

Matrícula Nº. 21.426

Data: 18 de Junho de 1999

Um terreno urbano situado na Praia de Itapirubá, Município de Laguna -SC, medindo uma área de **375,00 sm2 (trezentos e setenta e cinco metros quadrados)**, constituído pelo lote nº- 04 da quadra 44-C, do Setor C, integrante do Loteamento " **BALNEÁRIO ITAPIRUBÁ** ", contendo as seguintes confrontações e metragens: Frente, com a Rua A-16, medindo 15,00 ms; Fundos, com o lote nº- 17, da mesma quadra, medindo 15,00 ms; extremando pelas laterais, lado direito com o lote nº- 05, da mesma quadra, medindo 25,00 ms e lado esquerdo com o lote nº- 03, da mesma quadra, medindo 25,00 ms. **PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE BRASILEIRA DE VEICULOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF nº- 86.447.265/0001-58, com sede na cidade de Tubarão -SC. Registro anterior matrícula nº- 13.464 livro 2-BP, deste cartório. Laguna, 18 de Junho de 1999. Eu Luiz Paulo F. Lorrain, Registrador.

R.1 - 21.426 - Nos termos da escritura Pública de Dação Parcial em Pagamento de Bem Imóvel com Interveniência que fazem entre si Battistella Administração e Participações S/A APABA, a favor do **BANCO AMERICA DO SUL S/A**, feita no Cartório Distrital de Uberaba, Comarca de Curitiba, devidamente assinada em 02 de fevereiro de 1999, pela Tabeliã Patrícia Lazzarotto, lavrada as fls. 05 a 53 do livro nº 120, como **OUTORGANTE DEVEDORA: BATTISTELLA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A - APABA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba - PR inscrita no CGC/MF nº 42.331.462/0001-31, neste ato representada na forma autorizada em seu Estatuto Social por seu diretor presidente Enio Mario Marin, brasileiro, casado, industrial portador da CI nº 117.864-PR inscrito no CPF nº 003.965.329-34. **OUTORGADO CREDOR: BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Av. Brigadeiro Luiz Antônio nº 2020, devidamente inscrita no CGC/MF nº 61.230.165/0001-44, neste ato representado por seus diretores Yves Louis Jaques Lejeune, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 4.984.193 - SP inscrito no CPF nº 195.142.808-06 e José Manuel de Oliveira Fernandes Braga, português, casado, bancário, portador da CI nº RNE W379124-P, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo - SP. **INTERVENIENTE DADOR: SOBRAVE SOCIEDADE BRASILEIRA DE VEÍCULOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Tubarão - SC, devidamente inscrita no CGC nº 86.447.265/0001-58 e neste ato representada por sua sócia cotista gerente, BATTISTELLA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A - APABA, supra qualificada, pelo preço de R\$ 174,82. Condições Às que constam da Escritura. Laguna, 21 de junho de 1999. Eu Luiz Paulo F. Lorrain, Registrador. Emolumentos: R\$ 20,00.

Protocolo nº 34.195 livro 1-C fls. 80.v

R.2-21.426 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda, em cumprimento a compromisso de compra e venda, firmado em 03-12-2001 com Integralização de Capital que entre si fazem de um lado, como outorgante vendedor, Banco América do Sul S/A, e de outro lado, como outorgado comprador Itapirubá Internacional Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, feita nesta cidade de Laguna SC, pelo Tabelião José Irani Rodrigues, assinada em 14 de Janeiro de 2002, lavrada as fls. 01 a 024 do livro 237, para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ITAPIRUBÁ INTERNACIONAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.400.000/0001-30, com sede na Alameda Serra dos órgãos - CEP 746, em Nova Lima - MG, devidamente representada neste ato pelo sue sócio Lúcio Mauro de Souza Coelho, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da RG 3.171.169/MG, inscrito no CIC nº 548.161.309-34, residente e domiciliado em Belo Horizonte - MG, pelo preço de R\$686,02. Condições: Não há. Laguna, 20 de fevereiro de 2002. Eu Galup Ncap Coms, Registrador. Emolumentos: R\$ 40,40.

Protocolo nº 40.632 livro 1-D, fls. 011v.

R.3- 21.426- Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento que entre si fazem, **Itapirubá Empreendimentos e Participações Ltda e Ornelas & Scremein Empreendimentos Imobiliários Ltda**, feita nesta cidade de Laguna - SC, pelo Tabelião José Irani Rodrigues, devidamente assinada em 06 de Junho de 2006, lavrada as fls. 185/194 do livro 245/B, que o imóvel da presente matrícula foi dado em pagamento a **ORNELAS &**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 21.426 2-DGFls. 113/v.

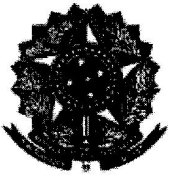
SCREMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 05.872.013/0001-74, registrada na JUCESC sob o NIRE 42203332517, com sede à Rua Felipe Schmidt 515 - sala 904, Edifício Pórtico, na cidade de Florianópolis - SC, neste ato representada por seus sócios administradores, **Almir Ornelas de Souza**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG n.º 2.956.367-4-SSP-SC, inscrito no CPF n.º 774.077.179-15, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Coelho 40, Roçado, na cidade de São José - SC e **Flavio Scremin**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI n.º 25.779.194.2-SSP-SC, inscrito no CPF n.º 184.134.788-47, residente e domiciliado no Loteamento Morro das Pedras s/n, lote 25 quadra E, na cidade de Florianópolis - SC, pelo preço de R\$ 1.000,00, reavaliado pela PML conforme ITBI devidamente recolhido por R\$ 6.054,02. **Condições:** As que constam da escritura. Laguna SC, 16 de Junho de 2006. Eu Almir Ornelas, Registrador.

Protocolo n.º 44.012 livro 1-D, em 25/05/2008.

R.4- 21.426- Nos termos do Ofício n.º 023080098833-900-008, datado de 19 de Junho de 2008, assinado pela M. Ma. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca da Capital Dra. Rosane Pereira Wolff, autos n.º 023.08.009883-8, Ação Cautelar Inominada/Alíquota/Cautelar, sendo **REQUERENTE: Itaipubá Internacional Empreendimentos e Participações Ltda** e **REQUERIDO: Ricardo Luiz Paludo e outro**, para que terceiros interessados na aquisição dos mesmos tenham ciência da discussão em tela. Laguna-SC, 04 de Julho de 2008. Eu Luciane Mendes Witter, Registrador. Emolumentos: NIHIL.

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 de matrícula nº 21.426, serão labrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício circular n.º 194/2010 de Laguna SC 04 de Setembro de 2019.

Luciane Mendes Witter
Luciane Mendes Witter
Oficiala Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 21.426

Ficha nº 02

Prot. 66.706, datado de 13/08/2019.

Av.5/21.426 em 04 de Setembro de 2019.

AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento de cindibilidade de título formulado por **Enio Francisco Demoly Neto**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF nº 065.713.379-59, com endereço profissional na Avenida Prefeito Osmar Cunha, nº 183, Apartamento nº 509, Bloco B, Centro, Florianópolis/SC, devidamente instruído de Ofício nº 0002704-71.2010.8.24.0040-0020, assinado pelo Dr. Pablo Vinícius Araldi, Juiz de Direito, em 07/01/2019, oriundo dos autos da Ação de Procedimento Comum de número 0002704-71.2010.8.24.0040, em que figura como autor Itapirubá Internacional Empreendimentos Participações Ltda e como réu Ricardo Luiz Paludo e outro, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Laguna/SC; Sentença prolatada pelo Dr. Pablo Vinícius Araldi, Juiz de Direito, 18/12/2018; e Ofício nº 0002717-70.2010.8.24.0040-0012, assinado pelo Dr. Pablo Vinícius Araldi, Juiz de Direito, em 26/04/2019, oriundo dos autos da Ação Cautelar Inominada de número 0002717-70.2010.8.24.0040, em que figura como autor Itapirubá Internacional Empreendimentos Participações Ltda e como réu Ricardo Luiz Paludo e outro, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Laguna/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que, conforme as determinações judiciais supramencionadas e o acordo celebrado entre as partes, fica **CANCELADA** a transferência registrada junto ao R.3/21.426, bem como a averbação referente a Ação Cautelar Inominada, averbada sob o número R.4/21.426, revertendo-se assim, a plena propriedade do imóvel objeto da presente matrícula de número 21.426 em favor de Itapirubá Internacional Empreendimentos e Participações Ltda, supraqualificada.

Averbado por **Luciane Mendes Witter**, *Luciane Mendes Witter*, **Oficiala Substituta**.

Emolumentos: R\$ 109,05; Selo de fiscalização: FOR92300-AP9Z: R\$ 1,95.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA**Matrícula nº 21.426****CNM: 105429.2.0021426-68****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 02v**

AV-6/21.426. Em 09 de fevereiro de 2026. **TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA DIGITAL.** Promovo a presente averbação, de ofício, para constar a transformação desta matrícula física em digital, com base no art. 653, §4º, do CNCGJ/SC. Os atos subsequentes serão praticados exclusivamente de maneira eletrônica.

Prot. 87.010, de 21 de janeiro de 2026.

Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HRA49505-WKXQ. Assinado eletronicamente por Rayane Borges de Souza, Oficial Substituta - MX28-EVAT-MRS6-XDS3.

R-7/21.426. Em 09 de fevereiro de 2026. **PENHORA.**

TÍTULO FORMAL: Termo de penhora, expedido em 05 de setembro de 2025, pela Exma. Juíza Elaine Cristina de Souza Freitas, nos autos nº 5001390-77.2025.8.24.0040, que tramitaram perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Laguna/SC.

EXEQUENTE: ANGELA FIGUEIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 621.780.670-34.

EXECUTADA: ITAPIRUBÁ INTERNACIONAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.400.000/0001-30.

DIREITOS PENHORADOS: Determinou-se a penhora dos direitos de propriedade que Itapirubá Internacional Empreendimentos e Participações Ltda, já qualificada, titulariza sobre este imóvel.

VALOR DA CAUSA: A execução judicial busca a satisfação de dívida no valor de R\$6.047,29 (seis mil e quarenta e sete reais e vinte e nove centavos).

Prot. 87.010, de 21 de janeiro de 2026.

Emolumentos: R\$ 162,65. Valor do 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\$ 8,13. Valor total: R\$ 207,75. Selo de fiscalização: HRA49506-5Y69. Assinado eletronicamente por Rayane Borges de Souza, Oficial Substituta - 4C7S-CLXT-JLPC-68DM.

R-8/21.426. Em 10 de fevereiro de 2026. **PENHORA.**

TÍTULO FORMAL: Termo de penhora, expedido em 06 de outubro de 2025, nos autos nº 5006465-34.2024.8.24.0040, que tramitaram perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Laguna/SC.

EXEQUENTES: ANGELA FIGUEIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 621.780.670-34; e outro.

EXECUTADA: ITAPIRUBÁ INTERNACIONAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.400.000/0001-30.

DIREITOS PENHORADOS: Determinou-se a penhora dos direitos de propriedade que Itapirubá Internacional Empreendimentos e Participações LTDA, já qualificada, titulariza sobre este imóvel.

VALOR DA DÍVIDA: A execução judicial busca a satisfação de dívida no valor de R\$ 7.118,55 (sete mil cento e dezoito reais e cinquenta e cinco centavos).

Prot. 87.011, de 21 de janeiro de 2026.

Emolumentos: R\$ 162,65. Valor do 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\$ 8,13. Valor total: R\$ 207,75. Selo de fiscalização: HRA49619-I4AK. Assinado eletronicamente por Rayane Borges de Souza, Oficial Substituta - PHYZ-EADE-2ESY-CPZJ.