

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM: 108423.2.0010505-03

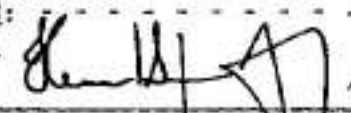
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Ano: 1989

Livro Nº 2 - BC

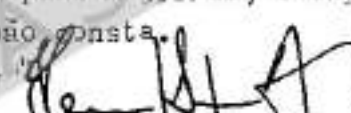
Matrícula Nº 10.505 (dez mil quinhentos e cin Data: 15 de maio de 1989
co)

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno situado em São Miguel, neste Município, com área de um milhão de metros quadrados (1.000.000,00m²), medindo 500,00 metros de frente por 2.000,00 metros de fundos, confrontando na frente, ao Sul, com terras de José Lauro Nau; nos fundos, ao Norte, com terras de Tragibe A. Campos; ao Leste, com a Travessão Geral de São Miguel e ao Oeste, com terras de Eduardo de Aquino.

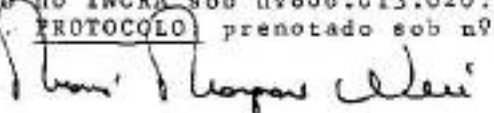
PROPRIETÁRIO: - - - - -**REGISTRO ANTERIOR:** - - - - -**O OFICIAL MAIOR** - R.1-10.505. Biguaçu, 15 de maio de 1989. **TRANSMITENTE:** - - - - -

ADQUIRENTE: NESIO ANA DE CAMPOS, brasileiro, casado, do comércio, estabelecido na localidade de Rio Caveiras, BR-101, Km 196, nesta Comarca, CPF nº155220919-91

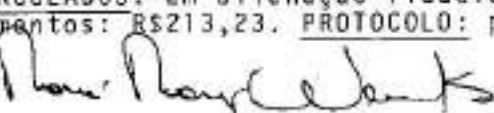
TÍTULO DA TRANSMISSÃO: usucapião julgado por sentença do Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, em 20 de abril de 1989. **FORMA DO TÍTULO:** mandado extraído dos autos de Usucapião nº351/88, e expedido pelo referido Juízo, em 09 de maio de 1989. **VALOR:** não consta.

O OFICIAL MAIOR - 

R.2-10.505. Biguaçu, 18 de novembro de 2.004. **TRANSMITENTES:** NESIO ANA DE CAMPOS, comerciante e sua mulher MARIA GALVERINA NAU CAMPOS, do lar, ambos brasileiros, portadores das CI RG nºs1/R-176.711-SSI/SC e 1/R-1.310.868-SSI/SC e do CPF/MF nºs155.220.919-91 e 1/R-1.310, digo, a 774.099.659-91, respectivamente, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados à rua Francisco Petry, 225, nesta Cidade. **ADQUIRENTE:** JOÃO JACOB DE ANDRADE, brasileiro, do comércio, portador da CI RG nº1/R-1.463.847-SSP/SC e do CPF/MF nº9465.852.739-15, casado com MARIZA ALBERTINA NAU AN DRADÉ, brasileira, do lar, portadora da CI RG nº2.220.125-4-SSP/SC e do CPF/MF nº 654.640.019-72, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na estrada geral de Três Riachos, neste Município. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura lavrada no cartório desta Cidade, da Tabela Elza Fernandes de Alcântara e Faria, às fls.199, do livro nº81, em 17 de novembro de 2.004. **VALOR:** R\$41.638,00. **OBSERVAÇÕES:** da escritura que originou o presente R.2-10.505, consta que o terreno objeto desta matrícula acha-se cadastrado no INCRA sob nº806.013.020.044-5 e no NIRE nº4.356.766-5. Emolumentos: R\$330,00. **PROTOCOLO** prenotado sob nº947.054, pág.13, do livro nº 01-1.

A ESCRIVENTE SUBSTITUTA - 

R.3-10.505. Biguaçu, 28 de junho de 2.006. **COOPERADO:** LEANDRO PEDRO RODRIGUES, CPF 038.138.229-07, RG 4.547.249-1-SSP/SC, solteiro, brasileiro. **COOPERATIVA:** COO PERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE NOVA TRENTO, Rua Marechal Deodoro, Centro, Nova Tren to, SC. **AVALISTAS:** JOÃO JACOB DE ANDRADE, CPF 465.852.739-15, brasileiro, traba- lhador agrícola, Rua Cel. Teixeira de Oliveira, 128, nesta Cidade, cônjuge: MA- RIZA ALBERTINA NAU DE ANDRADE, CPF 654.640.019-72. **FIEL DEPOSITÁRIO:** JOÃO JACOB DE ANDRADE, acima qualificado. **TÍTULO DO ÔNUS:** alienação fiduciária. **FORMA DO TI- TULO:** Cédula de Crédito Bancário nº1718-7, emitida em Nova Trento, em 26 de maio de 2.006. **VALOR:** R\$26.500,00, vencível em 11 de maio de 2.009. **JUROS:** 1,8000, ou tros encargos: TR. **BENS VINCULADOS:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: R\$213,23. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº950.342, pág.192, do livro nº01-1.

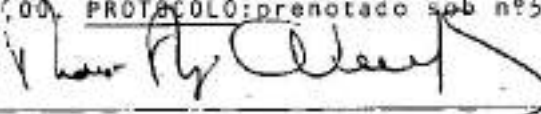
A ESCRIVENTE SUBSTITUTA - 

CNM: 108423.2.0010505-03

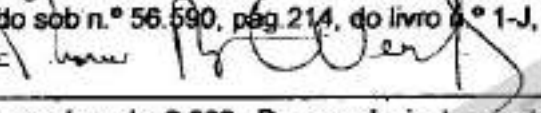
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.505

Fls: 123v.

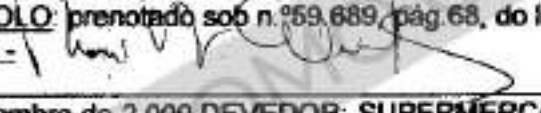
AV.4-10.505. Biguaçu, 06 de outubro de 2.008. De acordo com termo de Autorização para Cancelamento do Registro de Hipoteca, expedido pela Cooperativa de Crédito Rural Nova Trento - SICOOB/SC TRENTOCREDI, em 09 de setembro de 2.008, arquivado neste Ofício, fica cancelado o R.3-10.505 desta matrícula. Emolumentos: R\$56,85. Selo de Fiscalização: R\$1,00. PROTOCOLO: prenotado sob nº56.223, pag.196, do livro nº01-J, em 26/09/2008.

A ESCRIVENTE SUBSTITUTA - 

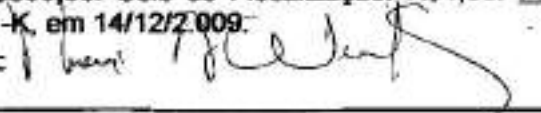
R.5-10.505. Biguaçu, 20 de novembro de 2.008. **DEVEDOR**: SUPERMERCADOS JJA LTDA, CNPJ nº82.100.496/0001-30, sede à rua João José Rodrigues, 30, Centro, nesta Cidade. **TERCEIROS GARANTIDORES**: JOSE JACOB DE ANDRADE, CPF 461.087.779-15, RG nº1.466.384 brasileiro, casado, residente à rua Major Livramento, 654, Centro, nesta Cidade, JUCELIO JACOB, CPF nº469.620.349-20, RG nº1.467.332, casado, brasileiro, residente à rua Major Livramento, 629, Centro, nesta Cidade, MIRIANI ORSI DE ANDRADE, CPF 725.117.379-49, RG 2.305.441-7, casada, brasileira, e, LUDEIR MARIA ORSI DE ANDRADE, CPF nº473.799.799-49, RG nº1.461.155-4, casada, brasileira. **CREDOR**: BANCO TRIÂNGULO S/A com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF nº17.351.180/0001-59. **TÍTULO DE ÔNUS**: alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº150494, emitida em Uberlândia/MG, em 13 de novembro de 2.008, e Aditivo de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emitido em Uberlândia/MG, em 13 de novembro de 2.008, registrada neste Ofício, sob nº4.457, às fls 183, do livro nº3-U. **VALOR**: R\$300.000,00 (principal) e R\$307.543,55 (valor total), vencível em 20 de maio de 2.010. **JUROS**: taxa efetiva % (ao mês): 2,00 – taxa efetiva % (ao ano): 26,8242. **BENS VINCULADOS**: em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **OBSERVAÇÕES**: foi apresentado e arquivado neste Ofício, o comprovante do FRJ – Extrajudicial efetuado no Mini Mercado Galvan Ltda M, valor R\$370,00, número de pagamento 2804769, Emolumentos: R\$740,00. Selo de Fiscalização: R\$1,00. **PROTOCOLO**: prenotado sob nº 56.590, pag.214, do livro nº 1-J, em 10/11/2.008.

A ESCRIVENTE SUBSTITUTA - 

AV.6-10.505. Biguaçu, 29 de dezembro de 2.009. De acordo instrumento particular de Liberação de Garantia de Alienação Fiduciária, datado de 07 de dezembro de 2.009, emitido pelo Banco Triangulo S/A, arquivado neste Ofício, fica cancelado o R.5-10.505 supra. Emolumentos: R\$61,45. Selo de Fiscalização: R\$1,00. **PROTOCOLO**: prenotado sob nº 59.689, pag.68, do livro nº01-K, em 14/12/2009.

A ESCRIVENTE SUBSTITUTA - 

R.7-10.505. Biguaçu, 29 de dezembro de 2.009. **DEVEDOR**: SUPERMERCADOS JJA LTDA, qualificado no R.5-10.505. **TERCEIROS GARANTIDORES**: JOSE JACOB DE ANDRADE, CPF 461.087.779-15, RG nº1.466.384, brasileiro, casado, residente à rua Major Livramento, 654, Centro, nesta Cidade, LUDEIR MARIA ORSI DE ANDRADE, CPF nº473.799.799-49, RG nº1.461.155-4, casada, brasileira, residente à rua Major Livramento, 654, nesta Cidade, JUCELIO JACOB DE ANDRADE, CPF nº469.620.349-20, RG nº1.467.332, casado, brasileiro, residente à rua Major Livramento, 629, Centro, nesta Cidade, MIRIANI ORSI DE ANDRADE, CPF 725.117.379-49, RG 2.305.441-7, casada, brasileira, residente na Rua Major Livramento, 620, nesta Cidade, JOÃO JACOB DE ANDRADE, CPF 465.852.739-15, RG 1463847-SSP/SC, casado, residente à rua Cel. Teixeira de Oliveira, 128, Centro, nesta Cidade, brasileiro, e MARIZA ALBERTINA NAU DE ANDRADE, CPF 654.640.019-72, RG 2220125SC, casada, residente à rua Cel. Teixeira de Oliveira, 128, Centro, nesta Cidade, brasileira. **CREDOR**: BANCO TRIÂNGULO S/A, qualificado no R.5-10.505. **TÍTULO DE ÔNUS**: alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº435303, emitida em Uberlândia/MG, em 07 de dezembro de 2.009, e Aditivo de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel à referida Cédula, emitido em Uberlândia/MG, em 07 de dezembro de 2.009, registrada neste Ofício, sob nº4.777, às fls.103, do livro nº3-W. **VALOR**: R\$390.273,80, em 42 parcelas, vencendo a 1ª parcela em 14/01/2010. **JUROS**: taxa mensal (%): 1,99, taxa anual (%): 26,675055. **BENS VINCULADOS**: em hipoteca ao CREDOR, o imóvel objeto da presente matrícula, abrangendo todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, pertencas e acessórios existentes e que lhe forem acrescidas. **OBSERVAÇÕES**: foi apresentado e arquivado neste Ofício, o comprovante do FRJ – Extrajudicial efetuado na Caixa Econômica Federal, valor do pagamento R\$400,00, Lot.20.01314-9, Term.022434. Emolumentos: R\$800,00. Selo de Fiscalização: R\$1,00. **PROTOCOLO**: prenotado sob nº59.687, pag.67, do livro nº 01-K, em 14/12/2.009.

A ESCRIVENTE SUBSTITUTA - 

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**CNM: 108423.2.0010505-03**Maurício Passaia
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Ano: 2012

Livro nº 2 -

Matrícula nº 10.505 (continuação)

Data: 13 de Novembro de 2012

AV.8-10.505. Biguaçu, 13 de Novembro de 2012. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme autorização do credor BANCO TRIANGULO S.A., agência de Uberlândia/MG, datada de 17 de agosto de 2012, assinada pelo Superintendente de Operações Paulo Roberto Nogueira, inscrito no CPF sob nº 045.188.768-90, portador da CI RG nº 15.86487-7-SSP/SP, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado na Rua Loreto, nº 277, Jardim da Saúde, São Paulo/SP, e pelo Supervisor Administrativo, Roberto Rivelino Ribeiro, inscrito no CPF sob nº 744.686.006-59, portador da CI RG nº 5.102.044-MG, brasileiro, bancário, casado, residente e domiciliado na Alameda Mar Vermelho, nº 25, Uberlândia/MG, nos termos da procuração pública lavrada em 02 de julho de 2012, fl. 166, livro nº 716, no Cartório do 3º Ofício de Notas da cidade e comarca de Uberlândia/MG, arquivado neste Ofício, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.7-10.505 desta matrícula. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 69.640, Livro nº 01-N, em 09/11/2012. Emolumentos: R\$ 71,30, Guia nº 7.368. Recibo(s) nº(s) 25.197. O Oficial (Maurício Passaia).

AV.9-10.505. Biguaçu, 26 de fevereiro de 2013. **INDISPONIBILIDADE.** - Procedê-se a esta averbação de acordo com o Ofício nº 007120037668-000-003, datado de 18 de fevereiro de 2013, extraído dos Autos nº 007.12.003766-8, da Ação Cautelar Inominada/Alpica/Cautelar, assinado pelo Exmo. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Biguaçu/SC, Dr. José Clésio Machado, arquivado neste Ofício, movida por MARIZA ALBERTINA NAU DE ANDRADE em face de JOÃO JACOB DE ANDRADE, para decretar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 70.579, Livro nº 01-N, em 25/02/2013. Emolumentos: Isento (art. 582, III, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de SC). Selo de fiscalização: CLA26239-EAMG, Guia nº 8.173. O Oficial (Maurício Passaia).

AV.10-10.505. Biguaçu, 20 de Agosto de 2014. **CANCELAMENTO.** - Procedê-se a esta averbação conforme Ofício nº 0000796-44.2011.8.24.0007-003 (Autos nº 0000796-44.2011.8.24.0007), datado de 18/06/2014, assinado pelo Exmo. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC, Dr. José Clésio Machado, para constar que foi determinado o cancelamento da indisponibilidade averbada sob nº AV.9-10.505 da presente matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 75.026, Livro nº 1-P, em 01/07/2014 (protocolo mantido em vigência, em obediência à Circular 01/2012 da CGJ/SC). Emolumentos: Isento (Lei Federal n. 1.060/50 Art. 3º Inc. I - Assistência Judiciária Gratuita) Selo de fiscalização: CLE09013-1K7S, Guia nº 12.026. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.11-10.505. Biguaçu, 06 de Fevereiro de 2015. **DIVÓRCIO.** - Procedê-se a esta averbação para constar o divórcio de MARIZA ALBERTINA NAU DE ANDRADE e JOÃO JACOB DE ANDRADE, decretado em 27 de fevereiro de 2014, pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Biguaçu/SC, Dr. José Clésio Machado, com trânsito em julgado em 21 de março de 2014, sendo que a divorcianda voltará a usar o nome de solteira, ou seja, **Mariza Albertina Nau**, tudo conforme certidão de casamento matrícula nº 105205 01 55 1988 3 00003 137 0001273 35, do Ofício de Registro Civil da Cidade de Biguaçu/SC, anexa à Carta de Sentença extraída dos autos nº 0000796-44.2011.8.24.0007, da ação de Divórcio Litigioso/Dissolução, expedida pelo Exmo. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC, Dr. José Clésio Machado, em 18/06/2014, com sentença proferida em 27/02/2014, assinada pelo mesmo Juiz, com trânsito em julgado em 21/03/2014. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 77.458, Livro nº 1-Q, em 20/01/2015. Emolumentos: Isento (Lei Federal n. 1.060/50 Art. 3º Inc. I - Assistência Judiciária Gratuita). Selo de fiscalização: CLE10033-UJY, Guia nº 12.468. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.12-10.505. Biguaçu, 06 de Fevereiro de 2015. **PARTILHA. TRANSMITENTE: MARIZA ALBERTINA NAU**, já qualificada, atualmente divorciada, artista plástica, residente e domiciliada na Rua Major Livramento, nº 654, Biguaçu/SC. **ADQUIRENTE: JOÃO JACOB DE ANDRADE**, inscrito no CPF sob o nº 465.852.739-15, portador da CI/RG nº 1.463.847-SSP/SC, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua José Victor da Rosa, nº 224, apto. 601, bairro Barreiros, São José/SC. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO: Partilha. FORMA DO TÍTULO:** Carta de Sentença extraída dos autos nº 0000796-44.2011.8.24.0007, da ação de Divórcio Litigioso/Dissolução, expedida pelo Exmo. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC, Dr. José Clésio Machado, em 18/06/2014, com

Continua no verso

CNM: 108423.2.0010505-03

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.505

Fis.: 123v.

sentença proferida em 27/02/2014, assinada pelo mesmo Juiz, com trânsito em julgado em 21/03/2014. **VALOR e AV. FISCAL:** R\$ 150.000,00. **IMÓVEL ADQUIRIDO:** o constante desta matrícula. **Documentos apresentados:** DIEF/ITCMD nº 140920003393082, cuja dívida encontra-se quitada; CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 sob INCRA nº 806.013.020.044-5; área total (ha): 100,0000; módulo fiscal (ha): 12,0000; nº mód. fiscal: 8,3300; módulo rural (ha): 20,0000; nº de mód. rural: 5,00; FMP (ha): 2,0000. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. Emitida a DOI/SRF. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 77.458, Livro nº 1-Q, em 20/01/2015. **Emolumentos:** Isento (Lei Federal n. 1.060/50 Art. 3º Inc. I - Assistência Judiciária Gratuita). **Selo de fiscalização:** CLE10038-19PX. Guia nº 12.468. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.13-10.505. Biguaçu, 11 de Fevereiro de 2015. **ATO RETIFICADOR AO R.7-19.534.** - Procede-se a esta averbação com base no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para retificar o R.7-19.534 da seguinte forma: onde se lê "IMÓVEL ADQUIRIDO: o constante desta matrícula", leia-se "**IMÓVEL ADQUIRIDO: do constante desta matrícula, somente a fração ideal que lhe pertencia de 50%, passando o adquirente a ser proprietário de 100% do imóvel**". **Selo de Fiscalização:** DSH88908-XDH5. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.14-10.505. Biguaçu, 11 de Fevereiro de 2015. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** - Procede-se a esta averbação com base no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para retificar no ato anterior que o ato retificado foi o R.12-10.505 e não como constou. **Selo de Fiscalização:** DSH88909-PY30. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.15-10.505. Biguaçu, 31 de Julho de 2017. **HIPOTECA. - CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4319-23, representado por sua Dependência GECOR EST CURITIBA/PR. - **DEVEDORA: SUPERMERCADO AREIAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.602.155/0001-96, com sede na Rua João Manoel da Silva, nº 1464, bairro Areias, São José/SC, representada pelo sócio administrador Francisco Venceslau Coutinho, inscrito no CPF sob o nº 246.199.819-15, portador da CI/RG nº 1/R 346530-SSP/SC, brasileiro, separado, empresário, residente e domiciliado na Rua Pedro Ivo Campos, nº 333, bairro São Miguel, Biguaçu/SC. - **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: JOÃO JACOB DE ANDRADE**, inscrito no CPF sob o nº 465.852.739-15, portador da CNH nº 03531712307-DETRAN/SC, brasileiro, empresário, divorciado, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, nº 679, apto.504, Centro, Biguaçu/SC. **AVALISTAS: FRANCISCO VENCESLAU COUTINHO**, inscrito no CPF sob o nº 246.199.819-15, portador da CI/RG nº 1/R 346530-SSP/SC, brasileiro, separado, empresário, residente e domiciliado na Rua Pedro Ivo Campos, nº 333, bairro São Miguel, Biguaçu/SC, e **JOSE JOAQUIM PERES**, inscrito no CPF sob o nº 485.001.869-68, portador da CI/RG nº 1579592-SSP/SC, brasileiro, separado, empresário, residente e domiciliado na Rua João Rosa, bloco 01, apto. 301, bairro Rio Caveiras, Biguaçu/SC. - **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n 493.601.373, firmada em Curitiba/PR, em 12 de maio de 2017. - **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 729.876,19. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 114 parcelas/prestações mensais e sucessivas, com base no sistema PRICE, no valor nominal de R\$ 19.499,30, vencendo a primeira parcela em 12/12/2017 e a última em 12/05/2027. - **VENCIMENTO:** 12/05/2027. - **TAXA DE JUROS (%):** efetiva: 2,1% a.m; e, 28,32% a.a. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** agência do Banco do Brasil S.A., na praça de emissão do Título. **GARANTIA:** em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as benfeitorias atualmente existentes ou que venham existir sobre referido imóvel. **Documentos apresentados:** Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 0000/50020.1340.2509, recolhido em 28/07/2017, no valor de R\$ 660,00. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.828, Livro nº 1-V, em 12/07/2017. **Emolumentos:** R\$ 1.320,00. **Valor do Selo:** R\$ 1,85. **Selo de fiscalização:** ETB25038-EJHT. Guia nº 21.868. Recibo nº 86619. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.16-10.505. Biguaçu, 01 de Agosto de 2017. **ATO RETIFICADOR À AV.15-10.505.** - Procede-se a esta averbação com base no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para retificar o número do protocolo constante no R.15-10.505 da seguinte forma: onde se lê "**PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.828, Livro nº 1-V, em 12/07/2017", leia-se "**PROTOCOLO:** prenotado sob nº 87.134, Livro nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MAURÍCIO PASSAIA

OFICIAL

Folha: 123-3

Ano: 2017

Livro nº 2

COMARCA DE BIGUAÇU

MATRÍCULA Nº 10.505 (Continuação)

Data: 01 de Agosto de 2017

1-W, em 28/07/2017". Selo de Fiscalização: ETB25221-XSIO. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.17-10.505. Biguaçu, 24 de Outubro de 2017. **HIPOTECA. - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, por sua Dependência Gecor Est. Curitiba/PR inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4319-23, com sede na Rua Visconde de Nacar, nº 1440, andar 27, centro, em Curitiba/PR. - **DEVEDOR: SUPERMERCADO AREIAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.602.155/0001-96, com sede na Rua João Manoel da Silva, nº 1.464, bairro Areias, São José/SC, representada por seu sócio administrador Francisco Venceslau Coutinho, abaixo qualificado. - **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: JOÃO JACOB DE ANDRADE**, inscrito no CPF sob o nº 465.852.739-15, portador da CNH nº 03531712307-DETRAN/SC, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, nº 679, apto. 504, Centro, Biguaçu/SC. **AVALISTAS: FRANCISCO VENCESLAU COUTINHO**, inscrito no CPF sob o nº 246.199.819-15, portador da CI/RG nº 1/R 346530-SSP/SC, brasileiro, separado, empresário, residente e domiciliado na Rua Pedro Ivo Campos, nº 333, bairro São Miguel, em Biguaçu/SC; e **JOSE JOAQUIM PERES**, inscrito no CPF sob o nº 485.001.869-68, portador da CI/RG nº 1579592-SSP/SC, brasileiro, separado, empresário, residente e domiciliado na Rua João Rosa, bloco 01, apto. 301, bairro Rio Caveiras, em Biguaçu/SC. - **TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 493.601.821**, datada de 02/10/2017, firmada em Curitiba/PR. - **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 646.689,71**. **FORMA DE PAGAMENTO: em 90 parcelas/prestações mensais e sucessivas, com base no sistema PRICE.** - **VENCIMENTO: a primeira parcela vencerá em 02/05/2018 e a última parcela em 02/10/2025.** **VALOR DA PRESTAÇÃO: o valor nominal de R\$ 18.486,34.** - **TAXA DE JUROS (%): efetiva mensal: 2,1% a.m.; e anual: 28,32% a.a..** **GARANTIA: em hipoteca de segundo grau**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as benfeitorias atualmente existentes ou que venham existir sobre referido imóvel. **Documentos apresentados: Fundo de Reaparelhamento da Justiça** contendo "nosso número" 28346670000318586, recolhido em 24/10/2017, no valor de R\$ 660,00. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **PROTOCOLO: prenotado sob nº 88.118**, Livro nº 1-W, em 18/10/2017. **Emolumentos: R\$ 1.320,00.** **Valor do Selo: R\$ 1,85.** Selo de fiscalização: EUR18705-M611. Guia nº 23.004. Recibo nº 91004. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.18-10.505 - Biguaçu/SC - 30/09/2024. PENHORA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. EXEQUENTE: MASSOTTI LTDA., inscrita no CNPJ sob o n. 18.319.320/0001-74. **EXECUTADO/DEPOSITÁRIO: CRIATIVA SUPERMERCADOS LTDA.**, CNPJ sob o n. 07.618.137/0001-53. **FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora** datado de 14/11/2019, extraído dos autos n. 0309085-66.2018.8.24.0064, expedido pelo Analista Jurídico Evandro Fortkamp, em cumprimento à Decisão proferida em 04/09/2019 pela Exma. Juíza de Direito Substituta da 2ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, Dra. Bianca Fernandes Figueiredo, acompanhado do Ofício n. 310031194929, expedido em 29/07/2022 pela Técnica Judiciária Luciane Eckert, em cumprimento à Decisão/Despacho proferido em 13/06/2022 pela Exma. Juíza de Direito Sonia Eunice Odwazny. **VALOR: R\$ 45.638,57**, atualizado monetariamente até 31/08/2024 para R\$ 62.924,67. **PROTOCOLO: prenotado sob o n. 126.844**, livro n. 1, de 20/09/2024. **Emolumentos: R\$ 213,89.** **ISS: R\$ 10,69.** Selo de fiscalização: HGA78344-8UYW. **Valor do FRJ: R\$ 48,61** (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Valor total: R\$ 273,19.** Assinado digitalmente por Matheus Yago Ventura, Escrevente, em: 30/09/2024 08:22:51.

AV.19-10.505 - Biguaçu/SC - 30/09/2024. NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE: procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO: prenotado sob o n. 126.844**, livro n. 1, de 20/09/2024. **Emolumentos: não incidentes.** Selo de fiscalização: HGA78345-MR8G. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Matheus Yago Ventura, Escrevente, em: 30/09/2024 08:23:07.

Assinado digitalmente por Matheus Yago Eula Ventura em 11/03/2026

R.20-10.505 - Biguaçu/SC - 15/05/2025. **PENHORA: OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A. EXECUTADO: SUPERMERCADO AREIAS LTDA**, e outros. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, extraído dos autos n. 0300226-40.2019.8.24.0092, expedido em 26/04/2024, assinado digitalmente pelo Servidor de Cartório, Sr. Leonardo Santos Fusinato, por ordem do Exmo. Juiz de Direito da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, Dr. Romano José Enzweiler, acompanhado do Despacho/Decisão, emitido em 29/11/2024, pelo Exmo. Juiz de Direito, Dr. Luiz Eduardo Ribeiro Freyesleben. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 974.193,82, atualizado monetariamente até 31/03/2025 para R\$ 1.388.033,99. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 130.453, livro n. 1, de 08/05/2025. Emolumentos: R\$ 1.069,17. ISS: R\$ 53,46. Selo de fiscalização: HKZ82906-TDY3. Valor do FRJ: R\$ 243,02 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 1.365,65. Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira, Escrevente, em: 15/05/2025 09:44:25.

AV.21-10.505 - Biguaçu/SC - 10/03/2026. **DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL (CAR):** procede-se a esta averbação em observância ao Art. 176, § 1º, II, 3, "a", da Lei n. 6.015/1973, art. 701, V, § 3º, I, e art. 804, IV, do CN-CGJ/SC, de acordo com certidão de escritura pública de união estável lavrada em 10/09/2015, às fls. 093/093-V do Livro 186, no Tabelionato de Notas e Protestos de Biguaçu/SC e requerimento datado de 18/02/2026, para constar que o presente imóvel possui os seguintes dados cadastrais: (1) o registro no **CAR** (Cadastro Ambiental Rural) sob o n. **SC-4202305-A232FCBB50E94834B20D2CE37B19A09E** cadastrado em 19/05/2014; e (2) o código de endereçamento postal (**CEP**) n. **88169-899**, referente à área rural do Município de Biguaçu/SC. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 135.460, livro n. 1, de 03/03/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HSN14898-FDZB. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 158,47. Assinado digitalmente por Matheus Yago Eula Ventura, Escrevente, em: 10/03/2026 13:19:20.

AV.22-10.505 - Biguaçu/SC - 10/03/2026. **UNIÃO ESTÁVEL:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 167, II, 5 da Lei 6.015/73, conforme requerimento datado de 18/02/2026, acompanhado da certidão de escritura pública de união estável lavrada em 10/09/2015, às fls. 093/093-V do Livro 186, no Tabelionato de Notas e Protestos de Biguaçu/SC, para constar que **JOÃO JACOB DE ANDRADE**, já qualificado, **declara que vive em união estável pelo regime da separação total de bens com TATIANI APARECIDA ROSINI**, inscrita no CPF sob n. 005.818.189-03, brasileira, fonoaudióloga, solteira, ambos residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, n. 679, apartamento 504, Centro, Biguaçu/SC. **Observação:** devido ao regime de bens adotado pelos conviventes para vigor a união, esclarece-se que o presente imóvel pertence exclusivamente a João Jacob de Andrade. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 135.460, livro n. 1, de 03/03/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HSN14899-XVA7. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 158,47. Assinado digitalmente por Matheus Yago Eula Ventura, Escrevente, em: 10/03/2026 13:19:23.

AV.23-10.505 - Biguaçu/SC - 10/03/2026. **PUBLICIDADE DE REGISTRO DA UNIÃO ESTÁVEL NO LIVRO 03:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 167, II, 1 da Lei 6.015/73 e art. 729 do CN-CGJFE/SC, conforme certidão de escritura pública de união estável lavrada em 10/09/2015, às fls. 093/093-V do Livro 186, no Tabelionato de Notas e Protestos de Biguaçu/SC para constar que **TATIANI APARECIDA ROSINI e JOÃO JACOB DE ANDRADE**, já qualificados, possuem a convenção de união estável registrada sob o n. **8.023** do livro n. 03 deste Ofício, no qual foi estabelecido o **regime da separação total** para a união. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 135.460, livro n. 1, de 03/03/2026. Emolumentos: R\$ 137,85. ISS: R\$ 6,89. Selo de fiscalização: HSN14900-JWBZ. Valor do FRJ: R\$ 31,33 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 176,07. Assinado digitalmente por Matheus Yago Eula Ventura, Escrevente, em: 10/03/2026 13:19:27.