

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº. 2 -A

REGISTRO GERAL

Fls.: 001

Ano: 2001

Matrícula Nº. 41.788

Data: 14 de maio de 2001

Localização: Município de Guabiruba, nesta Comarca de Brusque, na localidade de Guabiruba Sul, desmembrado de área maior. Área: 1.281,00m² (hum mil, duzentos e oitenta e um metros quadrados). Medidas e confrontações: frentes, com 122,00m, com terras de Olário Lang; fundos, com 122,00m, com terras de Olário Lang; lado direito, com 10,50m, com terras de Olário Lang; lado esquerdo, com 10,50m, com terras de Olário Lang, sem benfeitorias. PROPRIETÁRIOS: PEDRO PAULO RÉGIS, brasileiro, operário, casado com MARIANA RÉGIS, sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei n. 6515/77, residentes e domiciliados em Guabiruba/SC, CPF n. 291.841.779-34. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, fls. 11.967, sob o nr. 11.967.

A OFICIAL:

R.1-41.788. Em 14 de maio de 2001. Proprietários Anteriores: Guilherme Munch Júnior e sua mulher Walleda Munch. Título: Compra e Venda. Escritura da Escrivania de Paz de Guabiruba, em 19 de outubro de 1982. Forma da Matrícula: Desmembramento aprovado em 20 de fevereiro de 2001, na forma da Lei 6.766, de 19.12.79, conforme Certidão de Desmembramento. Parecer do Ministério Público, em 07 de maio de 2001.

Emolumentos: R\$ 25,00.

A OFICIAL:

R.2-41.788- EM DATA DE 16 de agosto de 2.001-

VENDEDOR- PEDRO PAULO REGIS e sua mulher MARIANA REGIS, ja acima qualificados.-

COMPRADOR- GILMAR LANG, gerente de tinturaria, com CP.nº 454.949.679-72, e C.I. 3/R.1.0 45.567-SSI/SC casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigencia da Lei 6.515/77 com AMERI TERESINHA LANG, fo lar, portadora do CPF.nº 965.543.559-87, e C.I. nº 17/R.1.6 08.073-SSP/SC. ambos brasileiros. residentes e domiciliados na Cidade de Guabiruba, SC na Rua Guabiruba Sul., 179, de passagem por esta Cidade.-

TITULO- Escritura de compra evenda do Tab. Bolsoni, 2º oficio de Notas da comarca em 13 de julho de 2.001, no livro 127, fls133.-

VALOR- R\$ 3.000,00(tres mil reais).-

EMOLUMENTOS- 25,00 (vinte e cinco reais).-

A OFICIAL-

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 da matrícula nº 41.788, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da CGJSC. Brusque-SC 12 de maio de 2021.


Rodrigo Feuser Siqueira
Oficial Substituto



Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 2

LIVRO nº 02

Registro Geral

Ano: 2021

Matrícula nº 41.788

Continuação:

AV.3-41.788. Em 12 de Março de 2021. **Prot. 212.863**, datado de 10/02/2021.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Anderson Sbardelatti**, brasileiro, casado, consultor financeiro, nascido em 31/12/1985, RG nº 4.290.494/SSP/SC, CPF nº 047.850.579-55, residente e domiciliado na Rua Frederico Baron, nº 125, Bairro Lageado Baixo, Guabiruba/SC, instruído da Certidão de Casamento, matrícula 143164 01 55 1985 3 00002 155 0000612 55, emitida pela Escriwania de Paz do Município de Guabiruba/SC, assinada por Daniele Horner Pasinato, Registradora Substituta, em 08/03/2021 e Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, entabulado em 06/01/2021 e Aditivo ao Instrumento Particular, datado de 24/01/2021, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação da qualificação dos proprietários, como sendo: **GILMAR LANG**, brasileiro, autônomo, nascido em 09/03/1962, RG nº 1.045.567-1/SESP/SC, CPF nº 454.949.679-72, e sua esposa **AMERI TERESINHA LANG**, brasileira, autônoma, nascida em 20/03/1967, RG nº 1.608.073/SESP/SC, CPF nº 965.543.559-87, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Kormann, nº 179, Bairro Guabiruba do Sul, Guabiruba/SC.

Averbado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, *[Assinatura]*, **Oficial Substituto**.

Emolumentos: R\$ 90,56; Selo de fiscalização: GBV30844-ZIIM: R\$ 2,82.

AV.4-41.788. Em 12 de Março de 2021. **Prot. 212.863**, datado de 10/02/2021.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Anderson Sbardelatti**, brasileiro, casado, consultor financeiro, nascido em 31/12/1985, RG nº 4.290.494/SSP/SC, CPF nº 047.850.579-55, residente e domiciliado na Rua Frederico Baron, nº 125, Bairro Lageado Baixo, Guabiruba/SC, em 10/02/2021, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido junto ao site da Prefeitura Municipal de Guabiruba/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. NOME DA RUA:** Guabiruba do Sul; **2. BAIRRO:** Guabiruba Sul; **3. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.02.013.5836; **4. CADASTRO MUNICIPAL:** 83518.

Averbado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, *[Assinatura]*, **Oficial Substituto**.

Emolumentos: R\$ 90,56; Selo de fiscalização: GBV30845-HR2J: R\$ 2,82.

R.5-41.788. Em 12 de Março de 2021. **Prot. 212.863**, datado de 10/02/2021.

ATO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: **GILMAR LANG** e sua esposa **AMERI TERESINHA LANG**, supraqualificados.

ADQUIRENTE: **LOJAS OUTLET BRASIL COMERCIO DO VESTUARIO LTDA**, CNPJ nº 14.313.899/0001-07, com sede na Rodovia BR 101, s/nº, KM 159, Loja 1102 - Outlet Premium, Bairro Santa Luzia, Porto Belo/SC, neste ato representada por sua sócia e administradora **Ilse Gervadi da Silva**, brasileira, casada, empresária, nascida em 13/12/1955, RG nº 654.947/SESP/SC, CPF nº 019.600.179-00, com endereço comercial na Rodovia BR 101, s/nº, KM 159, Loja 1102 - Outlet Premium, Bairro Santa Luzia, Porto Belo/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, entabulado em 06/01/2021 e Aditivo ao Instrumento Particular, datado de 24/01/2021.

VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor total de R\$ 4.057,46, com incidência sobre R\$ 200.000,00, conforme guia de ITBI nº 24/2021, em 09/03/2021. **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 600,00, conforme guia nº 28346670004402202, quitada em 01/03/2021, conforme Lote nº 7CB12, Lançamento nº 174. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, *[Assinatura]*, **Oficial Substituto**.

Emolumentos: R\$ 1.611,92; Selo de fiscalização: GBV30847-DE0X: R\$ 2,82.

R.6-41.788. Em 12 de Março de 2021. **Prot. 212.863**, datado de 10/02/2021.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: **LOJAS OUTLET BRASIL COMERCIO DO VESTUARIO LTDA**, supraqualificada, neste ato representada por **Ilse Gervasi da Silva**, supraqualificada.

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC

Continuação do Registro nº R.6/41.788**Ficha 2 - verso**

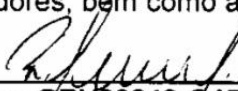
FIADORES: LUIZ CARLOS DA SILVA, brasileiro, empresário, nascido em 30/07/1952, RG nº 728.694-5/SESP/SC, CPF nº 309.641.999-04, e sua esposa ILSE GERVASI DA SILVA, supraqualificada, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº 4.216, Livro 3-A, no Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, com endereço comercial na Rodovia BR 101, s/nº, KM 159, Loja 1102 - Outlet Premium, Bairro Santa Luzia, Porto Belo/SC

CREDORA/FIDUCIÁRIA: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º Andar, Bairro Campos Elíseos, São Paulo/SP, neste ato por seu procurador Rodney Olmedo, brasileiro, casado, contador, RG nº 22887196/SSP/SC, CPF nº 168.066.798-03, conforme Procuração Pública lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Livro nº 11.187, às Fls. 385 e seguintes, em 10/11/2020.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, entabulado em 06/01/2021 e Aditivo ao Instrumento Particular, datado de 24/01/2021.

CONDIÇÕES: 1) Valor da Compra e Venda: R\$ 200.000,00; 2) Recursos Próprios: R\$ 45.020,00; 3) Valor da Carta de Crédito: R\$ 154.980,00; 4) QUADRO DE RESUMO: a) Contrato: 1000072264; b) Cota: 274/0; c) Grupo: 1116. d) Valor da Cota: R\$ 248.027,46; e) Prazo de resgate (meses): 86; f) Amortização mensal (%): 0,7071; g) Data da Contemplação: 24/06/2019; h) Valor do Crédito: R\$ 179.489,61; i) Parcelas quitadas: 28; j) Parcelas devidas: 58; k) Percentual devedor 41,0126%; l) Saldo devedor: R\$ 130.942,94; m) Próximo Vencimento: 15/01/2021; 5) Valor de Avaliação para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 436.000,00. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.

Registrado por Rodrigo Feuser Siqueira, , Oficial Substituto.

Emolumentos: Isento; **Selo de fiscalização:** GBV30848-G1BF: R\$ 2,82.

AV.7-41.788. Em 12 de Março de 2021. Prot. 212.863, datado de 10/02/2021.

AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento formulado no Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, entabulado em 06/01/2021 e Aditivo ao Instrumento Particular, datado de 24/01/2021, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** com fulcro do Art. 5º, § 7º da Lei 11.795/2008, para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

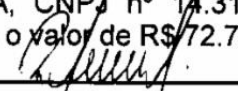
Averbado por Rodrigo Feuser Siqueira, , Oficial Substituto.

Emolumentos: Incidente nos termos do Art. 45, da Lei 11.795/2008. **Selo de fiscalização:** GBV30849-D0HZ: R\$ 2,82.

AV.8-41.788, em 08 de Novembro de 2021.

Prot. 220.520, datado de 04/11/2021.

PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento formulado por Tacla Investimento de Bens LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 07.063.111/0001-96, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 869, 19 Andar, Centro, Curitiba/PR, em 26/10/2021, neste ato representada por seu procurador Michel Guerios Netto, brasileiro, casado, advogado, Identidade Profissional nº 36.357/OAB/PR, CPF nº 022.355.329-85, com endereço profissional na Rua Lourenço Pinto, nº 500, Curitiba/PR, conforme Instrumento Particular de Procuração, datado de 10/09/2018, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pela 1ª Vara da Comarca de Porto Belo, assinada eletronicamente, em 18/10/2021, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi protocolada em 14/09/2021, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, autuada sob o nº 5004285-44.2021.8.24.0139, em que figuram como Exequente Tacla Investimentos de Bens LTDA., CNPJ nº 07.063.111/0001-96, e como Executados Lojas Outlet Brasil Comércio do Vestuário LTDA, CNPJ nº 14.313.899/0001-07, e Oliver da Silva, CPF nº 006.951.089-05, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 72.735,10.

Averbado por Rodrigo Feuser Siqueira, , Oficial Substituto.

(Continua na ficha 3)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



LIVRO nº 02

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 3

Registro Geral

Matrícula nº 41.788

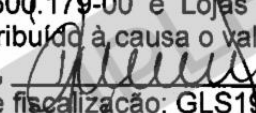
Continuação: AV.8

Emolumentos: R\$ 90,56; Selo de fiscalização: GHL81364-EZ1Q: R\$ 2,82.

AV.9-41.788, em 18 de Maio de 2022.

Prot. 224.657, datado de 14/04/2022.

PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento formulado por **Banco Bradesco S/A**, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, Osasco/SP, em 14/04/2022, neste ato representado por seu procurador **Murilo Dei Svaldi Lazzarotto**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 61505016/SSP/PR, CPF nº 055.526.006-22, com endereço na Rua Dom Joaquim, nº 615, 2º andar, Centro, Florianópolis/SC, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Juízo da Vara Comercial da Comarca de Brusque/SC, em 14/04/2022, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi protocolada em 29/09/2021, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 5012401-35.2021.8.24.0011, em que figuram como exequente Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-07 e como executados Ilse Gervasi da Silva, CPF nº 019.600.179-00 e Lojas Outlet Brasil Comércio do Vestuário Ltda, CNPJ nº 14.313.899/0001-12 tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 250.715,03.

Averbado por **Rafael Riffel Porto**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GLS19257-OA08: R\$ 3,11.

Av.10-41.788, em 27 de fevereiro de 2023.

Prot. 232.746, datado de 13/02/2023.

PENHORA: Nos termos do requerimento formulado por **Tacla Investimentos de Bens LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 07.063.111/0001-96, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 869, 19º andar, Cj. 1901, Centro, Curitiba/PR, em 19/01/2023, neste ato representado por seu procurador **Michel Guerios Netto**, brasileiro, casado, advogado, nascido em 04/07/1976, Identidade Profissional nº 36.357/OAB/PR, CPF nº 022.355.329-85, com endereço profissional na Rua Lourenço Pinto, nº 500, Curitiba/PR, instruído de Decisão, de ordem do Dr. Rodrigo Fagundes Mourão, Juiz de Direito, oriundo dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, de número 5004285-44.2021.8.24.0139, em que figura como Exequente Tacla Investimentos de Bens LTDA., CNPJ nº 07.063.111/0001-96, e como Executados Oliver da Silva, CPF nº 006.951.089-05, e Lojas Outlet Brasil Comércio do Vestuário LTDA., CNPJ nº 14.313.899/0001-07, com trâmite na 1ª Vara da Comarca de Porto Belo/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que os direitos aquisitivos do imóvel objeto da presente matrícula ficam penhorados. Valor da Causa/Dívida: R\$ 143.836,64, atualizado em 13/02/2023. **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 431,51, conforme guia de reaparelhamento nº 5801411593, em 17/02/2023, com confirmação de pagamento junto ao site do TJSC, em 22/02/2023.

Averbado por **Rosineide Machado**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 480,42; Selo de fiscalização: GSG63900-4HSZ: R\$ 3,39.

Av.11-41.788, em 01 de novembro de 2024.

Prot. 249.097, datado de 14/10/2024.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, oriundo dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, de número 5012401-35.2021.8.24.0011, em que figura como Exequente Banco Bradesco S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como Executadas Lojas Outlet Brasil Comércio do Vestuário LTDA, CNPJ nº 14.313.899/0001-07, e Ilse Gervasi da Silva, CPF nº 019.600.179-00, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Brusque/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que os direitos aquisitivos do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a Executada Lojas Outlet Brasil Comércio do Vestuário LTDA, ficam penhorados. Valor da Causa/Dívida: R\$ 338.459,93, atualizado em 21/10/2024.

Averbado por **Rosineide Machado**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 686,21; Selo de fiscalização: HGV99305-E4YL: FRJ: R\$ 155,97 (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\$ 34,31. Valor total: R\$ 876,49.

(Continua no verso)

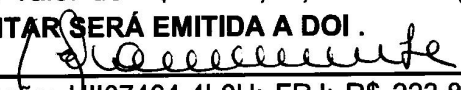
Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC

Continuação da Matrícula nº 41.788 CNM 107862.2.0041788-88**Ficha 03 - verso**

Av.12-41.788, em 28 de janeiro de 2025.

Prot. 251.338, datado de 10/01/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por **Porto Seguro Administradora de Consórcios LTDA**, supraqualificada, em 08/01/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 07/10/2024, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **Porto Seguro Administradora de Consórcios LTDA**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 436.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 436.000,00. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 8.791,24, conforme guia de ITBI nº 552/2024, em 07/01/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Averbado por **Monike Gabrielli Estanislau**, , **Escrevente.**

Emolumentos: R\$ 985,03; Selo de fiscalização: H1107464-4L0H: FRJ: R\$ 223,89 (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\$ 49,25. Valor total: R\$ 1.258,17.

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO