

REG. GERAL

Livro No. 2 - A L =

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SC
FLAVIO RODRIGUES MARTINS - Oficial

Fls: 1 1 4.-


Ano: 1. 9 8 8.-

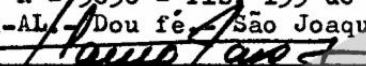
Matrícula N°. 6 6 6 6 = Data 09 DE SETEMBRO DE 1.988.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL :- UM APARTAMENTO RESIDENCIAL DE Nº 02, localizado no 2º Pavimento do Edifício denominado " EDIFÍCIO BETT ", situado nesta cidade de São Joaquim-SC., com frente para Rua Manoel Joaquim Pinto , 204, com a área total de (120,00 m2) sendo (10,00 m2) de área privativa e (110,00 m2) de área útil, cabendo-lhe uma fração ideal do terreno de (99,00 m2) ; confrontando:- frente, com a Rua Manoel Joaquim Pinto ; fundos com terras de Antonio Domingos Bett Filho; dividindo de um lado com terras de Laudelino Coral; e pelo outro lado com terras de Antonio Domingos Bett Filho .-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL :- ANTONIO DOMINGOS BETT FILHO e sua mulher ADYR DUTRA BETT, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº-6.515/77, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de São Joaquim - SC., portadores do CPF nº 005.592.379 - 87.-

REGISTRO DO IMÓVEL :- Registrado neste Ofício sob nº M - 6599 - fls. 022 do Livro 2 - A L , em 29/06/1.988 , pelo valor de Cr\$ 1.666,17 (terreno) e averbado sob nº AV-1-6599 - fls. 022 do Livro 2 - A L , em 29/06/1.988, pelo valor de Cz\$ 7.000.00 0,00 (apartamento).-


Flávio Rodrigues Martins - O f i c i a l .-

AV-1-6666 :- Faz-se esta averbação para consta que o imóvel objeto da matrícula supra, fica subordinado à todos os termos e condições da Convenção de Condomínio registrada - neste Ofício sob nº R - 5850 - fls. 133 do Livro 3 - A D, conforme consta da AV-3-6599 fls. 022 do Livro 2-AL. Dou fé, São Joaquim, 09 de Setembro de 1.988.- Flávio Rodrigues Martins:  O F I C I A L.- (Desta - sem custas) .-

R-2-6666 :- POR CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA , passado nesta cidade de São Joaquim - SC., firmado por ANTONIO DOMINGOS BETT FILHO e sua mulher ADYR DUTRA BETT, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, ele comerciante , - ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de São Joaquim - SC., ele portador da Carteira de Identidade nº RG 8/R-379.543/SSI/SC e ela da Carteira de Identidade nº RG 8/R-806.433/SSI/SC e portadores do CPF em conjunto nº 005.592.379-87, como OUTORGANTES VENDEDORES ; JOCELITO MENDES e sua mulher ROSEMERI DUTRA BETT MENDES, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 , - brasileiros, ele industrial, portador da Carteira de Identidade nº RG 8/R-964.434/SSI/SC, ela comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº RG 8/R-1.752.392/SSI/SC. e portadores dos CPF's nºs. 344.188.579-15 e 454.802.229-53 respectivamente , como OU - TORGADOS COMPRADORES , DEVEDORES E MUTUÁRIOS ; LEDIO SORATTO e sua mulher ROSANE APARECIDA BETT SORATTO ; ROBSON ANTONIO DUTRA BETT e sua mulher MARGARETH KARIN BECHTOLD - BETT ; ROBLEDO DUTRA BETT e sua mulher JOACIRA RODRIGUES DOS SANTOS BETT e IRAN DUTRA-BETT, assistido por seu pai Antonio Domingos Bett Filho, conforme Alvará Judicial extraído dos autos nº 7.577 e assinado pelo Dr. Marco Aurélio Gastaldi Buzzi - M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de São Joaquim - SC.; como INTERVENIENTES ANUENTES os quais declaram concordar expressamente com a venda ora efetuada ao seu cunhado e irmã, o que o fazem para os fins do artigo 1132 do Código Civil Brasileiro ; CARLOS ROBERTO WENGERKIEVCZ, como representante da Caixa Econômica Federal - CEF, por sua filial de Santa Catarina e ainda as Testemunhas:- LUIZ CARLOS ZANELLA e IRINEU KLOICH ; os OUTORGADOS COMPRADORES , DEVEDORES E MUTUÁRIOS, JOCELITO MENDES e sua mulher ROSEMERI-DUTRA BETT MENDES, acima qualificados , H I P O T E C A R A M - em 1ª (primeira) especial hipoteca, o imóvel ora adquirido por este instrumento, conforme " Cláusula - Primeira ", ou seja:- UM APARTAMENTO DE Nº 02, localizado no 2º Pavimento do Edifício-denominado " EDIFÍCIO BETT ", situado nesta cidade de São Joaquim - SC., com frente para a Rua Manoel Joaquim Pinto, 204, com a área total de (120,00 m2), sendo (10,00m2)

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 6 6 6 6 =Fls.: 1 1 4v.

de área privativa e (110,00 m²) de área útil, cabendo-lhe uma fração ideal do terreno de (99,00 m²) ; confrontando:- frente com a Rua Manoel Joaquim Pinto; fundos com terras de Antonio Domingos Bett Filho; dividindo de um lado com terras de Laudelino Coral; e pelo outro lado com terras de Antonio Domingos Bett Filho ; em favor da CAIXA - ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0001-04, por sua filial de Santa Catarina; para garantir a importância de Cz\$ 4.790.400,00 -- equivalente à -- 2.416,36737. OTN's , pagável naquela mesma Agência em 120 prestações, vencendo-se a primeira prestação em 30 dias após esta data (09/09/1.988), à taxa de juros NOMINAL de 8,3% e EFETIVA de 8,6231% .- As demais cláusulas e condições são as do mencionado Contrato, conforme via que fica arquivada neste Ofício e que ainda foi registrado sob nº - R - 5928 - fls. 015/018 do Livro 3 - A E. Dou fé. São Joaquim, 09 de Setembro de 1988 Flávio Rodrigues Martins: [Assinatura] OFICIAL.- (Deste - sem emolumentos).-

AV-3-6666 :- Faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto do R-2-6666 retro, fica subordinado a todos os termos e condições da Convenção de Condomínio registrada - neste Ofício sob nº R - 5850 - fls. 133 do Livro 3 - A D, conforme consta da AV-1-6666 retro.- Dou fé. São Joaquim, 09 de Setembro de 1.988.- Flávio Rodrigues Martins-Oficial: [Assinatura] OFICIAL.- (Desta - sem emolumentos).-

AV-4-6666:- Faz-se esta averbação em vista do Ofício 054/99 da 2.ª vara Federal de Criciúma - SC, devidamente assinado pela diretora de Secretaria Silvia Casagrande Viana e acompanhado de cópia da sentença proferida pelo MM Juiz Federal Dr, Jorge Antônio Maurique, do processo n.º 98.8000065-0 da 2.ª vara Federal da comarca de Criciúma - SC, para alterar no registro R-2-6666 retro, referente ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca para constar que o prazo para resgate do capital mutuado passa a ser de 180 meses, em lugar dos atuais 120 meses. Dou Fé. São Joaquim, 05 de março de 1999. Flávio Rodrigues Martins [Assinatura] OFICIAL. (desta sem emolumentos.).

AV-5-6666- Faz-se esta averbação por requerimento de Jocelito Mendes, acompanhado de uma autorização da Caixa Econômica Federal, firmada em 24.11.2005, por Almir Rogério Turra - gerente; para constar que a HIPOTECA constante no R-2-6666 retro, fica sem nenhum efeito. Dou Fé. São Joaquim, 25 de novembro de 2005. Flávio Rodrigues Martins [Assinatura] OFICIAL. (desta sem emolumentos.).

R.-6-6666: Protocolo 50460 de 09/01/2012. Por CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA Nº 40/02541-1, emitida na cidade de São Joaquim - SC, em 06.01.2012; os proprietários e hipotecantes: JOCELITO MENDES, agricultor, RG 4.669.789 SESP, CPF 344.188.579-15 e sua mulher ROSEMERI DUTRA BETT MENDES, do lar, RG 1.752.692-2, CPF 454.802.229-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Joaquim Pinto, nº 204, apto 02, centro, São Joaquim-SC; DÃO EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto do R-2-6666 retro, ou seja, UM APARTAMENTO DE Nº 02, localizado no 2º pavimento do Edifício Bett, na cidade de São Joaquim-SC, com a área total de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados); ao credor: BANCO DO BRASIL S.A, Agência São Joaquim/SC, sociedade de economia mista, CNPJ 00.000.000/0656-41, com sede em Brasília, Capital Federal; para garantir a importância de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais) com vencimento final para 30.07.2012. FORMA DE PAGAMENTO: 01 (um) parcela vencível em 30.07.2012. JUROS: 6,25% a.a. ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 6,25 (seis inteiros e vinte e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. As demais cláusulas são as da cédula registrada sob nº R-15.979 fls 042 do livro 3-CO. Dou fé. São Joaquim, 10 de janeiro de 2012. (emolumentos R\$ 434,00 + R\$ 1,30 Selo de fiscalização: COV27274-SSBR). Flávio Rodrigues Martins [Assinatura] Oficial. -

AV.-7-6666: Protocolo 51843 de 28/09/2012. Faz-se esta averbação para constar o inteiro teor do: ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 40/02541-1. EMITIDA POR JOCELITO MENDES NA DATA DE 06 DE JANEIRO DE 2012, NO VALOR DE R\$ 168.000,00 (CENTO E SESSENTA E OITO MIL REAIS); COM VENCIMENTO EM 30 DE JULHO DE 2012. FINANCIADO: JOCELITO MENDES, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em São Joaquim-SC, à Rua Manoel Joaquim Pinto, nº 204 - apto 02, Centro, CEP: 88.600-000, inscrito no CPF/MF sob o nº 344.188.579-15, portador da

- CONTINUA AS FOLHAS 086 DO LIVRO 2-CM -

REG. GERAL

Livro Nº. - 2 - C M -

REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SC
 FLAVIO RODRIGUES MARTINS - Oficial

Fis.: 086,-

Ano: 2012,-

(..... CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 114 DO LIVRO 2-AL, COM AV-7-6666.....)

cédula de identidade RG. 4669789, expedida pela SESP-SC em 08/06/2000. FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência em São Joaquim, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0656-41, representada pelo Senhor JOSE ROBERTO BORJA DE MOURA, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado em São Joaquim-SC, CEP 88.600-000, inscrito no CPF/MF sob o nº 454.585.969-00, portador da Cédula de Identidade RG nº 776.428-6, emitida pela SESP-SC em 24/04/2000. FINALIDADE: O presente instrumento tem por finalidade RETIFICAR e RATIFICAR, na forma da(s) Cláusula(s) abaixo, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02541-1, emitida pelo FINANCIADO na data de 06 de janeiro de 2012, no valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), com vencimento em 30 de julho de 2012, garantida por penhor de safra e hipoteca de imóvel urbano, e registrada no Cartório de Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Joaquim-SC em 10 de janeiro de 2012, sob o nº R-6-6666, registro auxiliar na 15.979, protocolo nº 50460 e prorrogada na data de 30 de julho de 2012, com novo vencimento em 10/09/2012. ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO: O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado neste ato, alterar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, fixando seu novo vencimento em 26/12/2012. RATIFICAÇÃO DE GARANTIA REAL: Fica ratificada a hipoteca cedular de 1º grau do imóvel urbano com as seguintes características: Localização: Rua Manoel Joaquim Pinto, nº 204 - apto 02. Área e confrontações: 120,00m² com as seguintes confrontações: CONSTANTES DA MATRICULA 6666. Título de domínio: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, matrícula nr. 6.666, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Joaquim, Estado de Santa Catarina. Assim ajustados, o FINANCIADOR e FINANCIADO declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02541-1, em todos os seus termos, cláusulas ou condições não expressamente alterados neste documento, que àquela(es) se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito; e por estarem assim de acordo, firmam este instrumento em 03 (três) vias. São Joaquim-SC, 14 de setembro de 2012. FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência em São Joaquim, estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0656-41, representada pelo Sr. JOSE ROBERTO BORJA DE MOURA, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado em São Joaquim-SC, CEP 88.600-000, inscrito no CPF/MF sob o nº 454.585.969-00, portador da Cédula de Identidade RG nº 776.428-6, emitida pela SESP-SC em 24/04/2000. FINANCIADO: JOCELITO MENDES, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em São Joaquim-SC, à Rua Manoel Joaquim Pinto, nº 204 - apto 02, Centro, CEP: 88.600-000, inscrito no CPF/MF nº 344.188.579-15, portador da cédula de identidade R.G. 4669789, expedida pela SESP-SC em 08/06/2000. Assino também este Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, na qualidade de cônjuge de JOCELITO MENDES, para declarar o meu consentimento à constituição da garantia descrita na cláusula "Ratificação das Garantias Reais", a qual abrangerá a totalidade dos referidos bens, sem exclusão da parte integrante da minha meação. ROSEMERI DUTRA BETT MENDES, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, do lar, residente e domiciliada à Rua Manoel Joaquim Pinto, nº 204 - apto 02, Centro, no município de São Joaquim-SC, portadora da cédula de identidade nº 1752692-2 expedida pela SSP/SC em 19/03/2004 e inscrita no CPE sob o nº 454.802.229-53. Dou fé. São Joaquim, 01 de outubro de 2012. (emolumentos R\$ 71,30). Flávio Rodrigues Martins Oficial.-

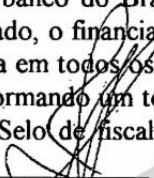
AV.-8-6666: Protocolo 52721 de 21/02/2013. Faz-se esta averbação por requerimento de JOCELITO MENDES, acompanhado de uma Baixa de Registro do Banco do Brasil, emitido na cidade de São Joaquim, em 21.02.2013, firmado por Jose Roberto Borja de Moura - Gerente, para CANCELAR o R-6-6666 e AV-7-6666 fls 114 do livro 2-AL, que ficam sem nenhum efeito. Dou fé. São Joaquim, 22 de fevereiro de 2013. (emolumentos R\$ 75,30). Flávio Rodrigues Martins Oficial.-

R.-9/6666: Em 16 de maio de 2013. **HIPOTECA.** Pela Cédula Rural Hipotecária Nº 40/02804-6, emitida em 06 de maio de 2013, na qual figura como **EMITENTE: JOCELITO MENDES** e sua cônjuge **ROSEMERI DUTRA BETT MENDES**, ambos já qualificado anteriormente, faço constar que fica a área de **120,00m²** (cento e vinte metros quadrados), ou seja, o imóvel objeto desta matrícula HIPOTECADA em **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros em favor do **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, agência São Joaquim/SC, sociedade de economia mista, CNPJ 00.000.000/0656-41, com sede em Brasília, Capital Federal, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 178.178,12** (cento e setenta e oito mil cento e setenta e oito reais e doze centavos), com vencimento final para 15 de maio de 2021. Apresentou e ficou arquivada Certidão Negativa de Débitos nº 410 com validade até 11.08.2013. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula rural. Referencia aos demais livros: R-16.782 fls 263 do livro 3-CQ. **PROTOCOLO:** Nº 53.191 de 14/05/2013. Emolumentos: Registro de cédulas e notas de crédito rural e cédulas de produto rural: R\$ 490,00 + R\$ 1,35. Selo de fiscalização: DBQ59616-N82N). O referido é verdade e dou fé. Bel. Alessandro Rodrigo Menezes Oficial Registrador Interventor.-

- CONTINUA NO VERSO -

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 6666Fls.: 086v

AV.-10/6666: Em 16 de outubro de 2017. **PROTOCOLO:** Nº 64.334 de 11.10.2017. **ADITIVO:** Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02804-6, emitido em 02.10.2017, que tem como credor **BANCO DO BRASIL S.A**, emitente **JOCELITO MENDES** e como interveniente garantidora, **ROSEMERI DUTRA BETT MENDES**, qualificados no R-6, faço contar que o presente instrumento tem por objetivo retificar e ratificar na forma: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** O financiado e o financiador tem justo de acordado, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 15 de abril de 2022. **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 05 (cinco) parcelas anuais, vencíveis em 15.04.2018, 15.04.2019, 15.04.2020, 15.04.2021 e 15.04.2022, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados. **LIBERAÇÃO DE BENS VINCULADOS EM GARANTIA:** O financiador e o financiado, têm justo e acordado neste ato, excluir a garantia Penhor Cédular, os seguintes bens de propriedade de Jocelito Mendes, estimados em: 47 (quarenta e sete) novilhos, SRD, com idade média de 18 meses, destinados a criação, recriação e engorda, ao preço unitário de R\$ 847,00, totalizando R\$ 39.809,00. **VENCIMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** O financiado obriga-se a reconstituir os bens hipotecados, antes de decorridos 30 anos de sua constituição, no prazo que for notificado pelo banco do Brasil S/A, sob pena de vencimento antecipado da dívida. **ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, o financiado, o financiador e a interveniente garantidora, declarando não haver a intenção de novar, ratificam a Cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito. (Emolumentos: averbação sem valor R\$ 101,40 + R\$ 1,85 Selo de fiscalização: EWE72848-KOY3; Totalizando R\$ 103,25). O referido é verdade e dou fé.

Juliana Rodrigues  Oficial Interina.-

PARA SINTESE
NÃO VALE COMO CERTIDÃO