



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE Blumenau - SC CNPJ: 83.545.764/0001-90

OFICIAL INTERINA: Bel. Mariana de Souza Campos Roncato

Certidão de Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32987

FOLHA

1

BLUMENAU, 03 DE Julho DE 2008

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no bairro do Salto, na rua Fritz Mueller, contendo a área de oito mil, quinhentos e noventa e três metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados (8.593,88m2), fazendo frente em trinta e cinco metros e doze centímetros (35,12m) com o lado ímpar da rua Dr.Fritz Mueller, e mais em onze metros e setenta e dois centímetros (11,72m) na curva de concordância formada pelas ruas Dr.Fritz Mueller e Plátano, fundos em quarenta metros (40,00m) com terras de Iracema Mette e Ilca Mette (livro 03, nrs.1.438 e 1.439); estremando pelo lado direito, a partir da frente em oitenta metros (80,00m) com o lado par da rua Plátano, em vinte metros (20,00m) com terras de Geraldo Blaesing (livro 3-C, nr.4.695) e em cento e vinte e cinco metros (125,00m) com terras da Prefeitura Municipal de Blumenau (livro 3-A, nr.2.867) e pelo lado esquerdo em duzentos e sete metros (207,00m) com terras de Iracema Mette e Ilca Mette (livro 3, nrs.1.438 e 1.439), sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO: DOM JOSÉ TÊXTIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 60.333.267/0001-22, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rua Dr.Fritz Mueller, 533, bairro Salto Weissbach.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Serviço de Registros, no livro2, sob R-18-1.592, ÁREA REMANESCENTE.

A OFICIAL:

R.1/32.987, em 03 de Julho de 2008.

PRENOTAÇÃO:106.725 de 05.06.2008 e 106.726 de 05.06.2008.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

TÍTULO: Contrato de abertura de crédito fixo nr.53314-5, datado de 20 de março de 2008, e instrumento particular de aditamento ao anexo I do contrato de abertura de crédito fixo nr.53314-5 - instrumento particular de constituição de garantia de alienação fiduciária de imóvel, datado de 09 de maio de 2008, devidamente assinados, dos quais uma via fica arquivada neste Serviço de Registros.

DEVEDOR: DOM JOSÉ TÊXTIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 60.333.267/0001-22, já qualificado.

CREADOR: BANCO VOTORANTIM S/A, CNPJ nº 59.588.111/0001-03, com sede na Avenida Roque Petroni Jr., 999, 16º andar, São Paulo-SP.

OBJETO: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena ao BANCO VOTORANTIM S/A., em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, com todas as suas acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97.

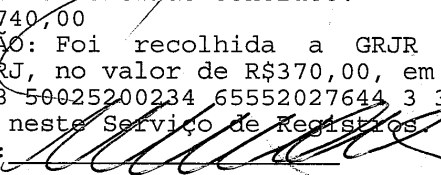
CONDIÇÕES: O valor da dívida é de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). O prazo de carência é de 6(seis) meses, contados a partir do dia 15(quinze) subseqüentemente à data da formalização jurídica da operação, vencendo-se a primeira parcela de encargos em 15.07.2008 e a última parcela em 15.04.2011. O prazo de amortização é de 30(trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15(quinze) do mês subseqüente ao do término do prazo de carência, ou seja 15.11.2008 e a última parcela em 15.04.2011. Os juros são devidos à taxa de 8,50%(oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, observada a sistemática do contrato. Concordam

Continua no Vers

as partes que o valor do imóvel alienado fiduciariamente, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$6.900.000,00 (seis milhões e novecentos mil reais). MEDIANTE O REGISTRO DO CONTRATO ORA EFETUADO, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR BANCO VOTORANTIM S/A, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE A DEVEDORA/FIDUCIANTE DOM JOSÉ TÊXTIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. POSSUIDORA DIRETA E O CREDOR BANCO VONTORANTIM S/A POSSUIDOR INDIRETO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato.

emol.: R\$740,00

OBSERVAÇÃO: Foi recolhida a GRJR para o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ, no valor de R\$370,00, em data de 30.06.2008, Código de Barras 0279218648 50025200234 65552027644 3 39360000037000, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros.

A OFICIAL: 

AV.2/32.987, em 03 de Julho de 2008.

PRENOTAÇÃO: 106.726 de 05.06.2008. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R-1-32.987 supra, o devedor obriga-se a não vender, prometer vender, ou de qualquer forma alienar o imóvel alienado fiduciariamente, sem o expresse consentimento do BNDES/FINAME.

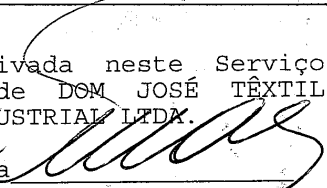
emol.: R\$56,85

A OFICIAL: 

AV.3/32.987, em 09 de Junho de 2009.

PROTOCOLO: 112.440 de 12.05.2009. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se a alteração da razão social de DOM JOSÉ TÊXTIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, para MERCOSUL COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA.

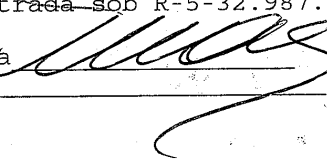
emol.: R\$61,45

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Oficial Substituta 

AV.4/32.987, em 09 de Junho de 2009.

PROTOCOLO: 112.440 de 12.05.2009. Fica totalmente cancelado e sem efeito algum o R-1-32.987 e AV-2-32.987, retro, à vista da autorização da credora, consignada na escritura pública de constituição de alienação fiduciária em garantia de imóvel, lavrada em 27 de novembro de 2008, livro 3132, fls 255/267 do 21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a seguir registrada sob R-5-32.987.

emol.: R\$56,85

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Oficial Substituta 

R.5/32.987, em 09 de Junho de 2009.

PROTOCOLO: 112.441 de 12.05.2009.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

TÍTULO: Escritura de constituição de alienação fiduciária em garantia de imóvel, lavrada em data de 27 de novembro de 2008, no livro nr.3132, às fls.255/267, do 21º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP.

DEVEDOR: MERCOSUL COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA, CNPJ nº 60.333.267/0001-22, com sede nesta cidade, na rua Doutor Fritz Mueller, 540, bairro Salto Weissbach.

CREDOR: BANCO VOTORANTIM S/A, CNPJ nº 59.588.111/0001-03, com sede na Avenida Roque Petroni Jr., 999, 16º andar, São Paulo-SP.

OBJETO: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena ao BANCO VOTORANTIM S/A., em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, com todas as suas acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97.

CONDIÇÕES: A FIDUCIANTE MERCOSUL COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA declarou no corpo da escritura pública supra citada, ser devedora do fiduciário da importância de R\$ 1.500.000,00, com as condições de pagamento e demais obrigações estipuladas no contrato de abertura de crédito fixo nº 53314-5, datado de 20.03.2008 "Contrato BNDES" e instrumento particular de aditamento e anexo I do contrato de abertura de crédito fixo nº 53314-5 - instrumento particular de constituição de garantia de alienação fiduciária de imóvel,

Continua às fls. nº

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
32987

BLUMENAU,

09 DE Junho

DE

2009

FOLHA

2

datado de 09.05.2008, registrado sob nº 01 (um) em 03/07/2008, na presente matrícula. O fiduciário concedeu a pedido do fiduciante um novo mútuo no valor do crédito de R\$ 1.500.00,00, representado pela Cédula de Crédito Bancário nº 10069662, emitida na Capital do Estado de São Paulo em 29.08.2008, cujas principais características e condições estão expressas no subitem 1.2 do item 1 da escritura pública, a seguir mencionadas. Como condição para liberação do novo mútuo, o fiduciante comprometeu-se a constituir garantia ao fiduciário, garantia essa, ofertada sobre o mesmo bem imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor de avaliação de R\$ 6.900.000,00 é sobejante ao crédito concedido no contrato de abertura de crédito fixo nº 53314-5 e ao novo mútuo concedido representado pela CCB nº 10069662. Devido a impossibilidade jurídica de constituição de garantia em segundo grau ou aditamento da alienação fiduciária decorrente dos instrumentos mencionados, o fiduciário, pela escritura pública supra citada, liberou a alienação fiduciária registrada sob número 01 da presente matrícula 32.987, conforme AV-4-32.987 supra, com a condição expressa de, através da escritura ser constituída nova alienação fiduciária em garantia do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do novo mútuo de R\$ 1.500.000,00, representado pela CCB nº 10069662 e do crédito de R\$ 1.500.000,00 já concedido através do contrato de abertura de crédito fixo nº 53314-5 cujas obrigações, deveres, cláusulas e condições nele contidas permanecem em pleno vigor e são ratificadas pelo fiduciante, como se na escritura se estivessem transcritas, em especial, mas não se limitando, à reposição integral do valor no prazo e condições convencionado. A fiduciante em garantia das obrigações assumidas na "Cédula de Crédito Bancário nº 10069662" e "Contrato de Abertura de Crédito Fixo nº 53314-5" - BNDES AUTOMÁTICO (REVITALIZA) ("Obrigações Principais") acima mencionado, aliena ao fiduciário, em caráter fiduciário 100% (cem por cento) do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por R\$ 6.900.00,00 (seis milhões e novecentos mil reais). A presente garantia é constituída em favor do fiduciário, como garantia de pagamentos das obrigações assumidas pela fiduciante, cujas principais características são as seguintes: Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº 10069662 de 29.08.2008; I - Principal: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais); II - Prazo: 90 (noventa) dias; III - Taxa de juros: 100,0000% (cem inteiros por cento ao ano) da taxa média diária dos depósitos interfinanceiros (Taxa DI), acrescido de 7,1864% a.a (sete inteiros e um mil, oitocentos e sessenta e quatro décimos de milésimo por cento ao ano), base de 252 dias, calculado exponencialmente, correspondente a 0,5800% a.m (cinco mil oitocentos décimos de milésimo por cento ao mês), calculado exponencialmente. IV - Data de forma de pagamento - nº parcela 1; Data vencimento - 27.11.2008 - Valor - Amortização de principal correspondente a R\$ 1.500.000,00, acrescido dos encargos calculados de 29.08.2008 até 27.11.2008, conforme estabelecido sob item 3.4 e 3.5 da escritura pública. V - Local de Pagamento - Praça da Comarca de São Paulo. VI - Cláusula Penal : Encargos Moratórios. A falta de pagamento de qualquer quantia devida pelo instrumento, principal ou acessória, no seu vencimento, obrigará o emitente ao pagamento do montante devido, acrescido de, cumulativamente, : (i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante devido, (ii) juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculado pro rata die, e (iii) comissão de permanência calculada pela taxa de mercado conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil ou juros remuneratórios calculados pela mesma taxa de juros estabelecida na cédula, o que for maior. Contrato de Abertura de Crédito Fixo

Continua no Verso

n° 53314-5 - BNDES AUTOMÁTICO (Revitaliza) de 20.03.2008. I - Principal : R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). II. Prazo: 36 (trinta e seis) meses. III. Taxa de juros: 8,50%(oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgado pelo Banco Central do Brasil, conforme estipulado na Cláusula Sexta do Contrato Principal; IV. Data e forma de pagamento: Conforme Cláusula Quinta do Contrato Principal; V. Local de Pagamento; Praça da Comarca de São Paulo; VI. Cláusula Penal: Penal: Se a BENEFICIÁRIA FINAL deixar de pagar, no respectivo vencimento, qualquer quantia devida ao BNDES e ao AGENTE FINANCEIRO com base no Contrato, ficará a BENEFICIÁRIA FINAL, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, e se prejuízo da exigibilidade imediata de toda a dívida e demais cominações legais e avençadas, sujeita ao pagamento dos juros de mora à razão de 12%(doze por cento) ao ano, multa convencional de 10%(dez por cento), além da comissão de permanência calculada à taxa de mercado, adotada pelo AGENTE FINANCEIRO em suas operações ativas, incidentes sobre tudo o que for devido de principal e de encargos, e mais o IOF. As demais condições e cláusulas são as constantes da escritura pública supra citada. MEDIANTE O REGISTRO DA ESCRITURA ORA EFETUADO, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR BANCO VOTORANTIM S/A, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE A DEVEDORA/FIDUCIANTE MERCOSUL COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA POSSUIDORA DIRETA E O CREDOR BANCO VONTORANTIM S/A POSSUIDOR INDIRETO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato.

emol.: R\$740,00

OBSERVAÇÃO: Foi recolhida a GRJR para o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ, no valor de R\$400,00, em data de 30.04/2009, autenticação mecânica BMB015830ABR2009004060, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros. Foram tomadas as providências para comprovação da procedência e eficácia da escritura supra, em obediência ao art.813 do Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial do Estado de Santa Catarina.

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Oficial Substituta

**AV.6/32987**, em 28 de abril de 2010.

**PROTOCOLO:** 118.587 de 13.04.2010. Pela escritura pública de aditamento e ratificação de alienação fiduciária em garantia de imóvel, lavrada em data de 01 de março de 2010, no livro nr.3211, às fls.337/342, do 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, o credor fiduciária BANCO VOTORANTIM S.A, instituição financeira com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, CNPJ 59.588.111/0001-03, São Paulo - SP e a devedora fiduciante MERCOSUL COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA, com sede nesta cidade, na rua Doutor Fritz Mueller, nº 540, bairro Salto Weissbach, CNPJ 60.333.267/0001-22 e com uma filial na cidade de São Paulo-SP, na rua dos Pinheiros, 870, 17º andar, conjunto 172, Pinheiros, resolveram aditar a escritura de constituição de alienação fiduciária em garantia de imóvel, lavrada em data de 27 de novembro de 2008, no livro nr.3132, às fls.255/267, do 21º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, devidamente registrada sob R-5-32.987 retro, para estabelecer as alterações ocorridas na escritura, passando os itens 1 e 1.2 da escritura a vigorarem com as seguintes redações: "1. A FIDUCIANTE, em garantia de suas obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nr.10069662, no Contrato de Abertura de Crédito Fixo nr.53314-5 - BNDES AUTOMÁTICO (REVITALIZA), na Cédula de Crédito Bancário nr.10086515, na Cédula de Crédito Bancário nr.10086548 e no Contrato de Abertura de Crédito Fixo nr.65887-2 ("Obrigações Principais"); 1.2. A garantia é constituída em favor do FIDUCIÁRIO, como garantia de pagamento das obrigações assumidas pela FIDUCIANTE nas Obrigações Principais, cujas principais características são as seguintes: (a) Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nr.10069662 de 29.08.2008. I. Principal: R\$1.500.000,00(um milhão e quinhentos mil reais); II. Prazo: 180(cento e oitenta) dias; III. Taxa de juros: 30,4809% ao ano, correspondente 2,2419% ao mês, calculado exponencialmente; IV. Data e forma de pagamento: Conforme consignado na escritura pública que deu origem à presente averbação. Local de Pagamento: Praça da Comarca de São Paulo. Cláusula Penal: Encargos Moratórios. A falta de pagamento de qualquer quantia devida pelo instrumento, principal ou acessória, no seu vencimento, obrigará o emitente ao pagamento do montante devido, acrescido de, cumulativamente : (i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante devido, (ii) juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculado pro rata die, e (iii) comissão de permanência calculada pela taxa de mercado, conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil ou juros remuneratórios calculados pela mesma taxa de juros estabelecidas na cédula, a que for maior. (b) Contrato de Abertura de Crédito Fixo nr.53314-5 - BNDES AUTOMÁTICO (REVITALIZA) de 20.02.2008. I. Principal: R\$1.500.000,00(um milhão e quinhentos mil reais); II. Prazo: 36(trinta e seis) meses; III. Taxa de juros: 8,50(oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo -

Continua às fls. nº 03 )

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER**

Oficial

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
32987

BLUMENAU,

28 DE

Abril

DE

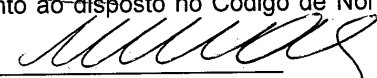
2010

FOLHA  
3

TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil, conforme estipulado na Cláusula Sexta do Contrato Principal; IV. Data e forma de pagamento: Conforme Cláusula Quinta do Contrato Principal; V. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo; VI. Cláusula Penal: Se a BENEFICIÁRIA FINAL deixar de pagar, no respectivo vencimento, qualquer quantia devia ao BNDES e ao AGENTE FINANCEIRO com base no Contrato, ficará a BENEFICIÁRIA FINAL, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da exigibilidade imediata de toda a dívida e demais cominações legais avençadas, sujeita ao pagamento dos juros de mora à razão de 12%(doze por cento) ao ano, multa convencional de 10%(dez por cento), além da comissão de permanência calculada à taxa de mercado adotada pelo AGENTE FINANCEIRO em suas operações ativas, incidentes sobre tudo o que for devido de principal e de encargos e mais o IOF. (c) Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nr.10086515 de 27.11.2009. I. Principal: R\$1.208.000,00(um milhão e duzentos e oito mil reais); II. Prazo: 720(setecentos e vinte) dias; III. Taxa de juros: 22,4197% ao ano, correspondente a 1,69995 ao mês, calculado exponencialmente; IV. Data e forma de pagamento: Conforme consignado na escritura. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo. Cláusula Pena: A falta de pagamento de qualquer quantia devida pelo contrato garantido, principal ou acessória, no seu vencimento, obrigará o devedor ao pagamento do montante devido, acrescido de, cumulativamente: (i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante devido, (ii) juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculado pro rata die, e (iii) comissão de permanência calculada pela taxa de mercado conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil ou juros remuneratórios calculados pela mesma taxa de juros estabelecida no contrato garantido, a que for maior. (d) Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nr.10086548 de 27.11.2009; I. Principal: R\$1.000.000,00(um milhão de reais); II. Prazo: 91(noventa e um) dias; III. Taxa de juros: 22,4197% ao ano, correspondente a 1,6999% ao mês, calculado exponencialmente; IV. Data e forma de pagamento: Conforme consignado na escritura. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo; Cláusula Penal: A falta de pagamento de qualquer quantia devida pelo contrato garantido, principal ou acessória, no seu vencimento, obrigará o devedor ao pagamento do montante devido, acrescido de, cumulativamente: (i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante devido, (ii) juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculado pro rata die, e (iii) comissão de permanência calculada pela taxa de mercado conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil ou juros remuneratórios calculados pela mesma taxa de juros estabelecida no contrato garantido, a que for maior; (e) Contrato de Abertura de Crédito Fixo nr.65887-2 de 30.12.2009; I. Principal: R\$1.148.000,00(um milhão e cento e quarenta e oito mil reais) a ser provido com recursos originários de repasses do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, no âmbito do Programa Especial de Crédito - PEC; II. Prazo e condições de reposição do empréstimo: O prazo de carência será de 03(três) meses, contados a partir do dia 15(quinze) subsequente à data da formalização jurídica do Contrato de Repasse, a ser firmado com o Devedor. O prazo de amortização será de 33(trinta e três) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15(quinze) do mês subsequente ao do término do prazo de carência; III. Taxa de juros: Os juros serão devidos à taxa de 9,00%(nove por cento) ao ano acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, já acrescida de 1,00%(um por cento) ao ano, observada a sistemática de cálculo constante na Cláusula Sexta do Contrato de Repasse, a ser firmado com o Devedor. A periodicidade de pagamento de principal e juros será mensal. Durante o período de carência, não haverá pagamento de juros, os quais serão capitalizados mensalmente. Durante a fase de amortização, os juros serão pagos juntamente com o principal. Local de Pagamento: Praça da Comarca de São Paulo. Cláusula Penal: Se a Beneficiária Final deixar de pagar, no respectivo vencimento, qualquer quantia devida ao BNDES e ao BANCO com base no contrato de repasse, a ser firmado com o devedor, ficará o devedor, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da exigibilidade imediata de toda a dívida e demais cominações legais avençadas, sujeita ao pagamento dos juros de mora à razão de 12% (doze por cento) ao ano, multa convencional de 10% (dez por cento), além da comissão de permanência calculada à taxa de mercado adotada pelo BANCO em suas operações ativas, incidentes sobre tudo o que for devido de principal e encargos, e mais IOF. Para fins de esclarecimento, fica

Continua no Verso

constatado que os recursos do Contrato de BNDES 1 e do Contrato de BNDES 2 ainda não foram desembolsados e, quando ocorrerem tais desembolsos, os recursos serão utilizados para quitar totalmente a Cédula de Crédito Bancário nr.10069662 e a Cédula de Crédito Bancário nr.10086548, respectivamente. **Assim, as partes RATIFICARAM a Escritura em todos os seus demais termos, relações e dizeres, para que produza seus desejados efeitos, passando o instrumento supra a fazer parte integrante, para todos os fins e efeitos de direito, com exceção dos dois itens 1 e 1.2 alterados.**

**OBSERVAÇÃO:** Foi recolhido o boleto destinado ao Fundo de Reparcelamento da Justiça-FRJ, nosso número 0000.50020.0548.3317, no valor de R\$416,00, no HSBC Bank Brasil S.A.-Banco Múltiplo, em data de 27.04.2010, autenticação mecânica 099 OPERADOR 2500949 SUP 005231, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros. Foram tomadas as providências para comprovação da procedência e eficácia da escritura pública que deu origem à presente averbação, em cumprimento ao disposto no Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial do Estado de Santa Catarina.  
emol.: 276,80. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Oficial Substituta: 

**AV.7/32987**, em 05 de Janeiro de 2011.

**PROTÓCOLO:** 123.474 de 04/01/2011. Pela escritura pública de aditamento e ratificação de alienação fiduciária em garantia de imóvel, lavrada em data de 04 de novembro de 2010, no livro nr.3259, às fls.203/210, do 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, o credor fiduciária BANCO VOTORANTIM S.A, instituição financeira com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, CNPJ 59.588.111/0001-03, São Paulo - SP e a devedora fiduciante MERCOSUL COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA, com sede nesta cidade, na rua Doutor Fritz Mueller, nº 540, bairro Salto Weissbach, CNPJ 60.333.267/0001-22 e com uma filial na cidade de São Paulo-SP, na rua dos Pinheiros, 870, 17º andar, conjunto 172, Pinheiros, resolveram aditar a escritura de constituição de alienação fiduciária em garantia de imóvel, lavrada em data de 27 de novembro de 2008, no livro nr.3132, às fls.255/267, do 21º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, devidamente registrada sob R-5-32.987 retro e aditada sob AV-6-32.987 supra, eis que a garantia teve por objetivo garantir todas as obrigações assumidas pela devedora e fiduciante com o credor fiduciário, em diversos instrumentos de crédito, dentre os quais alguns já foram liquidados e tendo o credor fiduciário concedido à devedora e fiduciante novo crédito por meio da cédula de crédito bancário nº 10096325 ("Nova CCB", cujo valor é de R\$ 2.5000.000,00, as partes, com interesse em estender a garantia do imóvel à nova CCB, bem como retirar da referida garantia as operação já liquidadas: cédula de crédito bancário - capital de giro nº 10069662 de 29.08.2008; cédula de crédito bancário - capital de giro nº 10086548 de 27.11.2009, mantendo as vigentes e já garantidas pela alienação fiduciária. Diante do exposto as partes acima qualificadas aditam a escritura para estabelecer as alterações ocorridas na escritura, passando os itens 1 e 1.2 da escritura a vigorarem com as seguintes redações: "1. A FIDUCIANTE, em garantia de suas obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nr.10086515, no Contrato de Abertura de Crédito Fixo nr.53314-5 - na Cédula de Crédito Bancário nr.10096325, e no Contrato de Abertura de Crédito Fixo nr.65887-2 (todos os instrumentos em conjunto doravante denominados como ("Obrigações Principais"), aliena ao FIDUCIÁRIO, em caráter fiduciário, 100%(cem por cento) do imóvel descrito no item 1.1 da Escritura, declarando a FIDUCIANTE ser a senhora e legítima proprietária por justo título livre e desembaraçada de quaisquer dúvidas, impostos e taxas em atraso, de ações reais e pessoais reipersecutórias, mesmo hipotecas legais, judiciais ou convencionais, encargos e ônus." (...) "1.2. A garantia é constituída em favor do FIDUCIÁRIO, como garantia de pagamento das obrigações assumidas pela FIDUCIANTE nas Obrigações Principais, cujas principais características são as seguintes: (a) Contrato de Abertura de Crédito Fixo nº 53314-5 - BNDES AUTOMÁTICO (REVITALIZA) . I. Principal: R\$1.500.000,00(um milhão e quinhentos mil reais); II. Prazo: 36(trinta e seis) meses; III. Taxa de juros: 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil, conforme estipulado na Cláusula Quinta do Contrato Principal; IV. Data e forma de pagamento: Conforme consignado na escritura pública que deu origem à presente averbação. V. Local de Pagamento: Praça da Comarca de São Paulo. Cláusula Penal: Se a BENEFICIÁRIA FINAL deixar de pagar, no respectivo vencimento, qualquer quantia devida ao BNDES e ao AGENTE FINANCEIRO com base no Contrato, ficará a BENEFICIÁRIA FINAL, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da exigibilidade imediata de toda a dívida e demais cominações legais e avençadas, sujeita ao pagamento dos juros de mora à razão de 12%(doze por cento) ao ano, multa convencional de 10%(dez por cento), além da comissão de permanência calculada à taxa de mercado adotada pelo AGENTE FINANCEIRO em suas operações ativas, incidentes sobre tudo o que for devido de principal e de encargos, e mais o IOF. (b) Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nr.10086515 de 27/11/2009. I. Principal: R\$1.208.000,00(um milhão e duzentos e oito mil reais); II. Prazo: 720 (setecentos e vinte) dias; III. Taxa de juros: 22,4197% ao ano, correspondente a 1,69995 ao mês, calculado exponencialmente; IV. Data e forma de pagamento: Conforme consignado na escritura. V. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo; VI. Cláusula Penal: A falta de pagamento de qualquer quantia devida pelo contrato garantido,

Continua às fls. nº 04



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32987

FOLHA

4

BLUMENAU,

05 DE

Janeiro DE

2011

**principal ou acessória, no seu vencimento, obrigará o devedor ao pagamento do Montante Devido, acrescido de, cumulativamente:** (i) multa não compensatória de 2%(dois por cento) sobre o Montante Devido, (ii) juros moratórios de 12%(doze por cento) ao ano, calculado pro rata diei, e (iii) comissão de permanência remuneratórios calculados pela mesma taxa de juros estabelecida no contrato garantido, a que for maior; (c) Contrato de Abertura de Crédito Fixo nr.65887-2 de 24.05.2010; I. Principal: R\$1.148.000,00(um milhão e cento e quarenta e oito mil reais) a ser provido com recursos originários de repasses do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, no âmbito do Programa Especial de Crédito - PEC; II. Prazo e condições de reposição do empréstimo: O prazo de carência será de 03(três) meses, contados a partir do dia 15(quinze) subseqüentemente à data da formalização jurídica do Contrato de Repasse, a ser firmado com o Devedor. O prazo de amortização será de 33(trinta e três) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15(quinze) do mês subseqüente ao do término do prazo de carência;III. Taxa de juros: Os juros são devidos à taxa de 9,00%(nove por cento) ao ano acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, já acrescida de 1,00%(um por cento) ao ano, observada a sistemática de cálculo constante da Cláusula Sexta do Contrato de Repasse, a ser firmado com o Devedor. A periodicidade de pagamento de principal e juros será mensal. Durante o período de amortização, os juros serão pagos juntamente com o principal; IV. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo; V. Cláusula Penal: Se a BENEFICIÁRIA FINAL deixar de pagar, no respectivo vencimento, qualquer quantia devida ao BNDES e ao BANCO com base no Contrato de Repasse, a ser firmado com o Devedor, ficará o Devedor, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da exigibilidade imediata de toda a dívida e demais cominações legais e avençadas, sujeita ao pagamento dos juros de mora à razão de 12%(doze por cento) ao ano, multa convencional de 10%(dez por cento), além da comissão de permanência calculada à taxa de mercado adotada pelo BANCO em suas operações ativas, incidentes sobre tudo o que for devido de principal e de encargos, e mais o IOF; (d) Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nr.10096325 de 30.06.2010; I. Principal: R\$2.500.000,00(dois milhões e quinhentos mil reais); II. Prazo: 1080(hum mil e oitenta) dias; III. Taxa de juros: 100,0000% (cem inteiros por cento ao ano) da taxa média diária dos depósitos interfinanceiros (Taxa DI), acrescido de 8,7311% a.a. (oito inteiros e sete mil trezentos e onze décimos de milésimos por cento ao ano), base de 252 dias, calculado exponencialmente, corresponde a 0,7000% a.m. (sete mil décimos de milésimo por cento ao mês), calculado exponencialmente; IV. Data e forma de pagamento: Conforme consignado na escritura. V. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo; VI. Cláusula Penal: A falta de pagamento de qualquer quantia devida pelo contrato garantido, principal ou acessória, no seu vencimento, obrigará o devedor ao pagamento do montante devido, acrescido de, cumulativamente: (i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante devido, (ii) juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculado pro rata die, e (iii) comissão de permanência calculada pela mesma taxa de juros estabelecida no contrato garantido, a que for maior.

**Assim, as partes RATIFICARAM a Escritura em todos os seus demais termos, relações e dizeres, para que produza seus desejados efeitos, passando o instrumento supra a fazer parte integrante, para todos os fins e efeitos de direito, com exceção dos dois itens 1 e 1.2 alterados.**

**OBSERVAÇÃO:** Foi recolhido o boleto destinado ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ, nosso número 0000.50020.0629.1041, no valor de R\$416,00, na Caixa Econômica Federal, em data de 30.12.2010, autenticação mecânica 364-869012329-4, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros. Foram tomadas as providências para comprovação da procedência e eficácia da escritura pública que deu origem à presente averbação, em cumprimento ao disposto no Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial do Estado de Santa Catarina.

Emol.: R\$276,80. Selo de fiscalização: BYU-05194. R\$1,00. Recibo de Antecipação: 109372. Recibo Complementar: 3.058. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora

Continua no Verso

Substituta: **AV.8/32987**, em 12 de Julho de 2011.

**PROTOCOLO:** nº 126.931, de 07/07/2011. Pela escritura pública de aditamento e ratificação de alienação fiduciária em garantia de imóvel, lavrada em data de 23 de maio de 2011, no livro nr.3293, às fls.301/309, do 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, o credor fiduciária BANCO VOTORANTIM S.A, instituição financeira com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, CNPJ 59.588.111/0001-03, São Paulo - SP e a devedora fiduciante MERCOSUL COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA, com sede nesta cidade, na rua Doutor Fritz Mueller, nº 540, bairro Salto Weissbach, CNPJ 60.333.267/0001-22 e com uma filial na cidade de São Paulo-SP, na rua dos Pinheiros, 870, 17º andar, conjunto 172, Pinheiros, resolveram aditar a escritura de constituição de alienação fiduciária em garantia de imóvel, lavrada em data de 27 de novembro de 2008, no livro nr.3132, às fls.255/267, do 21º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, devidamente registrada sob R-5-32.987 retro e aditada sob AV-6-32.987 e AV-7-32.987 supra, eis que a garantia teve por objetivo garantir todas as obrigações assumidas pela devedora e fiduciante com o credor fiduciário, em diversos instrumentos de crédito, dentre os quais alguns já foram liquidados e tendo o credor fiduciário concedido à devedora e fiduciante novo crédito por meio da cédula de crédito bancário - Capital de Giro nº 10109835 de 28 de janeiro de 2011, cujo valor do principal é de R\$1.270.000,00, as partes, com interesse em estender a garantia do imóvel à nova CCB, mantendo as vigentes e já garantidas pela alienação fiduciária. Diante do exposto as partes acima qualificadas aditam a escritura para estabelecer as alterações ocorridas na escritura, passando os itens 1 e 1.2 da escritura a vigorarem com as seguintes redações: "1. A FIDUCIANTE, em garantia de suas obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nr.10086515, no Contrato de Abertura de Crédito Fixo nr.53314-5 - na Cédula de Crédito Bancário nr.10086515, no Contrato de Abertura de Crédito Fixo nr.53314-5, na Cédula de Crédito Bancário nr.10096325, no Contrato de Abertura de Crédito Fixo nr.65887-2 e na Cédula de Crédito Bancário nr.10109835 (todos os instrumentos em conjunto doravante denominados como ("Obrigações Principais")), estende a alienação fiduciária ao FIDUCIÁRIO, em caráter fiduciário, 100%(cem por cento) do imóvel descrito no item 1.1 da Escritura, ratificando a FIDUCIANTE ser a senhora e legítima proprietária por justo título livre e desembaraçada de quaisquer dívidas, impostos e taxas em atraso, de ações reais e pessoais reipersecutórias, mesmo hipotecas legais, judiciais ou convencionais, encargos e ônus." (...) "1.2. A garantia é constituída em favor do FIDUCIÁRIO, como garantia de pagamento das obrigações assumidas pela FIDUCIANTE nas Obrigações Principais, cujas principais características são as seguintes: (a) Contrato de Abertura de Crédito Fixo nº 53314-5 - BNDES AUTOMÁTICO (REVITALIZA) de 20.02.2008. I. Principal: R\$1.500.000,00(um milhão e quinhentos mil reais); II. Prazo: 36(trinta e seis) meses; III. Taxa de juros: 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil, conforme estipulado na Cláusula Quinta do Contrato Principal; IV. Data e forma de pagamento: Conforme consignado na escritura pública que deu origem à presente averbação. V. Local de Pagamento: Praça da Comarca de São Paulo. Cláusula Penal: Se a BENEFICIÁRIA FINAL deixar de pagar, no respectivo vencimento, qualquer quantia devida ao BNDES e ao AGENTE FINANCEIRO com base no Contrato, ficará a BENEFICIÁRIA FINAL, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da exigibilidade imediata de toda a dívida e demais cominações legais e avençadas, sujeita ao pagamento dos juros de mora à razão de 12%(doze por cento) ao ano, multa convencional de 10%(dez por cento), além da comissão de permanência calculada à taxa de mercado adotada pelo AGENTE FINANCEIRO em suas operações ativas, incidentes sobre tudo o que for devido de principal e de encargos, e mais o IOF. (b) Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nr.10086515 de 27/11/2009. I. Principal: R\$1.208.000,00(um milhão e duzentos e oito mil reais); II. Prazo: 720 (setecentos e vinte) dias; III. Taxa de juros: 22,4197% ao ano, correspondente a 1,69995 ao mês, calculado exponencialmente; IV. Data e forma de pagamento: Conforme consignado na escritura. V. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo; VI. Cláusula Penal: A falta de pagamento de qualquer quantia devida pelo contrato garantido, principal ou acessória, no seu vencimento, obrigará o devedor ao pagamento do Montante Devido, acrescido de, cumulativamente: (i) multa não compensatória de 2%(dois por cento) sobre o Montante Devido, (ii) juros moratórios de 12%(doze por cento) ao ano, calculado pro rata diei, e (iii) comissão de permanência calculada pela Taxa de mercado conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil ou juros remuneratórios calculados pela mesma taxa de juros estabelecida no contrato garantido, a que for maior; (c) Contrato de Abertura de Crédito Fixo nr.65887-2 de 24.05.2010: I. Principal: R\$1.148.000,00(um milhão e cento e quarenta e oito mil reais) a ser provido com recursos originários de repasses do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, no âmbito do Programa Especial de Crédito - PEC; II. Prazo e condições de reposição do empréstimo: O prazo de carência será de 03(três) meses, contados a partir do dia 15(quinze) subseqüentemente à data da formalização jurídica do Contrato de Repasse, a ser firmado com o Devedor. O prazo de amortização será de 33(trinta e três) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vencendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, vencendo-se a

Continua às fls. nº



# ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32987

BLUMENAU,

12 DE

Julho

DE

2011

FOLHA

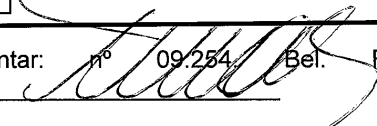
5

primeira no dia 15(quinze) do mês subsequente ao do término do prazo de carência;III. Taxa de juros: Os juros são devidos à taxa de 9,00%(nove por cento) ao ano acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, já acrescida de 1,00%(um por cento) ao ano, observada a sistemática de cálculo constante da Cláusula Sexta do Contrato de Repasse, a ser firmado com o Devedor. A periodicidade de pagamento de principal e juros será mensal. Durante o período de carência, não haverá pagamento de juros, os quais serão capitalizados mensalmente. Durante a fase de amortização, os juros serão pagos juntamente com o principal; IV. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo; V. Cláusula Penal: Se a BENEFICIÁRIA FINAL deixar de pagar, no respectivo vencimento, qualquer quantia devida ao BNDES e ao BANCO com base no Contrato de Repasse, a ser firmado com o Devedor, ficará o Devedor, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da exigibilidade imediata de toda a dívida e demais cominações legais e avençadas, sujeita ao pagamento dos juros de mora à razão de 12%(doze por cento) ao ano, multa convencional de 10%(dez por cento), além da comissão de permanência calculada à taxa de mercado adotada pelo BANCO em suas operações ativas, incidentes sobre tudo o que for devido de principal e de encargos, e mais o IOF; (d) Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nr.10096325 de 30.06.2010; I. Principal: R\$2.500.000,00(dois milhões e quinhentos mil reais); II. Prazo: 1080(hum mil e oitenta) dias; III. Taxa de juros: 100,0000% (cem inteiros por cento ao ano) da taxa média diária dos depósitos interfinanceiros (Taxa DI), acrescido de 8,7311% a.a. (oito inteiros e sete mil trezentos e onze décimos de milésimos por cento ao ano), base de 252 dias, calculado exponencialmente, corresponde a 0,7000% a.m. (sete mil décimos de milésimo por cento ao mês), calculado exponencialmente; IV. Data e forma de pagamento: Conforme consignado na escritura. V. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo; VI. Cláusula Penal: A falta de pagamento de qualquer quantia devida pelo contrato garantido, principal ou acessória, no seu vencimento, obrigará o devedor ao pagamento do montante devido, acrescido de, cumulativamente: (i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante devido, (ii) juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculado pro rata die, e (iii) comissão de permanência calculada pela taxa de mercado conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil ou juros remuneratórios calculados pela mesma taxa de juros estabelecida no contrato garantido, a que for maior, e (e) Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nr.10109835 de 28.01.2011; I. Principal: R\$1.270.000,00(um milhão e duzentos e setenta mil reais); II. Prazo: 1081(hum mil e oitenta e um) dias; III. Taxa de juros: 100,0000% (cem inteiros por cento ao ano) da taxa média diária dos depósitos interfinanceiros (Taxa DI), acrescido de 8,7311% a.a. (oito inteiros e sete mil trezentos e onze décimos de milésimos por cento ao ano), base de 252 dias, calculado exponencialmente, corresponde a 0,7000% a.m. (sete mil décimos de milésimo por cento ao mês), calculado exponencialmente; IV. Data e forma de pagamento: Conforme consignado na escritura. V. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo; VI. Cláusula Penal: A falta de pagamento de qualquer quantia devida pelo contrato garantido, principal ou acessória, no seu vencimento, obrigará o devedor ao pagamento do montante devido, acrescido de, cumulativamente: (i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante devido, (ii) juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculado pro rata die, e (iii) comissão de permanência calculada pela taxa de mercado conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil ou juros remuneratórios calculados pela mesma taxa de juros estabelecida no contrato garantido, a que for maior. **Assim, as partes RATIFICARAM a Escritura em todos os seus demais termos, relações e dizeres, para que produza seus desejados efeitos, passando o instrumento supra a fazer parte integrante, para todos os fins e efeitos de direito, com exceção dos dois itens 1 e 1.2 alterados.**

**OBSERVAÇÃO:** Foi recolhido o boleto destinado ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ, nosso numero 0000.50020.0683.3247, no valor de R\$434,00, na Caixa Econômica Federal, em data de 01.07.2011, autenticação mecânica 182-355173510-9, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros. Foram tomadas as providências para comprovação da procedência e eficácia da escritura pública que deu origem à presente averbação, em cumprimento ao disposto no Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial do Estado de Santa Catarina.

**Emol.:** R\$288,78. Selo de fiscalização: CEB-95895 R\$ 1,20. Recibo de Antecipação: nº 115929. Recibo

Continua no Verso

Complementar: nº 09.254/Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora  
Substituta: 

AV.9/32987, em 09 de Dezembro de 2011.

**PRENOTAÇÃO:** 129.383 de 09/11/2011.

Pela escritura pública de aditamento e ratificação de alienação fiduciária em garantia de imóvel, lavrada em data de 06 de setembro de 2011, no livro nr.3310, às fls.283/292 e Ata Notarial, lavrada em data de 28 de outubro de 2011, no Livro 3319, fls. 041, ambas do 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, o credor fiduciária BANCO VOTORANTIM S.A, instituição financeira com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, CNPJ 59.588.111/0001-03, São Paulo - SP e a devedora fiduciante MERCOSUL COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA, com sede nesta cidade, na rua Doutor Fritz Mueller, nº 540, bairro Salto Weissbach, CNPJ 60.333.267/0001-22 e com uma filial na cidade de São Paulo-SP, na rua dos Pinheiros, 870, 17º andar, conjunto 172, Pinheiros, resolveram aditar a escritura de constituição de alienação fiduciária em garantia de imóvel, lavrada em data de 27 de novembro de 2008, no livro nr.3132, às fls.255/267, do 21º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, devidamente registrada sob R-5-32.987 retro e aditada sob AV-6-32.987, AV-7-32.987 e AV-8-32.987 supra, eis que a garantia teve por objetivo garantir todas as obrigações assumidas pela devedora e fiduciante com o credor fiduciário, em diversos instrumentos de crédito, dentre os quais alguns já foram liquidados e tendo o credor fiduciário concedido à devedora e fiduciante novo crédito por meio da cédula de crédito bancário - Capital de Giro nº 10120602 de 16 de junho de 2011, cujo valor do principal é de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), as partes, com interesse em estender a garantia do imóvel à nova CCB, mantendo as vigentes e já garantidas pela alienação fiduciária. Diante do exposto as partes acima qualificadas aditam a escritura para estabelecer as alterações ocorridas na escritura, passando os itens 1 e 1.2 da escritura a vigorarem com as seguintes redações: "1. A FIDUCIANTE, em garantia de suas obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nr.10086515, no Contrato de Abertura de Crédito Fixo nr.53314-5 - na Cédula de Crédito Bancário nr.10086515, no Contrato de Abertura de Crédito Fixo nr.53314-5, na Cédula de Crédito Bancário nr.10096325, no Contrato de Abertura de Crédito Fixo nr.65887-2 e na Cédula de Crédito Bancário nr.10109835 e na Cédula de Crédito Bancário nº10120602 (todos os instrumentos em conjunto doravante denominados como ("Obrigações Principais"), estende a alienação fiduciária ao FIDUCIÁRIO, em caráter fiduciário, 100%(cem por cento) do imóvel descrito no item 1.1 da Escritura, ratificando a FIDUCIANTE ser a senhora e legítima proprietária por justo título livre e desembaraçada de quaisquer dívidas, impostos e taxas em atraso, de ações reais e pessoais reipersecutórias, mesmo hipotecas legais, judiciais ou convencionais, encargos e ônus." (...) "1.2. A garantia é constituída em favor do FIDUCIÁRIO, como garantia de pagamento das obrigações assumidas pela FIDUCIANTE nas Obrigações Principais, cujas principais características são as seguintes: (a) Contrato de Abertura de Crédito Fixo nº 53314-5 - BNDES AUTOMÁTICO (REVITALIZA) de 20.02.2008. I. Principal: R\$1.500.000,00(um milhão e quinhentos mil reais); II. Prazo: 36(trinta e seis) meses; III. Taxa de juros: 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil, conforme estipulado na Cláusula Quinta do Contrato Principal; IV. Data e forma de pagamento: Conforme consignado na escritura pública que deu origem à presente averbação. V. Local de Pagamento: Praça da Comarca de São Paulo. Cláusula Penal: Se a BENEFICIÁRIA FINAL deixar de pagar, no respectivo vencimento, qualquer quantia devida ao BNDES e ao AGENTE FINANCEIRO com base no Contrato, ficará a BENEFICIÁRIA FINAL, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da exigibilidade imediata de toda a dívida e demais cominações legais e avençadas, sujeita ao pagamento dos juros de mora à razão de 12%(doze por cento) ao ano, multa convencional de 10%(dez por cento), além da comissão de permanência calculada à taxa de mercado adotada pelo AGENTE FINANCEIRO em suas operações ativas, incidentes sobre tudo o que for devido de principal e de encargos, e mais o IOF. (b) Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nr.10086515 de 27/11/2009. I. Principal: R\$1.208.000,00(um milhão e duzentos e oito mil reais); II. Prazo: 720 (setecentos e vinte) dias; III. Taxa de juros: 22,4197% ao ano, correspondente a 1,69995 ao mês, calculado exponencialmente; IV. Data e forma de pagamento: Conforme consignado na escritura. V. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo; VI. Cláusula Penal: A falta de pagamento de qualquer quantia devida pelo contrato garantido, principal ou acessória, no seu vencimento, obrigará o devedor ao pagamento do Montante Devido, acrescido de, cumulativamente: (i) multa não compensatória de 2%(dois por cento) sobre o Montante Devido, (ii) juros moratórios de 12%(doze por cento) ao ano, calculado pro rata diei, e (iii) comissão de permanência calculada pela Taxa de mercado conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil ou juros remuneratórios calculados pela mesma taxa de juros estabelecida no contrato garantido, a que for maior; (c) Contrato de Abertura de Crédito Fixo nr.65887-2 de 24.05.2010; I. Principal: R\$1.148.000,00(um milhão e cento e quarenta e oito mil reais) a ser provido com recursos originários de repasses do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, no âmbito do Programa Especial de Crédito - PEC; II. Prazo e condições de reposição do empréstimo: O prazo de carência será de

Continua às fls. nº 06

# ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER**  
Oficial

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
32987

BLUMENAU,

09 DE

Dezembro DE

2011

FOLHA  
6

03(três) meses, contados a partir do dia 15(quinze) subseqüentemente à data da formalização jurídica do Contrato de Repasse, a ser firmado com o Devedor. O prazo de amortização será de 33(trinta e três) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15(quinze) do mês subseqüente ao do término do prazo de carência. III. Taxa de juros: Os juros são devidos à taxa de 9,00%(nove por cento) ao ano acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, já acrescida de 1,00%(um por cento) ao ano, observada a sistemática de cálculo constante da Cláusula Sexta do Contrato de Repasse, a ser firmado com o Devedor. A periodicidade de pagamento de principal e juros será mensal. Durante o período de carência, não haverá pagamento de juros, os quais serão capitalizados mensalmente. Durante a fase de amortização, os juros serão pagos juntamente com o principal; IV. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo; V. Cláusula Penal: Se a BENEFICIÁRIA FINAL deixar de pagar, no respectivo vencimento, qualquer quantia devida ao BNDES e ao BANCO com base no Contrato de Repasse, a ser firmado com o Devedor, ficará o Devedor, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da exigibilidade imediata de toda a dívida e demais cominações legais e avençadas, sujeita ao pagamento dos juros de mora à razão de 12%(doze por cento) ao ano, multa convencional de 10%(dez por cento), além da comissão de permanência calculada à taxa de mercado adotada pelo BANCO em suas operações ativas, incidentes sobre tudo o que for devido de principal e de encargos, e mais o IOF; (d) Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nr.10096325 de 30.06.2010; I. Principal: R\$2.500.000,00(dois milhões e quinhentos mil reais); II. Prazo: 1080(hum mil e oitenta) dias; III. Taxa de juros: 100,0000% (cem inteiros por cento ao ano) da taxa média diária dos depósitos interfinanceiros (Taxa DI), acrescido de 8,7311% a.a. (oito inteiros e sete mil trezentos e onze décimos de milésimos por cento ao ano), base de 252 dias, calculado exponencialmente, corresponde a 0,7000% a.m. (sete mil décimos de milésimo por cento ao mês), calculado exponencialmente; IV. Data e forma de pagamento: Conforme consignado na escritura. V. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo; VI. Cláusula Penal: A falta de pagamento de qualquer quantia devida pelo contrato garantido, principal ou acessória, no seu vencimento, obrigará o devedor ao pagamento do montante devido, acrescido de, cumulativamente: (i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante devido, (ii) juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculado pro rata die, e (iii) comissão de permanência calculada pela taxa de mercado conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil ou juros remuneratórios calculados pela mesma taxa de juros estabelecida no contrato garantido, a que for maior, e (e) Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nr.10109835 de 28.01.2011; I. Principal: R\$1.270.000,00(um milhão e duzentos e setenta mil reais); II. Prazo: 1081(hum mil e oitenta e um) dias; III. Taxa de juros: 100,0000% (cem inteiros por cento ao ano) da taxa média diária dos depósitos interfinanceiros (Taxa DI), acrescido de 8,7311% a.a. (oito inteiros e sete mil trezentos e onze décimos de milésimos por cento ao ano), base de 252 dias, calculado exponencialmente, corresponde a 0,7000% a.m. (sete mil décimos de milésimo por cento ao mês), calculado exponencialmente; IV. Data e forma de pagamento: Conforme consignado na escritura. V. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo; VI. Cláusula Penal: A falta de pagamento de qualquer quantia devida pelo contrato garantido, principal ou acessória, no seu vencimento, obrigará o devedor ao pagamento do montante devido, acrescido de, cumulativamente: (i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante devido, (ii) juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculado pro rata die, e (iii) comissão de permanência calculada pela taxa de mercado conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil ou juros remuneratórios calculados pela mesma taxa de juros estabelecida no contrato garantido, a que for maior, e (f) Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nr.10120602 de 30.06.2011; I. Principal: R\$1.000.000,00(um milhão de reais); II. Prazo: 1082(hum mil e oitenta e dois) dias; III. Taxa de juros: 100,0000% (cem inteiros por cento ao ano) da taxa média diária dos depósitos interfinanceiros (Taxa DI), acrescido de 8,7311% a.a. (oito inteiros e sete mil trezentos e onze décimos de milésimos por cento ao ano), base de 252 dias, calculado exponencialmente, corresponde a 0,7000% a.m. (sete mil décimos de milésimo por cento ao mês), calculado exponencialmente; IV. Data e forma de pagamento: Conforme consignado na escritura. V. Local de pagamento: Praça da Comarca de São Paulo; VI. Cláusula Penal: A falta de pagamento de qualquer quantia

Continua no Verso

devida pelo contrato garantido, principal ou acessória, no seu vencimento, obrigará o devedor ao pagamento do montante devido, acrescido de, cumulativamente: (i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante devido, (ii) juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculado pro rata die, e (iii) comissão de permanência calculada pela taxa de mercado conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil ou juros remuneratórios calculados pela mesma taxa de juros estabelecida no contrato garantido, a que for maior.

**Assim, as partes RATIFICARAM a Escritura em todos os seus demais termos, relações e dizeres, para que produza seus desejados efeitos, passando o instrumento supra a fazer parte integrante, para todos os fins e efeitos de direito, com exceção dos dois itens 1 e 1.2 alterados.**

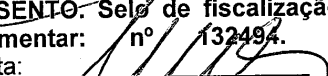
**OBSERVAÇÃO:** Foi recolhido o boleto destinado ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ, nosso numero 0000.50020.0740.9160, no valor de R\$434,00, na Caixa Econômica Federal, em data de 07.12.2011, autenticação mecânica 341-707611314-8, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros. Foram tomadas as providências para comprovação da procedência e eficácia da escritura pública que deu origem à presente averbação, em cumprimento ao disposto no Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial do Estado de Santa Catarina.

Emol.: R\$288,78. Selo de fiscalização: CNH04393-CY50 R\$ 1,20. Recibo de Antecipação: nº 011715. Guia nº 119448.

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: 

**AV.10/32987**, em 24 de Julho de 2014.

**PROTOCOLO:** nº 152365, de 22/07/2014. À vista do Ofício datado de 11 de julho de 2014, assinado pelo Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF-Blumenau, Jaime Boger (Matrícula nº 14958) e com fundamento no § 5º do artigo 64 da Lei 9.532 de 10 de dezembro de 1997, averba-se a existência do arrolamento de bens referente ao contribuinte **MERCOSUL COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 60.333.267/0001-22, lavrado sobre o imóvel da presente matrícula, estando este Serviço de Registros obrigado a comunicar à Delegacia da Receita Federal local, no prazo de quarenta e oito (48) horas, a ocorrência da alienação, transferência ou oneração do bem ou de direitos relacionados.

**Emol.: ISENTO. Selo de fiscalização: DK141667-IQJB R\$ 1,45. Recibo de Antecipação: nº 0. Recibo Complementar: nº 132494.** Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: 

**AV.11/32987**, em 07 de outubro de 2014.

**PROTOCOLO:** nº 154180, de 02/10/2014.

**ATO: INDISPONIBILIDADE.**


**TITULO:** Decisão (Liminar/Antecipação da Tutela) datada de 05 de agosto de 2014, devidamente assinada eletronicamente por Leoberto Simão Schmitt Junior, MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal de Blumenau-SC, prolatada nos autos da Ação Cautelar Fiscal nº 5009221-95.2014.404.7205/SC.

**VALOR:** Da dívida: R\$ 64.803.156,83, em 25.04.2014.

**DEVEDORES:** **MERCOSUL COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.333.267/0001-22, com domicílio fiscal nesta cidade, no bairro Salto Weissbach, na rua Dr. Fritz Muller, nº 533; **CLAUDIA OLIVEIRA PERES LESKÓVAR BORELLI**, portadora do CPF nº 164.716.858-90, com domicílio fiscal na cidade de Cotia-SP, no bairro Vila de São Fernando, na rua Granja Viana; **SERGIO LUIZ JANIKIAN**, portador do CPF nº 090.332.018-52, com domicílio fiscal na cidade de São Paulo-SP, no bairro Vila Andrade, na rua Lubatinga, nº 145, apto 71; **JANNIVALDO MARQUES SANTOS**, portador do CPF nº 022.837.238-09, com domicílio fiscal na cidade de Santana de Parnaíba, no bairro Alphaville, na Alameda Safira, nº 282, Residencial Nove; **ROBERTO GIRO NAKANO**, portador do CPF nº 206.806.278-04, com domicílio fiscal na cidade de São Paulo-SP, no bairro Perdizes, na rua Caiubi, nº 489, apto 111; e **ZILA MEIRE TAMBELINE NAKANO**, portadora do CPF nº 011.769.898-98, com domicílio fiscal na cidade de São Paulo-SP, no bairro Perdizes, na rua Caiubi, nº 489, apto 111.

**CRETORA: UNIÃO(FAZENDA NACIONAL).**

**OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula.

**Emol.: ISENTO. Selo de fiscalização: DK142107-099B. Recibo de Antecipação: nº 0. Guia: nº 133588.** Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: 

**AV.12/32987**, em 28 de Agosto de 2015.

**PROTOCOLO:** nº 161913, de 24/08/2015.

Em cumprimento ao mandado datado de 19.08.2015, documento eletrônico assinado pelo Diretor de Secretaria, Sandro Eduardo de Medeiros, e devidamente confirmado por ordem do MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal de Blumenau/SC., extraído dos autos da Medida Cautelar Fiscal nº 5009221-95.2014.4.04.7205/SC, fica totalmente cancelada e sem efeito algum a Indisponibilidade de Bens averbada

# ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER**

Oficial

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**32987**

BLUMENAU,

28 DE

Agosto DE

2015

FOLHA

7

sob AV-11-32.987.

**Emol: R\$ (Isento) . Selo de fiscalização: DTG68625-W4JK R\$ 1,55. Recibo de Antecipação: nº 0 . Recibo Complementar: nº 137973. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:**

**R.13/32987**, em 28 de Agosto de 2015.

**PROTOCOLO: nº 162064, de 28/08/2015.**

**ATO: Penhora.**

**TÍTULO:** Mandado de Penhora datado de 03.02.2015, devidamente assinado pela Diretora de Secretaria, Juvelina Cardoso de O. Silva, por ordem da Dra. Elaine Cristina Dias Ignácio Arena, MM. Juíza do Trabalho da 3ª. Vara do Trabalho de Blumenau-SC., extraído dos autos do processo RTOrd 0003812-21.2013.5.12.0039.

**VALOR:** Da dívida: R\$19.891,96.

**DEVEDOR: MERCOSUL COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 60.333.267/0001-22, com sede nesta cidade, no bairro Salto Weissbach, na rua Dr. Fritz Muller, nº 533.

**CREDOR: MARI CRISTINA FURTADO**, portador(a) do CPF nº 947.526.489-20.

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.

**Emol: R\$ (Isento) . Selo de fiscalização: DTG68626-Z7II R\$ 1,55. Recibo de Antecipação: nº 0 . Recibo Complementar: nº 135936.**

**Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:**

**R.14/32987**, em 08 de Outubro de 2015.

**PROTOCOLO: Nº 162723 de 30/09/2015. Nº 162723 de 30/09/2015.**

**ATO: Penhora.**

**TÍTULO:** Mandado de Penhora datado de 19 de junho de 2015, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria, Mario Sergio Kumlehn, por ordem da Dra. Desirré Dorneles de Ávila Bollmann, MMa. Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC., extraído dos autos do processo nº RTOrd 0001700-45.2013.5.12.0018.

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 78.485,43 atualizados até 30.06.2015.**

**EXEQUENTE: RONALDO GERENT**, portador do CPF nº 662.859.259-68.

**EXECUTADO: MERCOSUL COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA** (em recuperação judicial representado pelo interventor judicial), inscrita no CNPJ nº 60.333.267/0001-22, com sede nesta cidade, na rua Dr. Fritz Muller, nº 533, bairro Salto.

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.

**Emol: ISENTO. Selo de fiscalização: EAA47636-8Q13. Recibo de Antecipação: nº 090198 . Recibo Complementar: nº 138423.**

**Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:**

**AV.15/32987**, em 25 de fevereiro de 2016.

**PROTOCOLO: Nº 165575 de 19/02/2016. Em cumprimento ao Ofício de Ordem de Indisponibilidade (Protocolo 201210.0312.00002362-IA-710), expedido pela 14ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo-SP, extraído do Processo nº 0045527932012, averta-se a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula.**

**Emol: ISENTO. Selo de fiscalização: DXW39680-9U7S. Recibo de Antecipação: nº 0 . Recibo Complementar: nº 139907. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta:**

**AV.16/32987**, em 28 de Agosto de 2018.

**PROTOCOLO: nº 185800, de 10/08/2018. Em cumprimento ao mandado datado de 08.12.2015, devidamente**

Continua no Verso

assinado pela Dra. Elaine Cristina Dias Ignácio Arena, MMa. Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC, nos autos nº RTOrd 0003812-21.2013.5.12.0039, fica totalmente cancelada e sem efeito algum a penhora registrada sob R-13-32.987, retro.

Emol: R\$104,45. Selo de fiscalização: FEF67416-BGXX R\$ 1,90. Recibo de Antecipação: nº 0148409. Recibo Complementar: nº 152062. Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz. Registradora Substituta: \_\_\_\_\_

AV.17/32987, em 20 de Setembro de 2018.

**PROTOCOLO:** nº 186789, de 18/09/2018. Em cumprimento ao mandado datado de 15.08.2018, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria, Geraldo Onesko, da 2ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC, nos autos RTOrd 0001700-45.2013.5.12.0018, fica totalmente cancelada e sem efeito algum a penhora registrada sob R-14-32.987, retro.

Emol: R\$104,45. Selo de fiscalização: FET81238-86SZ R\$ 1,90. Recibo de Antecipação: nº 0150817. Recibo Complementar: nº 152709. Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz. Registradora Substituta: \_\_\_\_\_

AV.18/32987, em 18 de maio de 2021.

**PROTOCOLO:** nº 218966, de 16/04/2021. À vista de requerimento e prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se o número do cadastro e a inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula: **cadastro nº 108013 e a inscrição cadastral nº 4.1.03.0009.0071.001.**

Emol: R\$90,56. Selo de fiscalização: GCU28975-90HJ R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 0217550. Recibo Complementar: nº 172553. Bel.Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina: \_\_\_\_\_

AV.19/32987, em 18 de maio de 2021.

**PROTOCOLO:** nº 220442, de 17/05/2021. Conforme Ofício Processo Físico, datado de 17.07.2018, devidamente assinado digitalmente pelo M.M Juiz de Direito da 14ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Randolpho Ferraz de Campos, extraído do processo nº 0045527-93.2012.8.26.0053, fica alterada a AV-15/32.987, retro, para que conste que **os direitos da Massa Falida de Mercosul Comercial sobre o imóvel objeto desta matrícula ficam bloqueados**, e não o imóvel propriamente dito.

Emol.: R\$90,56. Selo de fiscalização: GCU28976-IMVY R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 0. Guia: nº 173719. Bel.Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina: \_\_\_\_\_

AV.20/32987, em 18 de maio de 2021.

**PROTOCOLO:** nº 219997, de 06/05/2021.

**ATO:** Cessão de Créditos.

**TÍTULO:** Termo de Cessão Individual, datado de 16.01.2019, que entre si celebram o **BANCO VOTORANTIM S/A** e o **FUNDO DE RECUPERACAO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO**, devidamente instruído com a documentação comprobatória pertinente. **CEDENTE:** **BANCO VOTORANTIM S/A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ nº 59.588.111/0001-03, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas nº 14.171, torre A, 18º andar.

**CESSIONÁRIO:** **FUNDO DE RECUPERACAO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO**, inscrito no CNPJ nº 22.415.372/0001-11, representado na forma de seu regulamento por sua Gestora JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 13.966.641/0001-47, com sede na cidade de São Paulo/SP, no bairro Jardim Paulistano, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, 19º andar, ala leste.

**OBJETO:** Os direitos sobre a Alienação Fiduciária registrada sob R-5 da presente matrícula.

**CONDIÇÕES:** Os direitos e obrigações com relação ao crédito foram cedidos pelo CEDENTE ao CESSIONÁRIO, em 03.11.2017, por meio de Termo de Cessão, confirmado e ratificado pelo termo de cessão objeto deste registro. **OPERAÇÃO:** Cédula de Crédito Bancário nº 10096325 no valor de R\$ 2.500.000,00; Cédula de Crédito Bancário nº 10109835 no valor de R\$ 1.270.000,00; Cédula de Crédito Bancário nº 10120602 no valor de R\$ 1.000.000,00; Contrato de abertura de crédito fixo - CCB nº 65887-2 no valor de 1.148.000,00. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido termo.

**OBSERVAÇÃO:** Foi recolhido o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ, nosso número 5800085175, em data de 05.05.2021, no valor de R\$ 878,41, no Banco Santander, autenticação bancária MBB359F4954BFDC2E9113B5, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

Emol: R\$672,14. Selo de fiscalização: GCU28977-JZ6I R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 0160980, 217656. Recibo Complementar: nº 155633. Bel.Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina: \_\_\_\_\_

Continua às fls. nº



# ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**MARIANA DE SOUZA CAMPOS RONCATO**

Oficial Interina

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

32987

continuação da matrícula 32987

BLUMENAU,

18

DE

Maio

DE

2021

FOLHA

8

*Mariana de Souza Campos Roncato*

**AV.21/32987**, em 16 de maio de 2022.

**PROTOCOLO:** nº 236314, de 09/05/2022.

**ATO:** Consolidação da Propriedade.

**TÍTULO:** Os mesmos que originaram o R-5/32987, AV-6/32987, AV-7/32987, AV-8/32987 e AV-9/32987 retro, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97.

**TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE:** MERCOSUL COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.333.267/0001-22, com sede nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Salto Weissbach, à Rua Dr. Fritz Muller, nº 533.

**ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO:** FUNDO DE RECUPERACAO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, inscrito no CNPJ nº 22.415.372/0001-11, representada por sua administradora MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.389.174/0001-01, com sede na cidade de Rio de Janeiro/RJ, no bairro Botafogo, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, sala 501, bloco 01.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$10.831.949,36 em data de 21.05.2021.

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.

**CONDIÇÕES:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do fiduciário acima qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento foi realizada a intimação via Cartório de Títulos e documentos, aos quais foram certificados que as representantes legais, ZILA MEIRE TAMBELINI NAKANO, inscrita no CPF nº 011.769.898-98, estava em lugar incerto e não sabido, na data de 25.10.2021, 03.11.2021 e 16.12.2021; e CLAUDIA OLIVEIRA PERES, inscrita no CPF nº 164.716.858-90, estava em lugar incerto e não sabido, na data de 27.10.2021 e 16.12.2021, todas de acordo com o art. 26 parágrafo 1º e 3º da Lei 9.514/97. Diante disto, foi requerida a intimação via Edital (art. 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97), publicados nas datas de 09.02.2022, para os fiduciantes supra nominados, satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciantes tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97). A presente averbação é feita à vista da prova de pagamento, pelo fiduciário do imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 138.000,00 sobre a avaliação de R\$ 6.900.000,00, constante da guia municipal e processo nº 2022/1064, em data de 01.04.2022, no Banco JIVE, Autenticação Bancária: 5381939C5CFDC894BEC8F138D869D9C620C30A46F65A1B8FC35E819BDE50ACCA, a qual encontra-se arquivada neste Ofício, juntamente com a guia do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, nosso numero 5801117039, no valor de R\$ 969,95, em data de 06.05.2022, no Banco JIVE, Autenticação Bancária: 23BA46C7D074D189F142DF7C1186D7D8AE8E676098BE75D689AE97BD2E82620E. **De conformidade com o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, deverá o fudiciário promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da presente averbação.** Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

**Emol:** R\$742,19. Selo de fiscalização: GLE83292-RBW6 R\$3,11. Recibo de Antecipação: nº 253101. Recibo Complementar: nº 184583. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta:

*Franciele Moscon Ferreira*

**AV.22/32987**, em 16 de maio de 2022.

**PROTOCOLO:** nº 236314, de 09/05/2022. Conforme consta da documentação que deu origem à AV-21/32987, face ao que dispõe o art. 7º, §2º da Lei nº 8668/1993, averba-se que "os bens e direitos adquiridos pelo credor FUNDO DE RECUPERACAO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO são mantidos sobre propriedade fiduciária de MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA e que seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e

Continua no Verso

direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Selo de fiscalização: GLE83293-UO9K R\$3,11. Recibo de Antecipação: nº 0253101. Guia: nº 184583. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta: Manuella Moscon Ferreira.

Continua às fis. nº

Continuação da certidão da matrícula nº32987.



Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 32987, conforme imagem acima. (Ultimo Ato Av.22/32987)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Blumenau - SC, 26/05/2022.

\_\_\_\_\_  
Oficial Interina do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau

**Emolumentos:**

01 Certidão a s/ valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 3,11

Total: R\$ 3,11

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

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE BLUMENAU - ESTADO DE SANTA CATARINA  
Rua XV de Novembro, 550 - Conjunto 1407/8/9/10  
Bel. MARIANA DE SOUZA CAMPOS RONCATO - Oficial Interina  
Bel. FRANCIELE MOSCON FERREIRA - Oficial Substituta  
ARIANE BEYER SPIESS - Escrevente Substituta  
KARLA BABEL - Escrevente Substituta  
Bel. ANDERSON DOS SANTOS DA SILVA - Escrevente Autorizado  
Bel. DANIELLA CRISTINE SIMAS SCHEEFFER - Escrevente Registral  
Bel. JOICE DRECHSLER ANTONI JANKE - Escrevente Registral  
Bel. JOSIELE TAIRINE DE SOUZA - Escrevente Registral  
Bel. PATRÍCIA SIMONE MOREIRA FAGUNDES - Escrevente Registral