

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls.: 0001

Ano: 2015

Matrícula Nº 14.922

Data: 28 de janeiro de 2010

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: "Um terreno urbano, sem benfeitorias, representado pelo **Lote 08 da quadra "A"** do loteamento **Condomínio Comercial São João Batista**, situado na faixa de domínio da Rodovia SC-411, bairro Cardoso, neste município e Comarca de São João Batista/SC, com **área de 1.207,50 m² (um mil duzentos e sete metros e cinquenta centímetros quadrados)**; com as medidas e confrontações seguintes: **frente a Leste**, mede 30,00 metros com a Rua Projetada "A" e **fundos a Oeste**, mede 30,00 metros com terras do Pontão dos Calçados; **lado esquerdo ao Norte**, mede 40,25 metros com o Lote 09, e **lado direito ao Sul**, mede 40,25 metros com o Lote 07".

PROPRIETARIO: **Multilog Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 09.408.965/0001-92, com sede na Rodovia SC-486, km 4, bairro Itaipava, município de Itajaí/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste **Ofício de Registro de Imóveis**, sob matrícula nº 13.482, fls. 001 do livro 2, em data de 21.01.2009. O Oficial

REG. 1 - 14.922 - Protocolo nº 34069. São João Batista, 05 de janeiro de 2011.

Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada pelo tabelião Município de São João Batista/SC, em seu livro nº 124, fls. 168/173 em 09/12/2010, a **Outorgante: Multilog Investimentos Imobiliários Ltda.**, já acima qualificada, representada no ato pelos sócios **Valdir José Tomazzi**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 221.676 SESPDC/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.867.209-91, residente e domiciliado na Travessa dos Pessegueiros, Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC e **Eduardo Ramos Gomes**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 775.657-7 SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 454.713.209-72, residente e domiciliado na Rua Bocaiúva, 2125, Centro, Florianópolis/SC, em função da dação em pagamento, transfere o imóvel objeto desta matrícula, em favor dos **Outorgados: Ana Maria Angeli Dias**, brasileira, comerciante, portadora da CNH nº 01494781217 DETRAN/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 833.794.449-87, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Daniel Dias**, brasileiro, técnico em edificações, portador da cédula de identidade RG nº 890.191-0 SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 377.994.019-15, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Geraldo, 409, Centro, São João Batista/SC. A referida dação foi avaliada em R\$ 51.700,00 (cinquenta e mil e setecentos reais). Consta apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 288722010-20025010, emitida em 14/09/2010. **Outras Condições:** as da escritura. Dou fé. O Oficial

REG. 2 - 14.922 - Protocolo nº 34537. São João Batista, 20 de abril de 2011.

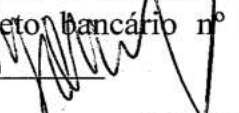
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo tabelião do município de Nova Trento, distrito de Claraíba, Comarca de São João Batista/SC em 01/04/2011, no livro nº 004, fls. 134/136; **TRANSMITENTES:** **Daniel Dias e s/m Ana Maria Angeli Dias**, já acima qualificados; **ADQUIRENTE:** **Douglas Henrique Setti**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.912.266 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.873.939-96, residente e domiciliado na Rua Joaquim Geraldo, 267, Centro, São João Batista/SC. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pela transferência da propriedade do imóvel objeto desta matrícula. **Outras condições:** as da escritura. Dou fé. O Oficial

REG. 3 - 14.922 - Protocolo nº 34574. São João Batista, 29 de abril de 2011.

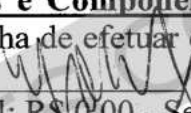
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário Empréstimo - **Capital de Giro** nº 237/1524/4630114, expedida em 29 de março de 2011. **Credor: Banco Bradesco S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP; **Emitente: Villa Real Calçados e Componentes Ltda. ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (ME) número 04.922.457/0001-04, com sede à Rua José Godinho de Jesus, 44, GP 02, Jardim São Paulo, São João Batista/SC; **Avalista: Gregor Alexandre Mázera**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.537.967-0 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.173.139-08, residente e domiciliado na Rua Hermenegildo João Zunino, 77, Centro, São João Batista/SC; **Terceiro Garantidor: Douglas Henrique Setti**, já acima qualificado. **Características da Operação:** 1) Valor do Crédito: R\$ 100.000,00; 2) Prazo da Operação: 60 meses; 3) Data para Liberação do Crédito: 29/04/2011; 4) Encargos Prefixados: 4.1) Taxa de juros efetiva: 2,00% a.m. e 26,82% a.a.; 5) Praça de Pagamento: São João Batista/SC; 6) A Emitente declara opção ao regime de Prefixação; 7) Periodicidade da Capitalização: Diária; 8) Valor do IOF: R\$ 1.832,65; 9) Quantidade das

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 14.922

Fls.: 0001v

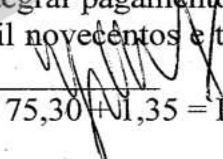
Parcelas: 60; 10) Valor da Parcela: R\$ 2.929,52; 11) Vencimento da primeira parcela: 29/05/2011; 12) Vencimento da última parcela: 29/04/2016. **Garantia:** Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). A referida cédula foi registrada também no livro 3-H as fls. 125v sob o nº 5104 em 29/04/2011. **Outras Condições:** As da Cédula. Foi recolhido o FRJ, boleto bancário nº 0000.50020.0663.1023, no valor de R\$ 300,00, em 29/04/2011. Dou fé. O Oficial 

AV. 4 - 14.922 - Protocolo nº 37134. São João Batista, 21 de dezembro de 2012.

De acordo com Ofício nº 1200/12, datado de 14/12/2012, expedido pela Vara do Trabalho de Brusque/SC, extraído dos autos nº RTOrd 0002000-02.2011.5.12.0010, onde é **Exequente: Denise Elisabete Borges Lewandowski** e **Executados: Villa Real Calçados e Componentes Ltda. ME** e outros 02, procede-se averbação para constar que, esta Serventia se abstenha de efetuar qualquer ato que importe na a **alienação** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial 

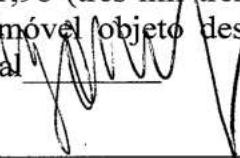
Emolumentos: R\$ 0,00 + Selo Isento: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00 - Selo: CMI35371-3DXR

R. 5 - 14.922 - Protocolo nº 37554. São João Batista, 10 de abril de 2013.

Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 02/04/2013, assinado pelo diretor de secretaria, Francisco Fernando Fuck, processo: RTOrd 0002000-02.2011.5.12.0010, do Tribunal Regional do Trabalho de Santa Catarina, Vara do Trabalho de Brusque/SC, ficando via arquivada neste Ofício de Imóveis, onde figura como **Exequente: Denise Elisabete Borges Lewandowski**, inscrita no CPF/MF sob o nº 882.332.270-72 e como **Executado: Villa Real Calçados e Componentes Ltda. ME**, inscrita no CNPJ(MF) número 04.922.457/0001-04, procede-se o registro de **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, para integral pagamento da executada no processo supracitado, no importante de R\$ 115.939,85 (cento e quinze mil novecentos e trinta e nove reais e oitenta e cinco centavos), atualizados até 01/04/2013. Dou fé. O Oficial 

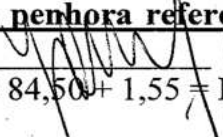
Emolumentos: R\$ 75,30 + 1,35 = R\$ 76,65 - Selo: CMI35555-44RL.

AV. 6 - 14.922 - Protocolo nº 37753. São João Batista, 16 de maio de 2013.

De acordo com Mandado de Penhora e Avaliação e Auto de Penhora, extraídos dos autos nº RTOrd 0000966-89.2011.5.12.0010 expedidos pela Vara do Trabalho de Brusque/SC em 17/01/2013 e 15/05/2013, onde é **Exequente: Cláudio Sutel Brizolla** e **Executada: Villa Real Calçados e Componentes Ltda. ME**, procede-se averbação para constar a **penhora** do imóvel objeto desta matrícula, para integral pagamento da executada no processo supracitado, no importe de R\$ 3.391,98 (três mil trezentos e noventa e um reais e noventa e oito centavos), atualizados até 01/02/2013. O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Dou fé. O Oficial 

Emolumentos: ISENTO - Selo: CMI35652-YLL7

AV. 7 - 14.922 - Protocolo nº 41956. São João Batista, 15 de maio de 2015.

Em vista da Autorização Judicial para Cancelamento de Averbação de Penhora, RTOrd nº 00020000-02.2011.5.12.0010, datada de 10/12/2014, expedida pela Vara do Trabalho Comarca de Brusque/SC, assinada pelo Juiz do Trabalho, Dra. Hélio Henrique Garcia Romero, procede-se a averbação para constar o **cancelamento da penhora referente a R. 5** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial Waldir Feliciano Goeder 

Emolumentos: R\$ 84,50 + 1,55 = R\$ 86,05 - Selo de fiscalização: DXM20219-3NCV

AV. 8 - 14.922 - Protocolo nº 42136. São João Batista, 13 de agosto de 2015.

Em vista do requerimento para Consolidação da Propriedade, apresentado pelo Banco Bradesco S.A., já qualificado, representado no ato por seu procurador ML Gomes Advogados Associados, CNPJ nº 02.906.123/0001-11, assinado por Marcia Pereira da Silva, OAB/RS 30.662, em data de 07/08/2015, procede-se a presente averbação para constar que foi devido e legalmente intimado o **Devedor Fiduciante: Douglas Henrique Setti**, já qualificado, em data de 11/12/2012. Deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuasse o pagamento da dívida, e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bem imóvel (ITBI), procede-se a transferência do

Livro Nº 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls.: 0002

Ano: 2015

Matrícula Nº Continuação da matrícula nº 14.922

imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário, **Banco Bradesco S.A.**, já qualificado, de acordo com a Alienação Fiduciária em Garantia instituída sob o R. 3 desta matrícula. **A presente transferência se da nos termos da Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária).** Valor da Consolidação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 4.500,00, pago em 03/08/2015 e FRJ boleto nº 0000.50020.1154.7956, no valor de R\$ 540,00, pago em 11/08/2015. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. Dou fé. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: 365,96 + 1,55 = R\$ 367,51 - Selo de fiscalização: DZL99631-GWUC.

AV. 9 - 14.922 - Protocolo nº 45226 - Datado de 21/03/2017.

Em vista da Autorização Judicial para Cancelamento de Averbação de Penhora, extraída do processo RT 000966-89.2011.5.12.0010, datado de 12/12/2016, expedido pela Vara do Trabalho de Brusque/SC, assinada pelo Diretor de Secretaria Francisco Fernando Fuck, onde figura como **Reclamante: Claudio Sutel Brizola** e como **Reclamado: Vila Real Calçados e Componentes Ltda - ME**, procede-se o cancelamento da penhora referente a AV. 6 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 12 de abril de 2017. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 101,40 + 1,85 = R\$ 103,25 - Selo de fiscalização: EQX24209-CTV0

AV. 10 - 14.922 - Protocolo nº 45.710 - Datado de 12/06/2017.

De acordo com requerimento apresentado pelo **Banco Bradesco S/A**, já acima qualificado, representado neste ato por sua procuradora, **Juliana Ribeiro Dias**, CPF 297.822.278-62, RG 29.226.539-6 SSP/SP, brasileira, casada, auxiliar administrativo, com endereço comercial em São Paulo/SP, conforme substabelecimento parcial de procuração, lavrado pelo 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP em 10/03/2017, Livro nº 759, página 245, apresentando atas de leilões negativos, datados de 10/01/2017 e 20/01/2017, procede-se averbação para constar os leilões negativos, tendo cumprido o que determina a Lei nº 9.514/97 em seu artigo 27, parágrafo 1º e 5º; e de acordo com termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, expedido conforme §5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, fica cancelado o gravame instituído sob R. 3 - 14.922. Dou fé. São João Batista, 14 de junho de 2017. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 101,40 + Selo Normal: R\$ 1,85 - Total: R\$ 103,25 - Selo de fiscalização: ESD15080-208T

AV. 11 - 14.922 - Protocolo nº 45.734 - Datado de 14/06/2017.

De acordo com Ofício nº 201/17 extraído dos autos nº RTOrd 0002000-02.2011.5.12.0010 expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Brusque/SC em data de 19/05/2017, procede-se averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade de bens instituída sob AV. 4 - 14.922. Dou fé. São João Batista, 16 de junho de 2017. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: ISENTO - Selo de fiscalização: EBH53327-AME5

AV. 12 - 14.922 - Protocolo nº 46.122 - Datado de 16/08/2017.

De acordo com Certidão Negativa de Imóvel nº 0732/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em data de 15/08/2017 procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se na **Rua Sello Dias, s/nº, Município e Comarca de São João Batista/SC. Inscrição Imobiliária nº 01.02.164.0245.000.000.** Dou fé. São João Batista, 18 de agosto de 2017. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 101,40 + Selo Normal: R\$ 1,85 - Total: R\$ 103,25 - Selo de fiscalização: EUA09164-PVME

R. 13 - 14.922 - Protocolo nº 46.122 - Datado de 16/08/2017.

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças (Instrumento com força de escritura pública, amparado pelo artigo 23 combinado com artigo 38, ambos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997), expedido em 22/06/2017 na cidade de Porto Alegre/RS. **Transmitente: Banco Bradesco S.A.**, já acima qualificado, representado neste ato por **Guilherme Toniazzi Ruas**, CPF 004.673.270-50, RG 1081298083 SSP/RS,

brasileiro, solteiro, advogado e Daniela Garcia Carvalho, CPF 975.961.320-49, RG 2071592055 SSP/RS, brasileiro, solteiro, advogada; **Adquirente: Indústria e Comércio de Calçados Guilhermina Santos Ltda. ME**, CNPJ 05.684.209/0001-35, com sede em Rua Fortunata Luiza Dadam, nº 65, Jardim São Paulo, São João Batista/SC, representada neste ato por Atair dos Santos, CPF 486.478.379-91, RG 1051450 SSP/SC, brasileiro, separado judicialmente, industrial, residente e domiciliado na Rua Cesar Benjamim Duarte, 144, Centro, São João Batista/SC. O vendedor vende e transfere o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). **Da concretização do negócio:** Atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão realizado em 17/04/2017, pelo Leiloeiro Oficial Liliamar Pestana Gomes, inscrito na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 168/00 o devedor fiduciante, tomou participação na disputa pela aquisição do imóvel objeto desta matrícula, confirmando sua ciência e aceitação quanto às condições contidas no edital de leilão publicado em imprensa e registrado no 3º Serviço de Registro de Título e Documento de Porto Alegre/RS, sob o nº 70.163 em 13/04/2017, no 2º Oficial de Registro de Título e Documentos da Comarca de Osaco/SP, sob o nº 316.486 em 17/04/2017 e no catálogo do leilão, apresentou lance declarado vencedor pelo Sr. Leiloeiro, assinando a respectiva ata e recibo de arrematação de imóvel. Foi recolhido ITBI (Imposto sob transmissão de bem imóvel) nº 249990000014444525-7 no valor de R\$ 2.225,00 pago em 14/08/2017. Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) nº 28346670000095232 no valor de R\$ 267,00 pago em 16/08/2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos de Imóvel nº 0732/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em data de 15/08/2017. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Código de Controle: 38C9.7E1F.CFB5.A038 emitida em 23/05/2017 válida até 19/11/2017. **Outras condições:** às do contrato. Dou fé. São João Batista, 18 de agosto de 2017. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 715,85 + Selo Normal: R\$ 1,85 - Total: R\$ 717,70 - Selo de fiscalização: EUA09165-DPIK

R. 14 - 14.922 - Protocolo nº 46.122 - Datado de 16/08/2017.

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, acima mencionado. **Devedora Fiduciante: Indústria e Comércio de Calçados Guilhermina Santos Ltda. ME**, já acima qualificada, representada neste ato por Atair dos Santos, já acima qualificado; **Credor: Banco Bradesco S.A.**, já acima qualificado. **Condições do Contrato:** 1) **Do Preço:** O imóvel objeto desta matrícula é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais), do qual R\$ 22.250,00 (vinte e dois mil duzentos e cinquenta reais), já pagos em 17/04/2017 de sinal, e o saldo remanescente de R\$ 66.750,00 (sessenta e seis mil setecentos e cinquenta reais) a ser pago mediante 12 parcelas mensais iguais e consecutivas, no valor de R\$ 5.562,50 (cinco mil quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos) cada uma, sem acréscimos, vencendo a primeira em 17/05/2017 e a última em 17/04/2018, a serem quitadas por intermédio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação; 2) **Da Confissão da Dívida:** a devedora Fiduciante declara e confessa dever a quantia de R\$ 66.750,00 ao credor; 3) **Do Prazo de Amortização da Dívida:** o prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento da última parcela, com vencimento em 17/04/2018, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas; 4) **Da Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas neste instrumento, a devedora fiduciante transfere em alienação fiduciária em garantia em favor do credor fiduciário, a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; 5) **Da Mora e Inadimplemento:** Juros de Mora: 1%; Multa Moratória: 2%. **Outras condições:** às do contrato. Dou fé. São João Batista, 18 de agosto de 2017. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 355,39 + Selo Normal: R\$ 1,85 - Total: R\$ 357,24 - Selo de fiscalização: EUA09170-7KGA

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha: 0003

Ano: 2018

Continuação da Matrícula nº 14.922.

AV. 15 - 14.922 - Protocolo nº 47.661 - Datado de 28/05/2018.

Em vista do requerimento assinado por Atair dos Santos, devidamente qualificado no R.13, datado de 25/05/2018, apresentando Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Banco Bradesco S/A., assinado por Janete A.B. Pereira de Oliveira, Cod. Func. 6.198.589 e Eli Oliveira Santos, Cod. Func. 3.087.468, datada de 07/05/2018, procede-se a averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária referente ao R. 14** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 01 de junho de 2018. O Oficial Waldir Feliciano Goedert.

Emolumentos: R\$ 104,45 + 1,90 = R\$ 106,35 - Selo de fiscalização: FCP72035-YL3T

R. 16 - 14.922 - Protocolo nº 47.882 - Datado de 27/06/2018.

TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca Sobre Dívida Futura, lavrada pelo Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São João Batista/SC, em 27/06/2018, no livro nº 137, fls. 072/075v (selo de fiscalização: EZH46616-VNTV); **Outorgante Hipotecante:** **Indústria e Comércio de Calçados Guilhermina Santos Ltda**, representada pelo seu sócio administrador Atair dos Santos, ambos já qualificados no R.13 e pelo sócio Atanázio Osmar dos Santos, CPF 479.953.949-34, CNH 02743446101 DETRAN/SC, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Vitalina do Nascimento, 44, Centro, São João Batista/SC; **Outorgado Credor:** **Banco do Brasil S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede na ST Bancário Sul, s/n Quadra 01, Bloco G, lote 32, Ed. Sede, Bairro Asa Sul, CEP 70.073-901, Brasília/DF, por sua agência situada na Rua Nereu Ramos, 222, Centro, São João Batista/SC, inscrita no CNPJ 00.000.000/1957-74, representada por Denis Lincon Colaço, CPF 042.959.329-57, CNH 02757667003 DETRAN/SC, brasileiro, casado, bancário, com endereço profissional na Rua Nereu Ramos, nº 222, Centro, São João Batista/SC. **Termos e Condições da Hipoteca:** 1) Na hipoteca ora constituída, compreender-se-ão, além do imóvel, outras benfeitorias a ele acrescida na vigência do contrato, bens todos esses que não poderão ser retirados ou inutilizados sem o consentimento do BANCO; 2) A presente hipoteca garante o pagamento de todas as obrigações contraídas e as que venham a ser contraídas, presente e futuras, pela OUTORGANTE, com o BANCO, as especulações contratuais ou cedulares estarão caracterizadas nos respectivos instrumentos até o limite global de US\$ 92.744,71 (noventa e dois mil, setecentos e quarenta e quatro dólares e setenta e um centavos de dólar dos Estados Unidos), equivalente a esta data ao valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), estará incluído no limite global mencionado no caput desta cláusula o valor apurado em moeda nacional no dia do pagamento das obrigações contratuais, mediante a aplicação de taxa de câmbio de venda do dólar dos Estados Unidos, praticada pelo BANCO neste dia, sempre de modo a satisfazer o débito em moeda estrangeira constante dos respectivos instrumentos pactuados. 3) **Garantia:** em primeira e especial hipoteca e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula; 3.1) As partes atribuem a avaliação de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) conforme laudo elaborado em 01/06/2018; 4) Os encargos financeiros, vencimento, forma e praça de pagamento das operações contratadas até o limite estabelecido na cláusula terceira, serão definidos nos instrumentos de crédito de cada operação que vier a ser contratada ao amparo da garantia hipotecária ora constituída; 5) A Outorgante e o Banco estabelecem em 18/06/2048, o vencimento da presente hipoteca, ficando no entanto expressamente ajustado que a garantia hipotecária ora constituída subsistirá integralmente enquanto não forem liquidados todos os débitos, inclusive despesas extrajudiciais e judiciais, decorrentes das operações futuras a ela vinculadas; 6) As partes acordam, também, que o valor limite para contratação de operações estabelecidas na cláusula terceira, não implica obrigatoriedade de o BANCO conceder os créditos solicitados, cuja liberação obedecerá a critérios e condições regulamentares referente a cada negócio proposto, devendo ainda atender os seguintes preceitos: 6.1) Inexistência de dívidas ou títulos protestados, ações executivas em seu desfavor, pedidos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação judicial ou extrajudicial, ou insolvência civil; 6.2) Inexistência de anotações restritivas em cadastros de inadimplentes (SERASA, CADIN, SPC, CCF, ETC.); 6.3) Ausência de concorrência de terceiros (inexistência de hipotecas em favor de outras pessoas); 6.4) Inexistência de débitos inadimplidos perante ao BANCO; 6.5) Regularidade fiscal comprovada por meio de certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativa expedida pelos órgãos fiscalizadores (SRF, Receitas Estaduais e Municipais, INSS, FGTS etc.); 6.6) No caso de empreendimentos sujeitos às normas ambientais, a comprovação do cumprimento das exigências legais; etc. 7) O valor garantido, designado por limite global, inclui o valor nominal, os encargos financeiros, e demais ônus eventualmente previstos nos instrumento (s) no crédito, inclusive aqueles

Continuação da matrícula 14.922**Folhas: 003v**

decorrentes do inadimplemento das obrigações pactuadas, bem como de todas as despesas necessárias à recuperação dos créditos do BANCO; em caso de execução; **7.1)** A constituição da presente hipoteca não impede também que possa o BANCO vir a exigir, nos créditos amparados por esta escritura, outras garantias julgadas convenientes para a segurança das operações. **8)** Em caso de redução na situação econômica-financeira da OUTORGANTE, o BANCO poderá, mediante a notificação prévia no prazo de 30 dias, alterar o valor do limite constante na cláusula terceira, bem como repactuar ou suspender a liberação do recurso; **9)** A outorgante obriga-se ainda a: **9.1)** Por sua conta, bem administrar o bem hipotecado, mantendo-o em perfeito estado de conservação; **9.2)** Providenciar nas épocas devidas, o pagamento de todos os impostos, taxas de qualquer outras tributações federais, estaduais e municipais que indicam ou venham a incidir sobre o bem gravado; **9.3)** Comunicar ao BANCO, por escrito, qualquer ocorrência que determine a redução do valor do bem gravado, providenciando o que necessário for, no prazo de 15 (quinze) dias da notificação que o banco lhe fizer; **9.4)** Segurar de imediato, quando necessário, o imóvel hipotecado, mantendo as apólices vigentes até a total liquidação das obrigações pela presente hipoteca, sempre por valor não inferior ao valor pelo qual o imóvel foi avaliado conforme cláusula oitava; **9.5)** Constar na apólice respectiva, cláusula que assegure expressamente ao credor, o direito de receber a indenização decorrente de eventual sinistro do imóvel, e de satisfazer o seu crédito com todos os acessórios, devolvendo à OUTORGANTE o saldo remanescente, se houver; **9.6)** Em caso de ocorrência de sinistro, quando da indenização, autorizar o credor a aplicar o valor da indenização na liquidação total ou parcial da dívida oriunda das obrigações garantidas pela presente hipoteca; **9.7)** Fornecer ao credor copia da respectiva apólice, em até 30 (trinta) dias após a constituição da hipoteca, e dos comprovantes de pagamento dos prêmios às épocas próprias, em até 03 (três) dias úteis após o pagamento. Consta na escritura a certidão negativa de débitos, no âmbito da RFB e da PGFN com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, código de controle: 8039.E7CA.5ECA33AA, emitida eletronicamente em 21/05/2018, válida até 17/11/2018. Consta na escritura o recolhimento do FRJ nº 28346670001183123 no valor de R\$ 680,00 pago em 26/06/2018.

Outras condições: as da Escritura. Dou fé. São João Batista, 28 de julho de 2017. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 1.360,00 + 1,90 = R\$ 1.361,90 - Selo de fiscalização: FCP73301-QBCL

AV. 17 - 14.922 - Protocolo nº 54.240 - Datado de 03/05/2021.

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202104.2914.01603940-IA-990, processo nº 00004985420205120061, fornecido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em data de 29/04/2021, procede-se a averbação para constar a **indisponibilidade de bens** sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 05 de maio de 2021. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos isentos. Selo de fiscalização: FXY66959-1B2K

AV.18 - 14.922 - Protocolo nº 62.675 - Datado de 22/07/2024.

Em vista da Certidão de Penhora, extraída dos autos nº 5015518-60.2019.4.04.7200/SC, datada de 19/07/2024, expedida pela 4ª Vara Federal de Santa Maria, Execução Fiscal, protocolo de penhora online: PH000524506, onde figura como **Exequente: Ministério da Fazenda** e como **Executado: Indústria e Comercio de Calçados Guilhermina Santos Ltda.**, procede-se **averbação de penhora** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa: R\$ 146.944,63 (cento e quarenta e seis mil, novecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e três centavos). Dou fé. São João Batista, 25 de julho de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GQI48732-O08K. + Valor do FRJ: Isento.