

CNM

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL  
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS  
CRICIÚMA - SC

104174.2.0073121-83

*Zaucidufalf*  
PI OFICIAL

1

**MATRÍCULA Nº 73.121**

26 de março de 2007

**IMÓVEL:** BOX DE ESTACIONAMENTO nº 15, localizado no pavimento térreo do EDIFÍCIO LA VERITA, situado nesta cidade, à Rua Humberto de Campos, nº 170. Pertence ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 12,00 m²; área de uso comum de 1,84 m²; área real global construída de 13,84 m²; fração ideal no terreno de 4,64 m², ou 0,44%. O terreno onde se assenta o referido edifício, tem a área de 1.049,39 m². Cadastro nº 947934.

**Proprietária:** PAVEI CONSTRUTORA LTDA, estabelecida nesta cidade, Rua Cassemiro Milioli, 173, CGC nº 77.859.049/0001-29.

**Título Aquitivo:** Matrícula nº 26.269, Livro nº 02, deste ofício.

**R-00001-73.121 - 26-03-2007 - Transmitente:** Pavei Construtora Ltda. **Adquirente:** PROLUB INDUSTRIA E COMERCIO DE LUBRIFICANTES E GRAXAS LTDA, situada à Avenida Manoel Delfino de Freitas, nº 665, Bairro Próspera, nesta cidade, CGC nº 95.778.262/0001-98. - **COMPRA E VENDA.** - Público de 22-03-2007, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 0467-F, fls. 087. Valor: R\$ 2.930,00. Emol. R\$ 54,77.

Dou F6.

*Zaucidufalf*

**R-00002-73.121 - 04-05-2007 - Em primeira e especial hipoteca,** Escritura Pública de Constituição de Garantia Pessoal e Real Para Empresa. **Devedora:** PROLUB INDUSTRIA E COMERCIO DE LUBRIFICANTES E GRAXAS LTDA. **Credora:** COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Rua Francisco Eugênio, nº 329, Bairro São Cristóvão, inscrita no CNPJ sob nº 33.069.766/0001-81. Público de 03-05-2007, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 0467-F, fls., 149. O valor máximo da hipoteca é de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), reajustado pela variação do IGP-M, entre a data desta escritura e a data do efetivo pagamento, o que não importa em limitação da responsabilidade dos Garantidores. A hipoteca é constituída pelo prazo de 60 (sessenta) meses (máximo de trinta anos). Os débitos em atraso serão atualizados monetariamente, acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, e demais encargos moratórios, além de multa de 10% (dez por cento). A devedora obriga-se pelas demais condições da escritura. Emol. R\$ 474,60. Dou F6.

*Zaucidufalf***Av-3-73.121 - 08 de maio de 2014.**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento emitido em 27.03.2014, assinado por Juliana Alves Maia Ruivo e Mario Antonio Gama, para constar a **incorporação** da Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga, inscrita no CNPJ sob o nº 33.069.766/0001-81, pela IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A, inscrita no CNPJ sob o nº

Continua no verso.

CNM

104174.2.0073121-83

MATRÍCULA

FOLHA

73.121

01V

**33.337.122/0001-27. Protocolo: 241.621 em 23/04/2014.** Emolumentos: R\$ 79,90. Selo DLW35943-RSCU: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *Maria do Carmo de Toledo Afonso*.

MCRT

**Av-4-73.121 - 08 de maio de 2014. Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Ipiranga Produtos de Petróleo S.A, datado de 27.03.2014, faço o **cancelamento do registro de hipoteca constante no "R-2" supra. Protocolo: 241.621 em 23/04/2014. Protocolo: 241.621 em 23/04/2014.** Emolumentos: R\$ 79,90. Selo DLW35945-NE2F: R\$ 1,45. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *Maria do Carmo de Toledo Afonso*.

MCRT

**Av-5-73.121 - 17 de abril de 2015. Alteração de razão social.**

Conforme requerimento do representante legal, instruído com a 13ª Alteração Contratual, datada de 15.03.2013, registrada na Junta Comercial sob o nº 20130688100, em 19.03.2013 a PROLUB INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LUBRIFICANTES E GRAXAS LTDA passou a designar-se **PROLUB COMÉRCIO DE LUBRIFICANTES LTDA. Protocolo: 253.886 em 26/03/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DTN03381-WALB: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti Dias*.

ADFA

**R-6-73.121 - 17 de abril de 2015. Hipoteca.**

**DEVEDOR: PROLUB COMERCIO DE LUBRIFICANTES LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 95.778.262/0001-98, situada à Rodovia Estadual Jorge Zanatta, nº 6617, Pavilhão 6 - Anel Viário, Bairro Presidente Vargas, na cidade de Içara/SC.

**CREDOR: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A,** inscrita no CNPJ sob o nº 33.337.122/0001-27, situada à Rua Francisco Eugênio, nº 329, Bairro São Cristovão, na cidade de Rio de Janeiro/RJ.

Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 001/005 do livro nº 0791, em 05.02.2015, o imóvel da presente matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 73.120 e 73.122, foi dado em 1º e especial grau de hipoteca para garantia de dívida no valor de **R\$ 900.000,00.** Juros: 1% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, e demais encargos moratórios, além de multa de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o total devido. O valor financiado será pago no prazo de 5 (cinco) anos. **FRJ:** recolhido conforme consta na escritura pública. CND's de tributos federais: apresentada. CND do INSS: apresentada. **Protocolo: 253.886 em 26/03/2015.** Emolumentos: R\$ 733,33. Selo DTN03386-B7WO: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti Dias*.

ADFA.

**Av-7-73.121 - 17 de abril de 2015. Retificação cadastro.**

Continua na ficha 02

CNM

**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**  
**1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC****104174.2.0073121-83**


Continuação da matrícula nº

**73.121**

Folha


**02F**

  
 \_\_\_\_\_  
 OFICIAL

Conforme escritura pública especificada no "R-6", retifica-se o cadastro do imóvel para o nº **947935**. **Protocolo: 253.886 em 26/03/2015**. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DTN03382-E0C4: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias .


ADFA

**Av-8-73.121 - 02 de julho de 2015. Retificação.**

Conforme Escritura Pública de Rerratificação, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 184/185 do livro nº 0805, em 19.06.2015, foi retificada a Escritura Pública de Constituição de Garantia Real para Revendedor descrita no "R-6" supra, a fim de informar que o **VALOR CORRETO** da dívida é de **R\$ 960.000,00**. **Protocolo: 256.952 em 30/06/2015**. Emolumentos: R\$ 59,23. Selo DXQ05499-PA5R: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias .


ADFA

**Av-9-73.121 - 14 de junho de 2019. Averbação Premonitória.**

Averba-se, a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 0301045-19.2019.8.24.0175, foi distribuída para a Vara Única da Comarca de Meleiro/SC no dia 16.04.2019 e admitida nessa mesma data. São partes no processo como exequente: Mz Fomento Mercantil Ltda. e executados: Prolub Indústria e Comércio de Lubrificantes e Graxas Ltda. e outros. Valor da Causa: R\$ 233.687,08. Data do valor: 16.04.2019. **Protocolo: 305.540 em 06/06/2019**. Emolumentos: R\$ 109,05. ISS: R\$ 5,45. Selo FME16748-7P3N: 1,95 Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .

MMC

**Av-10-73.121 - 07 de janeiro de 2021. Averbação Premonitória.**

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5020944-34.2020.8.24.0020 foi distribuída para a 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC no dia 03.12.2020. São partes no processo como exequente: Rafael Pelegrim e executados: Prolub Comercio de Lubrificantes Ltda e outros. Valor da Causa: R\$ 97.767,88. **Protocolo: 325.816 em 21/12/2020**. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo FZP08559-GWVW: 2,82 Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .

TV

**Av-11-73.121 - 07 de junho de 2023. Indisponibilidade.**  
**EXEQUENTE: CONSTRUTORA CASAGRANDE LTDA.**

Continua no verso.

CNM

104174.2.0073121-83

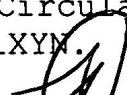
Continuação da matrícula nº

Folha

73.121

02V

**EXECUTADO: PROLUB INDUSTRIA E COMERCIO DE LUBRIFICANTES E GRAXAS LTDA** e outros.

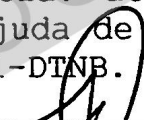
Conforme Importação dos Comunicados - ARISP, protocolo nº 202305.2418.02723585-IA-520, referente ao processo nº 5023269-45.2021.8.24.0020, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, datado de 24.05.2023, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 364.166 em 25/05/2023.** Emolumentos, ISS, FRJ e Selo: a serem pagos na baixa da indisponibilidade conforme Circular 235 de 22.08.2022 da CGJSC. **Selo de Fiscalização GRH75311-1XYM.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .

ADFA

**Av-12-73.121 - 03 de novembro de 2023. Penhora.**

**Exequente: UNIÃO - FAZENDO NACIONAL.**

**Executado: PROLUB COMÉRCIO DE LUBRIFICANTES LTDA.**

Conforme Mandado nº 720010412839, expedido em 30.08.2023, este imóvel está penhorado na execução fiscal - processo nº **5003720-85.2022.4.04.7204**, da 5ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRMAR05), por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Anderson Furlan Freire da Silva. O imóvel foi avaliado em R\$ 70.000,00. O valor da ação em 05.2023 é de R\$ 355.104,82. Depositário fiel: José Alberto Souza Mello. **Protocolo: 372.138 em 20/10/2023. Emolumentos, ISS, FRJ isentos** conforme art. 39 da Lei nº 6.830/80. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%, OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de Fiscalização GRH84251-DTNB.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos .

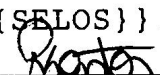
*Felipe Rodrigues Zacarias*

GMC

**Av-13-73.121 - 26 de dezembro de 2023. Penhora.**

**Exequente: ESTADO DE SANTA CATARINA.**

**Executado: PROLUB COMERCIO DE LUBRIFICANTES LTDA.**

Conforme Ofício nº 310052798881, expedido em 11.12.2023, este imóvel está penhorado na Execução Fiscal - processo nº **5000331-66.2020.8.24.0028**, do 1º Juízo da Vara de Execução Fiscal Estadual, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Volpato de Souza, juntamente com os imóveis das matrículas 73.120 e 73.122. O valor da ação é de R\$ 60.366,47. Depositário fiel: não consta no ofício. **Protocolo: 374.815 em 12/12/2023. Emolumentos, ISS, FRJ: isentos** conforme art. 39 da Lei nº 6.830/80. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de Fiscalização: {{SELOS}}**. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos .

GMC

**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**

Continuação da matrícula nº

Folha

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM

73.121

03F

104174.2.0073121-83

*Ricardo*  
 p/ OFICIAL

**Av-14-73.121 - 26 de dezembro de 2023. Ato retificador.**

Fica averbado de ofício o **Selo de Fiscalização** no ato "Av-13" supra, conforme segue:

**"Av-13-73.121 - 26 de dezembro de 2023. Penhora.**

**Exequente: ESTADO DE SANTA CATARINA.**

**Executado: PROLUB COMERCIO DE LUBRIFICANTES LTDA.**

Conforme Ofício nº 310052798881, expedido em 11.12.2023, este imóvel está penhorado na Execução Fiscal - processo nº 5000331-66.2020.8.24.0028, do 1º Juízo da Vara de Execução Fiscal Estadual, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Volpato de Souza, juntamente com os imóveis das matrículas 73.120 e 73.122. O valor da ação é de R\$ 60.366,47. Depositário fiel: não consta no ofício. **Protocolo: 374.815 em 12/12/2023. Emolumentos, ISS, FRJ:**

isentos conforme art. 39 da Lei nº 6.830/80. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de Fiscalização: GRH86032-JAD9.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos."

Era o que continha no referido ato, transcrito com as referidas e devidas retificações. **Protocolo: 375.598 em 26/12/2023. Emolumentos:** R\$ 0,00. **ISS:** R\$ 0,00. **FRJ:** R\$ 0,00. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização: GZT83876-QF1G.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *Ricardo*.

**R-15-73.121 - 26 de fevereiro de 2024. Penhora.**

**Exequente: ESTADO DE SANTA CATARINA.**

**Executado: PROLUB COMERCIO DE LUBRIFICANTES LTDA.**

Conforme Termo de Penhora, expedido em 22.02.2024, este imóvel está penhorado na Execução Fiscal - processo nº 0901615-43.2018.8.24.0028, da Vara de Execução Fiscal Estadual, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Volpato de Souza, juntamente com os imóveis das matrículas 73.120 e 73.122. O valor da ação em 10.03.2023 é de R\$ 196.098,57. Depositário fiel: não consta do auto de penhora.

**Protocolo: 377.796 em 22/02/2024. Emolumentos, ISS, FRJ:** isentos conforme art. 39 da Lei nº 6.830/80. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de Fiscalização: GRH88085-COZO.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *Felipe*.

Continua no verso.

Visualização gerada em 22/06/2026 08:32:16. Não vale como certidão.

Continuação da matrícula nº	Folha
73.121	03V

CNM

104174.2.0073121-83

GMC

**Av-16-73.121 - 22 de abril de 2025. Escrituração Eletrônica**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 398.157 em 22/04/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HLY15829-NZK2. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 22/04/2025 10:10:34.**

SEC

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização gerada em 22/06/2026 08:32:17. Não vale como certidão.

**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Continuação da matrícula nº

73.121

Folha

04F

CNM

104174.2.0073121-83

**Av-17-73.121 - 23 de abril de 2025. Indisponibilidade de bens.****EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.****EXECUTADO: PROLUB COMERCIO DE LUBRIFICANTES LTDA e outros.**

Conforme Importação dos Comunicados - CNIB, protocolo n. 202504.1616.03960757-IA-832, processo nº 0301640-86.2017.8.24.0175, que tramita perante o 4º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, datado de 16.04.2025, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel.**

**Protocolo: 398.084 em 16/04/2025. Emolumentos, ISS, FRJ e Selo:** serão pagos na baixa da indisponibilidade, conforme Circular 235 de 22.08.2022 da CGJSC. **Selo de fiscalização:** HLY17660-1D7K. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 23/04/2025 18:07:02.

LBM

**Av-18-73.121 - 15 de outubro de 2025. Cancelamento de Averbação Premonitória.**

Conforme requerimento, datado de 07.10.2025, nos termos do §5º do artigo 875 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos autos do processo nº 0301045-19.2019.8.24.0175, do 5º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento da averbação premonitória constante no "Av-9" supra. Protocolo: 406.698 em 09/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07.** (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização:** HPA20136-NIMC. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 15/10/2025 15:05:33.

LPA