



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS
Porto União — SC

REGISTRO GERAL

FICHA

=10.775=

Cleis M. L. Costa Koerner

OFICIAL DESIGNADA
CPF 780599099-91

MATRÍCULA N.º =10.775=

RÚBRICA

h6mh

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de duas áreas de terras rurais, situada na Colonia Antonio Cândido, neste Município e Comarca de Poroto, digo, Porto União-SC, sendo a primeira com 156.587,50m2, e a segunda com 72.600,00m2, perfazendo um bloco único de 229.187,50m2 (DUZENTOS E VINTE E NOVE MIL, CENTO E OITENTA E SETE METROS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS), contendo uma casa de madeira, coberta com telhas de barro, com a área de 48,00m2, e todo o aderente ao solo, com as seguintes confrontações:- Ao NORTE, com terras de Waldomiro Schipanski; Ao SUL, com terras de Florêncio Drosdoski; a LESTE, com terras de Henrique Mariano Gaydezcka; e Ao OESTE, com terras de Jofre Saltier; atravessa o imóvel no sentido Norte na divisa com terras de Henrique/Mariano Gaydezcka, a Estrada Municipal que vai à Nova Galicia, na extensão de 244,00 metros. Cadastrado, digo, Cadastrado no INCRA sob nº 816 108 012 874-9. **TÍTULO AQUISITIVO:** matriculado sob nºs 196 (com a área de 156.587,50m2; e 7.533 (com a área de 72.600,00m2, mais a casa de madeira) ambas deste CRI. **PROPRIETÁRIOS:** JOÃO SCHIPANSKI, agricultor e sua mulher LUIZA SCHIPANSKI, do lar, brasileiros, casados / pelo regime da Comunhão Universal de Bens em 25.01.64, portadores: ela da C.I. RG nº2.174.790-Pr, ela do T.E. nº119300609/30-25ª Zona-SC, e inscritos no CPF sob nº067.800.409-91; JOSÉ CHIPANSKI, solteiro, maior, religioso, portador da C.I. RG nº554.081-Pr, e inscrito no CPF/ sob nº193.402.309-49; e MARGARIDA CHIPANSKI, solteira, maior, do lar, portadora da C.I. nº10R/686.834-SC, e inscrita no CPF sob nº641.534.609-15, residentes nesta cidade.-----

A OFICIAL: *h6mh*

R.1-10.775: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.109 do livro nº095, em 13 de junho de 1990, no 1º Tabelionato desta cidade e Comarca de Porto União-SC.- JOÃO SCHIPANSKI e sua mulher LUIZA SCHIPANSKI; JOSÉ CHIPANSKI e MARGARIDA CHIPANSKI, acima qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula pela importância de R\$250.000,00(DUZENTOS E CINQUENTA MIL CRUZEIROS), à ALVERI ALBERTO HOPPE, brasileiro, agricultor, casado com Maria Roy / Hoppe pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, residente na Colônia Antonio Cândido, neste Município, portador da C.I. RG nº3.010.427-7=Pr, e inscrito no CPF sob nº031.107.270-91. Protocolado sob nº25.465, pág.170vº do Protocolo 1-D, Porto União, 09 de julho de 1990.-----

A OFICIAL: *h6mh*

RLO

R.2-10.775: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 129 do Livro 114, em data de 04 de fevereiro de 2.003, pelo 1º Tabelionato desta cidade e Comarca de Porto União-SC, ALVERI ALBERTO HOPPE e MARIA ROY HOPPE, agricultores, aposentados, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens em 22/07/1961, residentes e domiciliados na Rodovia RS 40, Km28 C nº 3.483, Centro, Águas Claras/RS, portadores das C.I. RG nº 3.010.427-7-PR e RG nº 5.430.191-0 PR, de 05/08/1988 e inscritos no CPF sob nº 031.107.290-91 e CPF nº 003.626.959-03, VENDERAM o imóvel constante da presente matrícula pela importância de R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS), para **

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67FBR-RD39F-PJAWL-BPBWP>



MAT010775



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67FBR-RD39F-PJAWL-BPBWP>

Continuação

JOSÉ NAZIR GUGELMIN, e sua mulher **DIRCE DAL MAS GUGELMIN**, comerciantes, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens em 18/05/1974, residentes e domiciliados na Rua Crespim Ramos nº 20, no Bairro* Pedro, nesta cidade; portadores da C.I. RG nº 1.146.692-PR de 21/08/1973 e RG nº 23/R-3.991.269-SC, de 23/05/1996, e inscritos no CPF * sob nº 286.241.069-15 e nº 306.277.299-91, todos brasileiros. Emolumentos R\$ 200,00. Protocolado sob nº 48.905 às fls. 39 do Protocolo 1-J. Porto, União, 28 de março de 2.003.-----

A REGISTRADORA: *[Assinatura]*

AV.3-10.775: De acordo com o Termo de Averbação de Reserva Legal - TARFL, datado de 13 de julho de 2006, **JOSÉ NAZIR GUGELMIN**, brasileiro, comerciante, portador da C.I. RG nº 1.146.692-SSP/PR e CPF nº 286.241.069-15, casado em regime de Comunhão Universal de bens com **DIRCE DAL MAS GUGELMIN**, brasileira, secretária, portadora da C.I. RG nº 23R-3.991.269-SSP/SC e CPF nº 306.277.299-91, residentes e domiciliados na rua Crespim Ramos, nº 20, Bairro São Pedro, nesta cidade de Porto União/SC, proprietários do imóvel, acima descrito, declara perante a autoridade florestal do Estado de Santa Catarina, neste ato representada pelo Coord. Reg. do Planalto Norte Sr Régines Roeder, que também assinou o presente termo, tendo em vista o disposto no art. 16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei nº 4.771/65 e suas alterações - Código Florestal: que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 4,5838 hectares, correspondente a 20% do total da propriedade (22,9187), fica compondo a: Reserva Florestal Legal, gravada como de utilização limitada nos termos da Legislação Florestal. Os proprietários comprometem-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Emolumentos R\$ 50,77. Protocolado sob nº 57.934 às fls. 27 do Protocolo 1-L. Porto União, 15 de agosto de 2.006.....

A REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.4-10.775: De acordo com a **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA VINCULADA AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO, COMPOSIÇÃO DE DÍVIDA, FORMA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS COM GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada às fls. 011 à 019 do Livro 0786-N, em data de 21 de novembro de 2.006, no 3º Ofício de Notas Tabelionato Ferreira da Comarca de Curitiba-Pr. Que fazem de um lado, como **CREDOR HIPOTECÁRIO: HSBC BANK BRASIL S/A -Banco Múltiplo**, instituição financeira de direito privado, com sede na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, Centro, em Curitiba, Estado do Paraná, inscrito no CGC sob nº 01.701.201/0001-89, adiante denominado abreviadamente **CREDOR**, neste ato representado por seus procuradores substabelecidos **CLAUDIR SCHMIDLIN**, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão universal de bens, em data de 25/10/1991, bancário, portador da C.I. /RG nº 1.223.477/SSP/Pr, inscrito no CPF/MF sob nº 319.019.249-87, residente e domiciliado à Avenida Manoel Ribas, nº 134, apto. 163, União da Vitória-Paraná, CEP 81.520-060. **HENRIQUE HEPPNER JUNIOR**, brasileiro, casado, bancário, portador da C.I. RG nº 4.607.711-3/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 660.834.279-91, residente e domiciliado à Rua Alfredo Matzler, nº 439, União da Vitória-Pr, conforme instrumento de Procuração, lavrado no Serviço Distrital do Boqueirão, Curitiba-Pr, Capital, citada na referida Escritura, e de outro lado, como **DEVEDORA: DIRCE DAL MAS GUGELMIN ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Município de União da Vitória-Pr, na Rua Santos Dumont nº 454, inscrita no CNPJ sob nº 73.596.993/0001-27, neste ato representada por **DIRCE DAL MAS GUGELMIN**, brasileira, casada, do comércio, residente em Porto União-SC, à Rua Crespim Ramos nº 20, portadora da C.I. RG nº 23 R/3991.269-SSP/SC e inscrita no CPF 306.277.299-91, conforme Certidão simplificada da Junta Comercial do Paraná, sob nº 4110397802-3 de 08/10/1993, expedida em 24/10/2006, doravante denominada **DEVEDORA**, como **INTERVENIENTES HIPOTECANTES**, **JOSÉ NAZIR GUGELMIN** e sua mulher **DIRCE DAL MAS GUGELMIN**, casados entre si sob o regime de Comunhão universal de bens em 18 de maio de 1974, ela acima qualificada, ele comerciante, residentes em Porto União-SC, à Rua Crespim Ramos nº 20, Bairro São Pedro, portador da C.I. RG nº 1.146.692/SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 286.241.069-15, e ainda como **INTERVENIENTES GARANTIDORES: JOSÉ NAZIR GUGELMIN**, acima qualificados. Pela escritura e na melhor forma de direito, têm certo e ajustado o que se contém nas cláusulas seguintes: **DO CONTRATO:** O CREDOR celebrou através de sua agência em União da Vitória-Pr, com a DEVEDORA, INSTRUMENTO PARTICULAR DE



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rubrica	Ficha
MEJA	10.775/2

Continuação

CONFISSÃO, COMPOSIÇÃO DE DÍVIDA, FORMA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS, doravante denominado simplesmente "CONTRATO" cujas características resumidamente são as seguintes: a)- Contrato n.º 00620360810, b) Data do Contrato: 16/11/2006, c) Valor do Contrato: R\$ 53.106,58, d) Encargos Financeiros: juros fixos de 1.000% ao mês, e) Forma de Pagamento: mensal; f) Data da Liberação: 16/11/2006; g) Vencimento da Primeira prestação 08 de dezembro de 2.006, h) Vencimento da última prestação 09 de novembro de 2.009; i) Demais condições do Contrato. A **DEVEDORA, INTERVENIENTES HIPOTECANTES E INTERVENIENTES GARANTIDORES**, neste ato ratificam que conhecem o saldo devedor confessado no "CONTRATO" totalizando **R\$ 53.106,58** (cinquenta e três mil, cento e seis reais e cinquenta e oito centavos), sem qualquer dúvida ou contestação quanto ao seu valor, origem e cálculo. **DO LOCAL DO PAGAMENTO:** A DEVEDORA pagará todas as importâncias relativas às obrigações decorrentes do "CONTRATO", em moeda corrente, inclusive juros e atualização monetária na forma pactuada, nos respectivos vencimentos, diretamente ao CREDOR, através de suas agências. **DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Ainda, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórios decorrentes do "Contrato" e da Escritura, sem prejuízo das demais garantias constituídas, os **INTERVENIENTES HIPOTECANTES**, dão em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, ao CREDOR, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula. Imóvel avaliado em **R\$ 190.000,00** (CENTO E NOVENTA MIL REAIS). Para os fins e efeitos do artigo 1484 do Código Civil, os contratantes expressamente aceitam e aprovam o valor pelo qual foi o imóvel avaliado, ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação. De acordo com o disposto no artigo 1.474 do Código Civil, serão abrangidas pela hipoteca todas as benfeitorias existentes e que vierem a ser realizadas, bem como construções, melhoramentos e demais acessões do imóvel ora hipotecado. **DAS OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA E INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** Além daquelas já estipuladas no "CONTRATO" e na Escritura, a devedora e os INTERVENIENTES HIPOTECANTES, assumem as seguintes obrigações: a) a entregar ao CREDOR, no prazo máximo de 30 (trinta) dias o primeiro traslado desta Escritura, devidamente registrada; b) manter os bens gravados em perfeito estado de conservação e de produtividade; c) a manter em dia o pagamento de todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre os mesmos; d) a não permitir que os bens que servem de garantia sejam arrendados, cedidos, compromissados à venda ou por qualquer outra forma onerados sem prévia e expressa autorização do CREDOR, sob pena de se tornar a dívida decorrente do "Contrato" imediatamente exigível em sua totalidade. **DA SOLIDARIEDADE:** Os INTERVENIENTES GARANTIDORES, avalistas da Nota Promissória emitida de acordo com o estipulado no "CONTRATO", comparecem também na condição de DEVEDORES SOLIDÁRIOS, anuindo expressamente com o convencionado neste instrumento, responsabilizando-se ilimitada e solidariamente pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA, seja de principal, encargos financeiros compensatórios e moratórios, abrangendo juros, atualização monetária, comissão de permanência, tributos, multa contratual, honorários advocatícios e demais despesas devidos exclusivamente em razão das condições pactuadas no "CONTRATO" e nesta escritura, mesmo que não contidos na referida Nota Promissória. **DAS DESPESAS:** São de inteira responsabilidade da DEVEDORA todas as despesas do "Contrato" e desta Escritura, as do registro e averbações, bem como as que o CREDOR efetuar, visando a segurança, a regularização ou a realização de seus direitos creditórios, assim como quaisquer exigências fiscais. **DO FORO:** Para qualquer procedimento judicial resultante do "Contrato" e da Escritura fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, facultado ao CREDOR o direito de optar pelo domicílio da DEVEDORA, ou dos INTERVENIENTES GARANTIDORES, ou pela da localização dos bens dados em garantia. Foi recolhido o FRJ no BESC agência desta cidade, no valor de R\$ 106,21 em data de 28/11/2006, conforme autenticação n.º 000647. Emolumentos R\$ 418,85. Protocolado sob n.º 58.784 às fls. 45v do Protocolo 1-L. Porto União, 28 de novembro de 2.006.....

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67FBR-RD39F-PJAWL-BPBWP>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67FBR-RD39F-PJAWL-BPBWP>

Continuação
A REGISTRADORA:

R.5-10.775: De acordo com a **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA VINCULADA AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO, COMPOSIÇÃO DE DÍVIDA, FORMA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS COM GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada às fls. 001 à 009 do Livro 0786-N, em data de 21. de novembro de 2.006, no 8º Ofício de Notas Tabelionato Ferreira da Comarca de Curitiba-Pr. Que fazem de um lado, como **CREDOR HIPOTECÁRIO: HSBC BANK BRASIL S/A –Banco Múltiplo**, instituição financeira de direito privado, com sede na Travessa Oliveira Belo, n.º 34, 4º andar, Centro, em Curitiba, Estado do Paraná, inscrito no CGC sob n.º 01.701.201/0001-89, adiante denominado **CREDOR**, neste ato representado por seus procuradores substabelecidos **CLAUDIR SCHMIDLIN**, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão universal de bens, em data de 25/10/1991, bancário, portador da C.I. /RG n.º 1.223.477/SSP/Pr, inscrito no CPF/MF sob n.º 319.019.249-87, residente e domiciliado à Avenida Manoel Ribas, n.º 134, apto. 163, União da Vitória-Paraná, CEP 81.520-060. **HENRIQUE HEPPNER JUNIOR**, brasileiro, casado, bancário, portador da C.I. RG n.º 4.607.711-3/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 660.834.279-91, residente e domiciliado à Rua Alfredo Matzler, n.º 439, União da Vitória-Pr, conforme instrumento de Procuração, lavrado no Serviço Distrital do Boqueirão, Curitiba-Pr, Capital, citada na referida Escritura, e de outro lado, como **DEVEDOR: MERCADO PRO LAR LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Município de Porto União-SC, a Rua Victor Bvuch n.º 74, Vila Vice-King, inscrito no CNPJ sob n.º 03.603.590/0001-35, representados neste ato pela totalidade de seus sócios, I) **NOELI BREGINSKI GUGELMIN**, brasileira, casada, do comércio, residente em Porto União-SC, à Avenida João Pessoa n.º 4539, Bairro Vice-King, portadora da C.I. RG n.º 3.680.918/SSP/SC e inscrita no CPF sob n.º 883.409.459-04, e II) **DANIEL JOSÉ GUGELMIN**, brasileiro, casado, do comércio, residente em Porto União-SC, à Av. João Pessoa n.º 4539, Bairro Vice- King, portador da C.I. RG n.º 18'R/ 3.113.292-SSPSC e inscrito no CPF sob n.º 870.855.699-72, conforme Certidão simplificada da junta Comercial de Santa Catarina sob n.º 4220277527-0 de 18/01/2000, expedida em 25/10/2006, doravante denominada **DEVEDOR**, como **INTERVENIENTES HIPOTECANTES**, **JOSÉ NAZIR GUGELMIN** e sua mulher **DIRCE DAL MAS GUGELMIN**, já qualificados, e ainda como **INTERVENIENTES GARANTIDORES: DANIEL JOSÉ GUGELMIN** e sua esposa **NOELI BREGINSKI GUGELMIN**, acima qualificados. Pela escritura e na melhor forma de direito, têm certo e ajustado o que se contém nas cláusulas seguintes: **DO CONTRATO:** O CREDOR celebrou através de sua agência em União da Vitória-Pr, com o DEVEDOR, **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO, COMPOSIÇÃO DE DÍVIDA, FORMA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS**, doravante denominado simplesmente "CONTRATO", cujas características resumidamente são as seguintes: a)- Contrato n.º 00620360801, b) Data do Contrato: 16/11/2006, c) Valor do Contrato: R\$ 70.254,78, d) Encargos Financeiros: juros fixos de 1.000% ao mês, e) Forma de Pagamento: mensal; f) Data da Liberação: 16/11/2006; g) Vencimento da Primeira prestação 11 de dezembro de 2.006, h) Vencimento da última prestação 11 de setembro de 2.009; i) Demais condições do Contrato. **O DEVEDOR, INTERVENIENTES HIPOTECANTES E INTERVENIENTES GARANTIDORES**, neste ato ratificam que conhecem o saldo devedor confessado no "CONTRATO" totalizando **R\$ 70.254,78** (setenta mil duzentos e cinqüenta e quatro reais e setenta e oito centavos), sem qualquer dúvida ou contestação quanto ao seu valor, origem e cálculo. **DO LOCAL DO PAGAMENTO:** O DEVEDOR pagará todas as importâncias relativas às obrigações decorrentes do "CONTRATO", em moeda corrente, inclusive juros e atualização monetária na forma pactuada, nos respectivos vencimentos, diretamente ao CREDOR, através de suas agências. **DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Ainda, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórios decorrentes do "Contrato" e da Escritura, sem prejuízo das demais garantias constituídas, os **INTERVENIENTES HIPOTECANTES**, dão em **SEGUNDA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, ao CREDOR, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula.

Segue



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67FBR-RD39F-PJAWL-BPBWP>

Rubrica <i>M. Vilas Boas</i>	Ficha 10.775/3
---------------------------------	-------------------

Continuação

Imóvel avaliado em **R\$ 190.000,00** (CENTO E NOVENTA MIL REAIS). Para os fins e efeitos do artigo 1484 do Código Civil, os contratantes expressamente aceitam e aprovam o valor pelo qual foi o imóvel avaliado, ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação. De acordo com o disposto no artigo 1.474 do Código Civil, serão abrangidas pela hipoteca todas as benfeitorias existentes e que vierem a ser realizadas, bem como construções, melhoramentos e demais acessões do imóvel ora hipotecado. **DAS OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA E INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** Além daquelas já estipuladas no "CONTRATO" e na Escritura, O devedor e os INTERVENIENTES HIPOTECANTES, assumem as seguintes obrigações: a) a entregar ao CREDOR, no prazo máximo de 30 (trinta) dias o primeiro traslado desta Escritura, devidamente registrada; b) manter os bens gravados em perfeito estado de conservação e de produtividade; c) a manter em dia o pagamento de todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre os mesmos; **d) a não permitir que os bens que servem de garantia sejam arrendados, cedidas, compromissados à venda ou por qualquer outra forma onerados sem prévia e expressa autorização do CREDOR, sob pena de se tornar a dívida decorrente do "Contrato" imediatamente exigível em sua totalidade.** **DA SOLIDARIEDADE:** Os INTERVENIENTES GARANTIDORES, avalistas da Nota Promissória emitida de acordo com o estipulados no 'CONTRATO', comparecem também na condição de DEVEDORES SOLIDÁRIOS, anuindo expressamente com o convencimento neste instrumento, responsabilizando-se ilimitada e solidariamente pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA, seja de principal, encargos financeiros compensatórios e moratórios, abrangendo juros, atualização monetária, comissão de permanência, tributos, multa contratual, honorários advocatícios e demais despesas devidos exclusivamente em razão das condições pactuadas no 'CONTRATO' e nesta escritura, mesmo que não contidos na referida Nota Promissória. **DAS DESPESAS:** São de inteira responsabilidade da DEVEDORA todas as despesas do "Contrato" e desta Escritura, as do registro e averbações, bem como as que o CREDOR efetuar, visando a segurança, a regularização ou a realização de seus direitos creditórios, assim como quaisquer exigências fiscais. **DO FORO:** Para qualquer procedimento judicial resultante do "Contrato" e da Escritura fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, facultado ao CREDOR o direito de optar pelo domicílio da DEVEDORA, ou dos INTERVENIENTES GARANTIDORES, ou pela da localização dos bens dados em garantia. Foi recolhido o FRJ no BESC agência desta cidade, no valor de R\$ 140,50 em data de 28/11/2006, conforme autenticação n.º 000649. Emolumentos R\$ 555,92. Protocolado sob n.º 58.785 às fls. 45v do Protocolo 1-L. Porto União, 28 de novembro de 2.006.....

A REGISTRADORA: *M. Vilas Boas*

Em virtude do processo de informatização da serventia os novos atos desta ficha (n.º 3) serão lavrados na subseqüente (n.º 4). Porto União/SC, 04/09/2006

O Oficial _____

Segue

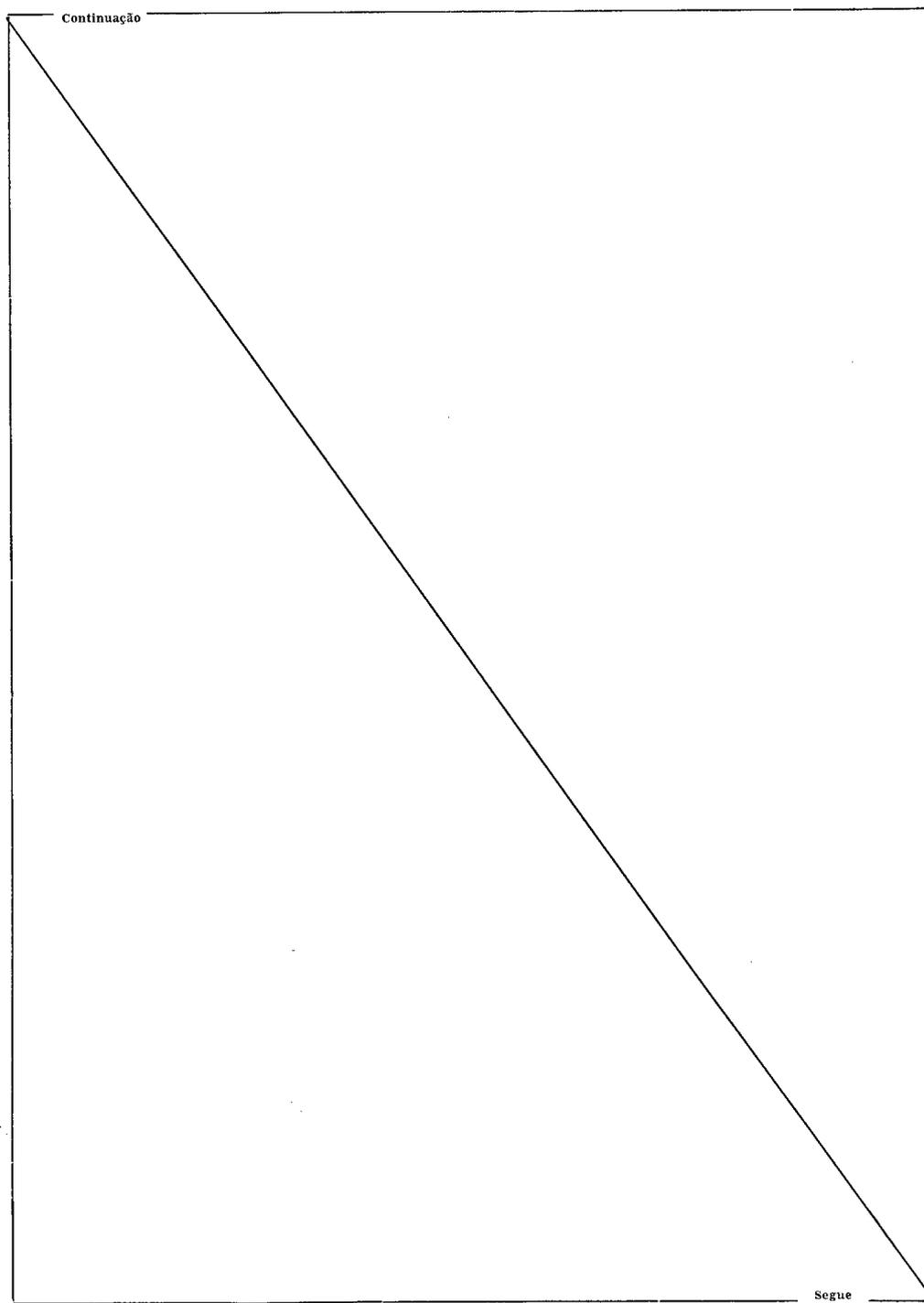


Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67FBR-RD39F-PJAWL-BPBWP>





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

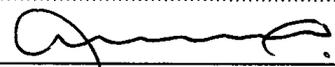
REGISTRO GERAL

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro

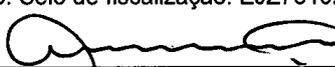
MATRICULA 10775

Rubrica:  Ficha: 4

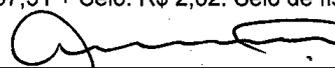
AV.6-10775: Protocolo nº 81976, datado de 04 de Maio de 2016. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Nos termos do Requerimento firmado por SERGIO LUIZ MAYER, inscrito na OAB nº 8496-PR e 3724A/SC, inscrito(a) no CPF nº 193.550.929-20, de nacionalidade brasileira, casado, com escritório profissional à Rua Prudente de Moraes, 300, Centro, Porto União-SC, e de acordo com a Certidão expedida em data de 03 de maio de 2016 pelo Ofício de Registro de Distribuição e Anexos da Comarca de União da Vitória-PR, assinada por Leandro Ferreira, escrevente juramentado, fica constando, nos termos do Art. 828, do Código de Processo Civil, que foi distribuída para a 1ª Vara Cível, sob nº 1220/2009, uma ação de Execução de Título Extrajudicial em que é Requerente: UNIPAR FORMENTO MERCANTIL LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 04.953.912/0001-39, e Requeridos: DIRCE DALMAS GUGELMIN - ME, inscrito(a) no CNPJ nº 73.596.793/0001-27, e JOSE NAZIR GUGELMIN, inscrito(a) no CPF nº 286.241.069-15. Valor da ação R\$ 427.369,80. Digitado por Adriana Ratucznyk. Porto União/SC, 04 de Maio de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EGP46195-PZ60.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

R.7-10775: Protocolo nº 84001, datado de 20 de Fevereiro de 2017. **PENHORA** - De acordo com o Ofício nº 700002950533, expedido pela 1ª Vara Federal da cidade e Comarca de União da Vitória-PR, em data de 20/02/2016, documento eletrônico assinado pela Diretora de Secretaria Sra. Elizabeth Rodrigues Simão, Autos de Execução fiscal nº 5000621-18.2010.4.04.7014/PR, em que é EXEQUENTE: União - Fazenda Nacional e EXECUTADOS: Dirce Dal Mas Gugelmin ME, CNPJ nº 73.596.793/0001-27 e Dirce Dal Mas Gugelmin, CPF Nº 306.277.299-91, fica **PENHORADO** o imóvel constante da presente matrícula. Recolhimento do FRJ - Fundo de Reparcelamento da Justiça do Estado de Santa Catarina: Isento. Digitado por Leonice Aparecida dos Santos. Porto União/SC, 20 de Fevereiro de 2017. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: EJZ78192-8049.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.8-10775: Protocolo nº 92107, datado de 02 de Junho de 2021. **PENHORA** - De acordo com o Termo de Penhora, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Porto União-SC, datado de 21/5/2021, Autos nº 0004884-29.2007.8.24.0052/SC de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Banco Bradesco S.A., e Executados: Mercado Pro Lar Ltda, Daniel Jose Gugelmin, Noeli Breginski, Juiz: Osvaldo Alves do Amaral, fica **PENHORADO** o imóvel constante da presente matrícula. Valor da causa R\$ 184.179,75 (cento e oitenta e quatro mil, cento e setenta e nove reais e setenta e cinco centavos), em 26/06/2013. Atualização monetária: R\$ 285.935,06 (duzentos e oitenta e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais e seis centavos), cálculo efetuado em 25/05/2021. Recolhimento do FRJ - Fundo de Reparcelamento da Justiça do Estado de Santa Catarina: FRJ: 5800119527, recolhido o valor de R\$ 878,41, em data de 07/06/2021. Digitado por Adriana Ratucznyk. Porto União/SC, 08 de Junho de 2021. Emolumentos: R\$ 537,31 + Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GCU20447-0IA1.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.9-10775: Protocolo nº 96386, datado de 31 de Março de 2023. **PENHORA** - De acordo com o Termo de Penhora, expedido pela 1ª Vara da cidade e Comarca de União da Vitória-PR - PROJUDI, em data de 17/02/2023, assinada por Adão Alvarino Soares - Escrivão, Autos de Cumprimento de Sentença nº 0005583-64.2007.8.16.0174, em que é EXEQUENTE: Banco Bradesco S.A e EXECUTADO:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67FBR-RD39F-PJAWL-BPBWP>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 10775

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Rubrica: Ficha: 4v

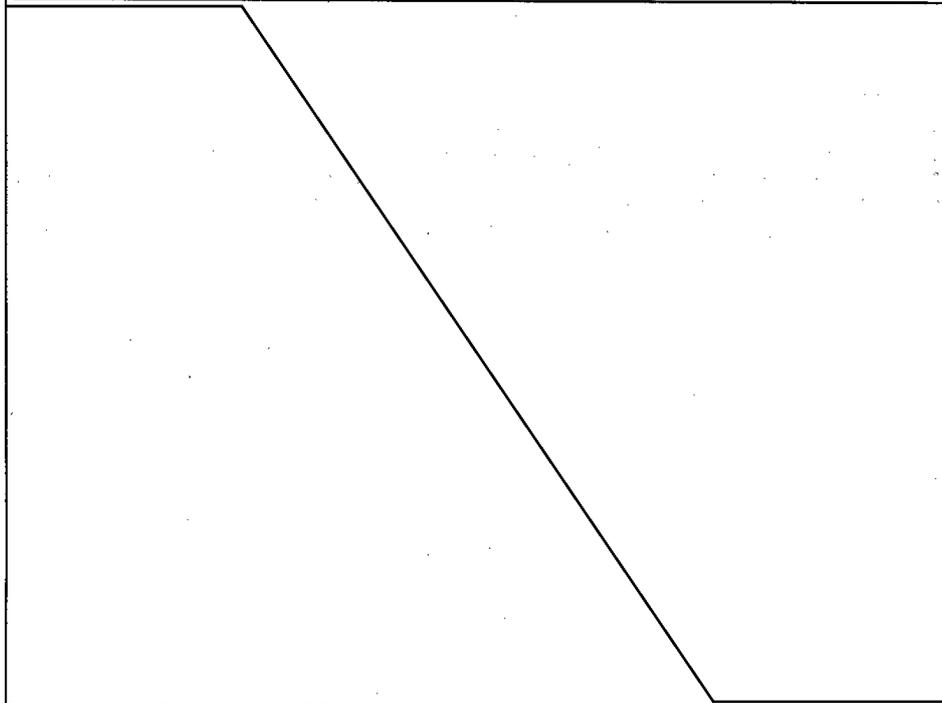
Oficial de Registro

Dirce Dal Mas Gugelmin, sendo nomeado DEPOSITÁRIO: não informado, fica **PENHORADA** a fração ideal do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do executado. Valor de Débito, em 06/02/2023: R\$ 97.607,42. Digitado por Silveria Ratusznyk. Porto União/SC, 24 de Abril de 2023. Emolumentos: R\$ 328,07 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$ 16,40 + Fundo de Reparcelamento da Justiça - FRJ R\$ 74,57, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: GRJ53753-NVRN.....

O REGISTRADOR: (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.10-10775: Protocolo nº 98249, datado de 26 de janeiro de 2024. **PENHORA** - De acordo com o Termo de Penhora, expedido pela 1ª Vara Cível de União da Vitória-PROJUDI, em data de 22/02/2023, assinado digitalmente por Adão Alvarino Soares - Escrivão, Autos de Cumprimento de Sentença sob nº 0008961-57.2009.8.16.0174, em que é EXEQUENTE: HSBC BANK BRASIL S.A- BANCO MULTIPLO e EXECUTADO: DIRCE DAL MAS GUGELMIN, sendo nomeado DEPOSITÁRIO: não informado, fica **PENHORADO** o imóvel constante da presente matrícula. Valor de Débito, em 15/02/2023: R\$ 388.078,69 (trezentos e oitenta e oito mil, setenta e oito reais, e sessenta e nove centavos). Digitado por Edson Cerdeira. Porto União/SC, 29 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$ 671,86 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$ 33,59 + Fundo de Reparcelamento da Justiça - FRJ R\$ 152,71 , repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: GYH68136-2LAV.....

O REGISTRADOR: (Marcus Vinicius Vilas Boas)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67FBR-RD39F-PJAWL-BPBWP>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Certidão de Inteiro Teor

Certifico, a pedido de **ULISSES DONIZETE RAMOS**, CPF/CNPJ nº 102.471.938-36, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 10.775.

O referido é verdade e dou fé.

Porto União/SC, 14 de abril de 2025

Amanda Letícia Geiss Soares -
Escrevente Registral

Emolumentos:	R\$	26,46
FRJ:	R\$	6,01
ISS:	R\$	1,32
Total:	R\$	33,79



DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

Validade: 30 dias

_____ **EM BRANCO DESTA LINHA EM DIANTE** _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67FBR-RD39F-PJAWL-BPBWP>