

Visualização gerada em 15/10/2026 13:24:46. Não vale como certidão.

CNM: 108522.2.0003211-59

**LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE RIO DO SUL - STA. CATARINA**

MATRICULA - 3211

20 de Dezembro de 1977

Imóvel:-0 terreno situado no perímetro urbano desta cidade, à Rua Princesa Izabel, 20, no Bairro Canoas, contendo a área de 612,00m². (seiscientos e doze metros quadrados); fazendo frente em quinze (15) metros, com o lado par da referida Rua; fundos, com igual metragem, com terras de Arno Vogelbacher; extremando do lado esquerdo em quarenta metros e oitenta centímetros (40,80m.), com terras de Arnaldo Onofre, e, do lado direito, em igual metragem, com terras de Alfredo Münsfeld. Edificado com um prédio de alvenaria, com a área de 231,60 m². onde está instalado, digo: instalado um supermercado.

Proprietário:-SUPERMERCADO CANOAS LTDA., sediado nesta cidade, CGC. 83.007.831/0001-12.

Registro Anterior:-60.915, à fls.258 do livro 3-AE deste Registro .

Fulcindo Buciari, Oficial maior.

R-1-3211 Data:20/12/77 Prot.9090 - HIPOTECA - Nos termos da Escritura Pública de contrato de Prestação de Fiança, com garantias reais e fidejussórias, lavrada em 15 de dezembro de 1977, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade; a firma Afiançada SUPERMERCADO CANOAS LTDA. acima qualificada gravou em la.hipoteca os imóveis acima matriculados em favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., sediado em Florianópolis, CGC.82-937.293/0001-00, no valor de CR\$500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros). Obriga-se a Afiançada, a pagar ao BANCO, durante a vigência do instrumento particular de financiamento com garantia Fidejussória, firmado entre a CEF e a Afiançada a título de remuneração pela fiança prestada e demais encargos decorrentes, a taxa efetiva de 2% ao ano, que será calculada sobre a quantia mutuada, feitas as deduções decorrentes de amortização. O presente contrato, tem prazo de vinte e quatro (24) meses e será pago em sete (07) prestações trimestrais, vencíveis no dia 20 do último mes de cada trimestre civil, sendo a primeira com vencimento no dia 20-03-78 e a última no dia 20-09-1979; ainda, em garantia e segurança do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações assumidas neste contrato, a AFIANÇADA, emite neste ato, em favor do Banco, sete (07) Notas promissórias de sua emissão, com os mesmos valores e vencimentos constantes da cláusula quarta do Instrumento / particular de financiamento, referido na cláusula primeira, avaliadas pelos seus diretores e respectivas esposas; tendo sido os imóveis hipotecados, avaliados, para os fins previstos no art.818 do Código Civil / Brasileiro, em CR\$760.000,00 (setecentos e sessenta mil cruzeiros). Obriga-se a afiançada pelas demais condições constantes da escritura. O referido é verdade do que dou fé. *Fulcindo Buciari, Oficial maior*

AV.2-3211 Data:31/08/81 Prot.23683 - Fica totalmente cancelada e sem efeito algum a hipoteca registrada sob nr.R-1-3211, à vista da quitação plena e geral do credor, passada por instrumento particular devidamente autenticado e arquivado neste Cartório.-Dou fé.

Fulcindo Buciari, Oficial maior.

CONTINUA NO VERSO

R-3-3211 Data:01/04/87 prot.44570.-Locatária:-EDMUNDO THEISS & CIA. LTDA., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Rua Coelho Neto, nº 109, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 82.764.853/0001-64.-Locadora:-SUPERMERCADO CANOAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Rua Princesa Isabel nº 103, Bairro-Canoas, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nr.83.007.831/0001-12. LOCAÇÃO.-Particular de 02-04-1981.-Prazo de dez (10) anos, com início em 20-04-1981 e término em 19-04-1991, e findo o referido prazo a LOCATÁRIA terá preferência em igualdade de condições com terceiros interessados, em nova locação, desde que houver acordo com a LOCADORA.-O aluguel mensal é de CR\$60.000,00 (sessenta mil cruzeiros) válido para os primeiros 12 (doze) meses do contrato, findos os quais será reajustado de acordo com o índice de correção monetária de aluguéis determinado pelo Governo Federal, baseado na variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN), reajustamento / este que se fará anualmente até o término do contrato.-O aluguel assim estipulado deverá ser pago até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao mês vencido, ao representante da Locadora, na sede da mesma, ou onde o mesmo vier a indicar, o qual deverá fornecer recibos/ especificando a origem do pagamento e o mês de referência, obedecendo a legislação vigente.-A Locatária somente poderá sublocar ou ceder no todo ou em parte os imóveis locados, desde que houver autorização expressa, por escrito, da LOCADORA.-Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas do contrato.- Dou fé.

[Assinatura] Princípio Oficial
 AV.4-3211 Data:29/12/94 prot.66154 - Certificado, de acordo com a 4ª Alteração Contratual datada de 01 de julho de 1981, ficando uma via arquivada neste Cartório que, a firma Supermercado Canoas Ltda. mudou a sua denominação para "ONOFRE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.". CERTIFICO mais, de acordo com a 6ª Alteração Contratual datada de 10 de Julho de 1990, ficando uma via arquivada neste Cartório / que, a firma Onofre Materiais de Construção Ltda. mudou a sua denominação para "ONOFRE COMÉRCIO DE TECIDOS LTDA.".- Dou fé.

[Assinatura] Princípio Oficial

CONTINUAÇÃO - MATRICULA - 3211 L.2 FLS.- 02

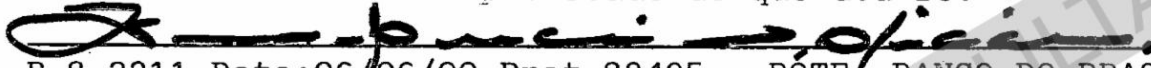
desta matrícula constituído de terreno e prédio, à favor do / BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência de Estreito-Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF sob o nr. 00.000.000/2213-68 , no valor de RS 60.000,00 (sessenta mil reais), vencíveis em 16 de Fevereiro de 1996. Os valores lançados na conta vinculada / ao presente empréstimo, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de Encargos Básicos, calculados mensalmente, com base na taxa referencial - TR, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos Encargos Básicos incidirão, ainda, Encargos Adicionais a taxa nominal de 1.000(UM INTEIRO) pontos percentuais, ao mes, calculados pelo Metodo Hamburgues, com base na taxa proporcional diária (mes de 30 dias), correspondendo a 12,680% (doze inteiros e seiscentos e oitenta milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano.-Dou fé.

[Assinatura]
AV.6-3211 Data:13/06/96 Prot.69696 - Fica totalmente cancelada e sem efeito algum a hipoteca registrada sob numero R-5-3211 , à vista da quitação plena e geral do credor, passada por instrumento particular datado de 03.06.96, devidamente autenticado e arquivado neste Ofício.-O referido é verdade do que dou / fé

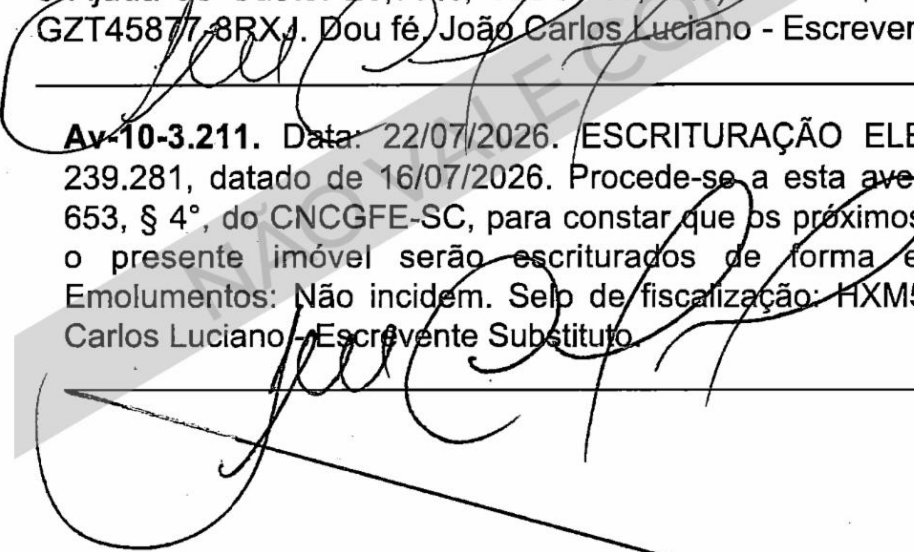
[Assinatura]
R-7-3211 Data:13/06/96 Prot.69697 - HIPOTECA - Nos termos da / Cédula de Crédito Comercial NR. 96/00105-4, emitida na cidade de Florianópolis-SC, a 22 de Fevereiro de 1996; REG. 6781 do / Livro 3; a Emitente: ONOFRE COM DE TECIDOS LTDA., sociedade / por Cotas de Responsabilidade Limitada, com sede a Rua Santos/ Saraiva - 730 na cidade de Florianópolis-SC, C.G.C. 83.007.831 /0001-12, representada por: Arnoldo Onofre Dirigente proprietário, gravou em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência, o imóvel desta matrícula constituído de terreno e prédio, à favor do BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia / mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência/ Estreito-Florianópolis (SC), inscrita no CGC/MF sob o nr . 00.000.000/2213-68, no valor de RS 37.915,00 (trinta e sete mil , novecentos e quinze reais) com vencimento final em 22/05/1996. Sobre a media mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de empréstimo incidirão juros remuneratórios à taxa / nominal de 4,900% (quatro inteiros e novecentos milésimos) pontos percentuais ao mes - correspondentes a 77,540 (setenta e sete inteiros e quinhentos e quarenta milésimos) pontos per-

Continua no verso

percentuais efetivos ao ano. Referidos juros, calculados pelo Método Hamburgues com base na taxa proporcional diária (mes de 30 dias), serão debitados/capitalizados e exigidos a cada período de 30 (trinta) dias corridos, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos -, no vencimento e na liquidação da dívida.-O referido é verdade do que dou fé.


R-8-3211 Data:06/06/00 Prot.82495.- RQTE: BANCO DO BRASIL S/A.
RQDO: ONOFRE COM. TECIDOS LTDA. E OUTROS.-PENHORA.-Auto de Penhora datado de 06 de Junho de 2000, extraído dos autos de Execução nº 054.99.005741-4, da 1ª Vara desta Comarca.-Dou fé.


Av-9-3.211. Data: 05/02/2024. PENHORA - Protocolo nº 221.147, datado de 24/01/2024.Por determinação do Senhor Juiz da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, contida Termo de Penhora, expedida em 04 de Outubro de 2023, nos Autos de Execução número 5016228-56.2020.8.24.0054, em que é Exequente: R V COMÉRCIO DE GENEROS ALIMENTOS LTDA e Executado: MINA D'ORO CONSULTORIA E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA. o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente, sendo o valor do débito de R\$203.098,00, com a data de cálculo em 13/03/2023. Emolumentos: R\$ 636,21. FRJ: R\$ 144,61 (FUDESC: 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%). ISS: R\$ 15,91. Selo de fiscalização: GZT45877-8RXJ. Dou fé, João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.


Av-10-3.211. Data: 22/07/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 239.281, datado de 16/07/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HXM52815-CCT4. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO DO SUL**Zuleida Luciano - Oficial Titular**

Registro Geral

Livro N. 02**Matrícula - 3.211 - CNM: 108522.2.0003211-59****Fls. 03**

AV-11-3.211. Data: 22/07/2026. PENHORA - Protocolo nº 239.281, datado de 16/07/2026. Título: Termo de Penhora, lavrado nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença número 5004449-94.2026.8.24.0054, datado de 13/07/2026, em trâmite perante a 2ª Vara Cível, desta cidade e comarca de Rio do Sul/SC. Exequentes: CLAUDIR BENINCA, ARIANE APARECIDA DE CAMPOS E DANIELLE CHRISTINE ERKMANN NASCIMENTO. Executado: MINA D'ORO CONSULTORIA E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA (CNPJ: 83.007.831/0001-12). Medida constitutiva: **PENHORA**. Valor da causa: R\$30.532,40, datado de 26/05/2026. Emolumentos: R\$ 162,65. FRJ: R\$ 36,97 (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%). ISS: R\$ 4,07. Selo de fiscalização: HXM52819-7G2Z. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 22/07/2026 10:37:47.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 22/07/2026

PARA SER
NÃO VALE COMO CERTIDÃO