

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - FLORIANÓPOLIS-SC**LIVRO nº 02****REGISTRO GERAL****ficha 1**

Matrícula nº 9.863

Florianópolis, 16 de Abril de 1996

IMÓVEL: SALA COMERCIAL nº 501, localizada no ático do Edifício Comercial CCS (Centro Comercial de Serviços), na rua Gal. Liberato Bittencourt n.º 1.914, e Cel. Pedro Demoro, Subdistrito do Estreito, neste Município, com área real privativa de 220,43m², área real comum de 49,77631m², área real total de 270,20631m² e 5,355% de fração ideal no terreno com área de 1.653,00m².

PROPRIETÁRIAS: ENGEPPASA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CGC 80.500.077/0001-60, com sede em Joinville/SC; e CONSTRUTORA E INCORPORADORA CÔNEGO LTDA, CGC 80.437.759/0001-01, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 486, deste 3º Ofício RI/Capital/SC.

O OFICIAL: 

AV.1-9.863, de 29 de Outubro de 1997.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Conforme documentação arquivada neste cartório, fica constando que a denominação social da proprietária Engepasa Incorporações e Construções Ltda. foi alterada para Entuco Engenharia e Construções Ltda, e posteriormente para CONEVILLE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

PROTOCOLO nº 16.095, de 27/10/1997.

O OFICIAL: 

AV.2-9.863, de 29 de Outubro de 1997.

ALTERAÇÃO DE SEDE e RETIFICAÇÃO DE CGC - Conforme documentação arquivada neste cartório, fica constando que a proprietária Construtora e Incorporadora Cônego Ltda. possui atualmente sede em Biguaçu/SC, bem como sua inscrição correta junto ao Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) é 80.437.759/0001-75.

PROTOCOLO nº 16.096, de 27/10/1997.

O OFICIAL: 

R.3-9.863, de 10 de Fevereiro de 1998.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: CONEVILLE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA, representada nesse ato por seu sócio gerente Jorge Luiz Correia de Sá, CPF 509.960.297-53, e CONSTRUTORA E INCORPORADORA CÔNEGO LTDA, representada por seu diretor Léo Mauro Xavier Filho, CPF 474.069.849-87.

ADQUIRENTE: LEO MAURO XAVIER FILHO, advogado, CPF 474.069.849-87, RG

(Continua no verso)

Continuação da Matrícula 9.863/R.3

Ficha 1 - verso

971.432-4/SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CRISTINA MARIA ROCHA NUNES XAVIER, empresária, CPF 507.171.549-04, RG 1/R 971.442/SSP/SC, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 15 de outubro de 1997, lavrada no Cartório de Santo Antonio de Lisboa, nesta Capital, Livro 070, fls. 069 (Titular Cinésio João da Silva).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 116.339,50.

PROTOCOLO nº 16.950, de 09/2/1998.

O OFICIAL: *[assinatura]*

AV.4-9.863, de 10 de Fevereiro de 1998.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Nos termos da escritura pública acima registrada, o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária na PMF sob nº 51.09.030.0092.085-647.

O OFICIAL: *[assinatura]*

R.5-9.863, de 5 de Novembro de 1998.

ÔNUS: Hipoteca Cedular.

DEVEDORA/EMITENTE: XAVIER EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA., CGC 79.302.386/0001-46, com sede nesta Capital, representada nesse ato por Hugo Pessi Xavier, Leo Mauro Xavier Filho, Leo Mauro Xavier, Pedro Xavier Neto e Maria Emília Pessi Xavier.

CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL BRDE, CGC 92.816.560/0001-37, com sede em Porto Alegre/SC, e Agência nesta Capital.

INTERVENIENTES HIPOTECANTES: Os proprietários acima qualificados (R.3).

FORMA DO TÍTULO: Aditivo nº 1.499/03 (à Cédula de Crédito Comercial nº SC-8158/BNDES/AUTOMÁTIC, datada de 27/5/1996 e registrada neste cartório sob nº 454, Livro 3/RA), firmado em 09 de outubro de 1998, nesta Capital.

VALOR DA DÍVIDA (original e aditivos): R\$ 183.548,89 (data base de 15/06/1997) e R\$ 2.967,61 (data base de 15/7/1997), referente à Cédula de Crédito Comercial nº SC-8158/BNDES/AUTOMÁTICO, emitida em 27/5/1996 (e respectivos aditivos), registrada neste cartório sob nº 454, Livro 3/RA (e respectivas averbações).

ENCARGOS (cédula original): "JUROS à taxa de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo-TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil".

FORMA DE PAGAMENTO (original e aditivos): 107 meses, em prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da

(Continua na ficha 2)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - FLORIANÓPOLIS-SC**LIVRO nº 2****REGISTRO GERAL****ficha 2****Matrícula nº 9.863****Continuação/R.5**

dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/08/1998 e a última em 15/06/2007".

OBJETO E VALOR DA GARANTIA: em primeira e especial hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 120.000,00 (em 23/9/1998).

CONDIÇÕES: As constantes da cédula e aditivo.

PROTOCOLO nº 19.225, de 22/10/1998.

O OFICIAL: *[assinatura]*

R.6-9.863, de 5 de Novembro de 1998.

ÔNUS: Hipoteca Cedular.

DEVEDORA/EMITENTE: XAVIER EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA., CGC 79.302.386/0001-46, com sede nesta Capital, representada nesse ato por Hugo Pessi Xavier, Leo Mauro Xavier Filho, Leo Mauro Xavier, Pedro Xavier Neto e Maria Emília Pessi Xavier.

CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL BRDE, CGC 92.816.560/0001-37, com sede em Porto Alegre/SC, e Agência nesta Capital.

INTERVENIENTES HIPOTECANTES: Os proprietários acima qualificados (R.3).

FORMA DO TÍTULO: Aditivo nº 1.500/03 (à Cédula de Crédito Comercial nº SC-8159/BNDES/AUTOMÁTIC, datada de 27/5/1996 e registrada neste cartório sob nº 455, Livro 3/RA), firmado em 09 de outubro de 1998, nesta Capital.

VALOR DA DÍVIDA (original e aditivos): R\$ 138.095,16 (data base de 15/06/1997) e R\$ 3.237,10 (data base de 15/7/1997), referente à Cédula de Crédito Comercial nº SC-8159/BNDES/AUTOMÁTICO, emitida em 27/5/1996 (e respectivos aditivos), registrada neste cartório sob nº 455, Livro 3/RA (e respectivas averbações).

ENCARGOS (cédula original): "JUROS à taxa de 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo-TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil".

FORMA DE PAGAMENTO (original e aditivos): 71 meses, em prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/08/1998 e a última em

(Continua no verso)

Continuação da Matrícula 9.863/R.6

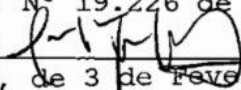
Ficha 2 - verso

15/06/2004".

OBJETO E VALOR DA GARANTIA: em segunda e especial hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 120.000,00 (em 23/9/1998).

CONDIÇÕES: As constantes da cédula e aditivo.

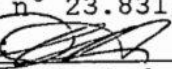
PROTOCOLO: Nº 19.226 de 22/10/1998.

O OFICIAL: 

AV.7-9.863, de 3 de Fevereiro de 2000.

ADITIVO - Nos termos do Aditivo nº 2988/04 à Cédula de Crédito Comercial registrada sob R.5, firmado nesta Capital, em 29 de dezembro de 1999, o credor BRDE concedeu a emitente um refinanciamento do saldo devedor vincendo (no valor de R\$ 180.869,03, na data base de 15/11/1999) e de parte das parcelas vencidas em 15/02/1999 a 15/11/1999 (no valor de R\$ 31.163,47, calculado para a data base de 15/12/1999) da cédula original, sobre os quais incidirão os mesmos encargos financeiros já estabelecidos. Em decorrência do refinanciamento ora concendido, os valores acima referidos serão pagos ao BRDE em 114 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/01/2001 e a última em 15/06/2010 (data que passa a ser o vencimento final da cédula).

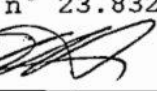
PROTOCOLO nº 23.831, de 26/01/2000.

O OFICIAL: 

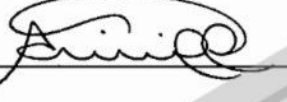
AV.8-9.863, de 3 de Fevereiro de 2000.

ADITIVO - Nos termos do Aditivo nº 2989/04 à Cédula de Crédito Comercial registrada sob R.6, firmado nesta Capital, em 29 de dezembro de 1999, o credor BRDE concedeu a emitente um refinanciamento do saldo devedor vincendo (no valor de R\$ 124.902,16, na data base de 15/11/1999) e de parte das parcelas vencidas em 15/02/1999 a 15/11/1999 (no valor de R\$ 34.893,24, calculado para a data base de 15/12/1999) da cédula original, sobre os quais incidirão os mesmos encargos financeiros já estabelecidos. Em decorrência do refinanciamento ora concendido, os valores acima referidos serão pagos ao BRDE em 78 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/01/2001 e a última em 15/06/2007 (data que passa a ser o vencimento final da cédula).

PROTOCOLO nº 23.832, de 26/01/2000.

O OFICIAL: 

(Continua na ficha 3)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - FLORIANÓPOLIS-SC		
LIVRO nº 02	REGISTRO GERAL	ficha 3
Matrícula nº 9.863		
Continuação		
AV.9-9.863, de 16 de outubro de 2015. CANCELAMENTO - Nos termos dos Ofícios nºs 0027926-73.2002.8.24.0023-0005 e 0027926-73.2002.8.24.0023-0007, de 19/02/2015 e 29/09/2015, respectivamente, expedidos nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0027926-73.2002.8.24.0023, da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca da Capital, fica cancelada a hipoteca sob R.5 e AV.7. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: EAW49531-OUPO R\$ 1,55. PROTOCOLOS nºs 93.190, de 03/03/2015 (art. 646, § 1º, do CNCJ/SC) e 96.540, de 01/10/2015. Ass. Angelo A. Engroff (Substituto) 		
AV.10-9.863, de 16 de outubro de 2015. CANCELAMENTO - Conforme ofícios supra (AV.9), fica cancelada a hipoteca sob R.6 e AV.8. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: EAW49532-OUR2 R\$ 1,55. Ass. Angelo A. Engroff (Substituto) 		
R.11-9.863, de 08 de Maio de 2017. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia. TRANSMITENTES (devedores fiduciários): LÉO MAURO XAVIER FILHO, empresário, e sua esposa CRISTINA MARIA ROCHA NUNES XAVIER, CNH 03072003387DETRAN/SC, domiciliados na rua Doutor Agripa de Castro Farias nº 142, Coqueiros, nesta Capital, de resto já qualificados. ADQUIRENTE (credora fiduciária): COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE, PROFESSORES, CONTABILISTAS E EMPRESÁRIOS DA GRANDE FLORIANÓPOLIS LTDA - UNICRED FLORIANÓPOLIS, CNPJ 74.064.502/0001-12, com sede na rua Tenente Silveira nº 315, Centro, nesta Capital, representada nesse ato por seu diretor administrativo-financeiro Luis Felipe Saldanha, CPF 902.958.380-00, e por seu diretor de negócios Rodrigo Machado, CPF 005.383.049-01. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, de 16 de maio de 2013, Livro 433, fls. 021v/025v; e Escritura Pública de Substituição de Grantia de Alienação Fiduciária, de 12 de abril de 2017, Livro 513, fls. 014/016; ambas lavradas no Cartório da Trindade, nesta Capital (Titular Maria Alice Costa da Silva). OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.		

(Continua no verso)

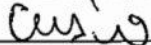
Continuação da Matrícula 9.863/R.11

Ficha 3 - verso

DÍVIDA: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), pagável em 72 (setenta e duas) prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 10/07/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, acrescido dos encargos financeiros pactuados [correção monetária de acordo com a variação mensal do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), acrescida dos juros remuneratórios (capitalizados mensalmente) à taxa de 0,70% ao mês e 8,7311% ao ano], dividido pelo número de prestações ainda não vencidas. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 380.000,00. Demais condições constam das escrituras.

Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 1.320,00. Selo de fiscalização: ERI76558-2ZLB R\$ 1,85.

PROTOCOLOS nºs 104.515 e 104.516, de 20/04/2017.

Ass. Marcos A. Weber (Substituto) 

AV.12-9.863, de 26 de Março de 2019.

DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do instrumento abaixo averbado, e conforme documentação arquivada, a denominação social da credora foi alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED DA GRANDE FLORIANÓPOLIS LTDA - UNICRED FLORIANÓPOLIS (Ata Sumária de AGE de 06/12/2016, registrada na JUCESC sob nº 20180100351, em 18/01/2018). Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FJZ43772-VD7J R\$ 1,95.

Ass. Jordan Martins (Titular) 

AV.13-9.863, de 26 de Março de 2019.

CANCELAMENTO - Por autorização da credora, de 18/03/2019, fica cancelada a alienação fiduciária sob R.11. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FJZ43773-510F R\$ 1,95.

PROTOCOLO nº 114.239, de 20/03/2019.

Ass. Jordan Martins (Titular) 

R.14-9.863, de 17 de Junho de 2019.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.

TRANSMITENTES (devedores fiduciários): LÉO MAURO XAVIER FILHO, e sua esposa CRISTINA MARIA ROCHA NUNES XAVIER, já qualificados.

ADQUIRENTE (credor fiduciário): BANCO LUSO BRASILEIRO S.A., CNPJ 59.118.133/0001-00, com sede na rua Pascoal Pais nº 525, 14º andar, Brooklin, São Paulo/SP.

EMITENTE/DEVEDORA: BIGUAÇU TRANSPORTES COLETIVOS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 83.875.005/0001-95, com sede em avenida Santa Catarina nº 967, Canto, nesta Capital, representada nesse ato por seu

(Continua na ficha 4)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - FLORIANÓPOLIS-SC**LIVRO nº 02****REGISTRO GERAL****ficha 4****Matrícula nº 9.863****Continuação/R.14**

sócio administrador Léo Mauro Xavier Filho, CPF 474.069.849-87.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Aditamento da Cédula de Crédito Bancário nº 0101642015, e Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmados em São Paulo/SP, em 30 de abril de 2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

DÍVIDA: R\$ 1.011.430,54, que será paga em 48 parcelas mensais, vencendo a primeira em 30/05/2019 e a última em 02/05/2023, incidindo juros à taxa de 0,80% ao mês, equivalente a 10,03% ao ano, acrescidos de CDI - Cetip 100%. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 650.000,00. Demais condições constam dos instrumentos.

Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da devedora, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplemento daquela, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. Foi apresentada a certidão de tributos federais e contribuições sociais da emitente, cód. de controle nº 9CCA.A85B.C5C7.C4DA, de 13/02/2019. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 710,00, em 10/06/2019 (boleto nº 28346670002298656; aut. BLB 01900700 40/41 100619). Emolumentos: R\$ 1.420,00. Selo de fiscalização: FMF17534-ZC7V R\$ 1,95.

PROTOCOLOS nºs 115.238 e 115.239, de 30/05/2019.

Ass. Angelo A. Engroff (Substituto)

AV.15-9.863, de 24 de Julho de 2020.

ADITIVO - Conforme "Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº 0101642015", firmado em São Paulo/SP, em 27 de abril de 2020, as partes constantes do R.14 resolveram alterar o saldo devedor total, que na data do aditivo perfaz R\$ 898.683,74, que será pago em 38 parcelas, vencendo a primeira em 30/06/2020 e a última em 31/07/2023. Demais elementos foram ratificados. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FWG30374-4SOJ R\$ 2,80.

PROTOCOLO nº 120.660, de 01/07/2020.

Ass. Thiago S. Simoneto (Substituto)

AV.16-9.863, de 30 de março de 2021

EXECUÇÃO JUDICIAL - Nos termos do requerimento, de 22/03/2021, devidamente instruído, foi ajuizada em 21/02/2019 e admitida pelo Juízo da 2ª Vara de

(Continua no verso)

Continuação da Matrícula 9.863/AV.16	Ficha 4 - verso
Direito Bancário da Região Metropolitana de Florianópolis, ação de Execução de Título Extrajudicial (autos nº 0300806-70.2019.8.24.0092), em que é exequente Banco Santander (Brasil) S.A. e executado Biguaçu Transportes Coletivos Administração e Participações Ltda e outro, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$ 2.622.096,25. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GCD03220-5BW8 R\$ 2,82. PROTOCOLO nº 124.777, de 24/03/2021. Ass. Leonardo Garcia (Substituto) 	
AV.17-9.863, de 03 de Maio de 2021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de 08 de abril de 2021, haja vista a inadimplência dos devedores fiduciários (R.14 e AV.15), embora intimados nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, e cujo prazo transcorreu sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do BANCO LUSO BRASILEIRO S/A. (§ 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97). O imposto de transmissão foi recolhido conforme comprovante arquivado. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 878,40, em 30/04/2021 (boleto nº 5800072509). Emitida a DOI. Base de cálculo: avaliação para fins de leilão, atualizada monetariamente (vide registro da alienação fiduciária). Emolumentos: R\$ 672,14. Selo de fiscalização: GCS81365-YMK5 R\$ 2,82. PROTOCOLOS nºs 121.844, de 22/09/2020 (Intimação), e 125.110, de 14/04/2021 (Consolidação de Propriedade). Ass. Leonardo Garcia (Substituto) 	
AV.18-9.863, de 08 de Dezembro de 2021. LEILÕES - Conforme requerimento, de 26/10/2021, foram expedidos os "Autos negativos" de 1º e 2º público leilão, lavrados em 23/09/2021 e 05/10/2021, respectivamente, por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial matriculada na JUCESP sob nº 836. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GJA10296-U5RV R\$ 2,82. PROTOCOLO nº 129.123, de 09/11/2021. Ass. Leonardo Garcia (Substituto) 