



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BARRA VELHA**

5.17  
 CB

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 12.071,  
 datada de 17 de Julho de 1995, conforme imagem abaixo:

15  
 05  
 18

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC</b>		
Registrador Designado Dr. Santiago Aguiar - CPF 463.760.039-15 Escrevente Registral Alcides Cerri - CPF 026 635 039 - 91		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 1
Matrícula nº 12.071	Barra Velha, 17 de Julho de 1995	
<p>IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DO SOLO, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ELISANGELA, situado na Rua Guatemala, nesta Cidade e Comarca de Barra Velha-SC, que corresponderá ao APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 202; Área Privativa de Real de 95,99m<sup>2</sup>, Comum Real de 8,530823m<sup>2</sup>, perfazendo uma Área Real correspondente ou Global de 104,5408228m<sup>2</sup>, correspondendo a uma Fração ideal do solo de 7,1711; do terreno ao seja 43,008688m<sup>2</sup>. Localizado no 3º pavimento ou 2º andar, de frente para o Norte, confrontando-se ao Norte com a Rua Guatemala, ao Sul com a Circulação e o Apto. 204, ao Leste com terras de Herdeiros de Armandus Fischer e ao Oeste com a Circulação e o Apto. 201. <b>DESCRIÇÃO DO TERRENO:</b> UM TERRENO, situado na Rua Guatemala, zona urbana desta Cidade e Comarca de Barra Velha - SC, medindo 28,00m de frente ao Norte com a Rua Guatemala, fundos ao Sul medindo 33,00m com terras de sucessoras de Alice Pieper e Mariilda Nascimento Morimoto, ao Leste medindo 19,00m e extremado com terras de Herdeiros de Armandus Fischer, e ao Oeste medindo 20,00m e extremado com terras de Mario Kaesemodel, sucessor de Horário Ramos Alvim, distando para Oeste 50,00m da esquina com a rua São Paulo, com a área total de 399,75 metros quadrados.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> VALMIR LUCAS COSTA, industrial, CPF 019.335.159-53, RG 162.722-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com SANTA DAS NEVES COSTA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula 7.899, ficha 01, do livro 02, do 1º Ofício de Serviço Registral desta comarca de Barra Velha-SC.</p> <p><b>O REGISTRADOR SUBSTª</b> <i>[Assinatura]</i> (DR. SANTIAGO AGUIAR).</p> <p>R.1-12.071, de 26 de Julho de 1995.</p> <p><b>TÍTULO:</b> Cédula de Crédito Industrial-Besc nº 95/00506-7.</p> <p><b>EMITENTE:</b> BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, CGC 82.967.201/0001-55 com sede em nesta cidade, na Rua São João do Itaperiú nº 253, Bairro Sertãozinho.</p> <p><b>INTERVENIENTES HIPOTECANTES:</b> VALMIR LUCAS COSTA, industrial, CPF 019.335.159-53, RG 162.722-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com SANTA DAS NEVES COSTA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.</p> <p><b>DATA DA EMISSÃO:</b> 26 de Julho de 1.995.</p> <p><b>CREADOR:</b> BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC, CGC 83.876.003/0001-10 com sede em Florianópolis-SC, por sua agência nesta cidade.</p> <p><b>VALOR DO CRÉDITO:</b> R\$ 459.748,00 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, setecentos e quarenta e oito reais).</p> <p><b>VENCIMENTO:</b> 27 de Julho de 1.998</p> <p><b>ENCARGOS FINANCEIROS:</b> Encargos financeiros: sobre o crédito ora incidirá juros à taxa de 3,0% (três por cento) ao mês, calculados sobre o saldo devedor corrigidos a cada 30 (trinta) dias, de acordo com a variação da Taxa Referencial TR, e serão devidos juntamente com cada parcela de amortização mencionada no item IV, no vencimento e/ou na liquidação da cédula. A emitente pagará neste ato a comissão de abertura de crédito no valor de R\$ 12,62 (doze reais e sessenta e dois centavos). O imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, será cobrado de acordo com a legislação vigente.</p> <p><b>FORMA DE PAGAMENTO:</b> O principal da dívida será amortizado em 36 (trinta e seis) parcelas nos seguintes vencimentos e valores: 27.08.95 - R\$ 12.743,00; 27.09.95 - R\$ 12.743,00; 27.10.95 - R\$ 12.743,00; 27.11.95 - R\$ 12.743,00; 27.12.95 - R\$ 12.743,00; 27.01.96 - R\$ 12.743,00; 27.02.96 - R\$ 12.743,00; 27.03.96 - R\$ 12.743,00; 27.04.96 - R\$ 12.743,00; 27.05.96 - R\$ 12.743,00; 27.06.96 - R\$ 12.743,00; 27.07.96 - R\$ 12.743,00; 27.08.96 - R\$ 12.743,00; 27.09.96 - R\$ 12.743,00; 27.10.96 - R\$ 12.743,00; 27.11.96 - R\$ 12.743,00; 27.12.96 - R\$ 12.743,00; 27.01.97 - R\$ 12.743,00; 27.02.97 - R\$ 12.743,00; 27.03.97 - R\$</p>		
Continua no verso		

MATRÍCULA 12.071



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BARRA VELHA

Continuação da Matrícula 12.071 R.J

Ficha 1 - verso

12.743,00;	27.04.97	- R\$ 12.743,00;	27.05.97	- R\$ 12.743,00;	27.06.97	- R\$
12.743,00;	27.07.97	- R\$ 12.743,00;	27.08.97	- R\$ 12.743,00;	27.09.97	- R\$
12.743,00;	27.10.97	- R\$ 12.743,00;	27.11.97	- R\$ 12.743,00;	27.12.97	- R\$
12.743,00;	27.01.98	- R\$ 12.743,00;	27.02.98	- R\$ 12.743,00;	27.03.98	- R\$
12.743,00;	27.04.98	- R\$ 12.743,00;	27.05.98	- R\$ 12.743,00;	27.06.98	- R\$
12.743,00 e 27.07.98	- R\$ 12.743,00.	Protocolo Barra Velha, 26 de julho de 1.995.				

PRAÇA DE PAGAMENTO: Agencia de Barra Velha-SC.

OBJETO DA GARANTIA: Em primeiro grau o imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.

PROTOCOLO: n° 10.016, fls. 69, do Livro n° 1-A.

O REGISTRADOR SUBST°: *Santiago Aguiar* (Dr. SANTIAGO AGUIAR)

R.2-12.071, de 26 de Julho de 1995.

TÍTULO: Constituição de Garantia Hipotecária.

OUTORGANTE DEVEDORA: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, CGC 82.867.201/0001-55 com sede em nesta cidade, na Rua São João do Itaperiú n° 253, Bairro Sertãozinho.

OUTORGADO CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CGC 60.746.948/0001-12 com sede em Cidade de Deus, em Osasco-SP.

INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS/HIPOTECANTES: VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, acima qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no Tabelionato Aguiar de São João do Itaperiú-SC, no livro 009-N, fls. 176/184, em data de 26/07/1995.

OBJETO DA HIPOTECA: Que a outorgante devedora com o outorgado credor firmou "Termo de Renegociação de Operação de Crédito", em 26/07/1995, no qual se obrigou a pagar a importância de R\$ 1.681.400,00 (hum milhão, seiscentos e oitenta e um mil e quatrocentos reais), acrescida da TR (Taxa Referencial), e juros de 2% ao mes, com vencimento final para 26/07/1998, tendo em garantia emitido uma Nota Promissória no valor de R\$ 5.580.525,44 (cinco milhões, quinhentos e oitenta mil, quinhentos e vinte e cinco reais e quatro centavos), avalizada pelos INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS/HIPOTECANTES, bem como em alienação fiduciária, os bens descritos na cláusula quarta da referida escritura, sendo que a primeira parcela monta com os juros a quantia de R\$ 66.263,97 (sessenta e seis mil, duzentos e sessenta e tres reais, e noventa e sete centavos), acrescida da TR, sendo que as demais sempre sofrerão o acréscimo da variação da TR. Com as demais cláusulas e condições constantes da presente escritura.

OBJETO DA GARANTIA: Em primeiro grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula; e Registrado no livro 03 auxiliar, sob n° 117, deste Ofício.

CONDIÇÕES: Com as demais cláusulas e condições constantes da presente escritura.

PROTOCOLO: 10.034, fls. 69, do Livro 1-A.

O REGISTRADOR SUBST°: *Santiago Aguiar* (Dr. SANTIAGO AGUIAR).

R.3-12.071, de 18 de Dezembro de 1995.

TÍTULO: Aditamento, Prorrogação, Repactuação e Ratificação de Hipoteca.

OUTORGANTE DEVEDORA: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, anteriormente qualificada.

OUTORGADO CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado.

INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS/HIPOTECANTES: VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, anteriormente qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no Tabelionato Aguiar de São João do Itaperiú-SC, no livro 011-N, fls. 033/034, em data de 12/12/1995.

OBJETO DA HIPOTECA: Que a outorgante devedora com o outorgado constituíram hipoteca em favor do credor para garantia da dívida constituída por "Termo de Renegociação de Operação de Crédito", contrato n° 385/796457, na importância de R\$ 1.681.400,00 (hum milhão, seiscentos e oitenta e um mil e quatrocentos reais), acrescida da TR (Taxa Referencial), e juros de 2% ao mes, com vencimento final para 26/07/1998, tendo em garantia emitido uma Nota Promissória no valor de R\$ 5.580.525,44 (cinco milhões, quinhentos e oitenta mil, quinhentos e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos), avalizados pelos INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS/HIPOTECANTES, bem como em alienação fiduciária, os bens descritos na cláusula quarta da referida escritura, sendo que a primeira parcela monta com os juros a quantia de R\$ 66.263,97 (sessenta e seis mil, duzentos e sessenta e tres reais, e noventa e sete centavos), acrescida da TR, sendo que as

Continua na ficha 2



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BARRA VELHA**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC**

**Registrador Designado Dr. Santiago Aguiar - CPF 463.760.039-15,**  
**Escrevente Registral Alcides Cerri - CPF 026 635 039 - 91**

**Livro nº 2**

**REGISTRO GERAL**

**Ficha 2**

**Matrícula nº 12.071**

**Continuação R.3**

demais sempre sofrerão o acréscimo da variação da TR. Que por "Instrumento Particular de Aditamento", firmado em 13/12/1995, as partes resolvem ADITAR a obrigação, para constar: a)- a consolidação do valor total do saldo devedor em R\$ 1.858.964,31 (hum milhão, oitocentos e cinquenta e oito mil, novecentos e cinquenta e oito reais, e trinta e um centavos) na data de 13/12/1995, incluindo os encargos pactuados e a atualização das parcelas vencidas e não pagas até então; b)- o pagamento da dívida em 36 parcelas, sendo que a primeira parcela terá a carência de 03 meses, vencendo-se esta em 13/04/1996, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes; c)- a alteração da taxa de juros de 2,0% mensal e 26,82% anual, para 1,80% mensal e 23,88% anual; d)- o vencimento final do contrato para 13/12/1998; e)- o valor principal de cada parcela para R\$ 56.332,25 (cinquenta e seis mil, trezentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos), que será atualizado pela TR e acréscido dos juros calculados sobre o saldo devedor; f)- a substituição da Nota Promissória original por outra, no valor de R\$ 2.788.446,47 (dois milhões, setecentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e sete centavos); g)- a ratificação em todos os seus termos, das cláusulas, itens e demais disposições estabelecidas no contrato aditado, inclusive a garantia.

PROTOCOLO: 10.471, fls. 76 do Livro I-A.

O REGISTRADOR SUBST\*: *Santiago Aguiar* (Dr. SANTIAGO AGUIAR).

AV.4-12.071, de 03 de Março de 1996.

TÍTULO: Aditamento e Re-Ratificação de Cédula de Crédito Industrial 95/00506-7.

EMITENTE DEVEDOR: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, anteriormente qualificada.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC, anteriormente qualificado.

INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, anteriormente qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Aditamento e Re-Ratificação a Cédula de Crédito Comercial - Besc nº 95/00506-7, datado de 29 de fevereiro de 1996

OBJETO DA RETIFICAÇÃO: O vencimento final da cédula ora aditada e re-ratificada fixado para o dia 27/07/1998, fica prorrogado para o dia 28/02/1999.

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.

PROTOCOLO: 10.718, fls. 80 do Livro I-A.

O REGISTRADOR SUBST\*: *Santiago Aguiar* (Dr. SANTIAGO AGUIAR).

AV.5-12.071, de 30 de Abril de 1996.

TÍTULO: Aditamento e Re-Ratificação de Cédula de Crédito Industrial nº 95/00506-7.

EMITENTE DEVEDOR: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, anteriormente qualificada.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC, anteriormente qualificado.

INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, anteriormente qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Aditamento e Re-Ratificação a Cédula de Crédito Comercial-Besc nº 95/00506-7, datado de 12/04/1996.

OBJETO DA RETIFICAÇÃO: A letra "c" do item I do Termo de Aditamento e Rerratificação supra mencionado passa a vigorar com a seguinte redação: a taxa de juros prevista na letra "c" do item I, do Termo de Aditamento e Rerratificação retro mencionado, fica reduzida de 2,0% (dois por cento) ao mês para 1,5% (hum vírgula cinco por cento) ao mês, apurados sobre o saldo devedor, corrigido a cada 30 (trinta) dias, de acordo com a variação da Taxa Básica Financeira - TBF-, e serão devidos juntamente com cada parcela de amortização mencionada na letra "b" do mencionado Termo de Re-Ratificação-DEROG/DICOT-AD/96/00226, na liquidação e/ou vencimento da cédula. As parcelas liquidadas, ou amortizadas antecipadamente à data do vencimento serão corrigidas "pro rata die".

**MATRÍCULA 12071**

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BARRA VELHA

Continuação da Matrícula 12.071 AV.5	Ficha 2 - verso
<p>CONDIÇÕES: As constantes da cédula. PROTOCOLO: nº 10.919, fls. 84, do Livro nº 1-A. O REGISTRADOR SUBSTº: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>AV.6-12.071, de 17 de Junho de 1996. TÍTULO: Aditamento e Re-Ratificação de Cédula de Crédito Industrial nº 95/506-7. EMITENTE DEVEDOR: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, anteriormente qualificada. CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC, anteriormente qualificado. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, anteriormente qualificados. FORMA DO TÍTULO: Termo de Aditamento e Re-Ratificação a Cédula de Crédito Comercial - Besc nº 95/00506-7, datado de 04/06/1996. OBJETO DA RETIFICAÇÃO: a) As parcelas de amortização vencidas em 29.03.96, 29.04.96 e 29.05.96, ficam prorrogadas para o dia 28.02.1999. b) A taxa de juros prevista no Termo de Aditamento e Rerratificação DEROG/DICOT-AD- nº 96/00226, de 12 de abril de 1995, fica reduzido de 1,5% (hum virgula cinco por cento) ao mês para 1,0% (hum por cento) ao mês, apurados sobre o saldo devedor, corrigido a cada 30 (trinta) dias, de acordo com a variação da Taxa Básica Financeira- TBF -, e serão devidos juntamente com cada parcela de amortização mencionada na letra "b" do Termo de Aditamento e Rerratificação - DEROG/DICOT-AD- 96/00226, de 29 de fevereiro de 1996. CONDIÇÕES: As constantes da cédula. PROTOCOLO: 11.150, fls. 87, do Livro nº 1-A. O REGISTRADOR SUBSTº: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>R.7-12.071, de 27 de Junho de 1996. TÍTULO: Aditamento, Confissão, Repactuação e Retificação de Garantia Hipotecária. OUTORGANTE DEVEDORA: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, anteriormente qualificada. OUTORGADO CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado. INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS/HIPOTECANTES: VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, anteriormente qualificados. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Aditamento, Confissão, Repactuação e Retificação de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no Tabelionato Aguiar de São João do Itaperiú-SC, no livro 011-N, fls. 103/111, em data de 24/06/1996. OBJETO: Que a outorgante devedora expressamente confessando débito no valor de R\$ 2.101.000,00 (dois milhões, cento e um mil reais), e não tendo condições de saldalo de imediato, se obriga a pagá-lo nas seguintes condições: a) - no prazo de 18 meses, contada da presente data, que pagará a quantia de R\$ 1.301.000,00 (hum milhão, trezentos e um mil reais) em moeda corrente nacional, acrescida da TR e juros de 12% ao ano, capitalizados sobre o saldo devedor, vencendo-se então em 24/12/1997; b)- no prazo de 48 meses, contados da presente data, e que pagará a quantia de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), em 48 parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 21.133,00 (vinte e um mil, cento e trinta e tres reais) cada uma, atualizadas pela TR, vencendo-se a primeira delas em 30 dias, contados da presente data, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final e integral pagamento; PARÁGRAFO PRIMEIRO: sobre o valor constante na letra B supra, incidem juros de 1,0% ao mes, já inseridos no valor da parcela mensal; PARÁGRAFO SEGUNDO: no caso de extinção da TR, a atualização monetária será calculada com base em títulos ou índices que venham a substituí-los e que reflita a desvalorização da moeda; PARÁGRAFO TERCEIRO: Os tributos incidentes sobre o presente, seja de que natureza forem, são de inteira responsabilidade da devedora. Com as demais cláusulas e condições constantes da presente Escritura Pública. PROTOCOLO: 11.213, fls. 88, do Livro nº 1-A. O REGISTRADOR SUBSTº: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>R.8-12.071, de 26 de Dezembro de 1996. TÍTULO: Confissão e Repactuação de Dívida, Ratificação de Constituição de Garantia Hipotecária. OUTORGANTE DEVEDORA: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, anteriormente qualificada. OUTORGADO CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado. INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS/HIPOTECANTES: VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, anteriormente qualificados. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão e Repactuação de Dívida,</p>	

Continua na Ficha 3



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BARRA VELHA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador Designado Dr. Santiago Aguiar - CPF 463.760.039-15

Escrevente Registral Alcides Cerri - CPF 026 635 039 - 91

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 3

Matricula nº 12.071

Continuação R.8

Ratificação de Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no Tabelionato Aguiar de São João do Itaperiú-SC, no livro 011-N, fls. 153.

OBJETO DA HIPOTECA: Que por Escritura Pública de Aditamento, Prorrogação, Repactuação e Ratificação de Hipoteca e outras Avenças, datada de 01/12/1995, também celebrada nestas Notas, as partes repactuaram a obrigação supra mencionada e respectiva hipoteca, consolidando o débito em R\$1.858.964,31 (hum milhão, oitocentos e cinquenta e oito mil, novecentos e sessenta e quatro reais e trinta e um centavos), com vencimento final fixado para 13/12/1998, com os demais termos, prazos e condições ali constantes; TERCEIRA: Por Escritura Pública de Aditamento, Confissão, Repactuação e Ratificação de Constituição de Garantia Hipotecária, e outras Avenças, datada de 24/06/1996; novamente as partes resolveram aditar e repactuar as obrigações anteriores, consolidando a dívida em R\$ 2.101.000,00 (dois milhões, cento e um mil reais) para pagamento nas condições então estabelecidas, que, em resumo, eram a) - no prazo de 18 meses, contada da presente data, que pagará a quantia de R\$ 1.301.000,00 (hum milhão, trezentos e um mil reais) em moeda corrente nacional, acrescida da TR e juros de 12% ao ano, capitalizados sobre o saldo devedor, vencendo-se então em 24/12/1997; b)- no prazo de 48 meses, contados da presente data, e que pagara a quantia de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), em 48 parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 21.133,08 (vinte e um mil, cento e trinta e três reais) cada uma, atualizadas pela TR, vencendo-se a primeira delas em 30 dias, contados da presente data, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final e integral pagamento; PARÁGRAFO PRIMEIRO: sobre o valor constante na letra B supra, incidem juros de 1,0% ao mes, já inseridos no valor da parcela mensal; PARÁGRAFO SEGUNDO: no caso de extinção da TR, a atualização monetária será calculada com base em títulos ou índices que venham a substituí-los e que reflita a desvalorização da moeda; PARÁGRAFO TERCEIRO: Os tributos incidentes sobre o presente, seja de que natureza forem, são de inteira responsabilidade da devedora. Com as demais cláusulas e condições constantes da presente Escritura Pública

PROTOCOLO: 11.770, fls. 98 do Livro 1-A

O REGISTRADOR SUBSTº: *Santiago Aguiar* (Dr. SANTIAGO AGUIAR).

R.9-12.071, de 12 de Dezembro de 1997.

TÍTULO: Penhora.

EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC, CGC 83.876.003/0001-10 com sede em Florianópolis-SC, por sua agência nesta cidade.

EXECUTADA: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, CGC 82.867.201/0001-55 com sede em nesta cidade, na Rua São João do Itaperiú nº 253, Bairro Sertãozinho.

FORMA DO TÍTULO: Ofício Judicial nº 1.715/97, expedido em 12 de dezembro de 1.997, dos autos de ação de execução nº 270/97, pelo MM. Juiz de Direito desta comarca Dr. Edson Luiz de Oliveira.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes do presente mandado de Penhora.

PROTOCOLO: 13.024, fls. 20 do Livro 1-B

O REGISTRADOR SUBSTº: *Santiago Aguiar* (Dr. SANTIAGO AGUIAR).

R.10-12.071, de 13 de Outubro de 1998.

TÍTULO: Penhora.

EXECUTADOS: 1)- BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA; 2)- VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, anteriormente qualificados.

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Averbação de Penhora, extraído aos 12 de fevereiro de 1.998, pela Auxiliar do Cartório da vara única desta comarca Marilene da Silva Correa, e subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. EDSON LUIZ DE OLIVEIRA, dos autos de execução por título Extrajudicial, do processo 010/98.

MATRÍCULA 12.071

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BARRA VELHA

Continuação da Matrícula 12.071 R.10	Ficha 3 - verso
<p>OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR: R\$ 2.799.813,72 (dois milhões, setecentos e noventa e nove mil, oitocentos e treze reais e setenta e dois centavos), juntamente com outros 39 registros constante do mesmo mandado de Penhora, todos deste ofício. DEPOSITÁRIO: VALMIR LUCAS COSTA, anteriormente qualificado. PROTOCOLO: N° 13.537 de 25/7/1998. O REGISTRADOR SUBST: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>R.11-12.071, de 10 de Outubro de 2003. TÍTULO: Carta de Arrematação. ARREMATADOS: VALMIR LUCAS COSTA, industrial, CPF 019.335.159-53, RG 162.722-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei n° 6515/77, com SANTA DAS NEVES COSTA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. ARREMATANTE: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC, CGC 83.876.003/0001-10., com sede em Florianópolis-SC. FORMA DO TÍTULO: Conforme Carta de Arrematação, extraída aos 07/10/2.003, pelo Escrivão Judicial Luiz Donato Machado, e subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. Edson Luiz de Oliveira, desta cidade e Comarca de Barra Velha-SC; dos autos de ação de execução por quantia certa de devedor solvente, sob n° 006.97.000630-1. OBJETO: O imóvel desta matrícula. AVALIAÇÃO: R\$ 326.541,00 (trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e um reais), para todas as unidades constantes da carta de arrematação. VALOR DA ARREMATÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), juntamente com os outros constantes constantes da carta de arrematação. CONDIÇÕES: As constantes da Carta de Arrematação. PROTOCOLO: N° 22.015 de 09/10/2003. CUSTAS: R\$ 120,00 (cento e vinte reais). SELO: R\$ 0,40 (quarenta centavos). O REGISTRADOR DESIGNADO: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>AV.12-12.071, de 10 de Outubro de 2003. TÍTULO: Cancelamento da Hipoteca. Certifico, a vista da documentação da mesma Carta de Arrematação anteriormente registrada no R-11, que o imóvel objeto desta matrícula fica <b>LIBERADO DOS GRAVAMES HIPOTECÁRIOS</b>, registrados no R-1, AV-4, AV-5, AV-6 e R-9 desta matrícula, em face da arrematação realizada pelo Banco Credor, ficando assim o imóvel objeto desta matrícula, livre do referido ônus. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação e dou fé. PROTOCOLO: N° 22.015 de 09/10/2003. CUSTAS: R\$ 43,00 (quarenta e três reais). SELO: R\$ 0,40 (quarenta centavos). O REGISTRADOR DESIGNADO: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>AV.13-12.071, de 19 de Maio de 2004. TÍTULO: Cancelamento da Hipoteca. Certifico, a vista da documentação apresentada e arquivada neste Ofício, que o imóvel objeto desta matrícula fica <b>LIBERADO DO GRAVAME HIPOTECÁRIO</b> registrados no R-2-3-7-8-10 desta matrícula, em face da liquidação do compromisso assumido com o Banco Credor, de conformidade com o artigo 1.500, do NCC; ficando assim o imóvel objeto desta matrícula, livre do referido ônus. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação e dou fé. PROTOCOLO: N° 23.077 de 19/05/2004. CUSTAS: R\$ 43,00 (quarenta e três reais). SELO: R\$ 0,40 (quarenta centavos). O REGISTRADOR DESIGNADO: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>R.14-12.071, de 17 de Outubro de 2008. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC, anteriormente qualificado. ADQUIRENTE: ALLAN DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Armando Petrelli, 644, centro, nesta cidade e Comarca, CPF 068.754.009-79, RG 4.096.862-SSP-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato Martinelli, desta cidade e Comarca, no livro 093, fls. 178, em data de 30/09/2008. OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.</p>	

Continua na ficha 4



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BARRA VELHA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador Designado Dr. Santiago Aguiar - CPF 463 760 039 - 15

Escrivente Registral Alcides Cerri - CPF 026 635 039 - 91

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 4

Matrícula nº 12.071

Continuação R.14

PREÇO: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).

CONDIÇÕES: À vista.

PROTOCOLO: Nº 31.688 de 17/10/2008.

EMOLUMENTOS: R\$ 170,77 (cento e setenta reais e setenta e sete centavos).

SELO: R\$ 1,00 (um real)

O REGISTRADOR DESIGNADO: *Alcides Cerri* (ALCIDES CERRI).

AV.15-12.071, de 17 de Outubro de 2008.

TÍTULO: Averbação de Conclusão da Obra.

FORMA DO TÍTULO: Certifico, a vista da documentação apresentada e arquivada neste Ofício, que foi concluída a obra do imóvel objeto desta matrícula; e que para tanto anexou-se o CND nº 189602008-20024030, CEI 20.021.03822/67, datado de 30/09/2008, com validade para 180 dias; o habite-se nº 0798, datado de 06/05/1.998; e a Certidão de Averbação nº 064/2008, datada de 07/05/2008, da área total do edifício, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Barra Velha-SC, conforme AV-6 da Matrícula nº 7.899, ficha 001, do livro 002, deste Ofício. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.

PROTOCOLO: Nº 31.691 de 17/10/2008.

EMOLUMENTOS: R\$ 56,85 (cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos).

SELO: R\$ 1,00 (um real).

O REGISTRADOR DESIGNADO: *Alcides Cerri* (ALCIDES CERRI).

AV.16-12.071, de 10 de Novembro de 2009.

TÍTULO: Alteração de Denominação de Edifício.

OBJETO: Procedeu-se a esta averbação, a vista do requerimento datado de 09/10/2009, e conforme certidão emitida pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, em data de 05/10/2010, para fazer constar que o EDIFÍCIO RESIDENCIAL ELISÂNGELA, situado na Rua Guatemala, nº 53, Centro, nesta cidade e comarca de Barra Velha-SC, altera sua denominação, passa a denominar-se EDIFÍCIO PORTAL DO ATLÂNTICO. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé.

PROTOCOLO: Nº 34.060 de 09/10/2009. Nº 34.060 de 09/10/2009.

EMOLUMENTOS: R\$ 61,45 (sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos).

SELO: R\$ 1,00 (um real).

O REGISTRADOR DESIGNADO: *Alcides Cerri* (ALCIDES CERRI).

R.17-12.071, de 21 de Janeiro de 2010.

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de escritura Pública.

TRANSMITENTE: ALLAN DE SOUZA, anteriormente qualificado.

ADQUIRENTE: ADRIANO HORÁCIO NEVES, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado à Rua Guatemala, 53, apto 202, centro, nesta cidade e Comarca, CPF 072.004.099-01, RG 5.699.154-SSP-SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado e assinado na cidade de São Paulo-SP, aos 18/01/2010, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada em pasta especial neste Ofício.

OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), juntamente com a vaga de garagem com armário nº 06 deste mesmo edifício, matriculado sob nº 12.060 deste Serviço registral.

CONDIÇÕES: As constantes do Instrumento.

PROTOCOLO: Nº 34.812 de 21/01/2010.

EMOLUMENTOS: R\$ 416,50 (quatrocentos e dezesseis reais e cinquenta centavos).

SELO: R\$ 1,00 (um real)

O REGISTRADOR DESIGNADO: *Santiago Aguiar* (DR. SANTIAGO AGUIAR).

MATRÍCULA 12.071

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BARRA VELHA

Continuação da Matrícula 12.071	Ficha 4 - verso
<p>R.18-12.071, de 21 de Janeiro de 2010. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia. DEVEDOR FIDUCIANTE: ADRIANO HORÁCIO NEVES, acima qualificado. CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO ITAÚ S/A, CGC 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Egdio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Itáúsa. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, acima registrado no R-16. VALOR DO PRINCIPAL FINANCIADO DESTINADO AO PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA: R\$ 200.000,00. CUSTOS CARTORÁRIOS E ITBI DESEMBOLSADOS PELO COMPRADOR: R\$ 12.500,00. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 212.500,00. TAXA DE JUROS EFETIVA ANUAL: 11,50%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. PERIODICIDADE DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES: Mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 18/02/2010. VALOR DO JURO: R\$ 1.856,10. VALOR DO PRÊMIO DE SEGURO - MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 44,03. VALOR DO PRÊMIO DE SEGURO - DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL: R\$ 4,72. CUSTOS DE ADMINISTRAÇÃO R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 2.520,12. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 250.000,00. PROTOCOLO: N° 34.812 de 21/01/2010. EMOLUMENTOS: R\$ 277,66 (duzentos e setenta e sete reais e sessenta e seis centavo). SELO: R\$ 1,00 (um real). O REGISTRADOR DESIGNADO: <i>Alcides Cerri</i> (ALCIDES CERRI).</p>	
<p>AV.19-12.071, de 19 de Julho de 2013. TÍTULO: Averbação de Regularização de Instituição de Condomínio. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, conforme autorização para simplificação do procedimento para registro de Instituição de Condomínio, outorgada pela egrégia Corregedoria-Geral da Justiça em Ata de Inspeção realizada de 25 a 27/06/2012, e de acordo com o requerimento e documentação apresentada, para consignar que o edifício construído sobre o imóvel da matrícula n° 7.899, do qual faz parte a presente unidade autônoma foi submetido aos ditames das Leis 4.591/64 e 10.406/02, mediante registro de Instituição de Condomínio, instituindo-se o condomínio do "EDIFÍCIO PORTAL DO ATLÂNTICO", individualizando-se as unidades autônomas. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. PROTOCOLO: N° 47.015 de 12/06/2013. Recibo Complementar n° 28.201. EMOLUMENTOS: R\$ 75,30 (setenta e cinco reais e trinta centavos). Daniel Boabaid - Registrador Titular <i>Daniel Boabaid</i></p>	
<p>AV.20-12.071, de 27 de Março de 2014. TÍTULO: Alteração de Denominação Social. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17/10/2013, e conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a alteração da denominação social da credora que figura no R-17 desta matrícula, passando a se denominar ITAÚ UNIBANCO S/A. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé. PROTOCOLO: N° 50.277 de 11/03/2014. EMOLUMENTOS: R\$ 79,90 (setenta e nove reais e noventa centavos). Selo de fiscalização: DKK76886-YIXV R\$ 1,45. Recibo Complementar n° 31.358. Daniel Boabaid - Registrador Titular <i>Daniel Boabaid</i></p>	
<p>AV.21-12.071, de 27 de Março de 2014. TÍTULO: Averbação Ex-Officio. Procede-se a esta averbação, para fazer constar que na AV-20, onde se lê R-17, leia-se R-18. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. Daniel Boabaid - Registrador Titular <i>Daniel Boabaid</i></p>	
<p>AV.22-12.071, de 28 de Outubro de 2015. TÍTULO: Consolidação de Propriedade. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 03/09/2015 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n°</p>	

Continua na ficha 5





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BARRA VELHA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador Designado Dr. Santiago Aguiar - CPF 463 760 039 - 15

Escrivente Registrat Alcides Carri - CPF 026 635 039 - 91

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 5

Matrícula nº 12.071

Continuação AV.22

60.701.190/0001-04, estabelecido com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé.

VALOR: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). ITBI: Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 5.807,76 (cinco mil, oitocentos e sete reais e setenta e seis centavos), conforme comprovante autenticado sob o nº E3071B9A3D5B866127B29FFAB49D1006DA9F0B78.

FRJ: Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), conforme comprovante autenticado sob o nº 36810A5467B94960ACA17E89EB992C5B2FB55100, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 0000.50020.1109.4955. Foi Emitida a Declaração de Operação Imobiliária - DOI.

PROTOCOLO: Nº 57.691 de 22/10/2015.

EMOLUMENTOS: R\$ 365,96 (trezentos e sessenta e cinco reais e noventa e seis centavos).

Selo de fiscalização: EBF50871-2NSQ R\$ 1,55. Recibo Complementar nº 34.793.

Daniel Boabaid - Registrador Titular *Boabaid*

AV.23-12.071, de 14 de maio de 2018.

TÍTULO: *Averbação de Leilão Negativo.*

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/04/2018, e conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar que o Itaú Unibanco S.A., já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 26/02/2018 e o segundo em 05/03/2018, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Fabio Zukerman, inscrito na JUCESP nº 719, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.

PROTOCOLO: Nº 66.541 de 13/04/2018.

EMOLUMENTOS: R\$ 104,45 (cento e quatro reais e quarenta e cinco centavos).

Selo de fiscalização: FAS55610-TR9R R\$ 1,90. Recibo Complementar nº 43.896.

Daniel Boabaid - Registrador *Boabaid*

TÉRMINO DA IMAGEM

ESPAÇO SEM LANÇAMENTO  
NA FICHA ORIGINAL

MATRÍCULA 12071



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BARRA VELHA**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 12.071, datada de 17 de Julho de 1995, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 12.071)

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 15 de Maio de 2018



- Daniel Boabaid - Oficial Registrador
- Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
- Edmárcio Valdir da Costa - Escrevente Autorizado
- Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
- Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
- Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
- Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ Valor (pronto) Registro com Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,90

Total: R\$ 1,90

**\*\*Validade: 30 dias\*\***





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BARRA VELHA**

S.17  
 CO

15  
 OS  
 18

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 12.060, datada de 17 de Julho de 1995, conforme imagem abaixo:

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC</b>		
Registrador Designado Dr. Santiago Aguiar - CPF 463.760.039-16 Escrevente Registral Alcides Cerri - CPF 026 635 039 - 91		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 1
Matrícula nº 12.060      Barra Velha, 17 de Julho de 1995		
<p>IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DO SOLO, edificada no 1º pavimento ou andar térreo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ELISANGELA, situado na Rua Guatemala, que corresponderá a GARAGEM PRIVATIVA COM ARMÁRIO Nº 06: Área Privativa de 12,64m², Privativa Comum Real de 15,37m², Comum Real de 1,316777m², perfazendo uma Área Real correspondente ou Global de 29,3267769m², correspondendo a uma Fração Ideal do Solo de 1,1043% do terreno ou seja, 6,623087m²; DESCRIÇÃO DO TERRENO: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na Rua Guatemala, zona urbana desta Cidade e Comarca de Barra Velha - SC, medindo 28,00m de frente ao Norte com a Rua Guatemala, fundos ao Sul medindo 33,00m com terras de sucessores de Alice Pieper e Marilda Nascimento Morimoto, ao Leste medindo 19,00m e extremado com terras de Herdeiros de Amandus Fischer, e ao Oeste medindo 20,00m e extremado com terras de Mario Kaesemodel, sucessor de Horário Ramos Alvim, distando para Oeste 50,00m da esquina com a rua São Paulo, com a área total de 599,75 metros quadrados.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: VALMIR LUCAS COSTA, industrial, CPF 019.335.159-53, RG 162.722-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com SANTA DAS NEVES COSTA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 7.899, ficha 01, do livro 02, do 1º Ofício de Serviço Registral desta comarca de Barra Velha-SC, O REGISTRADOR SUBSTº <i>[Assinatura]</i> DR. SANTIAGO AGUIAR).</p>		
<p>R.1-12.060, de 26 de Julho de 1995.</p> <p>TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial-Besc nº 95/00506-7.</p> <p>EMITENTE: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, CGC 82.867.201/0001-55 com sede em nesta cidade, na Rua São João do Itaperiú nº 253, Bairro Sertãozinho.</p> <p>INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VALMIR LUCAS COSTA, industrial, CPF 019.335.159-53, RG 162.722-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com SANTA DAS NEVES COSTA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.</p> <p>DATA DA EMISSÃO: 26 DE Julho de 1.995.</p> <p>CREADOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC, CGC 83.876.003/0001-10 com sede em Florianópolis-SC, por sua agência nesta cidade.</p> <p>VALOR DO CRÉDITO: R\$ 458.748,00 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, setecentos e quarenta e oito reais).</p> <p>VENCIMENTO: 27 de Julho de 1.998</p> <p>ENCARGOS FINANCEIROS: Encargos financeiros: sobre o crédito ora incidirá juros à taxa de 3,0% (três por cento) ao mês, calculados sobre o saldo devedor corrigidos a cada 30 (trinta) dias, de acordo com a variação da Taxa Referencial TR, e serão devidos juntamente com cada parcela de amortização mencionada no item IV, no vencimento e/ou na liquidação da cédula. A emitente pagará neste ato a comissão de abertura de crédito no valor de R\$ 12,62 (doze reais e sessenta e dois centavos). O imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, será cobrado de acordo com a legislação vigente.</p> <p>FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida será amortizado em 36 (trinta e seis) parcelas nos seguintes vencimentos e valores: 27.08.95 - R\$ 12.743,00; 27.09.95 - R\$ 12.743,00; 27.10.95 - R\$ 12.743,00; 27.11.95 - R\$ 12.743,00; 27.12.95 - R\$ 12.743,00; 27.01.96 - R\$ 12.743,00; 27.02.96 - R\$ 12.743,00; 27.03.96 - R\$ 12.743,00; 27.04.96 - R\$ 12.743,00; 27.05.96 - R\$ 12.743,00; 27.06.96 - R\$ 12.743,00; 27.07.96 - R\$ 12.743,00; 27.08.96 - R\$ 12.743,00; 27.09.96 - R\$ 12.743,00; 27.10.96 - R\$ 12.743,00; 27.11.96 - R\$ 12.743,00; 27.12.96 - R\$ 12.743,00; 27.01.97 - R\$ 12.743,00; 27.02.97 - R\$ 12.743,00; 27.03.97 - R\$ 12.743,00; 27.04.97 - R\$ 12.743,00; 27.05.97 - R\$ 12.743,00; 27.06.97 - R\$ 12.743,00; 27.07.97 - R\$ 12.743,00; 27.08.97 - R\$ 12.743,00; 27.09.97 - R\$ 12.743,00; 27.10.97 - R\$ 12.743,00; 27.11.97 - R\$ 12.743,00; 27.12.97 - R\$</p>		

MATRÍCULA 12.060

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BARRA VELHA

Continuação da Matrícula 12.060 R.1	Ficha 1 - verso
12.743,00; 27.01.98 - R\$ 12.743,00; 27.02.98 - R\$ 12.743,00; 27.03.98 - R\$ 12.743,00; 27.04.98 - R\$ 12.743,00; 27.05.98 - R\$ 12.743,00; 27.06.98 - R\$ 12.743,00 e 27.07.98 - R\$ 12.743,00. Protocolo Barra Velha, 26 de julho de 1.995.	
PRAÇA DE PAGAMENTO: Agencia de Barra Velha-SC. OBJETO DA GARANTIA: Em primeiro grau o imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES: As constantes da cédula. PROTOCOLO: nº 10.016, fls. 69, do Livro nº 1-A. O REGISTRADOR SUBSTº: <i>Santiago Aguiar</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR)	
R.2-12.060, de 28 de Julho de 1995. TÍTULO: Constituição de Garantia Hipotecária. OUTORGANTE DEVEDORA: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, CGC 82.867.201/0001-55 com sede em nesta cidade, na Rua São João do Itaperiú nº 253, Bairro Sertãozinho. OUTORGADO CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CGC 60.746.948/0001-12 com sede em Cidade de Deus, em Osasco-SP. INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS/HIPOTECANTES: VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, acima qualificados. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no Tabelionato Aguiar de São João do Itaperiú-SC, no livro 009-N, fls. 176/184, em data de 26/07/1995. OBJETO DA HIPOTECA: Que a outorgante devedora com o outorgado credor firmou "Termo de Renegociação de Operação de Crédito", em 26/07/1995, no qual se obrigou a pagar a importância de R\$ 1.681.400,00 (hum milhão, seiscentos e oitenta e um mil e quatrocentos reais), acrescida da TR (Taxa Referencial), e juros de 2% ao mes, com vencimento final para 26/07/1998, tendo em garantia emitido uma Nota Promissória no valor de R\$ 5.580.525,44 (cinco milhões, quinhentos e oitenta mil, quinhentos e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos), avalizada pelos INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS/HIPOTECANTES, bem como em alienação fiduciária, os bens descritos na cláusula quarta da referida escritura, sendo que a primeira parcela monta com os juros a quantia de R\$ 66.263,97 (sessenta e seis mil, duzentos e sessenta e tres reais, e noventa e sete centavos), acrescida da TR, sendo que as demais sempre sofrerão o acréscimo da variação da TR. Com as demais cláusulas e condições constantes da presente escritura. OBJETO DA GARANTIA: Em primeiro grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula; e Registrado no livro 03 auxiliar, sob nº 117, deste Ofício. CONDIÇÕES: Com as demais cláusulas e condições constantes da presente escritura. PROTOCOLO: 10.034, fls. 69, do Livro 1-A. O REGISTRADOR SUBSTº: <i>Santiago Aguiar</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).	
R.3-12.060, de 18 de Dezembro de 1995. TÍTULO: Aditamento, Prorrogação, Repactuação e Ratificação de Hipoteca. OUTORGANTE DEVEDORA: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, anteriormente qualificada. OUTORGADO CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado. INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS/HIPOTECANTES: VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, anteriormente qualificados. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no Tabelionato Aguiar de São João do Itaperiú-SC, no livro 011-N, fls. 033/034, em data de 12/12/1995. OBJETO DA HIPOTECA: Que a outorgante devedora com o outorgado constituiram hipoteca em favor do credor para garantia da dívida constituída por "Termo de Renegociação de Operação de Crédito", contrato nº 385/796457, na importância de R\$ 1.681.400,00 (hum milhão, seiscentos e oitenta e um mil e quatrocentos reais), acrescida da TR (Taxa Referencial), e juros de 2% ao mes, com vencimento final para 26/07/1998, tendo em garantia emitido uma Nota Promissória no valor de R\$ 5.580.525,44 (cinco milhões, quinhentos e oitenta mil, quinhentos e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos), avalizados pelos INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS/HIPOTECANTES, bem como em alienação fiduciária, os bens descritos na cláusula quarta da referida escritura, sendo que a primeira parcela monta com os juros a quantia de R\$ 66.263,97 (sessenta e seis mil, duzentos e sessenta e tres reais, e noventa e sete centavos), acrescida da TR, sendo que as demais sempre sofrerão o acréscimo da variação da TR. Que por "Instrumento Particular de Aditamento", firmado em 13/12/1995, as partes resolvem ADITAR a obrigação, para constar: a)- a consolidação do valor total do saldo devedor em R\$	

Continua na Ficha 2



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BARRA VELHA**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC**

Registrador Designado Dr. Santiago Aguiar - CPF 463.760.039-16  
 Escrevente Registral Alcides Cerri - CPF 026 635 039 - 91

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Matrícula nº 12.060

Continuação R.3

1.858.964,31 (hum milhão, oitocentos e cinquenta e oito mil, novecentos e cinquenta e oito reais, e trinta e um centavos) na data de 13/12/1995, incluindo os encargos pactuados e a atualização das parcelas vencidas e não pagas até então; b)- o pagamento da dívida em 36 parcelas, sendo que a primeira parcela terá a carência de 03 meses, vencendo-se esta em 13/04/1996, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes; c)- a alteração da taxa de juros de 2,0% mensal e 26,82% anual, para 1,80% mensal e 23,88% anual; d)- o vencimento final do contrato para 13/12/1998; e)- o valor principal de cada parcela para R\$ 56.332,23 (cinquenta e seis mil, trezentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos), que será atualizado pela TR e acrescido dos juros calculados sobre o saldo devedor; f)- a substituição da Nota Promissória original por outra, no valor de R\$ 2.788.446,47 (dois milhões, setecentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e sete centavos); g)- a ratificação em todos os seus termos, das cláusulas, itens e demais disposições estabelecidas no contrato aditado, inclusive a garantia.

PROTOCOLO: 10.741, fls 76 do livro 1-A.

O REGISTRADOR SUBSTº: *[Assinatura]* (Dr. SANTIAGO AGUIAR).

AV.4-12.060, de 05 de Março de 1996.

TÍTULO: Aditamento e Re-Ratificação de cédula de Crédito Industrial 95/00506-7.

EMITENTE DEVEDOR: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, anteriormente qualificada.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC, anteriormente qualificado.

INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, anteriormente qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Aditamento e Re-Ratificação a Cédula de Crédito Comercial - Besc nº 95/00506-7, datado de 29 de fevereiro de 1996

OBJETO DA RETIFICAÇÃO: O vencimento final da cédula ora aditada e re-ratificada fixado para o dia 27/07/1998, fica prorrogado para o dia 28/02/1999.

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.

PROTOCOLO: 10.718, fls 85 do livro 1-A.

O REGISTRADOR SUBSTº: *[Assinatura]* (Dr. SANTIAGO AGUIAR).

AV.5-12.060, de 30 de Abril de 1996.

TÍTULO: Aditamento e Re-Ratificação de Cédula de Crédito Industrial nº 95/00506-7.

EMITENTE DEVEDOR: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, anteriormente qualificada.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC, anteriormente qualificado.

INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, anteriormente qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Aditamento e Re-Ratificação a Cédula de Crédito Comercial-Besc nº 95/00506-7, datado de 12/04/1996.

OBJETO DA RETIFICAÇÃO: A letra "c" do item I do Termo de Aditamento e Rerratificação supra mencionado passa a vigorar com a seguinte redação: a taxa de juros prevista na letra "c" do item I, do Termo de Aditamento e Rerratificação retro mencionado, fica reduzida de 2,0% (dois por cento) ao mês para 1,5% (hum virgula cinco por cento) ao mês, apurados sobre o saldo devedor, corrigido a cada 30 (trinta) dias, de acordo com a variação da Taxa Básica Financeira - TBF-, e serão devidos juntamente com cada parcela de amortização mencionada na letra "b" do mencionado Termo de Re-Ratificação-DEROG/DICOT-AD/96/00226, na liquidação e/ou vencimento da cédula. As parcelas liquidadas, ou amortizadas antecipadamente a data do vencimento serão corrigidas "pro rata die".

CONDIÇÕES: As constantes da cédula.

PROTOCOLO: nº 10.919, fls 94, do livro nº 1-A.

O REGISTRADOR SUBSTº: *[Assinatura]* (Dr. SANTIAGO AGUIAR).

MATRÍCULA 12.060

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BARRA VELHA

Continuação da Matrícula 12.060	Ficha 2 - verso
<p>AV.6-12.060, de 17 de Junho de 1996. TÍTULO: Aditamento e Re-Ratificação de Cédula de Crédito Industrial nº 95/506-7. EMITENTE DEVEDOR: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, anteriormente qualificada. CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC, anteriormente qualificado. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, anteriormente qualificados. FORMA DO TÍTULO: Termo de Aditamento e Re-Ratificação a Cédula de Crédito Comercial - Besc nº 95/00506-7, datado de 04/06/1996. OBJETO DA RETIFICAÇÃO: a) As parcelas de amortização vencidas em 29.03.96, 29.04.96 e 29.05.96, ficam prorrogadas para o dia 28.02.1999. b) A taxa de juros prevista no Termo de Aditamento e Rerratificação DEROG/DICOT-AD- nº 96/00226, de 12 de abril de 1995, fica reduzido de 1,5% (hum vírgula cinco por cento) ao mês para 1,0% (hum por cento) ao mês, apurados sobre o saldo devedor, corrigido a cada 30 (trinta) dias, de acordo com a variação da Taxa Básica Financeira- TBF -, e serão devidos juntamente com cada parcela de amortização mencionada na letra "b" do Termo de Aditamento e Rerratificação - DEROG/DICOT-AD- 96/00226, de 29 de fevereiro de 1996. CONDIÇÕES: As constantes da cédula. PROTOCOLO: 11.150, fls. 89 do livro nº 1-A. O REGISTRADOR SUBST.: <i>[assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>R.7-12.060, de 27 de Junho de 1996. TÍTULO: Aditamento, Confissão, Repactuação e Retificação de Garantia Hipotecária. OUTORGANTE DEVEDORA: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, anteriormente qualificada. OUTORGADO CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado. INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS/HIPOTECANTES: VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, anteriormente qualificados. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Aditamento, Confissão, Repactuação e Retificação de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no Tabelionato Aguiar de São João do Itaperiú-SC, no livro 011-N, fls. 103/111, em data de 24/06/1996. OBJETO: Que a outorgante devedora expressamente confessando débito no valor de R\$ 2.101.000,00 (dois milhões, cento e um mil reais), e não tendo condições de saldalo de imediato, se obriga a pagá-lo nas seguintes condições: a) - no prazo de 18 meses, contada da presente data, que pagará a quantia de R\$ 1.301.000,00 (hum milhão, trezentos e um mil reais) em moeda corrente nacional, acrescida da TR e juros de 12% ao ano, capitalizados sobre o saldo devedor, vencendo-se então em 24/12/1997; b) - no prazo de 48 meses, contados da presente data, e que pagará a quantia de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), em 48 parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 21.133,08 (vinte e um mil, cento e trinta e tres reais) cada uma, atualizadas pela TR, vencendo-se a primeira delas em 30 dias, contados da presente data, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final e integral pagamento; PARÁGRAFO PRIMEIRO: sobre o valor constante na letra B supra, incidem juros de 1,0% ao mes, já inseridos no valor da parcela mensal; PARÁGRAFO SEGUNDO: no caso de extinção da TR, a atualização monetária será calculada com base em títulos ou índices que venham a substituí-los e que reflita a desvalorização da moeda; PARÁGRAFO TERCEIRO: Os tributos incidentes sobre o presente, seja de que natureza forem, são de inteira responsabilidade da devedora. Com as demais cláusulas e condições constantes da presente Escritura Pública. PROTOCOLO: 11.213, fls. 89 do livro 1-A. O REGISTRADOR SUBST.: <i>[assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>R.8-12.060, de 26 de Dezembro de 1996. TÍTULO: Confissão e Repactuação de Dívida, Ratificação de Constituição de Garantia Hipotecária. OUTORGANTE DEVEDORA: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, anteriormente qualificada. OUTORGADO CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado. INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS/HIPOTECANTES: VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, anteriormente qualificados. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão e Repactuação de Dívida, Ratificação de Constituição de Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada no Tabelionato Aguiar de São João do Itaperiú-SC, no livro 011-N, fls. 153. OBJETO DA HIPOTECA: Que por Escritura Pública de Aditamento, Prorrogação, Repactuação e Ratificação de Hipoteca e outras Avenças, datada de 01/12/1995,</p>	

Continua na Ficha 3



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BARRA VELHA**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC**

**Registrador Designado Dr. Santiago Aguiar - CPF 463.760.039-15**  
**Escrevente Registral Alcides Cerri - CPF 026 635 039 - 91**

**Livro nº 2**

**REGISTRO GERAL**

**Ficha 3**

Matricula nº 12.060

Continuação R.8

também celebrada nestas Notas, as partes repactuaram a obrigação supra mencionada e respectiva hipoteca, consolidando o débito em R\$1.858.964,31 (hum milhão, oitocentos e cinquenta e oito mil, novecentos e sessenta e quatro reais e trinta e um centavos), com vencimento final fixado para 13/12/1998, com os demais termos, prazos e condições ali constantes; TERCEIRA: Por Escritura Pública de Aditamento, Confissão, Repactuação e Ratificação de constituição de Garantia Hipotecária, e outras Avenças, datada de 24/06/1996; novamente as partes resolveram aditar e repactuar as obrigações anteriores, consolidando a dívida em R\$ 2.101.000,00 (dois milhões, cento e um mil reais) para pagamento nas condições então estabelecidas, que, em resumo, eram a) - no prazo de 18 meses, contada da presente data, que pagará a quantia de R\$ 1.301.000,00 (hum milhão, trezentos e um mil reais) em moeda corrente nacional, acrescida da TR e juros de 12% ao ano, capitalizados sobre o saldo devedor, vencendo-se então em 24/12/1997; b)- no prazo de 48 meses, contados da presente data, e que pagará a quantia de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), em 48 parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 21.133,08 (vinte e um mil, cento e trinta e tres reais) cada uma, atualizadas pela TR, vencendo-se a primeira delas em 30 dias, contados da presente data, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final e integral pagamento; PARÁGRAFO PRIMEIRO: sobre o valor constante na letra B supra, incidem juros de 1,0% ao mes, já inseridos no valor da parcela mensal; PARÁGRAFO SEGUNDO: no caso de extinção da TR, a atualização monetária será calculada com base em títulos ou índices que venham a substituí-los e que reflita a desvalorização da moeda; PARÁGRAFO TERCEIRO: Os tributos incidentes sobre o presente, seja de que natureza forem, são de inteira responsabilidade da devedora. Com as demais cláusulas e condições constantes da presente Escritura Pública

PROTOCOLO: 11.770, fls 98, do Livro I-A.  
 O REGISTRADOR SUBSTº: *Santiago Aguiar* (Dr. SANTIAGO AGUIAR).

R.9-12.060, de 12 de Dezembro de 1997.

TÍTULO: Penhora.

EQUEQUENTE: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC, CGC 83.876.003/0001-10 com sede em Florianópolis-SC, por sua agência nesta cidade.

EQUETADA: BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA, CGC 82.867.201/0001-55 com sede em nesta cidade, na Rua São João do Itaperiú nº 253, Bairro Sertãozinho.

FORMA DO TÍTULO: Ofício Judicial nº 1.715/97, expedido em 12 de dezembro de 1.997, dos autos de ação de execução nº 270/97, pelo MM. Juiz de Direito desta comarca Dr. Edson Luiz de Oliveira.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes do presente mandado de Penhora.

PROTOCOLO: 13.024, fls 20, do Livro I-B.

O REGISTRADOR SUBSTº: *Santiago Aguiar* (Dr. SANTIAGO AGUIAR).

R.10-12.060, de 28 de Agosto de 1998.

TÍTULO: Penhora.

EQUETADOS: 1)- BEVE-INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS LTDA; 2)- VALMIR LUCAS COSTA, e sua mulher, SANTA DAS NEVES COSTA, anteriormente qualificados.

EQUENTE: BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Averbção de Penhora, extraído aos 12 de fevereiro de 1.998, pela Auxiliar do Cartório da vara única desta comarca Marilene da Silva Correa, e subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. EDSON LUIZ DE OLIVEIRA, dos autos de execução por título Extrajudicial, do processo 010/98.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 2.799.813,72 (dois milhões, setecentos e noventa e nove mil, oitocentos e treze reais e setenta e dois centavos), juntamente com outros 39 registros constante do mesmo mandado de Penhora, todos deste ofício.

MATRÍCULA 12.060

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BARRA VELHA

Continuação da Matrícula 12.060 R.10	Ficha 3 - verso
<p>DEPOSITÁRIO: VALMIR LUCAS COSTA, anteriormente qualificado. PROTOCOLO: N° 13.537 de 26/03/1998. O REGISTRADOR SUBST<sup>o</sup>: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>R.11-12.060, de 10 de Outubro de 2003. TÍTULO: Carta de Arrematação. ARREMATADOS: VALMIR LUCAS COSTA, industrial, CPF 019.335.159-53, RG 162.722-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei n° 6515/77, com SANTA DAS NEVES COSTA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. ARREMATANTE: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC, CGC 83.876.003/0001-10., com sede em Florianópolis-SC. FORMA DO TÍTULO: Conforme Carta de Arrematação, extraída aos 07/10/2003, pelo Escrivão Judicial Luiz Donato Machado, e subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. Edson Luiz de Oliveira, desta cidade e Comarca de Barra Velha-SC; dos autos de ação de execução por quantia certa de devedor solvente, sob n° 006.97.000630-1. OBJETO: O imóvel desta matrícula. AVALIAÇÃO: R\$ 326.541,00 (trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e um reais), para todas as unidades constantes da carta de arrematação. VALOR DA ARREMATACÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), juntamente com os outros constantes constantes da carta de arrematação. CONDIÇÕES: As constantes da Carta de Arrematação. PROTOCOLO: N° 22.015 de 09/10/2003. CUSTAS: R\$ 120,00 (cento e vinte reais). SELO: R\$ 0,40 (quarenta centavos). O REGISTRADOR DESIGNADO: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>AV.12-12.060, de 10 de Outubro de 2003. TÍTULO: Cancelamento da Hipoteca. Certifico, a vista da documentação da mesma Carta de Arrematação anteriormente registrada no R-11, que o imóvel objeto desta matrícula fica <b>LIBERADO DOS GRAVAMES HIPOTECÁRIOS</b>, registrados no R-1, AV-4, AV-5, AV-6 e R-9 desta matrícula, em face da arrematação realizada pelo Banco Credor, ficando assim o imóvel objeto desta matrícula, livre do referido ônus. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação e dou fé. PROTOCOLO: N° 22.015 de 09/10/2003. CUSTAS: R\$ 43,00 (quarenta e três reais). SELO: R\$ 0,40 (quarenta centavos). O REGISTRADOR DESIGNADO: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>AV.13-12.060, de 19 de Maio de 2004. TÍTULO: Cancelamento da Hipoteca. Certifico, a vista da documentação apresentada e arquivada neste Ofício, que o imóvel objeto desta matrícula fica <b>LIBERADO DO GRAVAME HIPOTECÁRIO</b> registrados no R-2-3-7-8-10 desta matrícula, em face da liquidação do compromisso assumido com o Banco Credor, de conformidade com o artigo 1.500, do NCC; ficando assim o imóvel objeto desta matrícula, livre do referido ônus. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação e dou fé. PROTOCOLO: N° 23.077 de 19/05/2004. CUSTAS: R\$ 43,00 (quarenta e três reais). SELO: R\$ 0,40 (quarenta centavos). O REGISTRADOR DESIGNADO: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>R.14-12.060, de 17 de Outubro de 2008. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC, anteriormente qualificado. ADQUIRENTE: ALLAN DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Armando Petrelli, 644, centro, nesta cidade e Comarca, CPF 068.754.009-79, RG 4.096.862-SSP-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato Martinelli, desta cidade e Comarca, no livro 093, fis. 178, em data de 30/09/2008. OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula. PREÇO: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). CONDIÇÕES: À vista. PROTOCOLO: N° 31.688 de 17/10/2008. EMOLUMENTOS: R\$ 170,77 (cento e setenta reais e setenta e sete centavos).</p>	

Continua na ficha 4





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BARRA VELHA**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC**

**Registrador Designado Dr. Santiago Agular - CPF 463 760 039 - 15**

**Escrevente Registral Alcides Cerri - CPF 026 635 039 - 91**

**Livro nº 2**

**REGISTRO GERAL**

**Ficha 4**

**Matricula nº 12.060**

**Continuação R.14**

SELO: R\$ 1,00 (um real)

O REGISTRADOR DESIGNADO:  (ALCIDES CERRI).

AV.15-12.060, de 17 de Outubro de 2008.

TÍTULO: Averbação de Conclusão de Obra.

FORMA DO TÍTULO: Certifico, a vista da documentação apresentada e arquivada neste Ofício, que foi concluída a obra do imóvel objeto desta matrícula; e que para tanto anexou-se o CND nº 189602008-20024030, CEI 20.021.03822/67, datado de 30/09/2008, com validade para 180 dias; o habite-se nº 0798, datado de 06/05/1.998; e a Certidão de Averbação nº 064/2008, datada de 07/05/2008, da área total do edifício, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Barra Velha-SC, conforme AV-6 da Matrícula nº 7.899, ficha 001, do livro 002, deste Ofício. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.

PROTOCOLO: Nº 31.691 de 17/10/2008.

EMOLUMENTOS: R\$ 56,85 (cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos).

SELO: R\$ 1,00 (um real)

O REGISTRADOR DESIGNADO:  (ALCIDES CERRI).

AV.16-12.060, de 10 de Novembro de 2009.

TÍTULO: Alteração de Denominação de Edifício.

OBJETO: Proceder-se a esta averbação, a vista do requerimento datado de 09/10/2009, e conforme certidão emitida pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, em data de 05/10/2010, para fazer constar que o EDIFÍCIO RESIDENCIAL ELISÂNGELA, situado na Rua Guatemala, nº 53, Centro, nesta cidade e comarca de Barra Velha-SC, altera sua denominação, passa a denominar-se EDIFÍCIO PORTAL DO ATLÂNTICO. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé.

PROTOCOLO: Nº 34.060 de 09/10/2009.

EMOLUMENTOS: R\$ 61,45 (sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos).

SELO: R\$ 1,00 (um real).

O REGISTRADOR DESIGNADO:  (ALCIDES CERRI).

R.17-12.060, de 21 de Janeiro de 2010.

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de escritura Pública.

TRANSMITENTE: ALLAN DE SOUZA, anteriormente qualificado.

ADQUIRENTE: ADRIANO HORÁCIO NEVES, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado à Rua Guatemala, 53, apto 202, centro, nesta cidade e Comarca, CPF 072.004.099-01, RG 5.699.154-SSP-SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado e assinado na cidade de São Paulo-SP, aos 18/01/2010, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada em pasta especial neste Ofício.

OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), juntamente com apartamento nº 202 deste mesmo edifício, matriculado sob nº 12.071 deste Serviço registral.

CONDIÇÕES: As constantes do Instrumento.

PROTOCOLO: Nº 34.812 de 21/01/2010.

EMOLUMENTOS: R\$ 416,50 (quatrocentos e dezesseis reais e cinquenta centavos).

SELO: R\$ 1,00 (um real).

O REGISTRADOR DESIGNADO:  (ALCIDES CERRI).

R.18-12.060, de 21 de Janeiro de 2010.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ADRIANO HORÁCIO NEVES, acima qualificado.

MATRÍCULA 12.060


Continua no verso





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BARRA VELHA

Continuação da Matrícula 12.060 R.18

Ficha 4 - verso

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO ITAÚ S/A, CGC 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Itaúsa.  
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, acima registrado no R-16.  
VALOR DO PRINCIPAL FINANCIADO DESTINADO AO PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA: R\$ 200.000,00.  
CUSTOS CARTORÁRIOS E ITBI DESEMBOLSADOS PELO COMPRADOR: R\$ 12.500,00.  
VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 212.500,00.  
TAXA DE JUROS EFETIVA ANUAL: 11,50%.  
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.  
PERIODICIDADE DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES: Mensal.  
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 18/02/2010.  
VALOR DO JURO: R\$ 1.856,10.  
VALOR DO PRÊMIO DE SEGURO - MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 44,03.  
VALOR DO PRÊMIO DE SEGURO - DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL: R\$ 4,72.  
CUSTOS DE ADMINISTRAÇÃO R\$ 25,00 (vinte e cinco reais).  
VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 2.320,12.  
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 250.000,00.  
PROTOCOLO: N° 34.812 de 21/01/2010.  
EMOLUMENTOS: R\$ 277,66 (duzentos e setenta e sete reais e sessenta e seis centavo).  
SELO: R\$ 1,00 (um real).  
O REGISTRADOR DESIGNADO:  (ALCIDIS CERRI).

AV.19-12.060, de 19 de julho de 2013.  
TÍTULO: Averbação de Regularização de Instituição de Condomínio.  
Procede-se a esta averbação para fazer constar que, conforme autorização para simplificação do procedimento para registro de Instituição de Condomínio, outorgada pela egrégia Corregedoria-Geral da Justiça em Ata de Inspeção realizada de 25 a 27/06/2012, e de acordo com o requerimento e documentação apresentada, para consignar que o edifício construído sobre o imóvel da matrícula n° 7.899, do qual faz parte a presente unidade autônoma foi submetido aos ditames das Leis 4.591/64 e 10.406/02, mediante registro de Instituição de Condomínio, instituindo-se o condomínio do "EDIFÍCIO PORTAL DO ATLÂNTICO", individualizando-se as unidades autônomas. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.  
PROTOCOLO: N° 47.015 de 12/06/2013. Recibo Complementar n° 28.201.  
EMOLUMENTOS: R\$ 75,30 (setenta e cinco reais e trinta centavos).  
Daniel Boabaid - Registrador Titular 

AV.20-12.060, de 02 de Fevereiro de 2017.  
TÍTULO: Averbação de Especialidade Subjetiva.  
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/11/2016, e conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a alteração da denominação social do credor Banco Itaú S/A, passando a se denominar ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ n° 60.701.190/0001-04, estabelecido com sede e foro na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Itaúsa, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé.  
PROTOCOLO: N° 62.219 de 30/01/2017.  
EMOLUMENTOS: R\$ 101,40 (cento e um reais e quarenta centavos).  
Selo de fiscalização: ENP00523/INT/R\$ 85. Recibo Complementar n° 40.471.  
Daniel Boabaid - Registrador 

AV.21-12.060, de 28 de Setembro de 2017.  
TÍTULO: Averbação de Especialidade Objetiva.  
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10/08/2017, e conforme documentação apresentada, que fica arquivada nesta serventia:  
Inscrição Imobiliária: Para fazer constar que conforme Certidão n° 1.923/2017, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Barra Velha-SC em 09/08/2017, o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária n° 01.02.062.0604.013.  
Convenção de Condomínio: Para fazer constar que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO PORTAL DO ATLÂNTICO, foi registrada sob n° 1.175, do Livro 03, deste Serviço Registral.  
Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.  
PROTOCOLO: N° 64.320 de 01/09/2017.  
EMOLUMENTOS: R\$ 101,40 (cento e um reais e quarenta centavos).

Continua na ficha 5



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BARRA VELHA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador Designado Dr. Santiago Aguiar - CPF 463 760 039 - 15  
Escrivente Registral Alcides Cerri - CPF 026 635 039 - 91

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 5

Matrícula nº 12.060

Continuação AV.21

Selo de fiscalização: EV248157-29H5 R\$ 1,85. Recibo Complementar nº 41.758.  
Daniel Boabaid - Registrador

R.22-12.060, de 28 de Setembro de 2017.  
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19/07/2017 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, estabelecido com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.

VALOR: R\$ 69.149,16 (sessenta e nove mil, cento e quarenta e nove reais e dezesséis centavos). ITBI: Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 907,76 (novecentos e sete reais e setenta e seis centavos), conforme comprovante autenticado sob o nº 0163 070989610 190215. FRJ: Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 207,44 (duzentos e sete reais e quarenta e quatro centavos), conforme comprovante autenticado sob o nº AEFB86D8FEF1B3229A8E216779A50A8D84A96375, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 0000.50020.1344.0605. Foi Emitida a Declaração de Operação Imobiliária - DOI.

PROTOCOLO: Nº 64.320 de 01/09/2017.

EMOLUMENTOS: R\$ 205,62 (duzentos e cinco reais e sessenta e dois centavos).

Selo de fiscalização: EV248158-76JL R\$ 1,85. Recibo Complementar nº 41.758.  
Daniel Boabaid - Registrador

AV.23-12.060, de 14 de maio de 2018.

TÍTULO: Averbação de Leilão Negativo.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/04/2018, e conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar que o Itaú Unibanco S.A., já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 26/02/2018 e o segundo em 05/03/2018, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Fabio Zukerman, inscrito na JUCESP nº 719, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.

PROTOCOLO: Nº 66.541 de 13/04/2018.

EMOLUMENTOS: R\$ 104,45 (cento e quatro reais e quarenta e cinco centavos).

Selo de fiscalização: FAS55609-1UYU R\$ 1,90. Recibo Complementar nº 43.896.

Daniel Boabaid - Registrador

TÉRMINO DA IMAGEM

ESPAÇO SEM LANÇAMENTO  
NA FICHA ORIGINAL

MATRÍCULA 12.060




**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BARRA VELHA**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 12.060, datada de 17 de Julho de 1995, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 12.060)

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 15 de Maio de 2018

  
\_\_\_\_\_

- Daniel Boabaid - Oficial Registrador
- Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
- Edmárcio Valdir da Costa - Escrevente Autorizado
- Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
- Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
- Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
- Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ Valor (pronto) Registro com Valor..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 1,90  
Total: R\$ 1,90

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

