frente para a rua Gregório Cruz.-

**PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL:-** ALFREDO LUENEBERG FILHO e sua mulher ZULMIRA PALMA LUENEBERG, brasileiros, casados, ele pecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de São Joaquim-SC, portadores do CPF n.º 005.511.309-10.-

**REGISTRO DO IMÓVEL.-** Transcrito neste Ofício sob n.º 12.558- fls 286 do Livro 3-P, em 20.07.53, no valor de R\$ 6.000,00.-

*Flávio Rodrigues Martins*  
FLAVIO RODRIGUES MARTINS - O F I C I A L

R-1- 7242:- Por Mandado Judicial de Retificação e DIVISÃO de áreas, expedido nos autos n.º 1.987/88, de Ação de retificação de áreas, pelo escrivão da 2ª Vara Cível desta Comarca, Joaquim Tadeu Pereira, em 14.11.90, e devidamente assinado pelo MM-Juiz de direito dr. Victor José Sebem Ferreira, COUBE todo o imóvel objeto da matrícula supra, ou seja:- UM TERRENO com a área superficial de (821,87m<sup>2</sup>), situado nesta cidade de São Joaquim-SC, e denominado área n.º 06, com frente para a rua Gregório Cruz, que se acha descrito e confrontado na matrícula acima, aos requerentes:- ALFREDO LUENEBERG FILHO, e sua mulher ZULMIRA PALMA LUENEBERG, brasileiros, casados eplo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ele pecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de São Joaquim-SC, portadores do CPF n.º 005.511.309-10 Do Mandado não consta o valor. Dou fé. São Joaquim, 17 de dezembro de 1.990.- Flávio Rodrigues Martins: *Flávio Rodrigues Martins* OFICIAL. (deste sem custas.)-

R-2-7242:- POR FORMAL DE PARTILHA extraído dos autos n.º 063.97.000555-8/0000 de Inventário Judicial dos bens deixados por falecimento de ZULMIRA PALMA LUENEBERG, pela escrivã Judicial da 2ª vara cível da comarca de São Joaquim - SC, Eliana Fátima de Oliveira, em 03.07.2001 e devidamente assinado pelo MM juiz de direito Dr. Ronaldo Denardi, foi o imóvel objeto do R-1-7242 supra, ou seja:- UM TERRENO com a área superficial de 821,87m<sup>2</sup>, denominada área n.º 06, situado nesta cidade de São Joaquim - SC, com frente para a rua Gregório Cruz, descrito e confrontado na matrícula acima; INVENTARIADO E PARTILHADO, cabendo o mesmo ao cessionário:- GILMAR GEODERT, brasileiro, casado com Maria Aparecida Mendes Antunes Geodert, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado neste ofício sob n.º 7815 fls 254 do livro 3-AO, comerciantes residentes e domiciliados em São Joaquim - SC, CPF n.º 472.346.529-49. No valor de R\$ 7.500,00. Dou Fé. São Joaquim, 11 de Outubro de 2001. Flávio Rodrigues Martins: *Flávio Rodrigues Martins* OFICIAL. (desta 60,00 URCS).-

R-3-7242:- Por Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada em 14.02.2008 às folhas 118 do livro 246 do Tabelionato de Notas da Sede desta comarca, pelo Tabelião Substituto Valdir Américo; o proprietário e outorgante vendedor:- GILMAR GOEDERT, brasileiro, casado com Maria Aparecida Mendes Antunes Antunes Goedert, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado neste ofício sob n.º 7.815 fls 254 do livro 3-AO, comerciantes, residentes e domiciliados na rua Antonio Pereira Sobrinho, 13, nesta cidade de São Joaquim - SC, CPF n.º 472.346.529-49 e 022.629.979-18 respectivamente; VENDERAM todo imóvel que possuíam pelo R-2-7242 retro, ou seja: ou seja: UM TERRENO URBANO (LOTE), com a área superficial de

**821,87m<sup>2</sup>**, situado nesta cidade de São Joaquim – SC, com frente para a rua Gregorio Cruz; fundos com terras de Alfredo Lueneberg Filho; dividindo de um lado com terras de Maria Lucia Goulart Nunes; e pelo outro lado com terras de Alfredo Gustavo Kauling; a outorgada compradora:- **KIKO COMERCIO DE MAQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na rua Gregorio Cruz, 168, centro, nesta cidade de São Joaquim – SC, CNPJ sob nº 82.164.526/0001-71, representada por seu sócio Administrador Gilmar Goedert, CPF nº 472.346.529-49. No valor de R\$ 72.280,00. Consta na escritura a emissão da DOI. Dou Fé. São Joaquim, 02 de abril de 2008. Edite Martins Lueneberg *Edite Martins Lueneberg* - Registradora Substituta. (Desta R\$ 572,08).-

**AV-4-7242**:- Faz-se esta averbação por requerimento de Kiko Comercio de Maquinas Agrícolas Ltda, representada por Gilmar Goedert, acompanhado dos documentos exigidos em Lei ( Planta, Alvará de Licença, Alvará Sanitário nº 92/2002, Carta de Habite-se, nº 11/2008, ART do Crea nº 1843081-9, Certidão Negativa do INSS, nº 022032008-20026010); para constar que sobre o imóvel objeto do R-3-7242 retro, foi construído e fica integrando o mesmo **UM BARRACÃO DE ALVENARIA para fins comerciais, com 497,24m<sup>2</sup>**, no valor de R\$ 95.100,00. Foi recolhido o Fundo de Reaparelhamento da Justiça, na agencia do BESC, no valor de R\$ 285,00, autenticação nº 09400040408000580. Dou Fé. São Joaquim, 04 de abril de 2008. Flávio Rodrigues Martins *Flávio Rodrigues Martins* Oficial. ( desta R\$ 246,19).-

**R-5-7242**:- Por **CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL – BADESC/ESPECIAL. 2007029300**, emitida na cidade de Florianópolis – SC, em 13/05/2008; a proprietária e hipotecante: **KIKO COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Gregório Cruz, 168, Centro, nesta cidade de São Joaquim – SC, CNPJ 82.164.526/0001-71; **DÁ EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto do R-3-7242 retro e AV-4-7242 supra, ou seja:- **UM TERRENO URBANO (LOTE)**, com a área superficial de **821,87m<sup>2</sup>**, situado nesta cidade de São Joaquim – SC, com frente para a Rua Gregório Cruz, inclusive um **BARRACÃO** em alvenaria, com a área de 497,24m<sup>2</sup>; a credora:- **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BADESC**, CNPJ 82.937.293/0001-00, para garantir a importância de **R\$ 240.000,00** com vencimento final para **15/05/2011**. **JUROS**: Os juros são devidos a taxa de 11,30% (onze virgula trinta por cento) ao ano, a titulo "spread", acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a seguinte sistemática: I -O montante correspondente a parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo da TJLP que vier a exceder a 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês da vigência da Cédula, e, no seu vencimento ou liquidação, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, ai considerados todos os eventos ocorridos no período:  $TC = [(1 + T JLP) / 1.06]^{n/360} - 1$ . O montante referido neste inciso, que será capitalizado, incorporado-se ao principal da dívida, será exigível juntamente com as parcelas de principal. II -Quando a TJLP for superior a 6% (seis por cento) ao ano: O percentual de juros acima fixado, acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6% (seis por cento) ao ano, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionados nesta cláusula ou na data de vencimento ou liquidação desta Cédula, observando o disposto no inciso "I" acima, e considerando, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas. III -Quando a TJLP for igual ou inferior a 6% (seis por cento) ao ano: O percentual de juros acima fixado, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionados nesta cláusula ou na data de vencimento ou liquidação desta Cédula, sendo considerado, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas. O montante apurado nos termos dos incisos "II" ou "III" conforme o caso, será exigível trimestralmente, durante o prazo de vigência e, mensalmente durante o período de amortização, juntamente com as prestações do principal, e no vencimento ou liquidação desta Cédula. As demais cláusulas e condições são as da cédula registrada em seu inteiro teor sob nº R-13-543 fls 295 Livro 3-CB. Dou fé. São Joaquim, 20 de maio de 2008. Edite Martins Lueneberg *Edite Martins Lueneberg* - Registradora Substituta (desta R\$ 718,65) -

**R-6-7242**:- Por **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 20/00242**, emitida nesta cidade de Florianópolis-SC, em 26/09/2008; a proprietária e hipotecante: **KIKO COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA – CNPJ 82.164.526/0001-71**, representada por Gilmar Goedert e Maria Aparecida Mendes Antunes Goedert; **DÁ EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto do R-3-7242 retro e AV-4-7242 supra, ou seja:- **UM TERRENO URBANO (LOTE)**, com a área superficial de **821,87m<sup>2</sup>**, situado nesta cidade de São Joaquim – SC, inclusive um **BARRACÃO** construído em alvenaria, com a área de 497,24m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Gregório Cruz, ao credor:- **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF), inscrito no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/0001-91, por sua Gerência Regional de Reestruturação de Ativos -GERAT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/4300-13, para garantir a importância de **R\$ 374.294,36** com vencimento final para **26/09/2013**. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Os valores lançados na conta vinculada à presente composição de dívidas, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos, calculados **(CONTINUA FLS 108 LIVRO 2-CB.....)**

(CONTINUAÇÃO FLS 180 LIVRO 2-AP. COM R-6-7242.....)  
com base na Taxa Referencial -TR, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 1,500 % a.m. (um inteiro e quinhentos milésimos) pontos percentuais ao mês, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária, ano de 360 dias, correspondendo a 19,562 % a.a. (dezenove inteiros e quinhentos e sessenta e dois milésimos) pontos percentuais ao ano. As demais cláusulas e condições são as da cédula registrada em seu inteiro teor sob n. R-13.853 fls 052 livro 3-CE. O Fundo de Reparamento da Justiça -FRJ foi recolhido no Banco do Brasil S/A, em 23/10/2008, ag. 0656, autenticação n. 0.290.E/B.693.2B8.B41, no valor de R\$ 370,00. Dou fé. São Joaquim, 24 de outubro de 2008. Edite Martins Lueneberg *[assinatura]* Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 740,00 + R\$ 1,00 selo.-

**R.-7-7242:** Protocolo 47909 de 29 de Setembro de 2010. Por requerimento do BANCO DO BRASIL S/A, representado por sua procuradora judicial Miriam Pinto Schelp OAB/SC 3965-B, acompanhado de Certidão Narrativa, expedida em 03 de agosto de 2010 pela Chefe de Cartório Josenadia Vicentini Denardi, autos n. 063.09.003296-1 da 2ª Vara desta comarca de São Joaquim - SC, em que figura como exequente BANCO DO BRASIL S/A e como executada KIKO COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 82.164.526/0001-71, com sede na Rua Gregório Cruz, n. 168, Centro, nesta cidade de São Joaquim - SC, para constar que fica **PENHORADO** o imóvel objeto do R-3-7242 fls 180 livro 2-AP, ou seja, **UM TERRENO URBANO (LOTE) DE Nº 06**, com a área superficial de **821,87m²**, situado nesta cidade de São Joaquim - SC, Centro, com frente para a Rua Gregório Cruz, n. 168, para garantir o valor de R\$ 374.294,36. Isento de recolhimento da verba destinada ao FRJ, nos termos do artigo 805, § 4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCJG/SC). Dou fé. São Joaquim, 29 de setembro de 2010. (emolumentos R\$ 277,33 + R\$ 1,00 selo). Flávio Rodrigues Martins *[assinatura]* Oficial.-

**R.-8/7242:** Em 08 de agosto de 2013. **PENHORA.** Conforme Ofício nº 0901866-72.2011.8.24.0039-003, extraído dos Autos nº 0901866-72.2011.8.24.0039 de Ação de Execução Fiscal/PROC, da Unidade Regional de Execução Fiscal da Comarca de Lages-SC, acompanhado de Termo de Penhora nos Autos, em que é requerente o Estado de Santa Catarina e requerido Kiko Com Máquina Agrícolas Ltda, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Sílvio Dagoberto Orsatto, em 27/05/2013, faço constar, que o imóvel objeto desta matrícula, fica **PENHORADO. PROTOCOLO** nº 53.952 de 07/08/2013. (Emolumentos: Nihil + Selo de fiscalização: CPS08946-R1GX). O referido e verdade dou fé. Bel. Alessandro Rodrigo Menezes *[assinatura]* Oficial Registrador Interventor.-

**R.-9/7242:** Em 05 de janeiro de 2015. **PENHORA.** Conforme CARTA PRECATÓRIA nº 5228808, extraído dos Autos nº 50043364020114047206 de Ação Carta Precatória - Execução Fiscal, da Vara Federal de Lages -SC, acompanhado de Auto de Penhora e Depósito, em que é requerente a União Fazenda Nacional e requerido Kiko Comércio de Máquinas Agrícolas LTDA; devidamente assinado pela Oficial de Justiça Karine de S. Warmling, em 01.12.2014, faço constar, que o imóvel objeto desta matrícula, fica **PENHORADO**, para garantir a importância de **R\$ 116.921,44** (cento dezesseis mil, novecentos e vinte e um reais e quarenta e quatro centavos). **PROTOCOLO** nº 57.430 de 05.12.2014. (Emolumentos Nihil + Selo de fiscalização: DPG89678-J4CP). O referido e verdade dou fé. Bel. Alessandro Rodrigo Menezes *[assinatura]* Oficial Registrador Interventor.-

**R.-10/7242:** Em 07 de julho de 2015. **PENHORA.** Conforme MANDADO DE PENHORA E INTIMAÇÃO - EXECUÇÃO FISCAL, extraído dos Autos nº 0001824-68-2014.8.24.0063 de Ação Carta Precatória - Cível/Penhora, da 2ª vara da Comarca de São Joaquim -SC, acompanhado de Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, em que é requerente a União - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e requerido Kiko Comércio de Máquinas Agrícolas Ltda, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ronaldo Denardi, em 24.08.2014, faço constar, que o imóvel objeto desta matrícula, fica **PENHORADO**, para garantir a importância de **R\$ 100.530,70** (cem mil, quinhentos e trinta reais e setenta centavos). **OBSERVAÇÃO:** Não contém Indisponibilidade cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme resultado NEGATIVO Código Hash: 1179.1de7.598a.8784.0ace.8d22.04c6.f57b.dd11.3f3d, em nome de Kiko Comércio de Máquinas Agrícolas Ltda. **PROTOCOLO** nº 58.411 de 08.06.2015. (Emolumentos Isentos conforme Lei Complementar Estadual n. 156/97 - RCE Art. 33 §3º - Entes Públicos + Selo de fiscalização: DSG85961-TGC9). O referido e verdade dou fé. Juliana Rodrigues *[assinatura]* Oficial Interina.-