REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135,sala 03, Centro, Porto Belo-SC
Fone/Fax: (47)3369-4032
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula

CERTIFICO que esta certidão extraída do sistema informatizado é reprodução autêntica da ficha original arquivada neste Cartório (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 511 do Código de Normas da CGJSC). (até R-2)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.: 1

MATRÍCULA Nº 19.511
Porto Belo, 05 de agosto de 2011

IMÓVEL: **LOTE nº 282,** do **loteamento "Condomínio Raviane",** localizado em zona urbana, bairro Canto Grande, no município de Bombinhas-SC, com **418,80m² de área,** e as seguintes medidas e confrontações: frente, Nordeste, 12,10m, com a rua Ouriço do Mar (antiga rua "C"); fundos, Sudoeste, 12,00m, com o Lote nº 281; lado direito, Sudeste, 36,40m, com o Lote nº 284; lado esquerdo, Noroeste, 33,40m, com o Lote nº 280. Sem benfeitorias. Inscrição Imobiliária nº 01.06.014.0546.001. **PROPRIETÁRIA:** **CAPITAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 83.449.165/0001-72, com sede na rua 15 de Novembro, nº 560, bairro Bela Vista, município de Blumenau-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 M-1.758 de 01/11/1977 e R-2 M-1.758, do Ofício de Registro de Imóveis de Tijucas-SC. **PROTOCOLO:** Nº 39.330, de 22/07/2011.
A Oficial:

R-1-19.511, em 05 de Agosto de 2011.
ÔNUS: Hipoteca. **DEVEDORA HIPOTECANTE:** **CAPITAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** acima qualificada, representada por seus sócios **JOSE AUGUSTO COELHO NEVES,** portador do RG nº 3/R 1.248.779 SSI-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.798.409-87, brasileiro, casado, empresário; e **JOSE AUGUSTO COELHO NEVES JUNIOR,** portador do RG nº 693.428-5 SSP-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 312.587.439-49, brasileiro, casado, empresário, ambos residentes e domiciliados na rua Anfiloquio Nunes Pires, nº 3.000, bairro Bela Vista, município de Gaspar-SC. **CREDORA HIPOTECÁRIA:** **ALESAT COMBUSTÍVEIS S.A.,** sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 23.314.594/0001-00, com sede na rua Manoel de Castro, nº 1.170, bairro Candelária, município de Natal-RN, representada por seu Diretor Comercial **LUCIANO JOSE CARNEIRO LEAO JUNIOR,** portador do RG nº 3.143.713 SSP-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 616.628.794-15, brasileiro, casado, empresário; e sua gerente executiva jurídica **ANDREA SYLVIA DE LACERDA VARELLA FERNANDES,** portadora do RG nº 303.529 SSP-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 497.412.924-49, brasileira, casada, advogada, ambos residentes e domiciliados no município de Natal-RN. **GARANTIDAS:** **1) COMERCIO DE COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES D'ORA LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 08.190.582/0001-28, com sede na rua Hermann Huscher, nº 2.969, bairro Valparaíso, município de Blumenau-SC, representada por seus sócios **ROSELI ENGELS,** portadora do RG nº 7/R 1.422.756 SSI-SC, inscrita no

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS - OFÍCIO - PORTO BELO/SC

Número do documento: 21041008330500800003059798763
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21041008330500800003059798763
Assinado eletronicamente por: ANTONIO CARLOS BRAVIM BRAGA - 10/04/2021 08:33:05

CONTINUAÇÃO

CPF/MF sob o nº 039.278.109-32, brasileira, casada, empresária; e **FILIPPE ENGELS**, portador do RG nº 3.930.191-5 SSP-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.074.529-48, brasileiro, solteiro, maior, empresário, ambos residentes e domiciliados na rua Florida, nº 447, bairro Velha, município de Blumenau-SC; **2) COMERCIO DE COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES D'ORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.190.582/0002-09, com sede na rua Fritz Koegler, nº 575, bairro Fortaleza, município de Blumenau-SC, representada por seus sócios **ROSELI ENGELS** e **FILIPPE ENGELS**, acima qualificados; e **3) POSTO PRINZ LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.896.893/0001-07, com sede na rua dos Atiradores, nº 2.400, Centro, município de Pomerode-SC, representada por seus sócios **HILMAR ENGELS**, portador do RG nº 395.848-5 SESP-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.074.529-48, brasileiro, casado, empresário; e **LEONARDO ENGELS**, portador do RG nº 3.930.192-3 SESP-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.812.749-40, brasileiro, solteiro, empresário, ambos residentes e domiciliados na rua Florida, nº 447, bairro Velha, município de Blumenau-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Hipoteca datada de 04/12/2009, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de São Tomé-RN, Tabeliã: Sivonete Nunes de Assunção, livro nº 66, às fls. nº 126 e 127, Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação datada de 12/04/2011, livro nº 67, às fls. nº 123 e 123v, e Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação datada de 06/06/2011, livro nº 67, às fls. nº 142 e 142v, lavradas na mesma serventia (procedência e eficácia confirmadas, artigo 812, parágrafo único CGJSC). **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 700.000,00 (Setecentos Mil Reais). **FORMA DE PAGAMENTO E TAXA DE JUROS:** A dívida será paga de acordo com o item "**QUARTO**" e seguintes, constantes da Escritura. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula e os imóveis das matrículas 19.506, 19.507, 19.508, 19.509, 19.510, 19.512, 19.513, 19.514 e 19.515, deste Ofício. A garantia hipotecária abrange os imóveis e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 1.484 do Código Civil as partes avaliam os bens dados em garantia, em R$ 800.000,00 (Oitocentos Mil Reais), sendo o valor de R$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais) referente a este imóvel. **CONDIÇÕES:** as constantes da Escritura. A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7433/85, do Decreto 93.240/86 e da Lei 8212/91 (Certidões Fiscais/INSS). O imóvel não faz parte do ativo permanente da empresa devedora hipotecante, razão pela qual foi dispensada da apresentação da CND/INSS e da Certidão Negativa Conjunta PGFN/RFB. Recolhido o FRJ no valor total de R$ 152,95 (Cento e Cinquenta e Dois Reais e Noventa e Cinco Centavos), 2/3, base cálculo: o valor atualizado da dívida dividido pelo número de imóveis: R$ 76.474,59 (Setenta e Seis Mil, Quatrocentos e

Continua na folha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS - PORTO BELO/SC

Número do documento: 21041008330500800003059798763
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21041008330500800003059798763
Assinado eletronicamente por: ANTONIO CARLOS BRAVIM BRAGA - 10/04/2021 08:33:05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135,sala 03, Centro, Porto Belo-SC
Fone/Fax: (47)3369-4032
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 | REGISTRO GERAL | Fls.: 2

CONTINUAÇÃO R.1-19.511

Setenta e Quatro Reais e Cinquenta e Nove Centavos), através do boleto nosso número: 50020.0660.7076, em 25/04/2011, no valor de R$ 140,00 (Cento e Quarenta Reais), conforme autenticação bancária SICOOB nº 326913 250411 028 0051 e através do boleto nosso número: 50020.0688.6554, em 14/07/2011, no valor de R$ 12,95 (Doze Reais e Noventa e Cinco Centavos) conforme autenticação bancária Banco do Brasil nº 2.296.1EB.55F.AF6.D92 e confirmações dos pagamentos junto à página eletrônica do TJSC. **PROTOCOLO** Nº 39.330, de 22/07/2011. Emolumentos: R$ 407,29 (2/3). O referido é verdade e dou fé. A Oficial:

R-2-19.511, em 06 de Setembro de 2017.
PENHORA. Com base no Termo de Penhora (fl. 39) pelo Juiz de Direito Ricardo Torres Oliveira, expedido em 28/08/2017, nos autos nº 002413 172 182-1 [atual nº 1721821-39.2017.8.13.0024 (Execução de Título Extrajudicial)], da 7ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, em que é **exequente: Alesat Combustiveis S.A** e **executados: Capital Empreendimentos Imobiliários Ltda** e **outros**; certifico que o imóvel desta matrícula juntamente com os imóveis das matrículas 19.506, 19.507, 19.508, 19.509, 19.510, 19.512, 19.513, 19.514 e 19.515 foram PENHORADO, em favor do exequente. **Valor do Débito (causa):** R$ 70.674,90 (Setenta Mil, Seiscentos e Setenta e Quatro Reais e Noventa Centavos) em 13/10/2016, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 31/07/2017 para R$ 72.022,69 (Setenta e Dois Mil, Vinte e Dois Reais e Sessenta e Nove Centavos). Recolhido o FRJ através do boleto nosso número: 28346670000139105, em 29/08/2017, no valor de R$ 216,07 (Duzentos e Dezesseis Reais e Sete Centavos), conforme autenticação bancária do Banco do Brasil nº A.DE3.352.35D.11D.FFD e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC. **PROTOCOLO** Nº 67.446, de 16/08/2017. Emolumentos: R$ 101,54 (1/3). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: . .Selo de fiscalização: EUK00100-HH9Y

VALMIR PAMPLONA PINHEIRO
OFICIAL SUBSTITUTO

TÉRMINO DA IMAGEM

ESPAÇO SEM LANÇAMENTO NA FICHA ORIGINAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PORTO BELO/SC

Número do documento: 21041008330500800003059798763
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21041008330500800003059798763
Assinado eletronicamente por: ANTONIO CARLOS BRAVIM BRAGA - 10/04/2021 08:33:05

Certidão lavrada para certificação do ato registral praticado - não atesta a existência de ônus e ações - (art. 211, Lei 6015/73; Tabela II, itens 1 e 2, do RCE (LCE 219/01); art. 1º § 2º, Lei 7433/85).

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 19.511.

O referido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 06 de Setembro de 2017.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
EUK00165-CZX9
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

[ ] Franciny Beatriz Abreu - Oficial Titular
[ ] Thiane de Oliveira Brisolla - Escrevente Substituta
[ ] Bárbara Goulart - Escrevente Autorizada
[ ] Letícia Florindo - Escrevente Autorizada
[x] Maiara Dettmer Scheffler - Escrevente Autorizada

Emolumentos:
01 Certidão s/ Valor..... R$ 0,00
Selos: R$ 1,85
Total: R$ 1,85

VALIDADE 30 DIAS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PORTO BELO/SC

Número do documento: 21041008330500800003059798763
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21041008330500800003059798763
Assinado eletronicamente por: ANTONIO CARLOS BRAVIM BRAGA - 10/04/2021 08:33:05