Documento Assinado Digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE. CPF: 06073462999



# Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 20.136, datada de 18 de Fevereiro de 2013 [ultimo ato **R.11**].

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ**
**ESTADO DE SANTA CATARINA**
**Marcio Manoel de Souza - Registrador Interino**
Avenida Brasil, 2.782 - CJ 4/5 - Centro - CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone/Fax: (47) 3443-6108

**LIVRO 2** **REGISTRO GERAL** **FICHA 1**

**MATRÍCULA Nº 20.136** **Data: 18/02/2013**

**IMÓVEL: UM (01) TERRENO URBANO**, situado neste município de Itapoá, Santa Catarina, constituído pelo **LOTE n.º 02 (DOIS)**, com a área de **5.314,40m²** e com as seguintes medidas e confrontações: ao norte com uma distância de 38,00 metros e azimute 74°26'NO, fazendo divisa com a Rua Madre Paulina do Balneário Paese, e com distância de 29,91 metros e azimute 83°05'NO, fazendo divisa com o lote n.º 01; a oeste com uma distância de 104,40 metros e azimute 05°14'SO, fazendo divisa com a área denominada lote 01 e com distância de 23,00 metros e azimute 05°14'SO, fazendo divisa com a Av. Principal (trecho 2); ao sul com uma distância de 67,40 metros e azimute 83°05'SE, fazendo divisa com a área denominada de Sociedade Agrosilvopastoril Ltda. (Parte A); a leste com uma distância de 120,78 metros e azimute 05°14'NE, fazendo divisa com o condomínio Residencial Solar do Atlântico. **CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL:** Imóvel cadastrado sob n.º 53095-0. **PROPRIETÁRIA: MMD-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.134.857/0001-55, com sede na cidade de Londrina, PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel adquirido conforme Registro R-2, da matrícula n.º 100.249, do Livro 2/RG, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville, SC, datado de 19/12/2002, no valor de R$ 103.633,00 (cento e três mil seiscentos e trinta e três reais). Digitação e impressão: [_____] - Rosangela Scharf dos Reis.
**O Registrador (Marcio Manoel de Souza)**

**R.1 - 20.136 - 18 de fevereiro de 2013 - COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Fls. 028/029, do Livro n.º 202-N, do 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina, PR, aos 30/11/2012, a qual teve sua eficácia confirmada através de meio idôneo, conforme determina o Parágrafo único do artigo 812 do CN.CGJ/SC e que apresenta os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas. **VENDEDORA: MMD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.134.857/0001-55, com sede na cidade de Londrina, PR, no endereço da Rua Belo Horizonte, 1215. **COMPRADORA: SANTA PAULA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/S LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.467.735/0001-80, com sede na cidade de Londrina, PR, no endereço da Rua Pará, 1531, Sala 204, Edificio Pará Office Tower, Centro. **VALOR:** Compra e Venda realizada pelo valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), impugnado para o valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação de imóvel, expedida em data de 16/01/2013 pelo corretor de imóveis Paulo Cezar Menezes, inscrito no CRECI sob n.º 12.236-SC. **ITBI:** Guia n.º 4483/2012, recolhida aos 03/12/2012, devidamente quitada no Banco do Brasil S.A, através de débito na conta n.º 32.191-5, agência 4648-5, sob autenticação bancária n.º 7.49F.732.75A.B22.421, e Guia complementar n.º 361/2013, recolhida aos 17/01/2013, devidamente quitada no Banco do Brasil S.A, agência 5439, sob autenticação bancária n.º 5.D1F.CA9.634.DC8.6A6. **FRJ:** Recolhido por Guia sob n.º 0000.50020.0877.3884, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), devidamente quitada no Banco do Brasil S.A, agência 3582, sob autenticação bancária n.º 7.0D2.B89.13C.2E7.C78, datada de 17/01/2013. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1.- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS:** Expedida pela Prefeitura deste Município aos 20/11/2012, sob protocolo n.º 31766/2012; **2.- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS:** Expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda - Santa Catarina, via internet, em nome da transmitente MMD Empreendimentos Imobiliários Ltda, aos 16/01/2013, sob n.º 130140007264790; **3.- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS:** Expedida pela Justiça do Trabalho/Poder Judiciário, em nome da transmitente MMD Empreendimentos Imobiliários Ltda, sob certidão n.º 15683378/2013, em data de 15/01/2013, válida até 13/07/2013; **4.- CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO:** Expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em nome da transmitente aos 25/09/2012, sob código de controle da certidão n.º 69E5.FC35.0CE8.7EBA. **OBSERVAÇÕES:** A transmitente declarou expressamente, no título objeto deste registro e sob responsabilidade civil e criminal, que está desobrigada da apresentação das certidões previstas no art. 257, I, b c/c os parágrafos 7º e 10, I e II, do Decreto n.º 3048, de 06/05/99 e art. 1º e 2º, do Decreto 5.586, de 19/11/2005, por exercer atividade exclusiva de compra e venda de imóveis, sendo que o imóvel objeto da venda ou alienação não faz nem nunca fez parte de seu ativo permanente, estando lançado contabilmente em seu ativo circulante, nos termos do disposto no art. 257 parágrafo 8, IV do Decreto 3048 de 06/05/99 e art 16 da Portaria Conjunta PGFN e RFB n.º 03 de 21/11/05 (DOU de 24/11/05). **CONDIÇÕES:** não há. EMITIDA A D.O.I. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 22.303, no Livro 1 (Protocolos), aos 18/01/2013. **EMOLUMENTOS:** Registro: R$ 980,00 + Selo de Fiscalização: R$ 1,35 = Total: R$ 981,35. Digitação e impressão: [_____] - Rosangela Scharf dos Reis.
**O Registrador (Marcio Manoel de Souza)** Selo de fiscalização: CYC86244-TRHA

**R.2 - 20.136 - 12 de agosto de 2013 - HIPOTECA - TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, n.º B30830508-4, emitida na

**MATRÍCULA Nº 20.136**

**CONTINUA NO VERSO**



Documento Assinado Digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE. CPF: 06073462999

Documento Assinado Digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE. CPF: 06073462999



**MATRÍCULA Nº 20.136 - CONTINUAÇÃO - FICHA 1 (Verso)**

cidade de Garuva, SC, em data de 30 de julho de 2013, que apresenta os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas e do qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. **EMITENTE: MINA VELHA CONSERVAS LTDA ME,** inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.101.151/0001-00, com sede na cidade de Garuva, SC, no endereço da Rod. SC 415, s/nº. **AVALISTAS: MAURICIO DINARDI**, portador da cédula de identidade RG n.º 481.225-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 101.973.039-00, brasileiro, administrador, e sua mulher **SUELI FRANCHELLO DINARDI,** portadora da cédula de identidade RG n.º 654.738-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 954.416.629-72, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei n.º 6515/77, em data de 16/03/1972, conforme Certidão de Casamento de Matrícula sob n.º 079889 01 55 1972 2 00046 077 0020787 11, do 1º Ofício de Registro Civil e 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina, PR, residentes e domiciliados na cidade de Londrina, PR, no endereço da Rua das Alamandas, 150. **PROPRIETÁRIO/INTERVENIENTE/GARANTIDOR: SANTA PAULA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/S LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.467.735/0001-80, com sede na cidade de Londrina, PR, no endereço da Rua Pará, 1531. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES DO NORTE E NORDESTE DE SANTA CATARINA - SICREDI EMPRESARIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.843.443/0001-70, classificada como sociedade cooperativa de crédito, de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Joinville, SC, no endereço da rua Otto Pfuetzenreuter, 471, Centro. **Consta do título apresentado as seguintes condições: a)** Operação de Crédito: A cooperativa fornece ao associado um crédito no valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Vencimento em 30/07/2014. **b)** Forma de Pagamento: O limite de crédito liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 30/07/2014, sendo, durante a vigência da cédula objeto deste registro, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos. **c)** Encargos Remuneratórios: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 15,116109%, ao ano (1,180000% ao mês) capitalizados mensalmente, no vencimento e na liquidação da dívida. **d)** Encargos Moratórios: A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) da cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 79,585633%, ao ano. **e)** Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa do Município de Garuva, SC. **f)** Multa Moratória: 2% incidente sobre o débito total apurado, inclusive principal e todos os encargos. **g)** Foro Eleito: As partes elegem o Foro da Comarca do Município de Garuva, como competente para dirimir qualquer questão decorrente da cédula objeto deste registro. **GARANTIA:** Consta, expressamente, no título aqui registrado, que a proprietária do imóvel deu ao credor, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS,** o imóvel objeto desta matrícula. **FRJ:** Recolhido por Guia sob n.º 0000.50020.0943.5491 no valor de R$ 490,00 (quatrocentos e noventa reais), devidamente quitada conforme autenticação n.º CCC00098-1500 0076 06/08/2013 490,00RC LD:00194592887000050020009435491213 2. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1.- CND/INSS: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS:** Expedida via internet, pelo site do Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de Mina Velha Conservas Ltda ME, sob n.º 000832013-20024151, aos 06/08/2013, válida até 02/02/2014, e em nome de Santa Paula Administração e Participações S/S Ltda, sob n.º 000852013-14022735, aos 06/08/2013, válida até 02/02/2014; **2.- CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO:** Expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em nome de Santa Paula Administração e Participações S/S Ltda, aos 17/07/2013, sob código de controle da certidão n.º 0B5F.8330.EE94.C341; **3.- CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO:** Expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em nome de Mina Velha Conservas Ltda ME, aos 14/05/2013, sob código de controle da certidão n.º DB42.4631.9E88.F057. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais condições são aquelas constantes da Cédula de Crédito Bancário, objeto deste registro, que fica arquivada neste Serviço Registral. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 24.534, no Livro 1 (Protocolos), aos 02/08/2013. **EMOLUMENTOS:** Registro: R$ 980,00 + Selo de Fiscalização: R$ 1,35 = Total: R$ 981,35. Digitação e impressão: [_____] - Rosangela Scharf dos Reis.
**O Registrador (Marcio Manoel de Souza)** Selo de fiscalização: DEC02819-2IYM

**AV.3 - 20.136 - 08 de setembro de 2014 - AVERBAÇÃO - DENOMINAÇÃO SOCIAL:** A requerimento da parte interessada, devidamente instruído com a documentação probatória exigida por lei, que fica arquivada neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que a denominação social da credora do imóvel objeto desta matrícula, foi alterada para: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO NORTE E NORDESTE DE SANTA CATARINA - SICREDI NORTE SC,** conforme Estatuto Social, datada de 26 de junho de 2013, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob n.º 20132224240, aos 22 outubro de 2013; e Certidão Simplificada, expedida pela Secretaria de Estado do Desenv. Econômico Sustentável - Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, em nome de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Norte e Nordeste de Santa Catarina - Sicred Norte SC, datada de 27 de agosto de 2014. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 29.306, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 29/08/2014. **EMOLUMENTOS:**

**CONTINUA NA FICHA 2**

Documento Assinado Digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE. CPF: 06073462999

Documento Assinado Digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE. CPF: 06073462999



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ**
**ESTADO DE SANTA CATARINA**
**Marcio Manoel de Souza - Registrador Interino**
Avenida Brasil, 2.782 - CJ 4/5 - Centro - CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone/Fax: (47) 3443-6108

**LIVRO 2** **REGISTRO GERAL** **FICHA 2**

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.136**

Averbação: R$ 79,90 + Selo de Fiscalização: R$ 1,45 = Total: R$ 81,35. Digitação e impressão: [ ] - Rosangela Scharf dos Reis.
**O Registrador (Marcio Manoel de Souza)** Selo de fiscalização: DPO96087-8KGQ

**AV.4 - 20.136 - 08 de setembro de 2014 - AVERBAÇÃO - ADITIVO DE CONTRATO:** A requerimento da parte interessada, contido no *Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Bancário n.º B30830508-4, datado de 16 de julho de 2014*, procedo a presente averbação para fazer constar a retificação da seguinte cláusula constante do título registrado sob n.º R.2 acima: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Prorrogação da parcela com vencimento a partir de 30 de julho de 2014, onde será concedida uma prorrogação de 03 (três) meses. O vencimento da divida passará a ser de 30 de outubro de 2014. As demais partes da escritura permanecem as originais. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 29.306, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 29/08/2014. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R$ 79,90 + Selo de Fiscalização: R$ 1,45 = Total: R$ 81,35. Digitação e impressão: [ ] - Rosangela Scharf dos Reis.
**O Registrador (Marcio Manoel de Souza)** Selo de fiscalização: DPO96088-DQAU

**AV.5 - 20.136 - 11 de Dezembro de 2018 - AVERBAÇÃO - DENOMINAÇÃO SOCIAL:** A requerimento da parte interessada, datado de 30/11/2018, devidamente instruído com a documentação probatória exigida por lei, que fica arquivada neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que a denominação social da credora do imóvel objeto desta matrícula, foi alterada para: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE E NORDESTE DE SANTA CATARINA - SICREDI NORTE SC,** com sede na cidade de Joinville, SC, no endereço da Rua Evaristo da Veiga, n.º 134-andar, 4S, 1 e 2 Ed: Marques Trade Center, bairro Glória, conforme Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, datada de 25 de abril de 2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob n.º 20188519734, aos 12 setembro de 2018; e Certidão Simplificada, expedida pela Secretaria de Estado do Desenv. Econômico Sustentável - Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 16 de outubro de 2018. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 47.449, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 19/11/2018. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R$ 104,45 + Selo de Fiscalização: R$ 1,90 = Total: R$ 106,35. Digitação e impressão: [ ] - Katia Maria Galeski.
**O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)** Selo de fiscalização: FFQ11129-27GP

**AV.6 - 20.136 - 11 de Dezembro de 2018 - AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE ÔNUS - HIPOTECA:** A requerimento da parte interessada datado de 19/11/2018, e de conformidade com a Liberação de Garantia, emitida pela credora, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Norte e Nordeste de Santa Catarina - Sicredi Norte SC, já qualificada acima, datado de 08 de novembro de 2018 e demais documentos arquivados neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob n.º **R.2,** desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 47.449, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 19/11/2018. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R$ 104,45 + Selo de Fiscalização: R$ 1,90 = Total: R$ 106,35. Digitação e impressão: [ ] - Katia Maria Galeski.
**O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)** Selo de fiscalização: FFQ11130-AD32

**AV.7 - 20.136 - 07 de Outubro de 2019 - AVERBAÇÃO - LOGRADOURO/NÚMERO PREDIAL/CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** A requerimento da parte interessada, contido na Escritura Pública de Confissão de Divida com Garantia Hipotecária e outras avenças, lavrada nas Fls. 020/022, do Livro n.º 425-N, do 8º Tabelionato de Nota da Comarca de Londrina, PR, aos 29/08/2019, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, faz frente para a **AVENIDA BRASIL,** possui o **Número Predial: 139,** o **CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL sob n.º 53095-6,** e **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (Indicação Fiscal) sob n.º 01.98."D".0002,** tudo de conformidade com a documentação probatória apresentada, que fica arquivada nesta serventia. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 52.149, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 04/10/2019. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R$ 109,05 + Selo de Fiscalização: R$ 1,95 = Total: R$ 111,00. Digitação e impressão: [ ] - Katia Maria Galeski.
**O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)** Selo de fiscalização: FOK69361-GXLM

**AV.8 - 20.136 - 07 de Outubro de 2019 - AVERBAÇÃO - DENOMINAÇÃO SOCIAL/QUALIFICAÇÃO:** A requerimento da parte interessada contido na Escritura Pública de Confissão de Divida com Garantia Hipotecária e outras avenças, lavrada nas Fls. 020/022, do Livro n.º 425-N, do 8º Tabelionato de Nota da Comarca de Londrina, PR, aos 29/08/2019,

**CONTINUA NO VERSO**

**MATRÍCULA Nº 20.136**

Documento Assinado Digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE. CPF: 06073462999

Documento Assinado Digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE. CPF: 06073462999



**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.136 - FICHA 2 (Verso)**

procedo à presente averbação para constar que a denominação social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, foi alterada para: **SANTA PAULA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI,** com sede na cidade de Londrina, PR, no endereço da Rua Belo Horizonte, n.º 1215, sala 01, centro, conforme Sexta Alteração do Ato Constitutivo por Transformação para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada Eireli, datada de 26/07/2019, arquivada no 2º Oficio de Registro de Títulos e Documentos e Civil e Pessoas Juridica sob n.º 8348/03 em 06/09/2017, e Certidão arquivada no 2º Oficio de Registro de Títulos e Documentos e Civil e Pessoas Juridica de Londrina, PR, em 04/10/2019. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 52.149, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 04/10/2019. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R$ 109,05 + Selo de Fiscalização: R$ 1,95 = Total: R$ 111,00. Digitação e impressão: [ ] - Katia Maria Galeski.
**O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)** Selo de fiscalização: FOK69362-OWQX

**R.9 - 20.136 - 07 de Outubro de 2019 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Divida com Garantia Hipotecária e outras Avenças, lavrada nas Fls. 020/022, do Livro n.º 425-N, do 8º Tabelionato de Nota da Comarca de Londrina, PR, aos 29/08/2019. **DEVEDOR: SHANGRI-LÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA,** pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.237.899/0001-78, com sede na cidade de Londrina, PR, no endereço da Rua Euclides da Cunha, nº 530. **CREDORA: JULIANA ALVES DINARDI,** portadora da cédula de identidade RG n.º 5.767.462-8-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 030.318.369-10, brasileira, nascida em 14/01/1980, filha de Anselmo Alves e de Elzi Ribas Alves, relações públicas e agropecuarista, casada pelo regime da Separação de Bens Obrigatória, em 25/10/2018, com **MAURICIO DINARDI II,** portador da cédula de identidade RG n.º 4.243.417-5-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 015.686.459-29, brasileiro, nascido em 08/03/1975, filho de Mauricio Dinardi e de Sueli Franchello Dinardi, engenheiro civil, residentes e domiciliados na cidade de Londrina, PR, no endereço da Rua Montevideu, n.º 707, apto. 501, Parque Guanabara. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: SANTA PAULA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI,** inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.467.735/0001-80, com sede na cidade de Londrina, PR, no endereço da Rua Belo Horizonte, n.º 1215, sala 01, Centro. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). **Consta da escritura objeto deste registro, as seguintes condições:** Os Devedores declararam conhecer e aceitar a exatidão da divida confessada, que a toma definitiva e irretratável, renunciando a qualquer contestação quanto ao valor e procedência da divida, ressalvado o direito de os Credores apurarem, a qualquer tempo, a existência de outras importâncias devidas e não incluídas na cláusula primeira, e se propõe a pagar essa dívida mediante ao cumprimento do pagamento total dos cheques mencionados no título objeto deste registro, como também, sem prejuízo da natureza fiscal do credito da Credora e sem novação ou transação de suas dividas; **Do prazo:** O prazo para quitação da referida divida será de 03 (três) meses, a contar a partir da data da assinatura do título objeto deste registro, ou seja, 05/11/2019, corrigidos com os juros de 2,2% ao mês; **Da multa pelo não pagamento:** O não pagamento da Divida em seu respectivo vencimento, ocasionará multa de 10%, sobre o valor total do débito e juros de 1% ao mês sobre o valor total do débito. **Quitação da Dívida:** Com o cumprimento do ato mencionado na Cláusula Segunda do título objeto deste registro, a "Credora", dará ao "Devedor" total quitação à presente Confissão de Dívida. **Foro de Eleição:** As partes elegem de comum acordo como Foro de eleição, excluindo-se qualquer outro Foro privilegiado, o Foro Central da Capital de Londrina, PR. **GARANTIA:** Consta expressamente, no título objeto deste registro, que em garantia do pagamento da Dívida Confessada, do cumprimento das demais cláusulas, condições e obrigações do contrato objeto, o devedor deu a credora, **EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU,** o imóvel objeto desta matrícula. **AVALIAÇÃO DO BEM:** Que para fins de direito inclusive os previstos no Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto desta matrícula fica avaliado em **R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). FRJ:** Guia n.º 28346670002615050, no valor de R$ 710,00 (setecentos e dez reais), devidamente quitada no Itaú Unibanco S/A, autenticação: C6D73CDDDE351DC51310A25506BD7F40690531F9, aos 06/09/2019. **As demais condições são aquelas constantes da escritura objeto deste registro. DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1.- CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei n.º 8.212, de 24 de julho de 1991,** em nome da Devedora, com o código de controle da certidão n.º 9522.5362.CEB8.AA09, emitida eletronicamente via internet pelo Ministério da Fazenda/ Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 17/04/2019, válida até 14/10/2019; e **2.-** Declaração firmada por Juliana Alves Dinardi, na qual declarou dispensar a apresentação de todas as Certidões Negativas de Tributos incidentes (art. 1º, §2º, da Lei n.º 7.433, e art. 1º, §2º do Decreto n.º 93.240/86), assumindo a responsabilidade pela eventual existência de débitos tributários em nome do transmitente ou do imóvel. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 52.149, no Livro 1 (Protocolos), aos 04/10/2019. **EMOLUMENTOS:** Registro: R$ 1.420,00 + Selo de Fiscalização: R$ 1,95 = Total: R$ 1.421,95. Digitação e impressão: [ ] - Katia Maria Galeski.
**O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)** Selo de fiscalização: FOK69363-KUAJ

**AV.10 - 20.136 - 25 de Novembro de 2019 - AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** A requerimento da parte interessada, contido na Escritura Pública e Confissão de Dívida, Dação em Pagamento e Outras Avenças lavrada nas Fls. 263/269 do Livro n.º 2900 do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, SP, aos 05/11/2019, instruída com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, firmado pela credora, Juliana Alves Dinardi, em data de

**CONTINUA NA FICHA 3**



Documento Assinado Digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE. CPF: 06073462999

Documento Assinado Digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE. CPF: 06073462999



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ**
**ESTADO DE SANTA CATARINA**
**Marcelo Rolando Diel - Registrador**
Avenida André Rodrigues de Freitas, 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone: (47) 3443-6108

**LIVRO 2** **REGISTRO GERAL** **FICHA 3**

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.136**

14/10/2019, procedo ao **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada no **R.9** desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 52.646, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 06/11/2019. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R$ 109,05 + Selo de Fiscalização: R$ 1,95 = Total: R$ 111,00. Digitação e impressão: [_____] - Deborah Geremias.
**O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)** Selo de fiscalização: FQA65919-X1G6

**R.11 - 20.136 - 25 de Novembro de 2019 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento e Outras Avenças, lavrada nas Fls. 263/269 do Livro n.º 2900 do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, SP, aos 05/11/2019. **TRANSMITENTE/DADORA: SANTA PAULA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI,** empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.467.735/0001-80, com sede na cidade de Londrina, PR, no endereço da Rua Belo Horizonte, n.º 1215, sala 01, centro. **ADQUIRENTE/TOMADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede em estabelecido na cidade de São Paulo, SP, no endereço da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia. **ANUENTE/DEVEDORA: SHANGRI-LÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.237.899/0001-78, com sede na cidade de Londrina, PR, no endereço da Rua Euclides da Cunha, nº 530. **VALOR:** R$ 1.570.000,00 (um milhão quinhentos e setenta mil reais). **ITBI:** Guia n.º 2347/2018, recolhida aos 05/11/2019, no valor de R$ 31.400,00, devidamente quitado no Banco Santander, agência 4784, sob chave de autenticação n.º 0000041. **FRJ:** Guia n.º 28346670002890712 no valor de R$ 471,00 (quatrocentos e setenta e um reais), devidamente quitado no Banco do Brasil, sob autenticação n.º D.BD4.4D8.353.7A0.35F; e Guia complementar n.º 28346670002913230, no valor de R$ 239,00 (duzentos e trinta e nove reais), devidamente quitada na Caixa Econômica Federal, por meio de débito na conta 0394/003/00004770-6, sob Código de Operação n.º 018092125. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1.- CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO:** Expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em nome da transmitente aos 23/08/2019, sob código de controle da certidão n.º 7708.09ED.AAC1.2158; e **2.- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS:** Emitida pelo site do Tribunal Superior do Trabalho, via internet, em nome da transmitente, sob certidão n.º 186642892/2019, em data de 16/10/2019, válida até 12/04/2020. **CONDIÇÕES:** São aquelas constantes do título objeto deste registro. Será emitida a D.O.I. no prazo regulamentar. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 52.646, no Livro 1 (Protocolos), aos 06/11/2019. **EMOLUMENTOS:** Registro: R$ 1.420,00 + Selo de Fiscalização: R$ 1,95 = Total: R$ 1.421,95. Digitação e impressão: [_____] - Deborah Geremias.
**O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)** Selo de fiscalização: FQA65920-M1RP

**MATRÍCULA Nº 20.136**

Documento Assinado Digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE. CPF: 06073462999

Documento Assinado Digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE. CPF: 06073462999



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 20.136.

O referido é verdade e dou fé. Itapoá, 25 de Novembro de 2019.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
**FQA65942-QN7F**
Confira os dados do ato em:
**selo.tjsc.jus.br**

_____
[ ] Marcelo Rolando Diel - Registrador
[ ] Rafael Ernesto Diel - Substituto
[ ] Marcio Manoel de Souza - Escrevente Autorizado
[ ] Deborah Geremias - Escrevente Autorizada
[ ] Dayane Estegues Pereira Be - Escrevente Autorizada
[ ] Alicia Lima Hinke - Auxiliar Autorizada

**Emolumentos:**
01 #1 - RGI - Certidão - Inteiro Teor..... R$ 10,80
02 #1 - RGI - Certidão [R. Geral] Folha Excedente.... R$ 8,10
Selos: R$ 1,95
Total: R$ 21,41

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

Documento Assinado Digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE. CPF: 06073462999