



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

**Certidão de Inteiro Teor da Matrícula**

CERTIFICO que esta certidão extraída do sistema informatizado é reprodução autêntica da ficha original arquivada neste Cartório (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 511 do Código de Normas da CGJSC). (até Av-6)

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 1
<b>MATRÍCULA Nº 18.458</b> <b>Porto Belo, 07 de Dezembro de 2010</b>		
<b>IMÓVEL:</b> Apartamento nº 301, localizado no 4º pavimento, do Residencial Ipê Amarelo, situado na Rua Ipê Amarelo, nº 367, bairro Canto Grande, município de Bombinhas-SC, com <b>área real privativa de 88,27m², área real comum de 19,10m², área real total de 107,37m², e 84,314m² ou 27,408% de fração ideal do terreno com área de 307,6250m².</b>		
<b>PROPRIETÁRIO:</b> EBRAVIO PAULO ROSS, portador do RG nº 3022233765 SJS-RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 385.477.320-04, bancário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com <b>LUCI BEATRIZ ROSS</b> , portadora do RG nº 9044800598 SJS-RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 489.864.700-63, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Arthur Bettes, nº 445/43, bairro Portão, município de Curitiba-PR.		
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R-5 M-18.455 de 07/12/2010, deste Ofício.		
<b>PROTOCOLO:</b> Nº 36.227, de 11/11/2010 A Oficial: <i>Franciny Beatriz Abreu</i>		
<b>R-1-18.458</b> , em 23 de dezembro de 2011.		
<b>TÍTULO:</b> Compra e Venda. <b>TRANSMITENTES:</b> EBRAVIO PAULO ROSS e sua esposa <b>LUCI BEATRIZ ROSS</b> , acima qualificados. <b>ADQUIRENTE:</b> EGON REMPEL, portador do RG nº 941.936-5 SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.822.129-00, empresário, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com <b>LILIANE LOEWEN REMPEL</b> , portadora do RG nº 1.181.929-0 SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 307.579.089-34, empresária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Francisco Negrão, nº 445, Centro, município de Curitiba-PR.		
<b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda datada de 13/12/2011, lavrada na Escritania de Paz de Bombinhas, Comarca de Porto Belo-SC, Escrivão: Osvaldo Souza Filho, livro nº 107, às fls. nº 25-27. <b>OBJETO:</b> O imóvel desta matrícula (Inscrição Imobiliária nº 01.06.072.0059.001.003). <b>PREÇO:</b> R\$ 185.000,00 (Cento e Oitenta e Cinco Mil Reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7433/85, do Decreto 93.240/86 e da Lei 8212/91 (Certidões Fiscais/INSS). <b>PROTOCOLO</b> nº 41.214, de 13/12/2011. Emolumentos: R\$ 868,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: <i>Franciny Beatriz Abreu</i> . Selo de fiscalização: COJ67569-TCV6		
<b>R-2-18.458</b> , em 18 de julho de 2018.		
<b>TÍTULO:</b> Compra e Venda com Cláusula Resolutiva. <b>TRANSMITENTES:</b>		

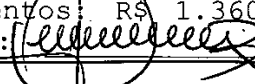
Continua no verso

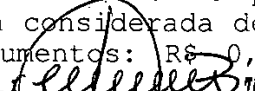


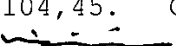
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

CONTINUAÇÃO

**EGON REMPEL** e sua esposa **LILIANE LOEWEN REMPEL**, acima qualificados. **ADQUIRENTE: MARLENE KRATZ**, portadora do RG nº 1.394.336 SESPDC-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 418.454.129-15, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada na rua Francisco Pessoa, nº 695, apto 164-A, bairro Vila Andrade, município de São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva datada de 10/06/2015, lavrada na Escrivania de Paz de Bombinhas, Comarca de Porto Belo-SC, Escrivão: Osvaldo Souza Filho, livro nº 158, às fls. nº 117-119. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 18.459, deste Ofício. **PREÇO:** R\$ 348.000,00 (Trezentos e Quarenta e Oito Mil Reais), sendo R\$ 323.000,00 (Trezentos e Vinte e Três Mil Reais) para este imóvel. **VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R\$ 355.000,00 (Trezentos e Cinquenta e Cinco Mil Reais), sendo R\$ 330.000,00 (Trezentos e Trinta Mil Reais) referente a este imóvel. Recolhido no ato da Escritura o imposto incidente (ITBI). A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86, bem como da Lei 8.212/91 - Certidões Fiscais Municipal e Federal (INSS/RFB/PGFN). A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 71.241, de 20/06/2018. Emolumentos: R\$ 1.360,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  **Thiane de Oliveira Briso** Selo de fiscalização: FCX78044-L5ZL **Escrevente Substituta**

**AV-3-18.458**, em 18 de julho de 2018.  
**ÔNUS - CONDIÇÃO RESOLUTIVA** - Conforme consta na Escritura Pública citada no R-2 supra, as partes acordaram, nos termos dos arts. 127, 474 e 475 do Código Civil, que a compra e venda está subordinada a condição resolutiva. Uma vez não realizado o pagamento integral do preço ajustado R\$ 348.000,00 (Trezentos e Quarenta e Oito Mil Reais), na forma e no prazo previsto na Escritura, a compra e venda será considerada desfeita. **PROTOCOLO** N° 71.241, de 20/06/2018. Emolumentos: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  **Thiane de Oliveira Briso** Selo de fiscalização: FCX78045-ME2D **Escrevente Substituta**

**AV-4-18.458**, em 23 de Agosto de 2018.  
**CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA** - A requerimento da proprietária, instruído com nota promissória em cujo o verso onde consta Termo de Quitação de Dívida datado de 10/07/2018 no qual os vendedores declaram te recebido a integralidade do preço da Compra e Venda registrada acima (R-2), procedo, nos termos do art. 250, III, da LRP, **ao cancelamento da AV-3 (condição resolutiva)**. **PROTOCOLO** N° 71.935, de 08/08/2018. Emolumentos: R\$ 104,45. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  **VALMIR PAMPLONA PINHEIRO** Selo de fiscalização: FEC06823-S3U5 **OFICIAL SUBSTITUTO**

**R-5-18.458**, em 15 de Maio de 2019.

Continua na folha 2



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**COMARCA DE PORTO BELO**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**FRANCINY BEATRIZ ABREU**

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
 Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
 Fone/Fax: (47)3369-4032  
 riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 2

**CONTINUAÇÃO R.5-18.458**

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235 A, município de São Paulo-SP, por sua agência nº 2057.

**EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE:** **DI VINUM VINHOS COMERCIO DE BEBIDAS EIRELI ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.029.187/0001-11, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Ascensional, nº 156, município de São Paulo-SP, representada por sua sócia administradora **MARLENE KRATZ**, acima qualificada.

**AVALISTA:** **MARLENE KRATZ**, acima qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 00332057300000007790 datada de 19/09/2018, com vencimento até 25/09/2022 e Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel datado de 19/09/2018. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 360.000,00 (Trezentos e Sessenta Mil Reais). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 576.967,68 (Quinhentos e Setenta e Seis Mil, Novecentos e Sessenta e Sete Reais e Sessenta e Oito Centavos), em 19/09/2018, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 30/04/2019 para R\$ 593.952,25 (Quinhentos e Noventa e Três Mil, Novecentos e Cinquenta e Dois Reais e Vinte e Cinco Centavos).

**FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS:** A dívida será paga de acordo com os itens "5.8. FORMA DE PAGAMENTO" e "5.7. ENCARGOS REMUNERATÓRIOS", constantes da cédula. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 18.459, deste Ofício. A garantia fiduciária abrange os imóveis e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam os bens dados em garantia em R\$ 360.000,00 (Trezentos e Sessenta Mil Reais), sendo R\$ 328.000,00 (Trezentos e Vinte e Oito Mil Reais) referente a este imóvel. As demais condições são as constantes da cédula, que é composta de 13 páginas, Anexo, Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Anexo I. O contrato cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Positiva com Efeito Negativa de Tributos Municipais nº 9666 referente ao imóvel, datada de 29/04/2019, com validade até 29/05/2019. Recolhido o FRJ (nosso número: 28346670001910659), em 18/02/2019, no valor de R\$ 710,00 (Setecentos e Dez Reais), junto ao Banco Santander, Agência: 0108, Conta Corrente: 13-006363-1 e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC (boleto único sobre o valor total da dívida). **PROTOCOLO** Nº 75.922, de 10/05/2019. Emolumentos: R\$ 1.420,00. O referido é

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

CONTINUAÇÃO
<p>verdade e dou fé. A Oficial: <u>Thiane de Oliveira Brisolla</u> Selo de fiscalização: FLJ14174-EW93 <u>Escrivente Substituta</u></p>
<p><b>AV-6-18.458</b>, em 13 de Setembro de 2021. <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</b> - A requerimento do credor fiduciário datado de 30/07/2021, instruído com comprovante de pagamento do imposto incidente sobre o ato (ITBI) no valor de R\$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais), em 06/07/2021, conforme autenticação bancária do Banco Itaú nº B42383A301E42CF30609CD454869B89C87FE1AB6 e Certidão nº 4056/2021 datada de 16/07/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Bombinhas-SC, atestando a quitação do imposto incidente sobre o ato (ITBI); Certidão expedida por este Ofício em 21/06/2021, a qual comprova a não purgação da mora pela devedora fiduciante <b>DI VINUM VINHOS COMERCIO DE BEBIDAS EIRELI ME</b>, acima qualificada, representada por sua sócia administradora e avalista <b>MARLENE KRATZ</b>, acima qualificada, no prazo legal de 15 (quinze) dias de sua notificação realizada via edital nos dias 20/05/2021, 21/05/2021, 22/05/2021, com término do prazo em 15/06/2021, em face de se encontrar em local incerto e ou não sabido, conforme certificado nas notificações pessoais inexitosas realizadas nesta Comarca (endereço do imóvel e da devedora); procedo, com base no disposto no § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, à consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula [avaliado em R\$ 600.000,00 (Seiscentos Mil Reais), para fins fiscais (ITBI)], em nome do credor fiduciário <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</b>, acima qualificado. Recolhido o FRJ (nosso número: 5800214809), em 25/08/2021, no valor de R\$ 878,41 (Oitocentos e Setenta e Oito Reais e Quarenta e Um Centavos), conforme autenticação bancária do Banco Itaú nº 224948A21973FFA76C7ABE9B042C69A5CB026452 e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. <b>PROTOCOLO</b> nº 88.683, de 12/08/2021. Emolumentos: R\$ 672,14. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: <u>Thiane de Oliveira Brisolla</u> Selo de fiscalização: GGA59795-DBSP <u>Escrivente Substituta</u></p>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC

Fone/Fax: (47)3369-4032

riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Certidão lavrada para certificação do ato registral praticado - não atesta a existência de ônus e ações - (art. 211, Lei 6015/73; Tabela II, itens 1 e 2, do RCE (LCE 219/01); art. 1º § 2º, Lei 7433/85).

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 18.458.

O referido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 15 de Setembro de 2021.



- Franciny Beatriz Abreu - Oficial Titular
- Thaiane de Oliveira Brisolla - Escrevente Substituta
- Georgea Bortolini Bortoli Taborda - Escrevente Substituta
- Maiara Dettmer Scheffler - Escrevente Substituta
- Letícia Florindo - Escrevente Autorizada
- Liana Dobruski - Escrevente Autorizada
- Denise Aparecida Souza - Escrevente Autorizada

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 2,82

Total: R\$ 2,82

**VALIDADE 30 DIAS**