



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA

Bel. Sebastião David Correa Tourinho-Oficial Registrador Titular
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - CEP 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 site: www.riph.com.br, email: cripalhoca@hotmail.com

Certidão de Inteiro Teor

Certifico a pedido da parte interessada que, Matrícula de número 16.452, datada de 15 de Maio de 1985, conforme imagem abaixo:

Livro Nº. 2 — CN ^A	REGISTRO DE IMÓVEIS	Fls.: <u>048</u>
REGISTRO GERAL		Anc: <u>1.985</u>
<p>Matrícula Nº. 16.452 Data: 16 de maio IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado na Localidade de Bela Vista, neste Município, com a área de 1.419,17m² (hum mil, quatrocentos e dezenove metros e dezessete centímetros quadrados), distante 19,30 metros da casa de nº 1.765, com as seguintes medidas e confrontações: Frente medindo 15,80 metros com a Rua Orlando Tancredo, fundos medindo 15,80 metros extremado com terras de José João de Lima, de um lado medindo 95,80 metros extremado com terras de José João de Lima e de outro lado medindo 96,50 metros extremado com terras de José João de Lima. PROPRIETÁRIO: JOSÉ JOÃO DE LIMA, brasileiro, so comércio, casado com Eloa Pizani de Lima, com comunhão Universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 residente nesta Cidade, CPF nº 007.836.339-04. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório sob nº 12.174, fls. 119 do livro 2-B0. A Oficial: <i>[Assinatura]</i></p>		
<p>AV-1-16.452: De acordo com Requerimento do proprietário datado de 02 de Abril de 1.985, Certidão de Desmembramento da Prefeitura Municipal de Palhoça datado de 03 de maio de 1.985, arquivados neste Cartório, foi o imóvel objeto da presente matrícula, desmembrado de um todo maior, registrado neste Cartório sob nº AV-1-12174, do livro 2-B0, passando a constituir um imóvel independente daquele. Dou fé. Palhoça, 16 de maio de 1.985. A Oficial: <i>[Assinatura]</i></p>		
<p>R-2-16.452: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31 de maio de 1.985, as fls. 031 do livro nº 92 do Tabelião Moacir Crisostomo da Silva, desta Comarca., JOSÉ JOÃO DE LIMA e sua esposa ELCA PIZANI DE LIMA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ele do comércio, ela do lar, residentes nesta Cidade, portadores do CPF nº 007.836.339-04, venderam por R\$ 1.600.000 (hum milhão e seiscentos mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula para NEIDELINO JOÃO MARTINS, brasileiro, casado com Silvoni de Pinho Martins, pelo regime da comunhão Universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente nesta Cidade, portador do CPF nº 178.728.809-87. Dou fé. Palhoça, 16 de julho de 1.985. A Oficial: <i>[Assinatura]</i></p>		
<p>R-3-16.452: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21/05/2003 às fls. 017, do livro 171, pelo Tabelião Márcio Antônio da Silva, desta Comarca, NEIDELINO JOÃO MARTINS e sua esposa SILVONI DE PINHO MARTINS, qualificados anteriormente, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, por R\$23.000,00 (vinte e três mil reais), mas que para efeitos meramente fiscais foi avaliado por R\$42.292,76 (quarenta e dois mil duzentos e noventa e dois reais e setenta e seis centavos) à VALDEMAR SIMÃO DA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, portador do CPF nº 820.723.109-20 e CI nº 6/R-2.364.654-SSP/SC, residente à Rua José Cosme Pamplona, nº 183, Bela Vista - neste Município. Inscrição Imobiliária: 01.04.007.489. Emolumentos: R\$342,00. Dou Fé. Palhoça, 26 de maio de 2003. O Oficial Designado: <i>[Assinatura]</i></p>		
<p>R-4-16.452: Conforme Escritura Pública de Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 114 do livro 176, pelo Tabelião desta Cidade, VALDEMAR SIMÃO DA ROSA, qualificado no registro anterior, dá o imóvel objeto da presente matrícula em HIPOTECA DE 1º GRAU SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS em favor de DANONE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Maria Coelho Aguiar, 215, Bloco D, 8º andar - São Paulo, SP, portadora do CNPJ nº 23.643.315/0001-52, representada por seu bastante procurador Antonio Carlos de Brito, brasileiro, casado, supervisor de vendas, portador do CPF nº 633.837.809-53 e CI nº 50.103.374, conforme procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas de São Paulo SP, no livro 2141, fls. 367 em 06-06-2003, para garantia do crédito disponibilizado no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo as condições da dívida as seguintes: PRAZO: A garantia de hipoteca ora outorgada vigorará pelo prazo máximo de 20 (vinte) anos, podendo vir a ser cancelada antes de decorrido este prazo, no caso de vir a ser rescindindo o referido "Contrato de Distribuição", com a quitação de todos eventuais débitos relativos a ele, mediante a solicitação da outorgada. INTERVENIENTES/ANUENTES/HIPOTECANTES e PRINCIPAIS PAGADORES: Valdemar Simão da Rosa, acima qualificado e Fabiana Feleiciano Felizardo, por viver em união estável com o outorgante, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do CPF nº 021.362.739-65 e CI nº 6/R-2.804.809 SSP/SC, residente em Bela Vista, neste Município - FORO: Para dirimir quaisquer questões decorrentes direta ou indiretamente do presente contrato, o foro competente é o da Comarca de São Paulo SP. Emolumentos: R\$342,00. Dou fé. Palhoça, 06 de outubro de 2003. O Oficial: <i>[Assinatura]</i></p>		

Validade desta certidão: 30 dias.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA

Bel. Sebastião David Correa Tourinho-Oficial Registrador Titular
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - CEP 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 site: www.riph.com.br, email: cripalhoca@hotmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. _____

Fls.: _____

EM BRANCO

FICA INUTILIZADO O ESPAÇO EM BRANCO DESTA
MATRÍCULA, PASSANDO O/A REGISTRO/AVERBAÇÃO 5 PARA A FOLHA DE
CONTINUAÇÃO Nº 2.

PÁLHOÇA, 07 de Abril de 2010.


Marliés Rafael da Silva
Escrivente



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA

Bel. Sebastião David Correa Tourinho-Oficial Registrador Titular
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - CEP 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 site: www.riph.com.br, email: cripalhoca@hotmail.com

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Folhas: 2

LIVRO 2-CN

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2010

MATRÍCULA Nº 16.452 (CONTINUAÇÃO)

Data: 07/04/2010

AV. 5/16.452 - ADITIVO, conforme escritura pública de hipoteca lavrada no Tabelionato de Palhoça-SC, às fls.186/187, do livro nº 0263-E, de 28/12/09, pelo escrivão Vilson Machado, e escritura pública de retificação, lavrada no 1º Tabelionato de Palhoça-SC, às fls. 031, do livro nº 0268-E, de 22/03/2010, pelo tabelião Otávio Guilhermé Margarida, protocoladas sob nº 77.253 em 22/03/2010, as partes resolvem aditar a cédula constante do R-4 desta matrícula nos seguintes termos: VALOR DA GARANTIA: R\$300.000,00 (trezentos mil reais); LIMITE DA HIPOTECA: Aumentou o limite da hipoteca de R\$100.000,00 (cem mil reais) para R\$300.000,00 (trezentos mil reais). **RATIFICAÇÃO**: Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 63,90. Jr. Dou fé. Palhoça, 07 de Abril de 2010. Markus Rafael da Silva - Escrevente:

AV. 6/16.452 - CANCELAMENTO DE ÔNUS, conforme requerimento datado de 06/03/2012, emitido pela credora, protocolado neste Ofício sob nº 98.386 em 22/03/2012, fica cancelada a hipoteca constante do R-4 e AV-5 da presente matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 71,30. Arquivo: fls. 003 - pasta 13/12. Jos. Dou fé. Palhoça, 23 de Março de 2012. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

R. 7/16.452 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 00331253300000005690, Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Aditamento para Constituição de Garantias e de Aplicações Financeiras e outros, datados de 03/12/2012, protocolados neste Ofício sob nº 107.518 em 04/01/2013. DEVEDORA: Rosafeliz Comercio e Transporte Ltda EPP, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 01.183.240/0001-31, com sede na rua José Cosme Pamplona, nº 1803, Palhoça/SC. CREDOR: Banco Santander (Brasil) S/A, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia São Paulo/SP. GARANTIDOR: Valdemar Simão da Rosa, brasileiro, nascido em 26/01/1968, solteiro, sem vínculo de união estável, representante comercial, residente na rua José Cosme Pamplona, nº 1803, bairro Bela Vista, Palhoça/SC. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 400.467,21. JUROS: efetiva de 1,9000%, ao mês e 25,34% ao ano. PRAZO: 024 parcelas, vencendo a primeira em 03/01/2013 e a última em 03/12/2014. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 760.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido desde que igual ou superior o valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 90 dias. CONDIÇÕES: As da Cédula. FRJ nº 0000.50020.0873.5174, recolhido junto ao Banco SBR, no valor de R\$ 490,00, autenticação nº 1253 001 02012013 0106, em 02/01/2013. Emolumentos: R\$ 980,00. clis/dp. Dou fé. Selo de fiscalização: CYC69923-BCX8 - R\$1,35. Palhoça, 11 de Janeiro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 8/16.452 - ATO RETIFICADOR, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, para constar no R.7 desta matrícula a garantidora Fabiana Feliciano Felizardo, brasileira, solteira, inscrita no CPF nº 021.362.739-65, residente na rua Vinte e Quatro de Abril, nº 3002, apto. 206, Palhoça/SC. Dou fé. Selo de fiscalização: EPV41098-FKH1 - R\$ 1,85. Palhoça, 03 de Março de 2017. Daniela Probst - Escrevente Substituta. / / /

AV. 9/16.452 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL, conforme requerimento datado de 21/02/2017, protocolado sob nº 154.466, em 02/03/2017, e certidão municipal datada de 20/11/2017, o imóvel desta matrícula passa a ter as seguintes características: Terreno urbano, sem

Continua no verso

Rua Amaro Ferreira de Macedo, nº 60, Centro - CEP: 88.130-280 - Fone/Fax: (48) 3242-4522



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA

Bel. Sebastião David Correa Tourinho-Oficial Registrador Titular
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - CEP 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 site: www.riph.com.br, email: cripalhoca@hotmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.452

Página: 2v.

benfeitoria, com 1.419,17m² (um mil, quatrocentos e dezenove metros e dezessete centímetros quadrados), situado na rua José Cosme Pamplona, nº 1803, distante 19,30 metros da casa nº 1.765, Bela Vista, Palhoça/SC, confrontando: Frente, 15,80 metros, na rua José Cosme Pamplona; fundos, 15,80 metros, com imóvel de José João de Lima; de um lado, 95,80 metros, com imóvel de José João de Lima e de outro lado, 96,50 metros, com imóvel de José João Lima. Inscrição Imobiliária: 01.04.007.4849.000.001. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: EWM15628-4ZRU - R\$ 1,85. Palhoça, 20 de novembro de 2017. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

AV. 10/16.452 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme requerimento datado de 21/02/2017, protocolado sob nº 154.466 de 02/03/2017, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários: Rosafeliz Comercio e Transporte Ltda EPP, Valdemar Simão da Rosa e Fabiana Feliciano Felizardo, qualificados no R.3, R.7 e AV.8, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária: Banco Santander (Brasil) S/A, qualificada no R.7. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 397.013,58. VALOR VENAL: R\$ 760.000,00. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI nº 5299/2017 recolhido junto ao Banco Santander, no valor de R\$ 15.221,34 em 09/11/2017. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670000397167, recolhido junto ao Banco Santander, no valor de R\$ 660,00, no dia 16/11/2017. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 439,15. Dou fé. Selo de fiscalização: EWM15629-3U41 - R\$ 1,85. Palhoça, 20 de novembro de 2017. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

AV. 11/16.452 - PRAZO DE LEILÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolo: 154.466, 02/03/2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: EWM15630-2O6W - R\$ 1,85. Palhoça, 20 de novembro de 2017. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

AV. 12/16.452 - LEILÕES NEGATIVOS E CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.7, conforme requerimento datado de 16/01/2018, protocolado sob nº 164.958, em 23/01/2018, foram realizados o 1º e o 2º leilões, nos quais não incorreram interessados. Fica cancelado o registro da alienação fiduciária do R.7. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: EYG33716-BMEO - R\$ 1,90. Palhoça, 26 de janeiro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA

Bel. Sebastião David Correa Tourinho-Oficial Registrador Titular
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - CEP 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 site: www.riph.com.br, email: cripalhoca@hotmail.com

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 16.452

OBSERVAÇÃO: Atender os artigos 176 e 225 da Lei dos Registros Públicos n.º 6.015/73./././.

O referido é verdade e dou fé. 0 hora: 3 5
Palhoça-SC, 19 de Fevereiro de 2018.

- [] Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada
- [] Daniela Probst - Escrevente Substituta
- [] Gisele Janaina Rita - Escrevente
- [] Juracilda Espíndola Sousa - Escrevente
- [] Schirley Conceição - Escrevente

Emolumentos:

02 Certidão - folhas excedentes..... R\$ 7,80
01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 10,35
Selo: R\$ 1,90
Total: R\$ 20,05

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

EZL27950-ENSN

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Validade desta certidão: 30 dias.