

REG. GERAL

Livro Nº 2-EK

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ
ARNALDO MAINCHEIN DE SOUZA Oficial

Fls.: 0119

Ano: 1985

Matricula Nº 26.065 (VINTE E SEIS MIL E SESENTA E CINCO) Data: São José, 05 de Junho de 1985.

Identificação do Imóvel: A Sala nº 106, padrão "B", localizada no primeiro pavimento do Edifício DOM ALEXANDRE, situado à avenida Lédio João Martins, Parque Residencial Kobrasol, em Campinas, nesta Cidade, contendo a área privativa de 33,30m², área comum de 5,83m², área total de 39,13m², com fração ideal de terreno de 0,015153. O terreno onde se assenta o referido Edifício, possui a área de 728,00m², situado no lado par da avenida Lédio João Martins, em Campinas, distante 39,20 metros da esquina formada pela avenida Lédio João Martins com a rua Charles Ferrari, confrontando na frente em 14,00ms para a avenida Lédio João Martins, com 14,00ms para a rua Adhemar da Silva, onde também faz frente; laterais com 52,00ms, lado direito com os lotes 04 e 13, e lado esquerdo, com os lotes 02 e 13, de propriedade de Kobrasol Empreendimentos Imobiliários Ltda.

PROPRIETARIA: DOM ENGENHARIA, CONSTRUTORA, ADMINISTRADORA, INCORPORADORA E COMERCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em São José, SC, CGCMF. nº 76.314.988/0001-25.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório às fls. 110, do livro 2/EB, sob o nº R.1-24.345.

0 Oficial: *[Assinatura]*

R.1-26.065 - São José, 05 de Junho de 1985. TRANSMITENTE: DOM ENGENHARIA, CONSTRUTORA, ADMINISTRADORA, INCORPORADORA E COMERCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à avenida Lédio João Martins, 895, Campinas, nesta Cidade, CGCMF. nº 76.314.988/0001-25. ADQUIRENTE: MACEDO AVICOLA LTDA, com sede na BR-101, Km 210, na Área Industrial de São José, SC, CGCMF. nº 83.044.016/0001-23, representada por seu diretor José Ferreira de Macedo, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente à rua Antonio Scherer, 764, nesta cidade, cpf. nº 066.352.709/06. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada as fls. 192, do livro 68, em 31 de maio de 1985, pelo Tabelião Moacir Crisostomo da Silva. VALOR: cr\$354.000.000, correspondente ao valor do imóvel desta matrícula e aos valores dos imóveis das matrículas 26.060 a 26.064 e 26.066 a 26.091 do que dou fé.

0 Oficial: *[Assinatura]*

R.2-26.065 - São José, 28 de Junho de 1985. DEVEDORA: MACEDO AVICOLA LTDA, já acima qualificada. POR AVAL A EMITENTE: José Ferreira de Macedo e sua esposa Ester Ferreira de Macedo, brasileiros, casados, industriais, residentes em São José, cpf. nrs. 066.352.709/06 e 455.543.239/87; Alcir João Cunha, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo e industrial, residente em Palhoça, cpf. nº 005.295.759/49; Paulo Roberto Lemos, brasileiro, casado, residente em São José, cpf. nº 342.462.579/20 e Macedo Koerich & Cia. Ltda, CGCMF. nº 82.537.259/0001-30. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, DF, CGCMF. nº 00.000.000/2743-05. TÍTULO: hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária EGF-85/60.004-0, emitida em 26 de junho de 1985. VALOR: cr\$3.000.000.000, com vencimento para 31 de janeiro de 1986; do que dou fé.

0 Oficial: *[Assinatura]*

R.3-26.065 - São José, 12 de novembro de 1985. Pela Cédula Rural Hipotecária, nº 85/60011-3, emitida em 12 de novembro de 1985, o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular de segundo grau ao BANCO DO BRASIL S/A, no valor de Cr\$1.200.000.000, com vencimento para 12 de novembro de 1986, vencendo: a correção monetária devida é exigível juntamente com as prestações, proporcionalmente aos seus valores nominais, e equivalente a 100% da variação do valor das ORN, calculada no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação, sobre os saldos devedores diários, e registrada na conta vinculada ao financiamento considerando-se o seu valor como parte do principal, para todos os efeitos. Os juros são exigíveis juntamente com as prestações proporcionalmente aos seus valores nominativos, e devido à taxa de 3% ao ano, calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários corrigidos; do que dou fé.

0 Oficial: *[Assinatura]*

AV.4-26.065 - São José, 20 de janeiro de 1986. Conforme autorização expedida em 06 de janeiro de 1986, pelo credor, Banco do Brasil S/A, fica cancelada a hipoteca constante do registro supra, R.2-26.065; do que dou fé.

0 Oficial: *[Assinatura]*

R.5-26.065 - São José, 27 de Maio de 1986. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 86/60.480-5, emitida em 22.05.86, no valor de Cr\$3.000.000,00, com vencimento para 21 de Janeiro de 1987, vencendo juros à taxa de 10% ao ano, calculados e capitalizados em 30 de Junho, 31 de Dezembro e no dia do pagamento; o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular ao BANCO DO BRASIL S/A; do que dou fé.

0 Oficial: *[Assinatura]*

R.6-22.065 - São José, 18 de setembro de 1986. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº

86/00.015-2, emitida em São José, em 27.08.86, por MACEDO AVICOLA LTDA., o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular ao BANCO DO BRASIL S/A., pelo valor de R\$8.097.000,00; sendo os - juros exigíveis juntamente com as prestações e devidos à taxa de 10% ao ano, calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários. Referida taxa de juros fica sujeita aos reajustes que vierem a ser aprovados pelo Conselho Monetário Nacional; sendo a forma de pagamento em 12 prestações mensais iguais e sucessivas de R\$674.750,00, vencendo-se a primeira em 27.09.87 e a última em 27.08.88, depois de decorridos 12 meses de carência; dou fê.

O Oficial:

AV.7-26.065 - São José, 25 de setembro de 1.987 - Pelo aditivo à cédula rural pignoratícia e - hipotecária, nº 86/00.015-2, datado de 27 de agosto de 1.986, o fiador com anuência do fiador, aplicou seu crédito deferido em divergência com o orçamento inicial ajustado, promovendo a aquisições e realizações do referido aditivo, datado de 18 de agosto de 1.987; dou fê.

O Oficial:

AV.8-26.065 - São José, 31 de agosto de 1988 - Cancelada a cédula de nr. 86/00015-2, conforme - ofício do Banco do Brasil S/A., datado de 26.08.1988, R.6- e AV.7-26.065; dou fê.

O Oficial:

AV.9-26.065 - São José, 26 de Outubro de 1.993. Procede-se nesta data o cancelamento da Cédula Rural hipotecária, nº CRPH 85/600113, constante do registro supra, R.3-26.065, conforme autorização do Banco do Brasil S/A, datada de 25 de outubro de 1993; dou fê.-

O Oficial:

AV.10-26.065 - São José, 26 de Outubro de 1.993. Procede-se nesta data, o cancelamento da Cédula Rural hipotecária nº CRPH 86/604805, constante do registro supra, R.5-26.065, conforme autorização do Banco do Brasil S/A, datada de 25 de outubro de 1993; dou fê.-

O Oficial:

AV.11-26.065 - São José, 26 de Outubro de 1.993. Conforme Alteração Contratual consolidária, datada de 02 de maio de 1990, procede-se nesta data, a mudança de denominação social de MACEDO AVICOLA LTDA, para "MACEDO-KOERICH AGROINDUSTRIAL LTDA", com sede e foro jurídico nesta Cidade de - São José, SC, com estabelecimento matriz, localizado na Avenida Lédio João Martins, nº 554, Edifício Dom Alexandre, Parque Residencial Kobrasol e Filiais; Nº 01, localizada no Município de Palhoça, - SC, estrada municipal, localidade de Albardão; Nº 02, localizada no Município de São José, SC, na Rodovia BR-101 Km 210; Nº 03, localizada no Município de São José, SC, na Estrada secundária de Santa na, s/nº; Nº 04, localizada no Município de Joinville, SC, na Rua Valdomiro José Borges, nº 1271; - Itinga, registrada na Junta Comercial do Estado JUCESC nº 429.00245357.7, em Julho/1990; dou fê.-

O Oficial:

AV.12-26.065 - São José, 26 de Outubro de 1.993. Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Transferência de Tipo Jurídico de MACEDO-KOERICH AGROINDUSTRIAL LTDA, datada de 25 de - agosto de 1992, referida firma passou a denominar-se "MACEDO, KOERICH S/A", sociedade anônima fechada, resultante da transformação do tipo jurídico de Macedo Koerich Agroindustrial Ltda, com sede e foro jurídico nesta Cidade de São José, SC, na Avenida Lédio João Martins, nº 554, registrada na Junta Comercial do Estado JUCESC, nº 429.0002226.8; de Set/1992; dou fê.-

O Oficial:

R.13-26.065 - São José, 26 de Outubro de 1.993. DEVEDOR: MACEDO, KOERICH S/A, com sede em São José, SC, inscrita no CGC/MF nº 83.044.016/0001-23, representada por seu Presidente, José Ferreira Macedo e seu Diretor Administrativo, Topazio Silveira Neto. CREDOR: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO - ESTADO DE SANTA CATARINA S/A-BADESC, com sede em Fpolis, SC, inscrito no CGC/MF nº 82.937.293/0001 00, por seus representantes legais. TÍTULO: hipoteca-1º grau. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial-ENDES/POC-AUTOMÁTICO/INDUSTRIA-930667-00-0, datada de 13 de outubro de 1993; VALOR: - R\$ 106.678.430,09, vencendo juros de 12,00% a.a.; vencimento: 15.10.1997; Praça de Pagamento: - Florianópolis, SC. GARANTIA: O imóvel desta matrícula; dou fê.-

O Oficial:

R.14-26.065 - São José, 22 de Maio de 1.996. EMITENTE/DEVEDORA: MACEDO KOERICH S/A, com sede em São José, SC, inscrita no CGC/MF nº 83.044.016/0001-23, representada pelo seu Diretor Presidente - José Ferreira de Macedo e Diretora Vice-Presidente, Ester de Souza F. de Macedo. AVALISTAS: JOSÉ FERREIRA DE MACEDO, CPF nº 066.352.709/06; ESTER DE SOUZA F. DE MACEDO, CPF nº 455.543.239/87 e MACETER S/A, com sede em São José, SC, inscrita no CGC/MF nº 85.207.470/0001-83. CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, Agência em Fpolis, SC, inscrita no CGC/MF nº

REG. GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Livro Nº 2 - HJ

Folha 0152

ANO: 1996

Matrícula nº. 26.065 (VINTE E SEIS MIL E SESENTA E CINCO) - Data: São José, 22 de Maio de 1.996

Identificação do Imóvel: (CONTINUAÇÃO DAS FLS. 119 DO LIVRO 2/EK,nº R.14-26.065)

92.816.560/0003-07, representado por seus procuradores Namir Teresinha Pieri e Clênio Callegaro - da Silveira, no final assinados. **TÍTULO:** Hipoteca-2º Grau. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Industrial nº SC-8131/BNDES/AUTOMÁTICO; Vencimento em 15 de Junho de 2001, emitida em 20 de Maio de 1996; **VALOR:** R\$ 1.295.450,00; Juros são devidos à taxa de 6% ao ano, para o subcrédito "A" e à taxa de 7% para o subcrédito "B", acima da Taxa de Juros de Longo Prazo-TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil; será amortizada em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.07.97 e a última em 15.06.2001. Demais cláusulas e condições de acordo com a cédula constante do presente registro, que fica arquivada em Cartório; **GARANTIA:** Em hipoteca de Segundo grau imóvel constante desta matrícula; Avaliação: R\$ 22.000,00 (Livro 3/AV fls 114 nº 8.915); dou fé.-

O Oficial:

AV.15-26.065 - São José, 16 de Julho de 1.998. Procede-se nesta data, o cancelamento da hipoteca constante do registro supra, R.13-26.065; conforme "Termo de quitação" datado de 07 de Novembro de 1997, do Credor Banco de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina S.A.; que fica arquivado em Cartório; Custas: R\$20,00; dou fé.-

O Oficial:

AV.16-26.065 - São José, 20 de Agosto de 1.998. Procede-se nesta data, o cancelamento da hipoteca constante do registro supra, R.14-26.065, conforme "Termo de Liberação de Garantias", datado de 12 de Agosto de 1998, do Credor, Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE, que fica arquivado em Cartório; Custas: R\$20,00; dou fé.-

O Oficial:

R.17-26.065 - São José, 18 de Setembro de 1.998. Conforme ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA da Empresa MACEDO, KOERICH S/A, realizada em 20.01.1998, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob nº 423.0002211.0, em data de 02 de março de 1998; e Protocolo de Operação e Justificação, para fins de processamento da Cisão Parcial, datado de 20.01.98; o imóvel constante desta matrícula passou a integrar o patrimônio da empresa "MACESTER S.A", pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro jurídico em São José-SC, sediada na Av. Ledio Joao Martins, nº 554, Kobrasol, inscrita no CGC/MF nº 85.207.470/0001-83; avaliação do imóvel: R\$ 18.542,21; Custas: R\$148,33; dou fé.-

O Oficial:

AV.18/26.065, em 03 de janeiro de 2011. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na F.M.S.J. sob o nº 01.03.026.0241.007.007, conforme consta na escritura pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos de Títulos, comarca de São José/SC, às Fls. 183/184V, do Livro nº 519, em 19 de outubro de 2010. Protocolo: 160.164 de 03 de Janeiro de 2011. Emolumentos: R\$ 63,90.

Selo de Fiscalização: CAO-12051.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.19/26.065, em 03 de janeiro de 2011. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.

Conforme requerimento do representante legal datado de 19 de outubro de 2010, por força da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 30 de dezembro de 2005, a MACESTER S.A., passou a designar-se **MACESTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**. Protocolo: 159.763 de 16 de dezembro de 2010. Emolumentos: R\$ 63,90.

Selo de Fiscalização: CAO-12055.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

R.20/26.065, em 03 de janeiro de 2011. COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: MACESTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 85.207.470/0001-83, com sede na Rodovia SC-407, KM 06, Santana, São José/SC. **ADQUIRENTE: EMBRACON EMPREENDIMENTOS S/S LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 85.135.283/0001-31, com sede na Rua Charles Ferraria, nº 548, Kobrasol, São José/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pelo

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 26.065Fls. 2v

Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos de Títulos, comarca de São José/SC, às fls. 183/184V, do Livro nº 519, em 19 de outubro de 2010. VALOR: R\$ 31.047,58. Valor de mercado declarado pela parte interessada conforme Provimento nº 12/2010 da CGJ/SC de R\$ 80.000,00. ITBI: recolhido no valor de R\$ 623,20, pela avaliação fiscal de R\$ 31.047,58. FRJ: recolhido o valor de R\$ 1.013,33, conforme consta na escritura, referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas nºs 26.064, 26.066 e 26.067. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi mencionada no instrumento a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei, certidão conjunta de Tributos Federais, certidão do INSS e certidão de Pessoa Jurídica. Protocolo: 160.184 de 03 de Janeiro de 2011. Emolumentos: R\$ 428,80.

Selo de Fiscalização: CAO-12059.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

R.21/26.065, em 29 de abril de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDOR: EMBRACON EMPREENDIMENTOS S/S LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.135.283/0001-31, com sede na Rua Charles Ferraria, nº 548, Kobrasol, São José/SC. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco/SP. FORMA DO TÍTULO: Cadúcia de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis - nº 237/1472/0311101, emitida em 03 de dezembro de 2010, nesta cidade de São José/SC. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 509.416,50. CONDIÇÕES: Prazo - 1.848 dias. Data para liberação do crédito - 03/12/2010. Taxa de juros efetiva - 1,45% a.m. e 18,86% a.a. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam os imóveis em garantia no total de R\$ 750.000,00. Prazo de carência: o atraso de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0626.5932, no valor de R\$ 1.125,00, conforme autenticação mecânica nº BBD2937 103 104 151210C 1.125,00R CB05 e guia complementar recolhida mediante boleto nosso número 0000.50020.0634.7049, no valor de R\$ 21,16, conforme autenticação mecânica nº BBD2937 102 030 250111C 21,16R CB05. Foi apresentada em nome da emitente a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 25/01/2011, válida até 24/07/2011 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº 254762010-20001080, emitida em 03/11/2010, válida até 02/05/2011, que ficam arquivadas neste Ofício. Valores e condições referentes ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas nºs 26.064, 26.066 e 26.067. Protocolo: 163.475 de 14 de abril de 2011. Emolumentos: R\$ 578,67.

Selo de fiscalização: CCD-96858.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.22/26.065, em 12 de Dezembro de 2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pelo Banco Bradesco S/A, datado de 02 de dezembro de 2014 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.21** desta matrícula. Protocolo: 208.790 de 10 de dezembro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DRO27816-V101.

Escrevente Substituto Diego Costa

AV.23/26.065, em 15 de Outubro de 2015. **ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA E RAZÃO SOCIAL.** Conforme contrato por instrumento particular nº 20.1348.606.0000142-05, datado de 31/08/2015, emitido na cidade de Florianópolis/SC, instruído com o Ato de Alteração nº 18, datada de 23/01/2015, registrada no Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais,

Continua na Ficha 03.

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2**REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2015

Ficha 3

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 26.065

Data: 15 de Outubro de 2015

(vinte e seis mil e sessenta e cinco)

Interdições, Tutelas, Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos do Município e Comarca de São José/SC, sob nº 9517, em data de 24/03/2015, a EMBRACON EMPREENDIMENTOS S/S LTDA EPP transformou-se em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, passando a ter a seguinte denominação social: **EMBRACON CONTABILIDADE EMPRESARIAL S/S EIRELI EPP**. Protocolo: 218.189 de 16 de Setembro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: EAL15625-HG80.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RS***R.24/26.065**, em 15 de Outubro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

DEVEDOR: EMBRACON CONTABILIDADE EMPRESARIAL S/S EIRELI EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.135.283/0001-31, com sede na Rodovia BR 101, s/nº, Km 209, Unidade 03, Sala 02, Picadas do Sul, São José/SC. EMITENTE: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS EIRELI EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 22.564.737/0001-70, com sede na Rua Charles Ferrari, nº 548, Kobrasol, São José/SC. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO:** cédula de crédito bancário, termo de constituição de garantia e termo de aditamento nº 20.1348.606.0000142-05, ambos emitidos em 31/08/2015, na cidade de Florianópolis/SC e termos de aditamentos emitidos em 28/09/2015, na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 153.582,61. **CONDIÇÕES:** 24 meses. Valor da parcela: R\$ 7.895,03. Data de vencimento da 1ª parcela: 30/09/2015. IOF: R\$ 2.467,39; TARC: R\$ 450,00; Taxa de juros mensal pós fixada: 1,59000%; Taxa de juros anual: 20,84000%. CET mensal: 1,73% a.m.; CET anual: 23,21% a.a. Sistema de Amortização: Tabela Price. PRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1164.9247, no valor de R\$ 469,50, em data de 14/09/2015, na Caixa Econômica Federal - CEF, via internet banking, autenticação nº 00850493. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 156.500,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 2D88.E0BC.6345.1C1C, emitida em 17/07/2015. Protocolo: 218.189 de 16 de Setembro de 2015. Emolumentos: R\$ 1.100,00. Selo de fiscalização: EAL15623-WSMW.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RS***AV.25/26.065**, em 11 de Março de 2016. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**.

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A. **EXECUTADA: EMBRACON EMPREENDIMENTOS LTDA**, atualmente denominada Embraccon Contabilidade Empresarial S/S Eireli EPP, e outras. Conforme requerimento da parte interessada, datado de 02 de março de 2016, instruído de certidão de distribuição de ação de execução, datada de 26 de fevereiro de 2016, assinada por Bruno Pacheco Amorim, foi ajuizada em data de 28/03/2014 uma ação de execução - processo nº 0302643-26.2014.8.24.0064, que tramita na Vara de Direito Bancário da comarca de São José/SC, cujo valor da causa é de R\$ 1.461.361,24. Protocolo: 223.318 de 08 de Março de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EER59183-A47C.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RS*

AV.26/26.065, em 29 de novembro de 2017. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. Conforme requerimento firmado pelo exequente Banco Bradesco S/A, datado de 08 de novembro de 2017 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da averbação premonitória constante no **AV.25** desta matrícula, referente ao processo de execução nº 0302643-26.2014.8.24.0064, da Vara de Direito Bancário da Comarca de São José/SC. Protocolo: 246.572 de 22 de Novembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EWL40686-N7RO; R\$ 1,85.

Continua no verso

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

AV.27/26.065, em 27 de Dezembro de 2017. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 05 de outubro de 2017 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.24** desta matrícula. Protocolo: 247.090 de 06 de Dezembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EXL54370-KZCO; R\$ 1,85.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende *MR*

R.28/26.065, em 27 de Dezembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

DEVEDOR: EMBRACON CONTABILIDADE EMPRESARIAL S/S EIRELI EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.135.283/0001-31, com sede na Rodovia BR 101, s/nº, KM 209, unidade 03, sala 02, Picadas do Sul, São José/SC. EMITENTE: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS EIRELI EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 22.564.737/0001-70, com sede na Rua Charles Ferrari, nº 548, Kobrasol, São José/SC. **CREDORA**

FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília/DF. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 734-1348.003.00002984-0, Termo de Constituição de Garantia, emitidos em 05/10/2017, Termos de Aditamento à Cédula, emitidos em 25/10/2017 e 05/12/2017, na cidade de Florianópolis/SC. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 239.932,70. Valor liberado ao cliente: R\$ 228.000,00. Despesas vinculadas: R\$ 11.932,70, sendo R\$ 6.840,00 de tarifa; R\$ 4.251,19 de IOF e R\$ 841,51 de juros de acerto. Quantidade de parcelas: 48 meses. CONDIÇÕES: A credora concede à emitente um limite de crédito pré-aprovado de R\$ 228.000,00, a ser operacionalizado em conta corrente pessoa jurídica de titularidade da emitente. Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados praticados pela credora, que nesta data estão fixados em 2,15% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 160.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constante da cédula de crédito bancário objeto do presente registro. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 28346670000295883, no valor de R\$ 660,00, em data de 18/10/2017, no Banco do Brasil, via internet banking, comprovante nº 8.9F5.B5C.A5B.8AE.F66. Consta na cédula a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e positiva de ônus. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 072E.8762.BEC6.4B3A, emitida em 02/10/2017. Protocolo: 247.071 de 05 de Dezembro de 2017. Emolumentos: R\$ 1.320,00. Selo de fiscalização: EXL54368-H5KR; R\$ 1,85.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende *MR*

AV.29/26.065, 03 de maio de 2024. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO**.

Prócede-se nesta data à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **01.03.026.0241.01.007**, e situa-se na **Avenida Lélio João Martins, nº 554, bairro Kobrasol, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 1034/2024 e AV.4 da matrícula 24.345. Protocolo: 344.574 de 16 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ do ato: R\$ 25,73, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a

Continua na ficha 04...

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Ficha 04

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 26.065

Data: 05 de junho de 1985

Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HBY12658-UDI4.
Substituto Ederson Sutil Antunes

AV.30/26.065, 03 de maio de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 160.000,00, atualizado para R\$ 223.717,95, por meio do sitio eletrônico do Banco Central do Brasil, e conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 81 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 1034/2024, no valor de R\$ 4.385,26, pela avaliação fiscal de R\$ 219.263,21, na Caixa Econômica Federal, em 28 de fevereiro de 2024, aut: 0008, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 344.574 de 29 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 655,51. FRJ do ato: R\$ 148,99, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 32,77. Selo de fiscalização: HBY12659-GR04.
Substituto Ederson Sutil Antunes

PARA SI
NÃO VALE COMO CERTIDÃO