

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

MATRICULA - 19440

15 de Abril de 1988

Imóvel:-O terreno situado no perimetro urbano desta cidade, na Avenida Aristiliano Ramos, contendo a área de 418,00m².(quatrocentos e dezoito metros quadrados), fazendo frente em vinte e dois (22,00) metros com a referida Avenida Aristiliano Ramos, fundos em dezesseis (16,00) metros com terras da União (Estrada de Ferro) - (atualmente/ passa uma Avenida) de um lado limita com terras de Olga Gadotti Vogel (antigamente Luiz Buzzi) onde mede vinte e dois (22,00) metros, e do outro lado com uma servidão pública de passagem. Edificado com um prédio de alvenaria, com a área de 780,60m². para fins comerciais e residenciais, de número 1060:

Proprietário:-BRASIL DOS SANTOS, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, CPF.031.051.489-49 .

Registro anterior:-25.700, às fls.250 do livro 3-L deste Cartório.

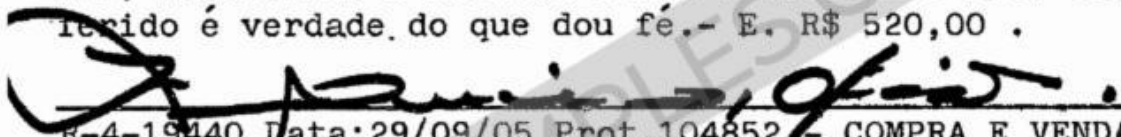
Olga dos Santos
R-1-19440 Data:15/04/88 prot.47988 - Transmitente:-Espólio de BRASIL DOS SANTOS.-Adquirente:-OLGA DOS SANTOS, brasileira, viúva meei- ra, do lar, residente e domiciliada em Balneário Camboriú, deste Es- tado, inscrita no CPF/MF sob número 609.181.879-15.-MEIAÇÃO E HERAN- ÇA.-Carta de Adjúdicacão de 22-03-1988, do Cartório da 2ª Vara da / Comarca de Balneário Camboriú-SC, extraída dos autos de Inventário- nº 277/86, devidamente assinada pelo Dr. Vicente Luiz Stefanello / Cargnin, Juiz Substituto em Exercício na 2ª Vara Cível da referida/ Comarca, transitada em julgado.-Avaliação:-CZ\$590.000,00.-Dou fé.

Olga dos Santos
AV.2-19440 Data: 19/08/98 Prot.76841 - Certifico, de acôrd com Cer- tidão passada pela Prefeitura Local em 12 de Março de 1998, arquiv- da neste Ofício que, foi demolida a área de 341,84m². do prédio des- ta matrícula, ficando um saldo de 438,76m². de área construída.- O referido é verdade do que dou fé.- E. R\$20,00.

Marco Aurélio Silva
R-3-19440 Data:26/09/02 Prot.92517 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública lavrada no dia 20 de Setembro de 2002, nas Nôtas- do 2º Tabelionato da cidade de Balneário Camboriú-SC, Lª Nº 241, às fls.163 à 164; o imóvel desta matrícula constituído de terreno e / benfeitoria foi adquirido por MARCO AURÉLIO SILVA, brasileiro, cor- retor de imóveis, portador da cédula de identidade nr. 806.311-7-SS P/SC, e inscrito no CPF/MF sob número 424,036,429-91, casado pelo- regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 ,

Continua no verso

conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Cidade de Itajaí-SC, às fls.080, do livro / 226, em data de 25/08/1993, com LILIAN MARIA PEIXOTO SILVA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nr. 4/R-846.121-SSP/SC, e inscrita no CPF (MF) sob nr. 476.036.669-53, residentes e domiciliados à Rua 2.070, nr. 1030, Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC, por compra feita a OLGA DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade nr. 356.775-SSI/SC e inscrita no CPF (MF) sob nr. 609.181.879-15, residente e domiciliada à Rua Suíça, nr. 30, Bairro das Nações, na cidade de / Balneário Camboriú-SC, pelo preço de R\$108.770,87 (cento e oito / mil, setecentos e setenta reais e oitente e sete centavos).-O referido é verdade. do que dou fé.- E. R\$ 520,00 .


R-4-19440 Data:29/09/05 Prot.104852 - COMPRA E VENDA -- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa lavrada no dia 27 de Setembro de 2005, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Lº Nº 177, às Fls.046 à 048; o imóvel desta matrícula constituído de terreno e prédio foi adquirido por SEOLA & CIA. LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) sob número 79.236.311/0001-04, com sede na Alameda Aristiliano Ramos, número 1247, Centro, nesta cidade, conforme Contrato Social, datado de 16.01.1986, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob número 422 0077783, por despacho em sessão de 27.01.1986 e Contrato da 7ª Alteração Contratual, datado de 09.01.2003, devidamente registrado/na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob número 20030203252, em 11.02.2003, representada por seus sócios administradores, Ricardo Henrique Seola, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 7R-2.912.214 - SESP-SC e inscrito no CPF/MF sob número 005.141.119-92, domiciliado e residente na Rua 7 de Setembro, número 74, Centro, nesta cidade, representado por seu bastante procurador Orival Henrique Seola, a seguir qualificado, nos termos da procuração lavrada às folhas 190V.do livro 087, em data de 27.10.2000, no 2º Ofício de Notas desta cidade e Orival Henrique Seola, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 7R/868.096-SSI-SC e inscrito no CPF/MF sob número 145.258.959-34, domiciliado e residente na Rua 7 de Setembro, número 74, Centro, nesta cidade, por compra feita a MARCO AURÉLIO SILVA, brasileiro, corretor de Imó -
Continua Fls. 002

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Continuação - Matrícula - 19440

Fls.

002

imóveis, portador da Carteira de Identidade nº 806.311-7-SESP-SC e inscrito no CPF(MF) sob nº 424.036.429-91 e sua mulher LILIAN MARIA PEIXOTO SILVA, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 4/R-846.121-SESP-SC e inscrita no CPF/MF sob nº 476.036.669-53, casados desde 25/09/1993, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Certidão de Casamento sob nº 5133, as fls. 205, do Livro 11-B, de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Itajaí, deste Estado, datada de 27/09/2005 e Pacto Antenupcial devidamente registrado sob nº 3354, no Livro 3-Aux, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da comarca de Itajaí, deste Estado, domiciliados e residentes a Rua 2070, nº 1030, na cidade de Balneário Camboriú, deste Estado, pelo valor de R\$ 135.000,00(Cento e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 90.000,00 o valor do terreno e R\$ R\$ 45.000,00 o valor da benfeitoria. Que para efeitos fiscais a prefeitura municipal de Rio do Sul impugnou o valor para R\$273.569,91, sendo R\$158.131,22 e valor da benfeitoria e R\$115.438,69 o valor do terreno. Dou fé. – E.: R\$660,00.

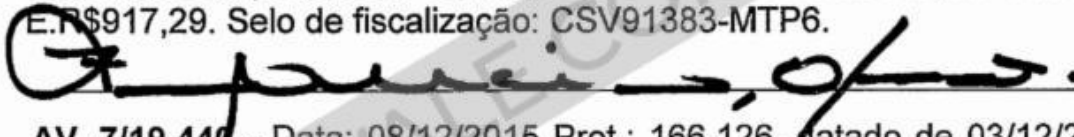
[Handwritten signature]
 AV-5-19440 Data: 29/09/2005 Prot. 104852 – Certifico, de acordo com Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada no dia 27 de Setembro de 2005, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Livro 177 fls. 046 à 048 que, o imóvel será pago da seguinte maneira: a) importância de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais), paga no ato da escritura pela compradora à favor dos vendedores; b) a importância de R\$ 108.000,00(Cento e oito mil reais) será paga em 04 (quatro) prestações, mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 27.000,00(Vinte e sete mil reais), cada uma vencendo-se a primeira em 26 de Outubro de 2005, a segunda em 26 de Novembro de 2005, a terceira em 26 de Dezembro de 2005 e a quarta em 26 de Janeiro de 2006, prestações estas representadas por outra tantas Notas Promissórias com igual valor e vencimento, emitidas nesta data, pela outorgada compradora em favor dos outorgantes vendedores, numeradas de 01/2004 à 04/2005 que ficam fazendo parte integrante e complementar desta Escritura. Que em face da Condição Resolutiva Expressa, na forma dos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, fica convencionado que o não pagamento das prestações por mais de 30 (trinta) dias após o seu vencimento, reputar-se à verificada a condição, com a resolução de pleno direito da presente compra e venda, extinguindo-a para todos os efeitos. Dou fé. E.: R\$ 219,58.

[Handwritten signature]
 AV.-5/19.440 - Data: 29 de Março de 2012. Conforme Provas Arquivadas neste Ofício, os Transmitentes CREDITORES deram ampla e geral quitação ao Adquirente Devedor, ficando **CANCELADA** a Clausula Resolutiva Expressa constante no AV-5, desta matrícula, e o imóvel livre de quaisquer ônus. Protocolo: nº 138.902, de 29 de Março de 2012. Dou fé. E.: R\$ 71,30.

[Handwritten signature]
 Continua no verso . . .

Continuação

R.-6/19.440 - Data: 19/06/2012 Prot.:140.503 - TITULO: Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito Mediante Repasse de Empréstimo Contratado com Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - Programa BNDES PER número 0423-717-0000214-30, datada de 05 de Junho de 2012, emitida na cidade de Rio do Sul/SC. - EMITENTE: **CONFECÇÕES SEOLA LTDA**, CNPJ 83.623.363/0001-00, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Rua 7 de Setembro, número 74, Centro, Rio do Sul/SC. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. VALOR EMPRESTIMO: R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais), Prazos: De carência: 12 (doze) meses, contados a partir do dia 15 (quinze) subsequente à data da formalização jurídica da operação. De amortização: 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir do dia 15 (quinze) subsequente ao término do prazo de carência. Prazo total: 60 (sessenta) meses. Juros da Operação: Taxa de Juros: 5,5% (cinco ponto cinco pontos percentuais) ao ano (cinco inteiros e cinco décimos por cento ao ano), que corresponde a 3% ao ano (três por cento ao ano), referente à taxa Caixa e 2,5% ao ano (dois inteiros e cinco décimos por cento ao ano) referente ao Spread BNDES . FIDUCIANTE: **SEOLA E CIA LTDA**, CNPJ 79.236.311/0001-04, com sede na Alameda Aristiliano Ramos, número 1274, Centro, na cidade de Rio do Sul/SC, em garantia do pagamento da dívida decorrente da Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações aqui entabuladas, aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ela, possuidora direta e o Credor, possuidor indireto do imóvel. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para fins do Art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes concordam que o valor do imóvel, na data da assinatura da Cédula é de R\$ 665.000,00 (seiscentos e sessenta e cinco mil reais). - CONDIÇÕES. - As constantes da própria da Cédula. FRJ nº 50020.0805.8543, no valor de R\$ 464,00. E.R\$917,29. Selo de fiscalização: CSV91383-MTP6.



AV.-7/19.440 - Data: 08/12/2015 Prot.: 166.126, datado de 03/12/2015 - Certifico, de acordo com Mandado de Retificação de Registros Públicos, de 19 de Novembro de 2015, do Cartório Judicial da Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Retificação de Registro de Imóvel, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Edison Zimmer e julgado por sentença de 20 de Outubro de 2015, pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Edison Zimmer que, o imóvel desta matrícula, atualmente possui uma área de **566,44m²** (Quinhentos e sessenta e seis metros quadrados e quarenta e quatro décimos quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente em 23,82 metros, confrontando com o lado par da Avenida Aristiliano Ramos; fundos em

Continua na Folha 3

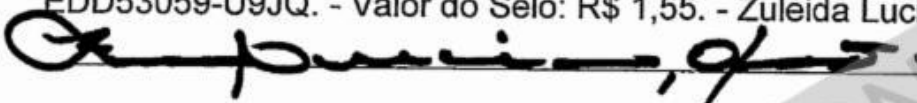
REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02 Continuação - Matrícula - 19.440

Fls. 03

14,50 metros, com o lado impar da Avenida Oscar Barcelos; extremado do lado direito em 31,00 metros, com uma Servidão Pública de Passagem de Pedreste e, do lado esquerdo 29,82 metros, com terras de Marilda Elizabeth Gadotti, Mauro Gadotti e Mauri João Gadotti. Dou fé. E.: R\$ 84,50. - Selo de fiscalização: EDD53059-U9JQ. - Valor do Selo: R\$ 1,55. - Zuleida Luciano - Oficial.



AV.-8/19.440 - Data: 11/08/2017 - Prot.: 176.445, de 10 de Agosto de 2017 - **CANCELAMENTO** - Procedo a presente averbação para ficar constando que por Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, datada e assinada em 08 de Agosto de 2017, em forma legal, a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel supra qualificado, deu ampla geral e irrevogável quitação, a fiduciante possuidora direta do imóvel objeto da presente matrícula, ficando, assim cancelada a alienação registrada sob número **R-6**. Dou fé. E.: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EUO11106-NPQX. Valor do Selo: R\$ 1,85. Zuleida Luciano - Oficial.



R.-9/19.440 - Data: 29/06/2022. - **COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** - Protocolo: nº 208.706, de 30 de maio de 2022. - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada no dia 17 de maio de 2022, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 459, às fls. 052 a 055, (selo digital nº GJJ38524-VEH8), o imóvel desta matrícula foi adquirido por **VERDE VALE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 12.903.402/0001-85, com sede na Rua Emilio Altenburg, número 220, apto.701, centro, na cidade de Ituporanga, Estado de Santa Catarina, conforme Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob número 4220459332-2, em 22.11.2010 e Contrato da 4ª Alteração Contratual Consolidado, datado de 21.08.2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob número 20203335945, em 23.09.2020, conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 13.05.2022, representada por seu bastante procurador, **LUIZ CARLOS PRIM**, brasileiro, nascido no dia 17.10.1964, filho de Evaldo Eprelim Prim e Ida Maria Zimmermann Prim, casado, funcionário público estadual, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 00751899401-DETRAN-SC, emitida em 07.01.2020 e inscrito no CPF sob o número 563.734.659-34, residente e domiciliado na Rua Emilio Altenburg, número 220, apto.701, centro, na cidade de Ituporanga/SC, nos

Continua no Verso . . .

Continuação

Folha: 3v.

termos da procuração lavrada às fls. 057 à 059, do livro 573, em 12.02.2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos, da cidade e comarca de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, por compra feita a SEOLA & CIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 79.236.311/0001-04, com sede na Rua Expedicionário Nardelli, número 12, apto.801, centro, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, conforme Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob número 42200777836, em data de 27.01.1986 e Contrato da 11ª Alteração Contratual Consolidado, datado de 14.12.2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob número 20168626489, em 16.01.2017, conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 20.04.2022, representada por seu sócio administrador, ORIVAL HENRIQUE SEOLA, brasileiro, nascido no dia 09.07.1948, filho de Henrique Seola e Hilda Seola, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade número 868.096-SESP-SC, expedida em 01.11.2018, inscrito no CPF sob número 145.258.959-34, domiciliado e residente na Rua 7 de Setembro, número 74, centro, nesta cidade de Rio do Sul/SC, pelo valor de R\$ 1.300.000,00 (hum milhão e trezentos mil reais), **importância esta que será paga em 8 (oito) parcelas, mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$162.500,00, (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais), cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 17.05.2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final pagamento em 17.12.2022.** O pagamento das prestações será efetuado através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, em nome da outorgante vendedora, no dia do vencimento, podendo a outorgada compradora antecipar o pagamento. Que em face da Cláusula Resolutiva Expressa gravada sobre o imóvel objeto da presente escritura, ora pactuada, na forma dos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475, do Código Civil Brasileiro, fica convencionado que o não pagamento das prestações por mais de 30 (trinta) dias após o seu vencimento, reputar-se-á verificada a condição, com a resolução de pleno direito da presente compra e venda, extinguindo-a para todos os efeitos. Cadastro Imobiliário 51087, 14078, 14079, 14080, 14081, 27304, 88337 e 88338 e Inscrições Imobiliárias 01.01.063.0612, 01.01.063.0612.001, 01.01.063.0612.002, 01.01.063.0612.003, 01.01.063.0612.004, 01.01.063.0612.005, 01.01.063.0612.006 e 01.01.063.0612.007. Taxa do FRJ recolhido no ato da escritura sob número 5801127251, no valor de R\$ 969,95. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado

Negativo,	conforme	código	Hash	número
7280.07ed.973d.708f.58d5.6134.0d34.293c.0295.8f9b(Seola	&	Cia	Ltda);	
30fd.5a72.4709.c811.b06a.5621.9442.86ff.12c5.a5c5(Verde	Vale	Serviços		

Continua na Folha 4

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Continuação - ^{Registro Geral} Matrícula - 19.440

Livro Nº 02

Fls. 04

Administrativos Ltda). Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GNA54306-J66Z. Valor do Selo: R\$ 3,11. Dou Fé. Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta.

Renata Schlemper Ferreira

AV-10-19.440. Data: 22/12/2022. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 213.456, datado de 15/12/2022. Pelo requerimento datado de 05 de Dezembro de 2022, assinado pela vendedora Seola&Cia Ltda, fica **CANCELADA** a Clausula Resolutiva Expressa, registrada sob número R-9, desta matricula. FRJ: (Isento, conforme Artigo 5º, XII, da Resolução 04/2004 CM). Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GQT20386-4DRF. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

João Carlos Luciano