



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -
 Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023
 E-mail: contato@1ori.com.br
 Expediente das 09:00 às 18:00hs

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula	folha
45.777	01

Florianópolis, 03 de Janeiro de 1997

Imóvel: UMA LOJA COM SOBRE-LOJA nº 01, localizada no Térreo do Edifício COMERCIAL CENTRO EXECUTIVO MAXIM'S, situado à Av. Rio Branco nº 161, nesta Cidade, com a área realprivativa de 245,76m², área real comum de divisão proporcional de 76,67m², perfazendo 322,43 m² de área real total, ocupando 4,44% de fração ideal do terreno com a área de 1.407,00m², medindo 21,00m de frente, por 67,00m de frente aos fundos, onde confronta com propriedade dos Padres Franciscanos no lado esquerdo com Raul Sell e Stavros Kotizas; no lado direito com Rodolfo Scheidemantel; frente para a avenida acima. Proprietária: JAT ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede e foro nesta Capital, CGC nº 86.430.899/0001-06. Registro Anterior: Matrícula sob o nº 25.570 do Lº 2-RG, deste cartório. **OFICIAL:**

Maria Aparecida Ubertini
 R.1/45.777, Em 03 de Janeiro de 1997. SD

Pela CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL nº 96/01624, emitida em 23-12-1996, registrada sob o nº 3.936 do Lº 3-Registro Auxiliar; a firma JAT ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., representada por Jayme Antunes Teixeira e Marília Silva Teixeira Granemann; dá o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 45.778, em hipoteca cédular de 1º grau, ao Banco do Estado de Santa Catarina S/A - BESC, com sede nesta Capital, CGC nº 83.876.003/0001-10, representado neste ato por Raul Gonçalves d'Ávila e Mário César Peres; para garantia da dívida de R\$363.300,00 representados pela cédula acima referida, com vencimento em 19-12-1999, pagável nesta praça. Comparecendo como Avalistas: Jayme Antunes Teixeira e Nancy Silva Teixeira, CPF nº 008.728.659-91; Marília Silva Teixeira Granemann e Sandro Roberto Granemann, CPF nºs. 481.790.359-72 e 409.418.849-53, respectivamente. Constando da cédula arquivada neste cartório, as demais cláusulas e condições. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:**

Maria Aparecida Ubertini
 R.2/45.777, Em 28 de Janeiro de 1998. SD

Pela Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito Fixo, datada de 05-12-1997, lavrada às fls. 167 à 180, do Lº 300, do 4º Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles; JAT ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., na qualidade de Interviente Hipotecante, dá o imóvel desta matrícula, juntamente com os 1ºs imóveis matriculados sob os nºs. 45.801 à 45.835, 45.777/45.778, em Hipoteca de 2º grau, ao BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A, com sede e foro nesta Capital, CGC nº 83.876.003/0001-10, representado neste ato por Julio Cesar Cavallheiro e Nascione Amaro Machado, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas desta Capital, em 03-12-1997, fls. 109, do Lº 210; para garantia da dívida de JAT INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., com sede e foro nesta Capital, CGC nº 86.430.899/0001-06, representada neste ato pelos sócios, Jayme Antunes Teixeira, Nancy Silva Teixeira, Marília Silva Teixeira Granemann, Sandro Roberto Granemann; pelo valor de R\$224.000,00, pagáveis em 45 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$5.398,77 cada uma, vencendo-se a 1ª em 05-03-97, e a última em 05-12-2001 constando da escritura, a avaliação dos imóveis para efeitos do artigo 818 do código civil, que é de R\$1.871.740,14, multas e demais condições. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:**

Zoe L. Westrupp
 AV.3/45.777, Em 23 de Novembro de 1998.
 Conforme Ofício nº 98/0891, do BESC, datado de 22-05-1998, arquivado neste cartório; procede-se o **Cancelamento** do registro hipotecário, constante dos R.1 e R.2/45.777, por autorização expressa do credor. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:**

Marília M. Lages
SD
 Continua no verso.....



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - Fpolis - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -
 Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023
 E-mail: contato@1ori.com.br
 Expediente das 09:00 às 18:00hs

CONTINUAÇÃO DE MATRÍCULA Nº 45.777 fls. 01v.....

R.4/45.777, Em 23 de Novembro de 1998.

Pela **Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito Fixo**, datada de 02-09-1998, lavrada fls. 157 à 161, do Livro 325, do 4º Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles; **JAT ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, representada neste ato por seus sócios, Jayme Antunes Teixeira, Nancy Silva Teixeira e Marília Silva Teixeira Granemann, na qualidade de **Interveniente Hipotecante**, dá o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº. **45.778**, em **Hipoteca de 1º grau**, ao **Banco do Estado de Santa Catarina S/A**, com sede e foro nesta Capital, CGC nº. 83.876.003/0001-10, representado neste ato por Júlio Cesar Cavalheiro e Nascione Amaro Machado, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas desta Capital, em 03-12-97, fls. 109, do Livro 210, no cartório acima descrito; para garantia da dívida de **R\$521.000,00**, pagáveis em **57** parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$12.670,72** cada uma, vencendo-se a 1ª em 02-10-1998 e a última em 02-06-2003. Constando da escritura, a avaliação dos imóveis para efeitos do artigo 818 do código civil, que é de **R\$931.016,62**, multas e demais condições. Consta da presente escritura, o Pagamento do FRJ. Comparecendo ainda, na qualidade de **Fiadores**: Jayme Antunes Teixeira, Nancy Silva Teixeira e Marília Silva Teixeira Granemann. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL** *[Assinatura]* SD

AV.5/45.777, Em 09 de Novembro de 1999.

Pela **Escritura Pública de Dação em Pagamento**, datada de 27-10-1999, lavrada fls. 148/161, do Livro 365, do 4º Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles; procede-se o **Cancelamento** do Registro de Hipoteca constante do **R.4/45.777**, por autorização expressa da credora **Protocolo nº. 37.817** de 29-10-1999. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL** *[Assinatura]* SD

R.6/45.777, Em 09 de Novembro de 1999.

Pela **Escritura Pública de Dação em Pagamento**, datada de 27-10-1999, lavrada fls. 148/161, do Livro 365, do 4º Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles; **JAT Engenharia e Construções Ltda.**, representado por Jayme Antunes Teixeira, **dá em pagamento** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A**, com sede nesta Capital, CGC nº. 83.876.003/0001-10, representado neste ato por Júlio Cesar Cavalheiro e Janis Regina Dal Pont, conforme procuração datada de 24-09-1999, lavrada nas Notas do Cartório Luz, desta comarca, fls. 140, do Livro 224, devidamente confirmada; Avaliado em **R\$390.000,00**. Consta da presente escritura, o pagamento do FRJ. **Protocolo nº. 37.817** de 29-10-1999. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL** *[Assinatura]* SD

R.7/45.777, em 01 de Outubro de 2008.

Título: Mandado de Penhora e Avaliação nº. 80018988, datado de 12-09-2008, e **Auto de Penhora, Depósito e Avaliação**, datado de 30-09-2008, expedidos pela 2ª Vara Federal desta Capital, pelo Dr. Carlos Alberto da Costa Dias, Juiz Federal, extraído do **Processo nº. 2001.72.00.000591-4/SC**, em que é **Exequente** - **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, e **Executado** - **BESC S/A BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**. Procede-se o registro de **PENHORA** do imóvel desta matrícula, Avaliado em **R\$400.000,00**. **Valor da Dívida - R\$646.895,84**. Constando do título arquivado neste cartório, as demais condições. **Protocolo: nº. 70.712** de 30-09-2008. O referido é verdade e dou fé. A **OFICIAL** *[Assinatura]* SPD

AV.8/45.777, em 11 de Maio de 2010.

Título: OFÍCIO nº. 3110455, datado de 28-04-2010, expedido pela 2ª Vara Federal, desta Capital, assinado digitalmente por Carlos Alberto da Costa Dias, Juiz Federal; procede-se o **CANCELAMENTO** da Penhora referida no **R.7/45.777**, por determinação judicial. **Protocolo: nº 76.878** de 04-05-2010. O referido é verdade e dou fé. A **OFICIAL** *[Assinatura]* SPD

R-9/45.777: Florianópolis, 31 de agosto de 2020.

REQUERIMENTO, datado de 03-08-2020; **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS AÇIONISTAS e ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A - BESC (COMPANHIA ABERTA)**, realizadas no dia 30-09-2008; **PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO**, datado de 11-09-2008; **LAUDO DE AVALIAÇÃO e ANEXOS**. **TRANSMITENTE: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A.**, CNPJ 83.876.003/0001-10, **TRANSFERE** o imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$447.736,93**, ao **ADQUIRENTE: BANCO DO BRASIL**



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - Fpolis - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente das 09:00 às 18:00hs

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 45.777 Fls: 02

S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Torre I, Ed.BB, 15º Andar, Brasília-DF, neste ato representado por seus procuradores, LEDA MARIA HERTT GRANDE DEQUECH, brasileira, casada, Bancária, CPF 867.135.239-00, RG 5.422.102-9-SSP/PR, com endereço comercial na Avenida Sete de Setembro, 2775, 9º Andar, Rebouças, Curitiba/PR, e PEDRO SACZKOWSKI JUNIOR, brasileiro, casado, Bancário, CPF 604.489.979-91, RG 4.374.456-9-SSP/PR, com endereço comercial na Avenida Sete de Setembro, 2775, 9º Andar, Rebouças, Curitiba/PR, conforme procuração datada de 06/09/2019, lavrada às fls. 112/113 do Livro 3131 do Cartório do 5º Ofício de Notas da Comarca de Taguatinga/DF. Foi apresentado Certidão Declaratória de Não-Incidência de ITBI nº 187/2018/GMF, datada de 29-06-2020.(CL). **Protocolo:** 121.248 de 12/08/2020. Emolumentos: R\$668,00. Selos R\$2,80 - Selo de fiscalização: FXC40286-XNIZ. Dados do FRJ: FRJ: 2834.66700.0383.1296, recolhido o valor de R\$873,00, em data de 21/08/2020. O referido é verdade e dou fé. Ass.:

Ariete Lohn Ariete Lohn - Escrevente

AV-10/45.777: Florianópolis, 31 de agosto de 2020.

Certidão Cadastral com Indicação do valor venal apurado para fins de lançamento do IPTU, datada de 03-08-2020, procede-se a averbação, para fazer constar que o imóvel desta matrícula, atualmente tem o nº 354 da Avenida Rio Branco, Florianópolis-SC, e está cadastrado na PMF sob o nº 52.14.066.0560.167-163.(CL). **Protocolo:** nº 121.248 de 12/08/2020. Emolumentos R\$90,00. Selos R\$2,80. - Selo de fiscalização: FXC40295-NPSG. O referido é verdade e dou fé. Ass.:

Ariete Lohn Ariete Lohn - Escrevente



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - Fpolis - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente das 09:00 às 18:00hs

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 134.847 B.P

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, e art.41 da Lei 8.935/94.
O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula nº 45.777.
O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI.

Florianópolis-SC, 08 de fevereiro de 2021.

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias
a contar da data de expedição.

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 20,12
Selos: R\$ 2,82
Total: R\$ 22,94

