

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Carlos - SCmatrícula
128ficha
01

São Carlos-SC, 27 de agosto de 1980

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terras de cultura, com "DUZENTOS E VINTE E NOVE MIL METROS QUADRADOS" (229.000m²), sem benfeitorias, situado em Linha Salto, do Município de Águas de Chapecó, comarca de São Carlos, Estado de Santa Catarina, com frontando: ao NORTE, com o lote nº24, de Terezinha Hermann e o lote nº28 de Fredolino Mess e o lote nº29, de Felipe Mees e lote nº30 de Vilson Eduardo Kommers, o lote nº8, de Salvador Padilha de Almeida; ao SUL, com o lote nº22, de Paulo Colet, hoje de José Olivio Gerhardt; ao LESTE, com terras de Damásio Campos; ao OESTE, com o Rio Chapecó. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº815 020 005 100. PROPRIETÁRIO: NELSON HERMES e sua mulher ELZIRA HERMES, inscritos no CIC sob o nº137 020 339-04, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados no Município de Águas de Chapecó. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, sob o nº2.375, livro nº2-Registro Geral em 09-09-76. O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 27 de agosto de 1980. O Oficial: *

Ernilo Bourscheid

R-1-128: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01 de agosto de 1980, no livro nº21, fls. 147-V a 148-V, do Cartório de Paz de Águas de Chapecó, pelo Escrevente Juramentado Sr. Ernilo Bourscheid, os proprietários venderam ao Sr. "JOSE OLIVIO GERHARDT", inscrito no CIC sob o nº182 764 079-00, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado neste Município, todo o imóvel objeto da presente matrícula, sem benfeitorias, pelo valor de Cr\$:330.000,00. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº815 020 005 100; -área total 22,9 ha; nº de módulos 0,57; fração mínima de parcelamento 15,0 ha. O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 27 de agosto de 1980. O Oficial:

Ernilo Bourscheid e 3600,00

R-2-128: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 31 de agosto de 1983, no livro nº25, fls. 105 e verso do Cartório de Paz de Águas de Chapecó, pelo Escrivão Designado Sr. Ruben A. Schwerz, José Olivio Gerhardt e sua mulher Ilvenia Gerhardt, CIC nº182 764 079-00, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados no município de Saudades, venderam ao Sr. "MILTON KLAUCK", inscrito no CIC sob o nº067 425 489-91, brasileiro, casado, do comércio, domiciliado e residente na cidade de São Carlos, todo o imóvel objeto /

matrícula

128

ficha

01 verso

objeto da presente matrícula, sem benfeitorias, pelo preço de Cr\$:1.832.000,00. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº815 020 00 5 100; área total 22,9 ha; nº de módulos 0,92; fração mínima de parcelamento 15,0 ha. O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 1º de setembro de 1983. O Oficial: *Maria de Lourdes Meyer J. Meyer*
c. Cr\$ 20.000,00

R-3-128: Pela Cédula Rural Hipotecária nº87/00223-X, emitida em 22 de maio / de 1987, pelo Sr. Milton Klauck e sua mulher, foi o imóvel objeto da presente matrícula, vinculado em hipoteca cedplar de 1º grau ao Banco do Brasil / S/A, Agência de São Carlos, com vencimento fixado para 22 de maio de 1990; Valor do crédito: Cz\$:378.950,00 destinado a melhoramentos a sere realizados no imóvel objeto da presente matrícula, com os seguintes encargos financeiros: Juros: Os juros são exigíveis juntamente com as prestações e devidos a taxa de 6% ao ano, calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários corrigidos. Praça de pagamento: O pagamento será efetuado na praça de São Carlos, com a seguinte forma: Sem / prejuízo do vencimento acima estipulado, obrigam-se a recolher ao Banco em amortização/liquidação da dívida, tres prestações anuais e sucessivas vencíveis em 22-05-88, 22-05-89 e 22-05-90, de valores ,Cz\$:118.950,00; Cz\$:125.000,00 e Cz\$:135.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 22 de maio de 1987. C:Cz\$:140,16. O Oficial Maior em exercício: * * * *

Maria de Lourdes Meyer

AV:4:128: Fica cancelado o registro nº03, da presente Matrícula, conforme autorização do Banco Credor, que encontra-se arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Carlos 07 de março de 1991. C.Cr\$:129,20. O Oficial:*.~*.~*.~*.~*.~*.~*.~*.~*.~*.

- Maria de Lourdes Meyer

R-5-128: Certifico que conforme Mandado de execução fiscal, Autos nº059.98.000763-0, datado de 25-02-99, as. pelo M.M. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Augusto Cesar Allet Aguiar, foi o imóvel objeto da presente matrícula, arrestado. Sendo exequente: Fazenda Nacional. Executado: Brukutu-Comércio e Transportes Ltda e outro. Valor do débito: R\$:2.609,90. Data do cálculo: 29-09-97, tendo sido nomeado depositário o Sr. Milton Klauck. O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 25 de maio de 1999. C. Nihil. A Registradora: * * *

Maria de Lourdes Meyer

AV-6-128: Fica cancelado o registro nº5, da presente matrícula, conforme Mandado de Levantamento de Arresto, datado de 08 de novembro de 2002, as. pela Dra. Adriana Lisboa, M.M. Juíza de Direito desta Comarca de São Carlos. O referido é verdade

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Carlos - SC.

São Carlos, SC 11 de NOVEMBRO de 2002

Matricula

128

Ficha

02

e dou fé. São Carlos, 11 de novembro de 2002. C: R\$:40,00.
A Registradora: *Maria de Lourdes Nuy*

R-7-128: Pela Carta de Arrematação, Autos nº059.98.000763-0, datada de 13 de setembro de 2001, as. pela M.M. Juíza de Direito desta Comarca de São Carlos, Dra. Adriana Lisboa, o imóvel objeto da presente matrícula, foi arrematado por "REGIS EDUARDO KLAUCK", portador do CPF nº038.482.379-38, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente e domiciliado a Rua Paul Harris, 100, nesta cidade de São Carlos, pelo valor de R\$:6.600,00. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Propriedade no valor de R\$:132,00, na Prefeitura Municipal de Águas de Chapecó, em 07-11-2002. O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 11 de novembro de 2002. C: R\$:54,00. A Registradora: *Maria de Lourdes Nuy*

R-8-128: Pela Cédula Rural Hipotecária nº200605072, emitida - em 18 de setembro de 2006, pelo Sr. Regis Eduardo Klauck, CPF nº038.482.379-38, foi o imóvel objeto da presente matrícula, vinculado em hipoteca Cedular de 1º Grau ao Banco Bradesco S/A, Agência de São Carlos, CNPJ nº60.746.948/0001-12, com vencimento fixado para 10 de novembro de 2007. Valor do financiamento: R\$:16.926,98, com os seguintes encargos financeiros: Juros: A partir da liberação dos recursos na conta corrente do emitente e/ou favorecido, incidirão juros calculados, sobre o valor da dívida, a taxa efetiva de 8,75% ao ano. Os juros devidamente capitalizados, serão exigíveis no vencimento das prestações do principal, nas amortizações proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Praça de pagamento: O pagamento será efetuado na praça de São Carlos. O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 21 de setembro de 2006. E: R\$:52,04. A Registradora: *Maria de Lourdes Nuy*

R.9-128, de 27 de Setembro de 2007.--

Ônus: Hipoteca.--

DEVEDOR: REGIS EDUARDO KLAUCK, brasileiro, solteiro, domiciliado e residente na Rua Raul Harris, nº 70, neste Município de São Carlos/SC, RG 3127463-SC, CPF 038.482.379-38.--

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 200705067, emitida neste Município de São Carlos, Santa Catarina, aos 04 de Setembro de 2007.--

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Vencimento e Forma de Pagamento: Em uma única parcela com vencimento a ocorrer em 09 de setembro de 2008. **JUROS: 6,75% ao ano. OBJETO DA GARANTIA: Em Hipoteca Cedular de SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de Terceiros, em favor do credor, o Imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$ 145.000,00.--

CCIR do INCRA nº 815.020.005.100-0, área total 22,9ha e ITR, com NIRF 7.297.552-0.--

CONDIÇÕES: as demais constantes da cédula registrada no Livro 3, sob nº 7.323.--

PROTOCOLO: Nº 25.047 de 27/09/2007.--

Matrícula
128Ficha
2

Verso

Emol.: R\$ 72,57. Substituto da Oficiala.

AV.10-128, de 08 de Janeiro de 2009.-

Conforme instrumento particular de cancelamento de registros e liberação de garantia, expedido pelo BANCO BRADESCO SA, assinado por Luiz Tadeu Godoy e Itamarciã Sueli C. Antunes, aos 19/12/2008, com firmas reconhecidas pelo 2º Tabelionato de Notas de Osasco/SC, averba-se o **CANCELAMENTO** das HIPOTECAS de 1º e 2º GRAUS, dos contratos de nºs 200705067 e 200605072, existentes sobre o Imóvel da Presente Matrícula em favor do Banco Bradesco S/A, conforme **R.08 e 09-128, liberando-o deste ônus**, documento este que fica arquivado neste Ofício. PROTOCOLO: Nº 26.952 de 08/01/2009.-

Emol.: R\$ 56,85. Substituto da Oficiala.-

R.11-128, de 17 de Junho de 2010.-

ÔNUS: Hipoteca.--

DEVEDOR: REGIS EDUARDO KLAUCK, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Paul Harris, nº 70, nesta Cidade de São Carlos/SC, RG 3127463, CPF 038.482.379-38, representado neste ato por sua procuradora a Sra. LIANE MARIA KLAUCK, brasileira, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Paul Harris, nº 70, nesta Cidade de São Carlos/SC, RG 12R 350634-SSP-SC, CPF 789.444.819-20.--

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, no Município de Osasco/SP.--

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 201005040, emitida neste Município de São Carlos, Santa Catarina, aos 09 de junho de 2010.--

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 32.550,00 (trinta e dois mil, quinhentos e cinquenta reais).

VENCIMENTO e FORMA DE PAGAMENTO: Em uma única parcela com vencimento a ocorrer em 30 de abril de 2011. **JUROS: 6,25% ao ano. OBJETO DA GARANTIA: Em Hipoteca Cédular de PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, em favor do Credor, o **IMÓVEL desta matrícula**, avaliado em R\$ 350.000,00.--

CONDIÇÕES: as demais constantes da cédula registrada no Livro 3, sob nº 8.228.--

CCIR do INCRA nº 815.020.005.100-0, área total 22,9ha e ITR, com MRF 7.297.552-0.--

PROTOCOLO: Nº 28.986 de 17/06/2010.--

Emol.: R\$ 99,20. Oficial.

AV.12-128, de 03 de Abril de 2012.-

Conforme instrumento particular de cancelamento de registros e liberação de garantia, expedido pelo BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, assinado por Júlio César Venturini e Ilisangela Félix da Silva Góes, datado de 19/03/2012, com firmas reconhecidas pelo Cartório do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, averba-se o **CANCELAMENTO da HIPOTECA de PRIMEIRO GRAU**, do contrato de nº 201005040, existente sobre o Imóvel da Presente Matrícula em favor do Banco Bradesco S/A, conforme **R.11-128, liberando-o deste ônus**, documento este que fica arquivado neste Ofício.--

PROTOCOLO: Nº 31.308 de 03/04/2012. Emol.: R\$ 71,30.--

Selo de fiscalização: CQS31298-2Z1H. Oficial.

Continua na Ficha 3

Matrícula nº 128 - Ficha 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO CARLOS
OFICIAL: Djônata Raquiel Roman

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02**Continuação da Matrícula nº 128 -**

R.13-128, de 18 de Fevereiro de 2013.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública lavrada no Ofício de Notas da Cidade de Águas de Chapecó/SC, no livro nº 054, fls. 029 a 031, em data de 28 de janeiro de 2013.--**TRANSMITENTE:** REGIS EDUARDO KLAUCK, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Rua Paul Harris, nº 70, Centro, nesta Cidade de São Carlos/SC, RG 12R 3.127.463-SSP-SC, CPF 038.482.379-38, representado neste ato por sua **procuradora**, a Sra. LIANE MARIA KLAUCK, brasileira, separada judicialmente, agricultora, residente e domiciliada na Rua Paul Harris, nº 70, nesta Cidade de São Carlos/SC, RG 12R 350.634-SSI-SC, CPF 789.444.819-20.--**ADQUIRENTES:** GERSON LUIS LOCATELI, RG 2.031.304-7-SESP-SC, CPF 683.042.349-04, e sua esposa ZULEICA PAGLIARI LOCATELI, RG 12R 2.756.532-SESP-SC, CPF 730.208.699-00, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Voa Vista, zona rural, no Município de Chapecó/SC, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77;**GRAZIELA LOCATELI BORTOLUZZI**, servidora pública federal, RG 3.221.131-SESPDC-SC, CPF 023.785.969-60 e seu esposo **RICARDO JOSE BORTOLUZZI**, empresário, CNH nº 01308914610-DETRAN/SC, CPF 914.925.219-49, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant, nº 1152-D, Bairro Maria Goretti, na Cidade de Chapecó/SC, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77; e **EDUARDO LOCATELI**, RG 12R 4.042.329-SESP-SC, CPF 040.689.499-05 e sua esposa **DILVANE KEILA SPENAZZATTO LOCATELI**, RG 4.911.924-SESPDC-SC, CPF 057.358.999-29, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Henry Giessembier, nº 92-E, Bairro Maria Goretti, na Cidade de Chapecó/SC, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77.--**OBJETO:** O Imóvel desta Matrícula. VALOR: R\$ 160.000,00 impugnados para efeitos fiscais para R\$ 170.900,00 (cento e setenta mil e novecentos reais).--

CCIR do INCRA sob código 815.020.005.100-0, área total 22,90ha, e ITR, com NIRF 7.297.552-0.--

PROTOCOLO: Nº 32.555 de 14/02/2013. Emol.: R\$ 980,00.--

Selo de fiscalização: CZB54878-OXAS. Oficial.

AV.14-128, de 18 de Fevereiro de 2013.-

Conforme requerimento dos proprietários, Circular nº 07/2010 da CGJ/SC e Termo de Cooperação Técnica Conjunto nº 01/2010 firmado entre o Poder Judiciário de SC, CGJ/SC, MPSC, FATMA, ANOREG, e a ATC/SC, averba-se na presente matrícula o **protocolo do pedido de localização/especialização da reserva legal**, para constar que os proprietários comprometem-se a **efetuar a averbação da reserva legal sobre o imóvel da presente matrícula, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data protocolo junto a FATMA, datado de 06 de fevereiro de 2013.--****PROTOCOLO:** Nº 32.556 de 14/02/2013. Emol.: R\$ 75,30.--

Selo de fiscalização: CWJ28200-VOZJ. Oficial.