

**Matrícula nº 79.571**

**Jaraguá do Sul, 19 de Fevereiro de 2015.**

**IMÓVEL:** O terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 14-Jorge Czerniewicz, distante 20,00m da Rua 90-Francisco Todt - Pioneiro, bairro Czerniewicz, com a área de **300,00m<sup>2</sup>**, edificado com uma casa residencial de alvenaria, com a área de 192,00m<sup>2</sup>, construída no ano de 1955, de nº 896, fazendo frente em 13,70m com a Rua 14-Jorge Czerniewicz, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 16,95m com terras de Conembra Construções e Obras Ltda, estrema do lado direito em 19,90m com terras de Dolores Lopes Lescowicz e do lado esquerdo em 19,60m com terras de Conembra Construções e Obras Ltda.

**Sobre o imóvel está gravado o recuo obrigatório de 5,00m da Rua 14-Jorge Czerniewicz.**

**CADASTRADO NO MJS/SC SOB Nº 63.905.**

**PROPRIETÁRIA:** **CONEMBRA CONSTRUÇÕES E OBRAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.719.255/0001-34, com sede na Rua 14-Jorge Czerniewicz nº 850, bairro Czerniewicz, em Jaraguá do Sul/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registrado nesta Serventia sob R.3-29.296, ficha 01v, Livro 2-RG, em 28/09/2005 e Av.5-29.296, ficha 02, Livro 2-RG.

A OFICIALA

R.1 - 79.571, 12 de Janeiro de 2017.

ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR

**EMITENTE:** **CONEMBRA CONSTRUÇÕES E OBRAS LTDA**, CNPJ nº 02.719.255/0001-34, com sede na Rua Jorge Czerniewicz nº 850, bairro Czerniewicz, em Jaraguá do Sul/SC, representada por Antonio Buttura, brasileiro, nascido em 06/12/1953, divorciado, declara não manter união estável, empresário, CNH nº 00550189565-DETRAN/PR, CPF nº 242.159.619-04, e Rafael Andrey Buttura, brasileiro, nascido em 03/10/1980, solteiro, declara não manter união estável, empresário, CI nº 6452680-SESPDC/SC, CPF nº 290.136.338-54, ambos com endereço supracitado.

**AVALISTAS:** **RAFAEL ANDREY BUTTURA**, e **ANTONIO BUTTURA**, já qualificados.

**CREDOR:** **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF), por sua Dependência GECOR ING FLORIANOPO-SC, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4300-13.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 495.501.486, emitida em 21/12/2016.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.041.505,84 (um milhão, quarenta e um mil, quinhentos e cinco reais e oitenta e quatro centavos).

**VENCIMENTO FINAL:** 15/11/2023.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Paguei(emos) a dívida ora contraída, certa, líquida e exigível, representada pelos valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios, em dinheiro, em 78 (setenta e oito) parcelas/prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 36.448,90 (trinta e seis mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa centavos). O dia do vencimento das prestações, devidas em razão da presente obrigação, será: data-base para o débito em cada mês: 15. O

VIDE VERSO

valor das prestações, de R\$ 36.448,90, será calculado sobre o valor total do empréstimo, com base no sistema: PRICE, o qual consiste em um plano de amortizações, de dívida em prestações periódicas, iguais e sucessivas, em que o valor de cada prestação ou pagamento (chamada amortização), é composto por duas parcelas distintas: uma de juros e a outra de capital.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de Florianópolis/SC, na agência do BANCO DO BRASIL S.A.

**ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de 21/12/2016, incidirão juros à taxa efetiva de 2,69 % a.m. (dois inteiros e sessenta e nove centésimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 37,51 % a.a. (trinta e sete inteiros e cinquenta e um centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias.

**OBJETO DA GARANTIA:** Em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula.

**CONDIÇÕES:** As constantes da Cédula.

Foram apresentados o boleto do FRJ (0000.50020.1288.8377) devidamente quitado (Banco do Brasil S.A., no valor de R\$ 600,00, em 29/12/2016, NR. Autenticação: 2.CB9.E1F.3A6.4F9.F88); o boleto complementar do FRJ (0000.50020.1289.3880) devidamente quitado (Banco do Brasil S.A., no valor de R\$ 60,00, em 05/01/2017, NR. Autenticação: 8.634.C14.3F3.39B.E38) e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da Certidão: A841.615F.2363.648F, que ficam arquivados nesta Serventia.

**CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ):** NEGATIVO - Código HASH: 78b0.d193cbab.8557.9d84.4ff2.2cc3.e3c7.aa58.d55e; dc6a.dfee.be11.5600.f29d.4696.2983.88ff.027f.1cdd; c401.77ee.d678.716b.ad99.496e.4ae2.a0e5.23de.b662, em 12/01/2017.

**PROTOCOLO N° 258.409, de 28/12/2016. (SRAR)**

Emol: R\$ 880,00, Selo de fiscalização: E0F64988-17ZT, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.2 - 79.571, 17 de Outubro de 2017

EM CONFORMIDADE com o Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 495.501.486, emitida em 21/12/2016, objeto do R.1-79.571, celebrado entre a Emitente CONEMBRA CONSTRUÇÕES E OBRAS LTDA, os Avalistas RAFAEL ANDREY BUTURRA e ANTONIO BUTURRA e o Credor BANCO DO BRASIL S.A., todos já qualificados, o referido instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma abaixo, a referida cédula: "CONFISSÃO DE DÍVIDAS - O FINANCIADO, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedor ao BANCO DO BRASIL S/A da importância de R\$ 1.304.065,39 (um milhão, trezentos e quatro mil, sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos), atualizada até 05/09/2017.

**ALTERAÇÃO DO NÚMERO DA OPERAÇÃO:** A partir do referido aditivo, esta operação será cadastrada sob o número 495.501.641 no sistema de informações do Banco do Brasil S/A.

**INADIMPLENTO** - Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) Encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no

CONTINUA NA FICHA 2

referido instrumento de crédito; b) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) Multa de 2% (dois por cento), calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. Parágrafo Primeiro - Os encargos financeiros contratados para o período de normalidade e os juros moratórios previstos nas alíneas "a" e "b" retro serão calculados, por dia de atraso, e exigidos nos pagamentos parciais e na liquidação da dívida, juntamente com as amortizações de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Parágrafo Segundo - Sem prejuízo dos encargos anteriormente previstos, o devedor responderá por prejuízos a que sua mora ser causa, nos termos do artigo 395 do código civil, inclusive despesas de cobrança e honorários advocatícios quando devidos. ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO - A FINANCIADA pagará a dívida ora contraída, certa, líquida e exigível, representada pelos valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios, em dinheiro, em 74 (setenta e quatro) parcelas/prestações mensais e sucessivas no valor nominal de R\$ 41.164,65 (quarenta e um mil, cento e sessenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos) cada uma. O dia do vencimento das prestações, devidas em razão da presente obrigação, será o dia 15 de cada mês. O valor das prestações será calculado sobre o total do empréstimo, com base no sistema PRICE, o qual consiste em um plano de amortizações de dívida em prestações periódicas, iguais e sucessivas, em que o valor de cada prestação ou pagamento (chamada amortização), é composto por duas parcelas distintas: uma de juros e a outra de capital. Caso a ocorrência da primeira data-base aconteça em um período inferior a 30 (trinta) dias da data da liberação do empréstimo, o vencimento da primeira parcela será da data-base seguinte. Ocorrendo a situação da primeira data-base acontecer em período inferior a 30 dias da liberação do empréstimo, o valor das prestações será calculado sobre o total do empréstimo, acrescido dos juros de carência, que correspondem aos encargos financeiros devidos no período compreendido entre a data da contratação e a primeira data-base. Referidos juros serão calculados, à mesma taxa da operação pelo método exponencial, proporcionalmente, aos dias corridos. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do referido instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes do inadimplemento e outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do referido instrumento dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula Alteração da Forma de Pagamento antes descrita. RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS - Presentes a este ato os avalistas, ANTONIO BUTTURA e RAFAEL ANDREY BUTTURA, já qualificados, declaram concordar com as alterações introduzidas pelo referido instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. ORIGEM DOS RECURSOS - A presente operação é lastreada com recursos de conta própria do Banco do Brasil S.A., se sujeitando aos termos constantes da presente, bem como às normas desta instituição financeira, em especial no que diz respeito a encargos e prazos. AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO EM CONTA - A FINANCIADA autoriza o FINANCIADOR a aplicar, na cobertura parcial ou total do saldo devedor apresentado na conta de abertura de crédito, quaisquer importâncias levadas, a qualquer título, a crédito da conta de depósitos. IOF - A FINANCIADA declara-se ciente de que sobre esta operação incidirá Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos ou Valores


VIDE VERSO

Mobiliários - IOF, na forma das normas legais vigentes. Os respectivos valores debitados sob aviso, à medida que se tornarem exigíveis, na conta aberta por força do referido instrumento, por ela não contestados, no prazo máximo de 10 (dez) dias da comunicação que o Banco fizer, serão considerados para todos os fins como fornecimentos feitos em dinheiro, incorporando-se ao saldo devedor de capital da operação, para pagamento juntamente com as prestações, proporcionalmente aos seus valores nominais. Assim ajustados o FINANCIADOR e a FINANCIADA, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no referido documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito." Aditivo este datado de 05/09/2017, que fica arquivado neste Ofício.

Foi apresentado o boleto do FRJ (28346670000234740) devidamente quitado (Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 660,00, em 04/10/2017, Código da operação: 77251711), que fica arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO Nº 266.676, de 10/10/2017. (SRAR)

Emol: R\$ 388,38, Selo de fiscalização: EVV95576-NR0R, R\$ 1,85.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.3 - 79.571, 10 de Julho de 2020.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDORA: CONEMBRA CONSTRUÇÕES E OBRAS LTDA.

CREDOR: ALUMÍNIOS E VIDROS TUBARÃO LTDA.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora nos Autos, datado de 10/06/2020, extraído dos Autos nº 0305828-34.2017.8.24.0075 da 2ª Vara Cível da Comarca de Tubarão/SC.

DEPOSITÁRIO: Conembra Construções e Obras Ltda.

VALOR DA CAUSA: R\$ 17.717,21.

DATA DO VALOR: 25/07/2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

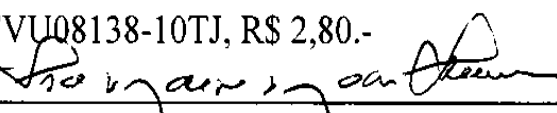
CONDIÇÕES: As constantes do Termo.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-

CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 84b7.50ef.4dd0.14ae.940c.8f34.84b1.00fa.fe13.ae3f, em 10/07/2020.

PROTOCOLO Nº 298.338, de 19/06/2020.

Emol: R\$ 118,00, Selo de fiscalização: FVU08138-10TJ, R\$ 2,80.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.4 - 79.571, 11 de Janeiro de 2021.

Averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de Conembra Construções e Obras Ltda, CNPJ nº 02.719.255/0001-34, consoante os termos da ordem de indisponibilidade gerada na data de 10/12/2020, solicitada por Ana Maria da Silva Santos Gonçalves, Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - SC - 1E VT de Jaraguá do Sul, Protocolo de Indisponibilidade: 202012.1015.01428314-IA-809, nº do processo: 00005363220195120019.

PROTOCOLO Nº 305.592, de 11/12/2020.

Emol: R\$ 0,00, Selo de fiscalização: FSS94112-KR1S, Isento.-

CONTINUA NA FICHA 3

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: *Isa Marta Mohr Ziemann*

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 16,23**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: *Isa Marta Mohr Ziemann*

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 16,23**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

