

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**Ficha Nº - 01 -  
Ano - 2016 -

Matrícula Nº - 2.481 -

Data: 05 de Agosto de 2016.

**IMÓVEL:** UM TERRENO RURAL, situado no Quiriri, Município de Garuva, Estado de Santa Catarina, nesta comarca, localizado a 6.200,00 ms. (seis mil e duzentos metros), da BR-280; que se segue por uma estrada sem denominação até o ponto 03, com as seguintes confrontações: Norte com 1.250,00 ms. (hum mil e duzentos e cinquenta metros), com terras de Roland Streit, Leste com 166,50 ms. (cento e sessenta e seis metros e cinquenta centímetros), com terras de devolutas, Oeste com 166,50 ms. (cento e sessenta e seis metros cinquenta centímetros) com terras de Francisco Zacarias de Lima, contendo a **área total de 206.566,44 m<sup>2</sup>. (duzentos e seis mil, quinhentos e sessenta e seis metros e quarenta e quatro centímetros quadrados)**. Dito imóvel conf. a Sul com 1.250,00 ms, com terras de Romeu Indalêncio.- Cadastrado no INCRA sob nº 802.046.002.267-8.-----

**PROPRIETÁRIO:** JOÃO CARLOS TREIS, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 019.588.529-, residente e domiciliado em Guaramirim-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 32.086 do Livro 02 de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC. Protocolo nº 4.317 de 08/07/2016.

**OFICIAL REGISTRADOR DESIGNADO (Portaria Nº 22/2016):** Welinton Luiz Severiano

**AV-1-2.481 - Garuva/SC, 05 de Agosto de 2016.- AVERBAÇÃO PROVENIENTE DO REGISTRO ANTERIOR (HIPOTECA DE 1º GRAU):** Em cumprimento às determinações contidas no artigo 666, §Único, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) c/c os artigos 197, 229 e 230, todos da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), procedo à presente averbação para certificar que, do registro anterior acima mencionado, consta a seguinte restrição em relação ao imóvel objeto desta matrícula: Pela Escritura Pública de confissão de dívida e hipoteca, passado aos 28.06.1983, pelo tabelião Ruy Meyer (Lº 12(CD), fls. 052/052v), os proprietários, já qualificados, **HIPOTECARAM** o imóvel objeto da presente matrícula à **JOÃO CARLOS TREIS**, brasileiro, casado, agricultor, CPF 019.588.529-, residente e domiciliado em Guaramirim-SC, para garantia da dívida de CR\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros), ao qual se obrigam a pagar nesta cidade, desta data até o dia 30 de Novembro de 1.983 de prazo, sob pena de ser considerado vencido e desde logo exigível o débito ora confessado; que o débito ora confessado se tornará também desde logo exigível na hipótese de ser contra eles devedores intentada qualquer ação judicial que possa afetar os direitos creditórios do credor, e as condições constantes da referida escritura, tendo sido regularmente registrada sob nº **R-1**, disposta na matrícula sob nº 32.086 do Livro 02 de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Cidade e Comarca de Joinville/SC, em data de 13/07/1983. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 4.317 de 08/07/2016. Emolumentos: Isento. (Conforme Tabela II - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, Número 2, Inciso III, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar nº 156 de 15/05/1997 c/c o entendimento do artigo 666, parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC)). Selo de fiscalização: Isento. Total: Isento. Selo de fiscalização: CML24923-QPN0. Bel. Welinton Luiz Severiano, o Oficial Registrador Designado (Portaria Nº. 22/2016):

**AV-2-2.481 - Garuva/SC, 05 de Agosto de 2016.- AVERBAÇÃO PROVENIENTE DO REGISTRO ANTERIOR (HIPOTECA DE 2º GRAU):** Em cumprimento às determinações contidas no artigo 666, §Único, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) c/c os artigos 197, 229 e 230, todos da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), procedo à presente averbação para certificar que, do registro anterior acima mencionado, consta a seguinte restrição em relação ao imóvel objeto desta matrícula: Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida e Segunda Hipoteca, lavrada aos 06 de Setembro de 1983, pelo Cartório do Tabelião Ruy Meyer, desta Comarca, (Lº 12(CD), fls. 102v/103), os

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 08.001.072/0001-65

Garuva - Santa Catarina

Continuação da Matrícula Nº - 2.481 -

- Ficha Nº 01v -

proprietários já qualificados, com a anuência do sr. JOÃO CARLOS TREIS, agricultor e sua mulher DILMA OLINGER TREIS, do lar, brasileiros, casados, CPF 019.588.529-, residentes e domiciliados em Guaramirim-SC., **HIPOTECARAM** o imóvel à **TRESMIL IMÓVEIS LTDA.**, estabelecida na cidade de Cascavel-PR, CGC/MF nº 76.302.678/0001-90, neste ato representada por seu diretor **JOSÉ PEDRO TREIS**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CPF 003.876.739-20, residente em Cascavel-PR, para garantia da dívida de CR\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros), ao qual se obrigam a pagar na data até o dia 30 de novembro de 1.983 de prazo, sob pena de ser considerado vencido e desde logo exigível o débito ora confessado; que o débito ora confessado se tornará também desde logo exigível na hipótese de ser contra eles devedores intentada qualquer ação judicial que possa afetar os direitos creditórios da credora, e as condições constantes da referida escritura, tendo sido regularmente registrada sob nº **R-2**, disposta na matrícula sob nº 32.086 do Livro 02 de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Cidade e Comarca de Joinville/SC, em data de 26/04/1984. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 4.317 de 08/07/2016. Emolumentos: Isento. (Conforme Tabela II - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, Número 2, Inciso III, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar nº 156 de 15/05/1997 c/c o entendimento do artigo 666, parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC)). Selo de fiscalização: Isento. Total: Isento. Selo de fiscalização: CML24924-CTFN. Bel. Welinton Luiz Severiano, o Oficial Registrador Designado (Portaria Nº. 22/2016):

**AV-3-2.481** - Garuva/SC, 05 de Agosto de 2016.- **AVERBAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL E DADOS CONSTANTES DO CCIR:** Averba-se através de autorização concedida pela(o)s proprietária(o)s JOÃO CARLOS TREIS e sua esposa DILMA OLINGER TREIS, abaixo qualificada(o)s, tendo sido, neste ato, representados por seu bastante procurador, o Senhor **JOSÉ PEDRO TREIS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 11/12/1938, portador da Carteira de Identidade nº 60.027-0-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 003.876.739-20, com escritório profissional na Rua Do Príncipe, nº 330, Sala 012, bairro Centro, na cidade de Joinville/SC, através da Procuração Pública lavrada em data de 17/12/1998 pelo 3º Tabelionato de Notas e 2º Ofício de Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Joinville/SC - Tabelião Willian Garcia de Souza, às folhas 035/036 do Livro nº 0460, e por meio da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em data de 07 de Julho de 2016 pelo 2º Tabelionato de Notas e 3º Ofício de Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Joinville/SC - Tabeliã Ruth Silva, às folhas 120/122vº do Livro nº 0710, devidamente instruída(o)s nos termos do artigo 616, §3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) c/c o artigo 246, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), a **denominação do imóvel, o código do imóvel e os dados constantes do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR)**, em conformidade com o disposto no artigo 674, inciso II, e o artigo 688, §1º, ambos, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) c/c o artigo 176, §1º, inciso II, item "3", letra "a" da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), tendo sido, para isso, apresentado o relacionado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (2010/2011/2012/2013/2014) nº 05256810169, emitido em data de 01 de Dezembro de 2014 em nome do Declarante **JOÃO CARLOS TREIS**, tendo sido gerado em data de 05 de Agosto de 2016 através do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, confirmando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado sob o código do imóvel rural nº **801.046.002.267-8**, tendo ainda, como dados constantes do relativo documento: **Denominação do Imóvel Rural** - Não informado / **Área Total (ha)** - 130,0000 / **Classificação Fundiária:** Média Propriedade Improdutiva / **Data do Processamento da Última Declaração** - 08/11/2002 / **Área Certificada** - 0,0000 / **Indicações Para Localização do Imóvel Rural** - Estrada do Alto Quiriri Sn / **Município Sede do Imóvel Rural** - GARUVA / **UF** - SC / **Módulo Rural (ha)** - 10,0000 / **Nº Módulos Rurais** - 10,40 / **Módulo Fiscal (ha)** - - / **Nº Módulos Fiscais** - 10,8300 / **FMP (ha)** - 2,00, e ainda, no mesmo entendimento, com a relativa Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - Código de controle nº F5B5.96D8.2883.96DD, emitida em data de 13/06/2016 pela Secretaria da Receita Federal do

Continua na ficha 02 ...

Matrícula Nº - **2.481** - Data: **05 de Agosto de 2016.**  
 Brasil (NIRF - 4.765.271-3), conforme comprova documentação arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 4.317 de 08/07/2016. Emolumentos: R\$ 92,20. (Conforme Tabela II - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, Número 2, Inciso II e Nota 2ª do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar nº 156 de 15/05/1997). Selo de fiscalização: R\$ 1,70. Total: R\$ 93,90. Selo de fiscalização: EIW81256-V2L1. Bel. Welinton Luiz Severiano, o Oficial Registrador Designado (Portaria Nº. 22/2016):

**AV-4-2.481** - Garuva/SC, 05 de Agosto de 2016.- **AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO E CASAMENTO:** Averba-se através de autorização concedida pela(o)s proprietária(o)s JOÃO CARLOS TREIS e sua esposa DILMA OLINGER TREIS, abaixo qualificada(o)s, tendo sido, neste ato, representados por seu bastante procurador, o Senhor JOSÉ PEDRO TREIS, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 11/12/1938, portador da Carteira de Identidade nº 60.027-0-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 003.876.739-20, com escritório profissional na Rua Do Príncipe, nº 330, Sala 012, bairro Centro, na cidade de Joinville/SC, através da Procuração Pública lavrada em data de 17/12/1998 pelo 3º Tabelionato de Notas e 2º Ofício de Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Joinville/SC - Tabelião Willian Garcia de Souza, às folhas 035/036 do Livro nº 0460, e por meio da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em data de 07 de Julho de 2016 pelo 2º Tabelionato de Notas e 3º Ofício de Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Joinville/SC - Tabelião Ruth Silva, às folhas 120/122vº do Livro nº 0710, devidamente instruída(o)s nos termos do artigo 616, §3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) c/c o artigo 246, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), as suas qualificações pessoais e o seu casamento, em conformidade com o artigo 688, §§1º e 6º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) c/c o disposto no artigo 176, §1º, inciso II, item "4", letra "a", da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), tendo sido, para isso, apresentado os relacionados documentos pessoais informando a completa identificação dos titulares de direito real da propriedade, como sendo: JOÃO CARLOS TREIS, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº 487.432-3-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 370.084.989-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com DILMA OLINGER TREIS, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1.583.487-SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 860.318.309-06, residentes e domiciliados na Rua 28 de Agosto, nº 1.902, apartamento nº 1, bairro Centro, na cidade de Guaramirim/SC, conforme comprova documentação arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 4.317 de 08/07/2016. Emolumentos: 92,20. (Conforme Tabela II - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, Número 2, Inciso II e Nota 2ª do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar nº 156 de 15/05/1997). Selo de fiscalização: R\$ 1,70. Total: R\$ 93,90. Selo de fiscalização: EIW81253-8BO5. Bel. Welinton Luiz Severiano, o Oficial Registrador Designado (Portaria Nº. 22/2016):

**R-5-2.481** - Garuva/SC, 05 de Agosto de 2016.- **TRANSMITENTES:-** JOÃO CARLOS TREIS e sua esposa DILMA OLINGER TREIS, retro qualificada(o)s, tendo sido, neste ato, representados por seu bastante procurador, o Senhor JOSÉ PEDRO TREIS, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 11/12/1938, portador da Carteira de Identidade nº 60.027-0-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 003.876.739-20, com escritório profissional na Rua Do Príncipe, nº 330, Sala 012, bairro Centro, na cidade de Joinville/SC, através da Procuração Pública lavrada em data de 17/12/1998 pelo 3º Tabelionato de Notas e 2º Ofício de Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Joinville/SC - Tabelião Willian Garcia de Souza, às folhas 035/036 do Livro nº 0460. **ADQUIRENTE:-** JOSÉ PEDRO TREIS, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 11/12/1938, portador da Carteira de Identidade nº 60.027-0-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 003.876.739-20, com escritório profissional na Rua Do Príncipe, nº 330, Sala 012, bairro Centro, na cidade de

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
 CNPJ 08.001.072/0001-65  
 Garuva - Santa Catarina

Continuação da Matrícula Nº - 2.481 -

- Ficha Nº 02v -

Joinville/SC. **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em data de 07 de Julho de 2016 pelo 2º Tabelionato de Notas e 3º Ofício de Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Joinville/SC - Tabeliã Ruth Silva, às folhas 120/122vº do Livro nº 0710. **VALOR:-** R\$ 39.912,57 (trinta e nove mil, novecentos e doze reais e cinquenta e sete centavos), impugnado para o valor de R\$ 51.500,00 (cinquenta e um mil e quinhentos reais), conforme o Documento de Arrecadação Municipal do ITBI - Setor de Tributação - Secretaria Municipal de Administração (PROCESSO 69/2016), emitido em data de 28/06/2016 pela Prefeitura Municipal de Garuva/SC, nos termos do artigo 502, inciso I, parágrafos 2º e 3º do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC). O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor total de R\$ 1.308,08 (um mil, trezentos e oito reais e oito centavos), no Banco Bradesco S/A, em data de 28/06/2016, conforme autenticação nº 881. Foi recolhido o FRJ no valor total de R\$ 103,00 (cento e três reais), no Banco Bradesco S/A, em data de 28/06/2016, conforme autenticação nº 884 e Consulta de Situação de Boletão extraída em data de 05/08/2016 através do site do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina ([www.tjsc.jus.br](http://www.tjsc.jus.br)), comprovando o respectivo pagamento. (Boletão/Nosso Número - 0000.50020.1240.4134). **CERTIDÕES:** Certidão Positiva de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel, expedidas em data de 30/06/2016 pelo Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Cidade e Comarca de Joinville/SC; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (2010/2011/2012/2013/2014); Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - Código de controle nº F5B5.96D8.2883.96DD, emitida em data de 13/06/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (NIRF - 4.765.271-3); Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (Cadastro Ambiental Rural), cadastrado em data de 15 de Junho de 2016, às 09:28:57 horas, contendo o Registro no CAR: SC-4205803-DE02.03B3.ADD1.48F7.A370.9E09.3292.3236, em conformidade com o disposto no artigo 29, §3º, da Lei Federal nº 12.651/12 (Código Florestal); Certidão Negativa de Débito sob o nº 5903177, emitida em data de 04/07/2016 pelo IBAMA (JOÃO CARLOS TREIS); Certidão Negativa de Débito sob o nº 5903167, emitida em data de 04/07/2016 pelo IBAMA (DILMA OLINGER TREIS); Relatório de Consulta de Indisponibilidade (Data e hora da pesquisa: 05/08/2016 às 17:04:48 / Responsável pela consulta: Altair de Oliveira Junior / Número do CPF pesquisado: 370.084.989-34 / Nome: João Carlos Treis / RESULTADO: NEGATIVO / Código HASH: 142c.b0dd. 8cee.4ec8. 01bc.b0a4. e984.1b59. 3a8f.58fa), extraída em data de 05/08/2016, através da consulta simples no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens ([www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)), comprovando o resultado **NEGATIVO (JOÃO PEDRO TREIS)**; Relatório de Consulta de Indisponibilidade (Data e hora da pesquisa: 05/08/2016 às 17:04:19 / Responsável pela consulta: Altair de Oliveira Junior / Número do CPF pesquisado: 860.318.309-06 / Nome: Dilma Olinger Treis / RESULTADO: NEGATIVO / Código HASH: e7ee.14c8. a9da.7bee. 2e7d.d33e. a492.eb5c. b493.34b4), extraída em data de 05/08/2016, através da consulta simples no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens ([www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)), comprovando o resultado **NEGATIVO (DILMA OLINGER TREIS)**. A emissão da **Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI)**, será cumprida no prazo regulamentar, conforme observa o artigo 460 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) e o artigo 2º, parágrafo 3º, inciso II, letra "e", da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 4.317 de 08/07/2016. Emolumentos: R\$ 270,77. (Conforme Tabela II - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, Número 1, Inciso I e Notas 1ª e 2ª do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar nº 156 de 15/05/1997). Selo de fiscalização: R\$ 1,70. Total: R\$ 272,47. Selo de fiscalização: EIW81261-EFHO. Bel. Welinton Luiz Severiano, o Oficial Registrador Designado (Portaria Nº. 22/2016):

**AV-6-2.481** - Garuva/SC, 06 de Outubro de 2016.- **CANCELAMENTO DE ÔNUS (HIPOTECA DE 1º GRAU):** Averba-se através de requerimento datado em 29 de Setembro de 2016 e assinado pela(o)s Credores JOÃO CARLOS TREIS e sua esposa DILMA OLINGER TREIS, neste ato,

Continua na ficha 03

Matrícula Nº - 2.481 - Data: 05 de Agosto de 2016.

representada(o)(s) por seu bastante procurador, o Senhor JOSÉ PEDRO TREIS, toda(o)(s) retro qualificada(o)(s), através da Procuração Pública lavrada em data de 17/12/1998 pelo 3º Tabelionato de Notas e 2º Ofício de Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Joinville/SC - Tabelião Willian Garcia de Souza, às folhas 035/036 do Livro nº 0460, devidamente instruída(o)(s) nos termos do artigo 616, §1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) c/c o artigo 250, inciso III, da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), tendo sido, ainda, apresentado o relacionado Instrumento Particular de Autorização Para Baixa de Hipoteca, emitido em data de 29 de Setembro de 2016 - relativo à pertinente Escritura Pública de Confissão de Dívida e Hipoteca lavrada em data de 28.06.1983 pelo Cartório Distrital do Boa Vista na Cidade e Comarca de Joinville/SC - Tabelião Ruy Meyer, às folhas 052/052vº do Livro nº 12(CD) - pela(o)(s) Credores JOÃO CARLOS TREIS, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº 487.432-3-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 370.084.989-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com DILMA OLINGER TREIS, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1.583.487-SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 860.318.309-06, residentes e domiciliados na Rua 28 de Agosto, nº 1.902, apartamento nº 1, bairro Centro, na cidade de Guaramirim/SC, neste ato, representada(o)(s) por seu bastante procurador, o Senhor JOSÉ PEDRO TREIS, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 11/12/1938, portador da Carteira de Identidade nº 60.027-0-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 003.876.739-20, com escritório profissional na Rua Do Príncipe, nº 330, Sala 012, bairro Centro, na cidade de Joinville/SC, através da Procuração Pública lavrada em data de 17/12/1998 pelo 3º Tabelionato de Notas e 2º Ofício de Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Joinville/SC - Tabelião Willian Garcia de Souza, às folhas 035/036 do Livro nº 0460, declarando, que o credor retro descrito: "Vem através do presente, declarar que autoriza a baixa da hipoteca dos imóveis a seguintes descritos - Hipoteca AV-1 da matrícula 2.481 do Serviço Registral da Comarca de Garuva(SC).", autorizando, deste modo, o cancelamento total do ônus existente na Averbação AV-1-2.481 desta matrícula (registro anterior R-1 da matrícula anterior sob nº 32.086 do 1º CRI de Jlle/SC), nos moldes do disposto no artigo 167, inciso II, nº 02 c/c os artigos 248, 249 e 251, inciso I, todos da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e os artigos 320 e 1.500 da Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil Brasileiro), conforme comprova documentação arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 4.424 de 03/10/2016. Emolumentos: R\$ 92,20. (Conforme Tabela II - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, Número 2, Inciso II e Nota 2ª do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar nº 156 de 15/05/1997). Selo de fiscalização: R\$ 1,70. Total: R\$ 93,90. Selo de fiscalização: EKR56590-52DW. Bel. Welinton Luiz Severiano, o Oficial Registrador Designado (Portaria Nº. 22/2016).

**AV-7-2.481** - Garuva/SC, 06 de Outubro de 2016. - **CANCELAMENTO DE ÔNUS (HIPOTECA DE 2º GRAU)**: Averba-se através de requerimento datado em 29 de Setembro de 2016 e assinado pela Credora TREISMIL IMÓVEIS LTDA., por meio do seu Sócio Administrador, o Senhor JOSÉ PEDRO TREIS, na forma da sua Quarta Alteração e Consolidação do Contrato Social lavrada em data de 22 de Março de 2011 e devidamente registrada sob o nº 20111025699, em data de 04 de Abril de 2011, na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC), neste ato, representada por seu bastante procurador, o Senhor JOSÉ PEDRO TREIS, toda(o)(s) retro qualificada(o)(s), através da Procuração Pública lavrada em data de 17/12/1998 pelo 3º Tabelionato de Notas e 2º Ofício de Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Joinville/SC - Tabelião Willian Garcia de Souza, às folhas 035/036 do Livro nº 0460, devidamente instruída nos termos do artigo 616, §1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) c/c o artigo 250, inciso III, da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), tendo sido, ainda, apresentado o relacionado Instrumento Particular de Autorização Para Baixa de Hipoteca, emitido em data de 29 de Setembro de 2016 - relativo à pertinente Escritura Pública de Confissão de Dívida e Segunda Hipoteca lavrada em data de

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
 CNPJ 08.001.072/0001-65  
 Garuva - Santa Catarina

Continuação da Matrícula Nº - 2.481 -

- Ficha Nº 03v -

06.09.1983 pelo Cartório Distrital do Boa Vista, na Cidade e Comarca de Joinville/SC - Tabelião Ruy Meyer, às folhas 102vº/103 do Livro nº 12(CD) - pela **Credora TREISMIL IMÓVEIS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.302.678/0001-90, situada na Rua Do Príncipe, nº 330, Sala 012 - Edifício Manchester, bairro Centro, na cidade de Joinville/SC, por meio do seu Sócio Administrador, o Senhor **JOSÉ PEDRO TREIS**, na forma da sua Quarta Alteração e Consolidação do Contrato Social lavrada em data de 22 de Março de 2011 e devidamente registrada sob o nº 20111025699, em data de 04 de Abril de 2011, na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC), neste ato, representada por seu bastante procurador, o Senhor **JOSÉ PEDRO TREIS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 11/12/1938, portador da Carteira de Identidade nº 60.027-0-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 003.876.739-20, com escritório profissional na Rua Do Príncipe, nº 330, Sala 012, bairro Centro, na cidade de Joinville/SC, através da Procuração Pública lavrada em data de 17/12/1998 pelo 3º Tabelionato de Notas e 2º Ofício de Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Joinville/SC - Tabelião Willian Garcia de Souza, às folhas 035/036 do Livro nº 0460, declarando, que o credor retro descrito: "Vem através do presente, declarar que autoriza a baixa da hipoteca dos imóveis a seguintes descritos - Hipoteca AV-2 da matrícula 2.481 do Serviço Registral da Comarca de Garuva(SC).", **autorizando, deste modo, o cancelamento total do ônus existente na Averbação AV-2-2.481 desta matrícula (registro anterior R-2 da matrícula anterior sob nº 32.086 do 1º CRI de Jlle/SC)**, nos moldes do disposto no artigo 167, inciso II, nº 02 c/c os artigos 248, 249 e 251, inciso I, todos da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e os artigos 320 e 1.500 da Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil Brasileiro), conforme comprova documentação arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 4.424 de 03/10/2016. Emolumentos: R\$ 92,20. (Conforme Tabela II - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, Número 2, Inciso II e Nota 2ª do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar nº 156 de 15/05/1997). Selo de fiscalização: R\$ 1,70. Total: R\$ 93,90. Selo de fiscalização: EKR56591-JVK2. Bel. Welinton Luiz Severiano, o Oficial Registrador Designado (Portaria Nº. 22/2016):

**R-8-2.481** - Garuva/SC, 06 de Outubro de 2016.- **TRANSMITENTE:- JOSÉ PEDRO TREIS**, solteiro, que declarou não viver em união estável com ninguém, retro qualificado. **ADQUIRENTE:- SPE ITAFENIX ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.147.627/0001-35, situada na Rua Tubalcaim Faraco, nº 85, Sala nº 605-C, bairro Centro, na cidade de Tubarão/SC, neste ato, representada por seu bastante procurador, o Senhor **JHONATA SATURNO RONSANI**, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 22/08/1981, coordenador financeiro, portador da Carteira de Identidade nº 6/R-4.075.353-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 034.526.259-07, residente e domiciliado na Rua Santo Felipe, nº 41, bairro Loteamento Carol, na cidade de Urussanga/SC, através da Procuração Pública lavrada em data de 13/09/2016 pela Escrivania de Paz do Distrito de São Gabriel da Cidade de Treze de Maio e Comarca de Jaguaruna/SC - Tabeliã Marciane Volpato Meurer, às folhas 190 do Livro nº 0004. **TÍTULO:- Compra e Venda. - FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada em data de 29 de Setembro de 2016 pelo 2º Tabelionato de Notas e 3º Ofício de Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Joinville/SC - Tabeliã Ruth Silva, às folhas 035/038vº do Livro nº 0719. **VALOR:- R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), impugnado para o valor de R\$ 51.500,00 (cinquenta e um mil e quinhentos reais)**, conforme o Documento de Arrecadação Municipal do ITBI - Setor de Tributação - Secretaria Municipal de Administração (PROCESSO 110/2016), emitido em data de 27/09/2016 pela Prefeitura Municipal de Garuva/SC, nos termos do artigo 502, inciso I, parágrafos 2º e 3º do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC). O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor total de R\$ 1.308,08 (um mil, trezentos e oito reais e oito centavos), no Banco Bradesco S/A - Agência nº 3028 (Joinville/SC), em data de 27/09/2016, conforme autenticação nº BBD3028 105 159 270916C 1.308,08R CB05. Foi recolhido o FRJ no valor total de R\$ 103,00 (cento e três reais), no Banco Bradesco S/A - Agência nº 3028 (Joinville/SC), em data de 28/09/2016, conforme autenticação nº BBD3028 105 223 280916C 103,00R CB05 e Consulta de Situação de Boleto extraída em data de 06/10/2016 através do site do Tribunal de Justiça do

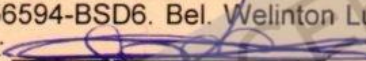
Continua na ficha 04 ...

Livro Nº 2

## REGISTRO GERAL

Ficha Nº - 04 -

Ano - 2016 -

Matrícula Nº - 2.481 - Data: 05 de Agosto de 2016.  
 Estado de Santa Catarina ([www.tjsc.jus.br](http://www.tjsc.jus.br)), comprovando o respectivo pagamento. (Boleto/Nosso Número - 0000.50020.1265.7136). **CERTIDÕES:** Certidão Positiva de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel, expedidas em data de 14/09/2016 por esta Serventia Registral; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (2010/2011/2012/2013/2014); Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - Código de controle nº F5B5.96D8.2883.96DD, emitida em data de 13/06/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (NIRF - 4.765.271-3); Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (Cadastro Ambiental Rural), cadastrado em data de 15 de Junho de 2016, às 09:28:57 horas, contendo o Registro no CAR: SC-4205803-1744.8CF6.0086.4542.9077.A27D.5574.1A04, em conformidade com o disposto no artigo 29, §3º, da Lei Federal nº 12.651/12 (Código Florestal); Certidão Negativa de Débito sob o nº 6052536, emitida em data de 14/09/2016 pelo IBAMA (JOSÉ PEDRO TREIS); Relatório de Consulta de Indisponibilidade (Data e hora da pesquisa: 06/10/2016 às 11:31:00 / Responsável pela consulta: Cleverson Pabst / Número do CPF pesquisado: 003.876.739-20 / Nome: José Pedro Treis / RESULTADO: NEGATIVO / Código HASH: 4995.3d8e. ff16.2db3. 9d63.e825. b572.ea4f. cae8.1298), extraída em data de 06/10/2016, através da consulta simples no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens ([www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)), comprovando o resultado **NEGATIVO (JOSÉ PEDRO TREIS)**. A emissão da **Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI)**, será cumprida no prazo regulamentar, conforme observa o artigo 460 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCJ/SC) e o artigo 2º, parágrafo 3º, inciso II, letra "e", da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 4.424 de 03/10/2016. Emolumentos: R\$ 270,77. (Conforme Tabela II - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, Número 1, Inciso I e Notas 1ª e 2ª do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar nº 156 de 15/05/1997). Selo de fiscalização: R\$ 1,70. Total: R\$ 272,47. Selo de fiscalização: EKR56594-BSD6. Bel. Welinton Luiz Severiano, o Oficial Registrador Designado (Portaria Nº. 22/2016): 

**AV-9-2.481 - 04 de Dezembro de 2023.- AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO JUDICIAL:** Pelo requerimento datado em 07 de Novembro de 2023 e assinado pela requerente GRIFFIN CAPITAL S/A SECURITIZADORA., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.648.478/0001-56, situada na Rua Cândido Silveira, nº 198 - 6º andar, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS, por meio de seu Sócio Administrador, o Senhor DOUGLAS RUTZEN, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 008.691.660-26, residente e domiciliado na Avenida Grécia, nº 1.000, Bloco B - Apto 401, bairro Passo da Areia, na cidade de Porto Alegre/RS, na forma das condições previstas na vigente Ata de Assembléia Geral de Constituição da Sociedade GRIFFIN CAPITAL S/A SECURITIZADORA, realizada em data de 10/09/2018 e devidamente registrada em data de 01/10/2018, sob o nº 43300062384, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul (JUCISRS), bem como, acompanhado com a correspondente Certidão emitida em data de 07 de Novembro de 2023 às 11:39:20 horas, tendo sido extraída dos Autos do Processo nº 5016195-95.2023.8.24.0075 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita no Juízo do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Tubarão - Tribunal de Justiça - Estado de Santa Catarina, onde são partes, como Exequente GRIFFIN CAPITAL S/A SECURITIZADORA (CNPJ: 31.648.478/0001-56), e como Executado(s) CERÂMICA CEDISA LTDA (CNPJ: 75.490.110/0001-88), MAURICIO GHISONI BORTOLUZZI (CPF: 889.502.719-15), MURILO GHISONI BORTOLUZZI (CPF: 607.780.679-04), PORCELLANATI REVESTIMENTOS CERÂMICOS S/A (CNPJ: 05.214.228/0001-06), REGINA GHISONI BORTOLUZZI (CPF: 006.801.839-81), SPE ITAFENIX ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (CNPJ: 18.147.627/0001-35), TB SUL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE REVESTIMENTO S/A (CNPJ: 82.584.764/0001-36), procedo a devida averbação de ajuizamento de ação judicial, em favor da exequente GRIFFIN CAPITAL S/A SECURITIZADORA, nos exatos termos do permissivo legal contido no artigo 686 do Código de

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
 CNPJ 08.001.072/0001-65  
 Garuva - Santa Catarina

Continuação da Ficha nº 041 - Nº

CNM: 105270.2.0002481-92  
- 2.481 -

Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCJ/SC) e com fundamento no artigo 799, inciso IX c/c o artigo 828, ambos da Lei Federal nº 13.105/15 (*Código de Processo Civil*), para fazer constar na presente matrícula a admissão da presente execução pela referendada M.Mº. Juiz, o Doutor ERON PINTER PIZZOLATTI, a seguir transcrita como exatamente consta das entrelinhas da respeitável certidão judicial: "[...]. **CERTIFICAMOS, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 31/10/2023 foi ajuizada a ação EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5016195-95.2023.8.24.0075 em que são partes Exequente(s): GRIFFIN CAPITAL S/A SECURITIZADORA - CNPJ: 31.648.478/0001-56 e Executado(s): CERÂMICA CEDISA LTDA - CNPJ: 75.490.110/0001-88), MAURICIO GHISONI BORTOLUZZI - CPF: 889.502.719-15, MURILO GHISONI BORTOLUZZI - CPF: 607.780.679-04, PORCELLANATI REVESTIMENTOS CERÂMICOS S/A - CNPJ: 05.214.228/0001-06, REGINA GHISONI BORTOLUZZI - CPF: 006.801.839-81, SPE ITAFENIX ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - CNPJ: 18.147.627/0001-35, TB SUL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE REVESTIMENTO S/A - CNPJ: 82.584.764/0001-36 com valor da causa: R\$ 4.028.900,17 visando Espécies de títulos de crédito, Obrigações, DIREITO CIVIL, a qual foi distribuída ao Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Tubarão e admitida pelo(a) Juiz(a) ERON PINTER PIZZOLATTI. [...].", conforme comprova documentação devidamente arquivada nesta Serventia. **É importante observar**, que a(s) parte(s) fica(m) cientificada(s) quanto as disposições normativas que exigem a consignação de seu(s) dado(s) pessoal(is) no presente ato extrajudicial, em atenção aos permissivos legais inseridos nos artigos 4º; 7º, I e II; 8º, §§1º e 5º; 11, I e II, "a"; e 23, §4º, todos da Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD). O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 9.736 de 08/11/2023. Emolumentos: R\$ 108,82 (Conforme Tabela III - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, item número 3 - AVERBAÇÃO, subitem número 3.1 - AVERBAÇÃO SEM VALOR ECONÔMICO, c/c o artigo 82, inciso III, da Lei Complementar nº 755, de 26/12/2019 - Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina, atualizada pela Resolução CM N. 18 de 12/09/2022) + FRJ R\$ 24,73 (22,73% sobre o valor dos emolumentos - Conforme Art. 10º § 2º da Lei Complementar nº 807, de 21/12/2022 - Estado de Santa Catarina) + ISS R\$ 2,18 - ((2% sobre o valor dos emolumentos) (Lei Complementar Nº 807, de 21/12/2022 - Estado de Santa Catarina c/c Lei Complementar Municipal Nº 26, de 23/12/2005)) = R\$ 108,82 + 24,73 + 2,18. Total: R\$ 135,73. Selo de fiscalização: GTF64786-F9GM. Bel. Altair de Oliveira Junior, o Oficial Registrador Substituto: \_\_\_\_\_**

**AV-10-2.481** - Garuva/SC, 07 de março de 2025. - **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** :-  
Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCJ-SC, para constar que os próximos atos envolvendo esta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 10.962 de 20/02/2025. Emolumentos: Não Incidem. Selo de fiscalização: HJL61429-F24Q. Assinado digitalmente por Cleverson Pabst - Escrevente Substituto Legal, 07/03/2025 11:38:11.

**REGISTRO DE IMÓVEIS****Livro nº 2****Registro Geral****Ficha. 05****MATRÍCULA Nº 2.481****DATA: 05 de agosto de 2016.**

**AV-11-2.481** - Garuva/SC, 07 de março de 2025. - **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**  
:- Pelo contido no Relatório recebido em data de 20/02/2025 às 10:09:00 através da **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, contendo as seguintes informações: (Status: indisponibilidade aprovada / Número do Protocolo: 202501.2718.03798937-IA-72 / Número do Processo: 0300460-44.2017.8.24.0075 / Tipo: GENÉRICA / Emissor da Ordem: COMITÊ GESTOR DO SISTEMA / SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL / SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA / TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA / FLORIANOPOLIS / CAPITAL -E.E.- VARA DE PRECATORIAS, RECUP. JUD. E FALENCIAS / CAPITAL -E.E.- VARA DE PRECATORIAS, RECUP. JUD. E FALENCIAS), e ainda, tendo sido observado por esta Serventia Registral, o respectivo **Relatório de Consulta de Indisponibilidade**, que informa: (Data e hora da pesquisa: 07/03/2025, às 11:25:15 / Número do CNPJ pesquisado: 18.147.627/0001-35 / Nome: **SPE ITAFENIX ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA** / RESULTADO: POSITIVO, extraído em data de 07/03/2025, através da consulta simples no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens ([www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)), com Código HASH: yh3yxh2qbe) comprovando o resultado **POSITIVO** da inscrição da requerida **SPE ITAFENIX ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA** (CNPJ nº 18.147.627/0001-35), procede-se à **averbação de indisponibilidade** sobre a área total do imóvel objeto desta matrícula, com fundamento no artigo 859 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) c/c o artigo 247 da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e ainda, com estrita atenção para o observado artigo 14, parágrafo 3º, do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), conforme comprova a documentação arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 10.962 de 20/02/2025. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: HJL61432-I3J6. Assinado digitalmente por Cleverson Pabst - Escrevente Substituto Legal, 07/03/2025 11:40:26.