

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ

ARNALDO MAINCHEIN DE SOUZA Oficial

REG. GERAL

Livro Nº 2- EA

Fls.: 0130

Ano: 1984

Matrícula Nº 24.176 (VINTE E QUATRO MIL CENTO E SETENTA E SEIS)

Data: São José, 30 de Agosto de 1984.

Identificação do Imóvel: uma área remanescente, de um terreno de maior porção, situado em Sertão do Maruim, neste Município, contendo dita área duzentos e vinte e seis mil novecentos e oitenta e nove metros e oitenta e cinco decímetros quadrados (226.989,85m²), com as seguintes confrontações e dimensões: Frente, com 236,00 metros, confronta com o loteamento "Santos Dumont"; Fundos, na mesma extensão, confronta com terras de Oelso Stahelin; Laterais, lado direito, com 961,82 metros, confronta com José Caetano e Leopoldo José Zimmermann, e lado esquerdo, com 961,82 metros, confronta com terras de Raul Seemann e Maria Julia Zimmermann.

PROPRIETARIO: ARI LENTZ DOS SANTOS, casado, marítimo aposentado, e sua mulher GLORIA OLM DOS SANTOS, professora, ele brasileiro, ela norte-americana, residentes à rua Antonio Muniz de Aragão, nº 53, Concasa, Palhoça, SC, cpf. nº 007.982.909/00.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório as fls. 292, do livro 3/P, sob o nº de ordem 15.469. O Oficial: *[Assinatura]*

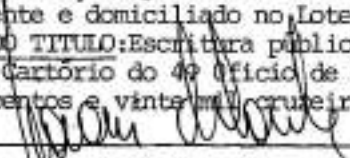
R.1-24.176 - São José, 21 de Agosto de 1990. TRANSMITENTE: ESPOLIO DE ARI LENTZ DOS SANTOS. ADQUIRENTE: GLORIA OLM SANTOS, americana, viúva, residente à rua Guanabara, s/n, Bairro Boa Vista, Cidade de Rio do Sul, SC. TÍTULO: meação. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha extraído dos autos de inventário nº 039/90, expedido em data de 04 de Junho de 1990, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio do Sul, SC. VALOR: CR\$ 701.500,00, da meação; do que dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.2-24.176 - São José, 17 de Setembro de 1990. TRANSMITENTE: GLORIA OLM SANTOS, americana, viúva, do lar, identidade 978375-SE, cpf. nº 531.303.409/04, residente no Bairro Boa Vista, Rio do Sul, SC. ADQUIRENTES: ZAIRTON PEDRO PEREIRA, comerciante, identidade 1/R-160.670-SC, cpf. nº 070.907.149/34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6515/77, com MARIA CELINA RAMOS PEREIRA, professora, identidade 1/R-357.299-SC, brasileiros, residentes à Rua José do Patrocínio, - 171, Estreito, Fpolis, SC; e CARLOS ROBERTO AMORIM, empresário, identidade 1/R-109.651, cpf. nº 047.399.819/04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6515/77, com MARIA BEATRIZ FERREIRA E COSTA AMORIM, do lar, identidade 1/R-181.968-SC, brasileiros, residentes à Avenida Rubens de Arruda Ramos, 462, Fpolis, SC. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública - lavrada as fls. 06, do Livro 327, em data de 10 de Setembro de 1990, pela Tabelião Maria de Lourdes Bott Philippi. VALOR: CR\$ 2.486.000,00 (dois milhões quatrocentos e oitenta e seis mil cruzeiros). - OBJETO: o imóvel desta matrícula, cadastrado no Incra sob o nº 806.099.016.250-8; área total: 22,6; mod. fiscal 12,0; Nº mods. fiscais: 1,50; sendo a outorgante representada por seu procurador, Daniel Olm Santos, brasileiro, casado, e economista, identidade 1.410-CRE, cpf. nº 378.134.129/15, residente à rua Joao Meireles, 1618, apto. 401, Bom Abrigo, Fpolis, SC, conforme procuração pública lavrada no Tabelionato desta Cidade, Livro nº 53, fls. 155, em data de 24.08.90; do que dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

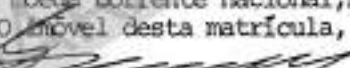
R.3-24.176 - São José, 26 de Agosto de 1991. TRANSMITENTES: ZAIRTON PEDRO PEREIRA e sua mulher MARIA CELINA RAMOS PEREIRA e CARLOS ROBERTO AMORIM e sua mulher MARIA BEATRIZ FERREIRA E COSTA AMORIM, já acima qualificados, sendo os outorgantes Zairton Pedro Pereira e sua mulher Maria Celina Ramos Pereira, representados por Carlos Roberto Amorim, conforme instrumento público de procuração lavrada no Tabelionato Maria de Lourdes Bott Philippi, desta Cidade, no Livro nr. 056, fs. 24, em data de 10/05/91. ADQUIRENTE: EMBAENCO-EMPRESA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Fpolis, SC, CGCMF. nº 76.429.711/0001-48, representada por seu diretor administrativo e financeiro, MAURO DIOGO, brasileiro, separado, cpf. nr. 988.351.738/68, administrador de empresas e por seu diretor técnico, RENE PASTOR ALVARADO TURICO, boliviano, engenheiro, solteiro, cpf. nº 375.639.989/14, domiciliados e residentes em São Paulo, SP. INTERVENIENTE ANUENTE: BRUSA TURISMO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Fpolis, SC, CGCMF. nº 83.287.409/0001-68, representada por Hugo Garcia Kroger, brasileiro, casado, agente de viagem, cpf. nr. 859.769.707/53, domiciliado e residente em São Paulo, SP. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada às fls. 133, do livro nr. 090, em data de 21 de Agosto de 1991, pelo Tabelião Nereu Manoel de Souza. VALOR: CR\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de cruzeiros). OBJETO: o imóvel desta matrícula; do que dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.4-24.176 - São José, 15 de Junho de 1992. TRANSMITENTE: EMBAENCO-EMPRESA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Fpolis, SC, CGCMF. nº 76.429.711/0001-48, por seu Diretor Presidente HUGO GARCIA KROGER, brasileiro, casado, empresário, cpf. nº 859.769.707/53, domiciliado e residente em São Paulo, SP e por seu Diretor Administrativo Finan

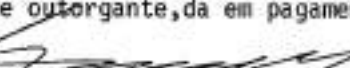
Financeiro MAURO DIOGO, brasileiro, separado, administrador de empresas, cpf. nº 9988.351.739/68, domiciliado e residente em Fpolis, SC. **ADQUIRENTE:** RENATO CABRAL DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em edificações, portador da carteira de identidade RG nº 1/R-2.062.086-SC, cpf. nº 9632.625.419/15, residente e domiciliado no Loteamento Santa Catarina III, nº 120, em Palhoça, SC. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada às fls. 145, do Livro 232, em data de 08 de Junho - de 1992, pelo Cartório do 4º Ofício de Notas da Comarca de Fpolis, SC. **VALOR:** CR\$13.620.000,00 (treze milhões seiscentos e vinte mil cruzeiros). **OBJETO:** o imóvel desta matrícula; do que dou fé.

O Oficial: 

R.5-24.176 - São José, 20 de julho de 1992 - **DEVEDOR:** RENATO CABRAL DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em edificações, CI. 1/R-2.062.086/SC, CIC nr. 632.625.419/15, residente e domiciliado no loteamento Santa Catarina III, nr. 120, em Palhoça, SC. **CREDORA:** LARBRIL SOCIEDAD ANONIMA, com sede em Montevidéu, República Oriental do Uruguai, com seus estatutos sociais inscrito sob o nº 532 no livro 3, fls. 3075, do Registro Público e Geral do Comércio de Montevidéu, Uruguai, arquivado na pasta 79 fls. 29, neste ato representada por seu bastante procurador Dr. Jacques Pripas, brasileiro, casado, advogado, OAB/SC 34.253, CIC nr. 611.542.538/72, residente e domiciliado em São Paulo, SP, com escritório à rua Augusta, 2.529, 3º andar, nos termos de procuração pública lavrada perante a Tabela autorizada Mabel Vitalba Marquez, na Cidade de Montevidéu, Uruguai, em 06.02.1991, fls. X, nrs. 019 614/7, traduzida por Manoel Antonio Schmidt, tradutor público, matrícula 490 da JUCESP, tradução nº NE 3016/91, registrada sob o nº 96.264 do 7º Tabelionato de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, SP, e arquivada nestas notas sob o nº 24, fls. 97. **TÍTULO:** Hipoteca em 1º Grau. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de abertura de crédito com garantia Hipotecária, lavrada em data de 06 de julho de 1992, pelo Tabelião Bel. Osvaldo Canheo, 4º Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo, SP, livro de notas de nr. 2.193, fls. 002, clodoado 2776, 33 - Neves; **VALOR:** US\$1.000.000 (um milhão de dólares norte americanos), equivalentes nesta data a CR\$3.880.000.000,00. O crédito aberto vigorará pelo prazo de 12 meses, para ser pago em parcelas ou uma só vez no final com juros de 1% ao mes, em moeda corrente nacional, no valor de venda do dólar norte americano no cambio flutuante. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula, que foi avaliado pelo valor de CR\$4.000.000,00; dou fé.

O Oficial: 

R.6-24.176 - São José, 09 de Novembro de 1.995. **TRANSMITENTE-DEVEDOR:** RENATO CABRAL DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em edificações, portador da Cart. de Ident. nº 1/R-2.062.086-SC, inscrito no CPF nº 632.625.419/15, residente e domiciliado no Loteamento Santa Catarina III, Palhoça, SC, neste ato representado por sua bastante procuradora Joice Correa da Silva, brasileira, solteira, maior, advogada, inscrita na OAB/SC nº 121.709 e no CPF nº 148.659.568/59, residente e domiciliada em São Paulo-SP, com escritório na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 644, Conjunto 161, nos - Termos da procuração lavrada no mesmo Tabelionato do 4º Ofício de Notas de São Paulo-SP, aos 17 de Novembro de 1994, Livro 1.266 fls. 121. **ADQUIRENTE-CREDORA:** LARBRIL SOCIEDAD ANONIMA, com sede - em Montevidéu, República Oriental do Uruguai, com seus estatutos sociais inscrito sob nº 532 no Livro 3 fls. 3075 do Registro Público e Geral do Comércio de Montevidéu, Uruguai, arquivado no Tabelionato da Comarca de São Paulo-SP, na pasta nº 79 fls. 29; neste ato representada por seu bastante - procurador Dr. Jacques Pripas, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-SP, nº 34.253 e no CPF nº 611.542.538/72, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo-SP, com escritório na - rua Augusta, nº 2.529, 3º andar, nos termos da procuração lavrada perante a Tabela autorizada Mabel Vitalba de Marquez, na Cidade de Montevidéu-Uruguai, aos 06.02.1991, às fls. série X nº 019614/7, traduzida por Manoel Antonio Schmidt, Tradutor Publico matrícula 490 na JUCESP, tradução NE-3016 91, registrada sob nº 96.264 no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital do Estado de São Paulo-SP, arquivada nas notas do 4º Tabelionato de Notas de São Paulo, na pasta nº 24 fls. 97. **TÍTULO:** Dação em Pagamento. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 063 do Livro 2254, em data de 14 de Setembro de 1995, pelo Tabelião Bel. Osvaldo Canheo, do 4º Tabelionato de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo-SP; **VALOR:** O outorgante tornou-se devedor da outorgada, do valor de US\$ 1.000.000,00 (um milhão de dólares norte americanos) equivalentes naquela data a CR\$ 3.880.000.000,00, para serem pagos na forma do título, tendo como garantia hipotecária, o imóvel constante desta matrícula. Pela presente escritura e na melhor forma de direito, para pagamento do preço daquela hipoteca, pelo preço de US\$ 1.000.000,00 (um milhão de dólares norte americanos), correspondentes nesta data a R\$ 955.000,00 (Novecentos e cinquenta e cinco mil reais), recebidos anteriormente, que confessado e não pago até a presente data, ele outorgante, dá em pagamento, a outorgada o imóvel constante desta matrícula; dou fé.

O Oficial: 

R.7-24.176 - São José, 09 de Julho de 1.999. **TRANSMITENTE:** LARBRIL SOCIEDAD ANONIMA, com sede em Montevidéu, República Oriental do Uruguai, com seus estatutos sociais inscrito sob nº 532 no Livro 3 fls. 3075 do Registro Público e Geral do Comércio de Montevidéu, Uruguai, arquivado no Tabelionato (Bel. Osvaldo Canheo), Estado de São Paulo, Comarca da Capital, na pasta nº 79 fls. 29, neste ato representada por seu bastante procurador, Dr. Jacques Pripas, brasileiro, casado, Advogado, -

Matrícula Nº: 24.176 (VINTE E QUATRO MIL CENTO E SETENTA E SEIS) Data: São José, 09 de julho de 1.999

Identificação do Imóvel : (CONTINUAÇÃO DAS FLS.130 DO LIVRO 2/EA nº R.7-24.176)

inscrito na OAB-SP nº 34.253 e no CPFME nº 611.542.538/72, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, com escritório na rua Augusta, nº 2.529, 3º andar, nos termos da Procuração lavrada perante a Tabela autorizada Mabel Vilalba de Marquez, na Cidade de Montevideo-Uruguai, aos 06 de Fevereiro de 1991, às folhas série X nºs 019614/7, traduzida por Manoel Antônio Schmidt, Tradutor Público matrícula 490 na JUCESP, tradução NE-3016/91, registrada sob nº 96.264 no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP, Capital, arquivada nas notas do referido Tabelião, na pasta nº 24 fls.97. **ADQUIRENTE:** NORD MOTORI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, com sede em Santos, Estado de São Paulo-SP, na Rua Rei Alberto, nº 363, CEP 11030-381, inscrita no CNPJ-MF sob nº 00.360.509/0001-45, devidamente constituída, com seu contrato social registrado sob nº 35212728180 em sessão de 13 de dezembro de 1994 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, e alterações posteriores a última de 30 de junho de 1999, registrada sob nº 107427/99-0, na referida Junta, arquivadas nas notas do referido Tabelião na pasta nº 115 fls.15, nos termos do disposto na sua cláusula quarta, neste ato representada por seu sócio, Milton Antônio Salerno, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I.RG nº 4.171.044-SSP/SP inscrito no CPF nº 391.774.408/20, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Roberto Caldas Kerr, nº 151, Apto.171, Jardim Universitário. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada às fls.337 à 340 do Livro 2.363, em data de 07 de julho de 1999, pelo Tabelião Bel. Osvaldo Canheo, do 4º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, Comarca da Capital. **VALOR:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula, cadastrado no Incra sob nº 806.099.016.250.8; Mod.Rural: 38,9; nº de mod.rurais: 0,53; Mod.fiscal: 12,0; nº de mod.fiscais: 1,88; fração mínima de parcelamento: 2,0; área total: 22,6; data entrega da DP: 14.05.99; Arquivamento: 0805414; Controle de Atualização: 001; Emissão: 901012; data de emissão: 25.06.1999; Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº H025507, emitida em 25.06.99, da Secretaria da Receita Federal-ITR. A outorgante vendedora declara expressamente sob as penas da lei, que deixa de apresentar a CND-INSS e a Quitação de Tributos e Contribuições Federais-Administrados pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de não possuir sede ou filial, nem exercer qualquer atividade no Brasil, declarando mais sob responsabilidade civil e criminal, que não existem contra ela nenhum feito ajuizado por ações reais e pessoais relativas ao imóvel negociado ou que os envolvam, por outros ônus reais incidentes sobre os mesmos, tudo nos termos do Decreto Federal 93.240/86. Custas: R\$250,00; dou fe.-
O Oficial: *[Assinatura]*

AV.8-24.176 - São José, 24 de fevereiro de 2.005. Procede-se nesta data, a PENHORA do imóvel - desta matrícula, conforme Mandado de Avaliação, extraído dos Autos nº 064.03.005060-3, Ação de Carta Precatória - Execução Fiscal/Cartas, datado de 14 de Outubro de 2.004, assinado pela Dra Haidée Denise Grin, MM. Juíza de Direito da Vara dos Executivos Fiscais, desta Comarca, em que é Exequente: FAZENDA NACIONAL, e Executado: MILANO DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LIMITADA; Valor do débito: R\$ 866.444.757,85; data do cálculo: 02.08.2004. Sem custas; dou fe.-
O Oficial: *[Assinatura]*

AV.9/24.176, em 27 de Maio de 2021. **INDISPONIBILIDADE.**
RECLAMANTE: JOÃO FLÁVIO DA SILVA. **RECLAMADA:** NORD MOTORI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA e outros. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202103.3022.01556332-IA-220, emitido em 30/03/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, acompanhado de despacho emitido em 18/05/2021, referente ao processo nº 0132400-25.2000.5.02.0445, que tramita perante a 5ª Vara do Trabalho de Santos/SP, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Protocolo: 294.330 de 31 de março de 2021. Emolumentos: a serem recolhidos ao final do processo. Selo de fiscalização: GDE13114-23L5; R\$ 2,82.
Substituto Ederson Sutil Antunes *[Assinatura]*

AV.10/24.176, 19 de setembro de 2024. **PENHORA.**
DEPRECANTE: WAGNER MACHADO. **DEPRECADA:** NORD MOTORI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA. Conforme Mandado de Cumprimento de Carta Precatória e Auto de Penhora e Avaliação, expedidos em data de 07/08/202 e 12/09/2024, respectivamente, o imóvel desta
Continua no verso

matrícula está penhorado os autos nº 0158300-71.2004.5.02.0444 - da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, firmado por ordem do MM. Juiz do Trabalho Dr. Samuel Angelini Morgero, que originou a Carta Precatória nº 0000993-49.2024.5.12.0032, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José/SC. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 16.000.000,00. O valor da ação é de R\$ 114.969,37. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo: 350.998 de 16 de setembro de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos ao final do processo. Selo de fiscalização: HFQ30577-G27M.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.11/24.176, 08 de novembro de 2024. **INDISPONIBILIDADE.**

RECLAMANTE: LIGIA DE CASSIA TEIXEIRA. RECLAMADO: NORD MOTORI COMERCIO DE VEICULOS LTDA. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202410.2816.03668928-IA-630, emitido em 28/10/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0015800-85.2004.5.02.0442, que tramita na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, foi requerida a indisponibilidade do patrimônio imobiliário de NORD MOTORI COMERCIO DE VEICULOS LTDA, ficando o imóvel desta matrícula indisponível. Protocolo: 352.684 de 29 de outubro de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos no ato de cancelamento da indisponibilidade. Selo de fiscalização: HGL41440-E4BA.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.12/24.176, 05 de março de 2025. **PENHORA.**

DEPRECANTE: LIGIA DE CASSIA TEIXEIRA. DEPRECADO: NORD MOTORI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA. Conforme Mandado de Cumprimento de Carta Precatória, e Auto de Penhora e Avaliação, expedidos em data de 13/12/2024, o imóvel desta matrícula está penhorado nos autos nº 0015800-85.2004.5.02.0442 da 2ª Vara do Trabalho de Santos/SP, firmado por ordem do MM. Juiz do Trabalho Dr. Luiz Evandro Vargas Duplat Filho, que originou a Carta Precatória nº 0001491-79.2024.5.12.0054, da 3ª Vara do Trabalho de São José/SC. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 16.000.000,00. O valor da ação é de R\$ 174.410,00. Depositário fiel: não consta do auto de penhora e avaliação. Protocolo: 356.230 de 17 de fevereiro de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos ao final do processo. Selo de fiscalização: HKE07458-MDPX.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.13/24.176, 10 de julho de 2025. **INDISPONIBILIDADE.**

RECLAMANTE: EDSON SILVA ANDRADE. RECLAMADA: NORD MOTORI COMERCIO DE VEICULOS LTDA. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202506.2612.04091588-IA-882, emitido em 26/06/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0054800-83.2004.5.02.0445, que tramita na 5ª Vara do Trabalho de Santos/SP, foi requerida a indisponibilidade do patrimônio imobiliário de NORD MOTORI COMERCIO DE VEICULOS LTDA, ficando o imóvel desta matrícula indisponível. Protocolo: 360.135 de 30 de junho de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos no ato de cancelamento da indisponibilidade. Selo de fiscalização: HNN30035-HR4E.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

AV.14/24.176, 16 de outubro de 2025. **INDISPONIBILIDADE.**

RECLAMANTE: TERESA CRISTINA HIGINO. RECLAMADO: NORD MOTORI COMERCIO DE VEICULOS LTDA e outros. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202510.0111.04291741-IA-384, emitido em 01/10/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0031600-86.2000.5.02.0445, que tramita na 5ª Vara do Trabalho de Santos/SP, foi requerida a indisponibilidade do patrimônio imobiliário de NORD MOTORI COMERCIO DE VEICULOS LTDA, ficando o imóvel desta matrícula indisponível. Protocolo: 363.143 de 02 de outubro de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos no ato de cancelamento da indisponibilidade. Selo de fiscalização: HPT89503-NPOW.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.