

Matrícula Nº 173.546

Data: 18 de Janeiro de 2021.

IMÓVEL: Terreno, com área total de **221.367,97 m²**, situado na rua Dona Francisca, bairro Pirabeiraba, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: partindo-se do vértice V1, com coordenadas E=708172.6070 e N=7097707.5794, seguindo com azimuth de 85°28'12" e distância de 66,232 metros, chega-se ao vértice V2, com coordenadas E=708238.6316 e N=7097712.8103. Deste, segue com azimuth de 32°07'38" e distância de 25,175 metros, chega-se ao vértice V3, com coordenadas E=708252.0198 e N=7097734.1304. Deste, segue com azimuth de 356°16'18" e distância de 19,779 metros, chega-se ao vértice V4, com coordenadas E=708250.7336 e N=7097753.8679. Deste, segue com azimuth de 30°37'24" e distância de 24,050 metros, chega-se ao vértice V5, com coordenadas E=708262.9844 e N=7097774.5636. Deste, segue com azimuth de 37°37'34" e distância de 19,109 metros, chega-se ao vértice V6, com coordenadas E=708274.6504 e N=7097789.6980. Deste, segue com azimuth de 18°26'08" e distância de 11,380 metros, chega-se ao vértice V7, com coordenadas E=708278.2493 e N=7097800.4942. Deste, segue com azimuth de 23°33'47" e distância de 11,776 metros, chega-se ao vértice V8, com coordenadas E=708282.9568 e N=7097811.2882. Deste, segue com azimuth de 28°58'18" e distância de 18,404 metros, chega-se ao vértice V9, com coordenadas E=708291.8713 e N=7097827.3891. Deste, segue com azimuth de 18°36'31" e distância de 5,331 metros, chega-se ao vértice V10, com coordenadas E=708293.5724 e N=7097832.4414, perfazendo um total de 201,236 metros, confrontando-se com terras de Amaro Cesar Rebello. Deste, segue com azimuth de 90°27'31" e distância de 97,631 metros, chega-se ao vértice V11, com coordenadas E=708391.2003 e N=7097831.6599, confrontando-se com terras de Whirpool S/A. Deste, segue com azimuth de 180°27'34" e distância de 102,500 metros, chega-se ao vértice V12, com coordenadas E=708390.3786 e N=7097729.1632. Deste, segue com azimuth de 87°57'16" e distância de 1.045,200 metros, chega-se ao vértice V13, com coordenadas E=709434.9127 e N=7097766.4694, perfazendo um total de 1.147,700 metros, confrontando-se com terras de Nabila Gabriele Leoncio Kaviski. Deste, segue com azimuth de 136°33'54" e distância de 83,829 metros, chega-se ao vértice V14, com coordenadas E=709492.5477 e N=7097705.5967. Deste, segue com azimuth de 135°19'08" e distância de 158,252 metros, chega-se ao vértice V15, com coordenadas E=709603.8240 e N=7097593.0750, perfazendo um total de 242,081 metros, confrontando-se com a rua Dona Francisca. Deste, segue com azimuth de 254°08'55" e distância de 117,251 metros, chega-se ao vértice V16, com coordenadas E=709491.0320 e N=7097561.0490. Deste, segue com azimuth de 357°47'43" e distância de 17,00 metros, chega-se ao vértice V17, com coordenadas E=709490.3780 e N=7097578.0360. Deste, segue com azimuth de 268°36'01" e distância de 494,097 metros, chega-se ao vértice V18, com

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 359.733. 21/03/2022 às 12:06:43

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por ALEXSANDER MEDEIROS VALENDORFF (102.737.159-09)

Continuação da Matrícula Nº 173.546**01v**

coordenadas E=708996.4280 e N=7097565.9660, perfazendo um total de 628,348 metros, confrontando-se com terras de Celso Alfredo Schramm, Margrit Hofmann Schramm, Dagmar Hofmann, e Geraldo Hofmann - edificação nº 11843. Deste, segue com azimuth de 357°43'52" e distância de 12,285 metros, chega-se ao vértice V19, com coordenadas E=708995.9417 e N=7097578.2418. Deste, segue com azimuth de 273°25'44" e distância de 147,00 metros, chega-se ao vértice V20, com coordenadas E=708849.2048 e N=7097587.0337, perfazendo um total de 159,285 metros, confrontando-se com terras de Hubener Participações Ltda. Deste, segue com azimuth de 273°25'44" e distância de 160,00 metros, chega-se ao vértice V21, com coordenadas E=708689.4912 e N=7097596.6030, confrontando-se com terras de Ingrid Hubener Fischer e Hilton Fischer - edificação nº 1152. Deste, segue com azimuth de 273°25'44" e distância de 140,00 metros, chega-se ao vértice V22, com coordenadas E=708549.7418 e N=7097604.9762, confrontando-se com terras de Parceria - Administrações e Participações Ltda - edificação nº 1320. Deste, segue com azimuth de 273°25'44" e distância de 75,00 metros, chega-se ao vértice V23, com coordenadas E=708474.8761 e N=7097609.4619, confrontando-se com terras de Indústria e Comércio de Molduras Santa Luzia Ltda - edificação nº 1600. Deste, segue com azimuth de 273°25'44" e distância de 80,00 metros, chega-se ao vértice V24, com coordenadas E=708395.0193 e N=7097614.2466, confrontando-se com terras de Qualimat Distribuidora de Materiais de Construção S/A. Deste, segue com azimuth de 273°25'44" e distância de 46,50 metros, chega-se ao vértice V25, com coordenadas E=708348.6026 e N=7097617.0277, confrontando-se com terras de RIKS Participação e Administração de Bens Ltda - edificação nº 1664. Deste, segue com azimuth de 273°25'44" e distância de 41,50 metros, chega-se ao vértice V26, com coordenadas E=708307.1768 e N=7097619.5097, confrontando-se com terras de Andreia Leitzke - edificação nº 1720. Deste, segue com azimuth de 273°25'44" e distância de 139,252 metros, chega-se ao vértice V27, com coordenadas E=708168.1741 e N=7097627.8382, confrontando-se com terras de Fachini Comércio e Manutenção de Implementos Rodoviários Ltda - edificação nº 1780. Deste, segue com azimuth de 3°10'55" e distância de 79,864 metros, chega-se ao vértice V1, ponto de origem desta descrição, confrontando-se com a Faixa de Domínio BR-101, km30, 7,2 metros a sul da estaca de nº 1973. **Inscrição Imobiliária: 08.13.04.59.2394.0000.**

Proprietários: CARLOS EDUARDO KEMPER, CPF 646.029.749-53, RG 2.195.184 SSP/SC, nascido aos 19/11/1971, brasileiro, separado, microempresário, residente e domiciliado na rua Coelho Neto, nº 504, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville; e MARGARET ROSI SCHRAMM, CPF 439.368.069-34, RG 719.898 SESP/SC, nascida aos 28/12/1961, brasileira, separada, professora, residente e domiciliada na rua Coelho Neto, nº 504, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville.

Continua na ficha 02 ...



Registro de Imóveis Joinville

Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rjjoinville.com.br

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 173.546

Data: 18 de Janeiro de 2021.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 80.777, do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 338.367, 19 de Outubro de 2020.

Escrevente Substituta - Ana Carolina Pozes da Silva

AV.-1-173.546: - Em 18 de Janeiro de 2021. - **Construção.**

Conforme matrícula nº 80.777 (registro anterior), sobre este imóvel encontra-se edificada uma casa de moradia em alvenaria, ranchos e demais benfeitorias. Protocolo: 338.367, 19 de Outubro de 2020. Selo de fiscalização: GAA77961-4LVV - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Ana Carolina Pozes da Silva

AV.-2-173.546: - Em 18 de Janeiro de 2021. - **Faixa não-edificável.**

Conforme mapa e memorial descritivo, na confrontação com a Rodovia BR-101, encontra-se uma faixa de domínio com extensão de 30,00 metros, medidos a partir do eixo da pista sul e uma faixa não-edificável de 15,00 metros, medidos a partir da faixa de domínio, totalizando um afastamento de 45,00 metros e uma área não-edificável de **1.213,68 m²**, com a seguinte descrição: partindo-se do vértice V27, com coordenadas N=7097627,8382 e E=708168,1741, seguindo com azimuth de 3°10'55" e distância de 79,86 metros, chega-se ao vértice V1, com coordenadas N=7097707,5794 e E=708172,6070, confrontando-se com a Faixa de Domínio Rodovia BR-101. Deste, segue com azimuth de 85°28'12" e distância de 15,14 metros, chega-se ao limite da faixa não-edificável, com coordenadas E=708187,6966 e N=7097708,7749, confrontando-se com terras de Amaro Cesar Rebello. Deste, segue com azimuth de 183°10'55" e distância de 81,96 metros, chega-se ao limite do imóvel, com coordenadas E=708183,1474 e N=7097626,9410, confrontando-se com terras de Carlos Eduardo Kemper e Margaret Rosi Schramm. Deste, segue com azimuth de 273°25'44" e distância de 15,00 metros, chega-se ao vértice V27, ponto inicial da faixa de domínio, confrontando-se com terras de Fachini Comércio e Manutenção de Implementos Rodoviários Ltda. Protocolo: 338.367, 19 de Outubro de 2020, Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GAA77958-BMFE - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Ana Carolina Pozes da Silva

R.-3-173.546: - Em 01 de Fevereiro de 2021. - **Compra e Venda.**

Transmitentes: CARLOS EDUARDO KEMPER, CPF 646.029.749-53, RG 2.195.184 SESP/SC, nascido aos 19/11/1971, brasileiro, separado, que declara não manter relação de união estável, microempresário, residente e domiciliado na rua Teresina, nº 94, apartamento 406, bairro Saguauçu, neste município de Joinville; e, MARGARET ROSI SCHRAMM, CPF 439.368.069-34, RG 719.898 SESP/SC, nascida aos 28/12/1961, brasileira, separada, que declara não manter relação de união estável, professora, residente e domiciliada na rua Presidente Prudente de Moraes, nº 196, apartamento 505, bairro Santo Antônio, neste município de

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Validade: 30 dias - Protocolo nº 359.733. 21/03/2022 às 12:06:43

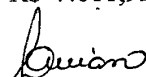
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por ALEXSANDER MEDEIROS VALENDORFF (102.737.159-09)

Continuação da Matrícula Nº 173.546

02v

Joinville. Adquirente: **ASCENSUS GESTÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.561.807/0001-82, com sede em rua Dona Francisca, nº 6.750, sala 03, Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 57-F/59-V, do Livro nº 1380, em 01/02/2021, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 7.000.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 8.200.000,00, mediante a guia nº 1329/2021. FRJ: 28346670004337477, recolhido o valor de R\$ 878,41, em data de 29/01/2021. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada a fiscal municipal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 342.614, em 01 de Fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GAA85568-KISW - R\$ 2,82.

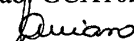
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano



R-4-173.546: - Em 17 de Maio de 2021. - **Alienação Fiduciária.**

Devedor: **ASCENSUS GESTÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.561.807/0001-82, com sede em rua Dona Francisca, nº 6.750, sala 03, Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, CNPJ 15.227.994/0004-01, com sede na rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conjunto 1401, bairro Itaim Bibi, no município de São Paulo/SP. Conforme o instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, datado de 22/02/2021, emitido em Joinville/SC, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 25.000.000,00, para emissão de debêntures. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 12.816.000,00. Prazo de carência: o atraso de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. FRJ: 5800028544, recolhido o valor de R\$ 878,40, em data de 17/03/2021. Protocolo: 347.074, 11 de Maio de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GCX10228-VSFU - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano



AV.5-173.546: - 18 de março de 2022. **Aditivo.**

Pelo Primeiro Aditamento ao instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, datado de 18/02/2022, retifica-se a alienação fiduciária constante no R.4 supra, tendo em vista que as partes resolvem alterar a Cláusula 3.1.1, relativa às características da Emissão, de modo a excluir o termo "até" dos itens "I", "II", bem como alterar os itens "XIII" e "XIV", conforme deliberação tomada em AGE e em AGD. Dessa forma, os itens "I", "II", "XIII" e "XIV" da Cláusula 3.1.1 passarão a vigorar

Continua na Ficha 03...

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

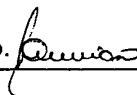
Ficha 03

Matrícula Nº 173.546

Data: 18 de março de 2022

com a seguinte nova redação, mantendo-se inalterados os demais itens: 3.1.1. As Debêntures possuem as seguintes características: I. Valor da Emissão: O montante total da Emissão será de R\$ 25.000.000,00 na Data de Emissão; II. Quantidade de Debêntures Emitidas: Serão emitidas 25.000 Debêntures; XIII. Amortização Programada: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo Total e/ou Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso, o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será realizado mensalmente, em parcelas iguais e sucessivas, com exceção da parcela na Data de Vencimento, sempre no dia 18 de cada mês, com carência de 12 meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 18/03/2022 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma e percentuais previstos na Escritura; e alterar a Cláusula 7.1 do Contrato de Alienação Fiduciária, de modo a consignar, expressamente, que as garantias oferecidas no âmbito da Escritura não poderão ser liberadas, total ou parcialmente, antes do integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas. Protocolo: 359.733, 23 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GJC16362-R4HE - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Validade: 30 dias - Protocolo nº 359.733. 21/03/2022 às 12:06:43

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por ALEXSANDER MEDEIROS VALENDORFF (102.737.159-09)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 173.546 (até R/Av-5)

A presente certidão envolve elementos à margem do termo: Foi protocolado sob o nº **359.835** em data de 25/02/2022 - **Compensação ambiental**.

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville/SC, 21 de março de 2022

Alexsander Medeiros Valendorff - Escrevente operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Selos: R\$ 3,11

Total: R\$ 3,11

