

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sombrio

ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

Folhas 01 *de*

MATRÍCULA NÚMERO 31.237 SOMBRIO, 29 de dezembro de 1987.

IMÓVEL:—Um terreno urbano, situado no Balneário Belo Horizonte, distrito e município de Sombrio, com a área de trezentos e doze metros quadrados (312m²), constituído do lote número vinte (20), da quadra XXXVII, com as seguintes confrontações: ao Norte com a rua "H"; ao Sul com o lote número 05; a Leste com o lote número 19 e a Oeste com o lote número 21, medindo 12,00 metros de frente, por 26,00 metros de fundos. **Proprietário:**—MARCOS FLÁVIO PRATES DA CUNHA, brasileiro, casado com CLEUSA MARIA PRATES DA CUNHA que usam assinar MARCOS FLÁVIO MARQUES PRATES / DA CUNHA e CLEUSA MARIA FRITSCH PRATES DA CUNHA, médico, CPF. nº 049929380-00, residente e domiciliado na cidade de Torres, Rio Grande do Sul. **Título Aquisitivo** R.1-3.570 deste Cartório. O Oficial Maior *Augusto Amilton Lummertz* (Augusto Amilton Lummertz).

R.1-31.237- Sombrio, 29 de dezembro de 1987. **Transmitente:**—MARCOS FLÁVIO PRATES / DA CUNHA e sua mulher CLEUSA MARIA PRATES DA CUNHA que usam assinar MARCOS FLÁVIO MARQUES PRATES DA CUNHA e CLEUSA MARIA FRITSCH PRATES DA CUNHA, brasileiros, ele médico, CPF. nº 049929380-00, ela professora, residentes e domiciliados na cidade de Torres-RS. **Adquirente:**—SOENGE ENGENHARIA LTDA., CGC/MF. nº. 82.544.867/0001-72, com sede à Avenida Mário David Andreazza nº 410, Bairro Cidade Alta, em Araranguá-SC., representada por seu Diretor Enio Rosa de Souza. **Título:**—COMPRA E VENDA E ADITAMENTO. **Forma do Título:**—Escrituras lavradas no 1º Tabelionato da cidade de Araranguá-SC., Lº nº 300, fls.127 a 139V., em 04/09/1984 e Lº nº 354, fls V50 a 51V., em 25/05/1987, pelas Tabeliães Alice Furtado Ghizzo e Albertina Biten court Ghizzo. **Valor:**—C\$80.000,00. O Oficial Maior *Augusto Amilton Lummertz* (Augusto Amilton Lummertz).

R.2-31.237 - Sombrio, 27 de outubro de 1988. **Devedora:**—SOENGE ENGENHARIA LTDA., / acima qualificada. **Fidadores:**—ENIO ROSA DE SOUZA; NIVEA OLIVEIRA DE SOUZA; MANOEL JOVINO DE SOUZA; MARIA SALETE SANTOS DE SOUZA e NAIR ROSA DE SOUZA. **Credora:**—SUL/BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.—EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, CGC/MF. nº. 87.091.716/0001-20, com sede à rua dos Andradas nº 1276, Porto Alegre-RS., representada por seu liquidante João Batista Monteiro Rocha da Silva. **Título:**—HIPOTÉCA.— **Forma do Título:**—Termo Aditivo a Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção e Comercialização de empreendimento Imobiliário de fins residenciais e comerciais, para prorrogação de prazo, outorga de garantias hipotecárias suplementares e outras avenças, com forma de escritura pública, nos termos do § 5º do Art.61 da Lei 4.380, de 21/08/64, com a redação dada pela Lei - 5.049, de 29/06/66, assinado em 30/10/1987, pela devedora e credora. **Valor da Dívida:**—Cz\$18.706.881,69. **Data do Vencimento:**—28/02/1990. **Taxa de Juros:**—Nominal 10% a.a. e efetiva 10,472% a.a. **Objeto da Garantia:**—Em 1ª e especial hipoteca, o terreno acima descrito. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito—CND do IAPAS nº

nº 736619, Série A, emitida em 07/12/1987. O Oficial Maior Augusto Amilton Lummertz (Augusto Amilton Lummertz).

R.3-31.237 - Sombrio, 27 de outubro de 1988. Devedora: - SOENGE ENGENHARIA LTDA., retro qualificada. Fiadores: - Descritos no R.2. Credora: - SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIÁRIO S/A. - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, retro qualificada. Título: - HIPOTÉCA. Forma do Título: - Instrumento Particular de Consolidação de Dívidas Hipotecárias com Pacto Adjetivo de Hipoteca e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do § 5º do Art. 61, da Lei 4.380, de 21/08/64, com a redação dada pela Lei 5.049, de 29/06/66, assinado em 30/10/1987, pela devedora e credora. Valor da Dívida: - R\$ 50.251,004,41. Data do Vencimento: - Vinte e oito (28) meses, contados do dia 30/10/1987. Taxa de Juros: - Nominal 10% a.a. e efetiva 10,472% a.a. Objeto da Garantia: - Em 2ª hipoteca, o terreno retro descrito. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS nº 736619, Série A, emitida em 07/12/1987. O Oficial Maior Augusto Amilton Lummertz (Augusto Amilton Lummertz).

AV.4-31.237 - Sombrio, 09 de Junho de 1997. Conforme Cláusula "Décima Segunda" do Instrumento Particular de Consolidação e Confissão de Dívidas com Dação de Imóveis em Pagamento Parcial de Dívidas Hipotecárias e outras avenças, celebrado entre SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIÁRIO S/A., e SOENGE ENGENHARIA LTDA; datado de 12 de novembro de 1996, ficam CANCELADAS AS HIPOTÉCAS DOS R.2- e R.3-31.237. O Oficial Maior Augusto Amilton Lummertz (Augusto Amilton Lummertz).

AV.5-31.237 - Sombrio, 20 de maio de 2.005. De acordo com a Lei nº 10.054 de 29/12/95 e Of. nº. 009/97, datado de 10/01/97, que ficam arquivados neste Cartório, o imóvel retro descrito situa-se atualmente no distrito e município de BALNEÁRIO/ GAIVOTA-SC. O Oficial Maior Augusto Amilton Lummertz (Augusto Amilton Lummertz).

R.6-31.237 - Sombrio, 20 de maio de 2.005. Transmitente: - SOENGE ENGENHARIA LTDA, CNPJ Nº 82.544.867/0001-72, com sede na Rua Caetano Lummertz, 605, sala 01, em Araranguá-SC., representada por Abel Alves Pereira e Odoaldo Fernandes Aldado, estes representados pelo procurador Salvio Martins Colares e este por Marcos José Abbud. Adquirente: - KHAUSER INDUSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., CNPJ Nº 95.780.763/0001-09, com sede na Rua Almir Santos Miranda, 20, bairro Humaitá, em Tubarão-SC., representada por Ilton da Silva Beckhauser. Título: - COMPRA E VENDA. Forma do Título: - Escritura lavrada no Cartório de São Martinho-SC., Lº nº 0074, fls. 043/044, em 30/07/2.003, pelo Tabelião, Claudson Kindermann. Valor: - R\$ 500,00. Emol: - R\$ 50,77. Foi declarado na forma da Lei que o imóvel negociado não faz parte do ativo permanente da Empresa, ficando portanto dispensada a apresentação da CND do INSS. O Oficial Maior Augusto Amilton Lummertz (Augusto Amilton Lummertz).

R.7/31237 - Sombrio, 13 de setembro de 2013. Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, expedido em 23 de maio de 2013, pela Ilma. Diretora de Secretaria da Vara Federal

Continua na ficha 2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FOLHAS

2

Matrícula nº 31237**Sombrio, 13 de setembro de 2013**

e JEF Cível e Criminal de Tubarão/SC, Sr^a. Márcia Pickler Oenning, instruído com auto de penhora e avaliação datado de 23 de agosto de 2013, referente à ação de Execução de Fiscal número 5002557-13.2012.404.7207, na qual figura como exequente União - Fazenda Nacional e como executada Khauser Indústria Comércio Importação e Exportação Ltda, inscrita no CNPJ 95.780.763/0001-09, o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO. Valor da execução: R\$567.128,98. Depositário: Khauser Indústria Comércio Importação e Exportação Ltda. Protocolo 107.272, de 23 de agosto de 2013. Emolumentos: isento. A escrevente autorizada, Renata da Silva Rodrigues (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: CNL60950-JJQ8

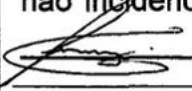
R.8/31.237 - Sombrio, 26 de dezembro de 2013. Nos termos do Ofício número 069130024161-000-002, expedido em 21 de novembro de 2013, pelo MM. Juiz Substituto da 1ª Vara da Comarca de Sombrio/SC, Dr. Stefan Moreno Schoenawa, referente aos autos da Carta Precatória - Execução Fiscal número 069-13-002416-1, na qual figura como exequente, Fazenda Nacional e como executado, Khauser Indústria e Comércio de Importação e Exportação Ltda, inscrito no CNPJ 95.780.763/0001-09, o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, não podendo, assim, ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo de Direito. Valor da causa: R\$513.305,49. Depositário: não consta. Protocolo 108.352, de 06 de dezembro de 2013. Emolumentos: isento. A escrevente, Renata da Silva Rodrigues (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: DGZ00864-B3ZX

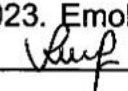
AV.9/31.237 - Sombrio, 25 de novembro de 2022. PENHORA - Nos termos do Ofício nº 310035646862 expedido em 08 de novembro de 2022, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Sombrio/SC, Dr. Stefan Moreno Schoenawa, referente aos autos da Carta Precatória Cível nº 0000537-47.2017.8.24.0069/SC, na qual figura como autora, UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e como réu, KHAUSER INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - EPP, o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO. Valor da causa: R\$2.578.551,23. Avaliação do bem: R\$5.000,00. Depositário: não consta. FRJ/SC: isento (ente público). Protocolo 150.030, de 24 de novembro de 2022. Emolumentos: isento (execução fiscal). Selo de fiscalização: (Isento). A Escrevente, Márcia Lúcio Justo (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: GOR14841-NFD0

AV.10/31.237 - Sombrio, 05 de dezembro de 2022. INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, sob protocolo nº 202010.2814.01371896-IA-000,

Continua no verso

Continuação da Matrícula: 31.237

cadastrado em 28 de outubro de 2020, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 00977001420035040202, no qual figura como emissora da ordem a 4ª Vara do Trabalho de Canoas/RS, e como parte no relatório de indisponibilidade, ALEX INDUSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA - EPP, CNPJ 95.780.763/0001-09, procedo esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. Protocolo 150.143, de 01 de dezembro de 2022. Emolumentos: isento (cobrança não incidência - Circular 235/2022 da CGJ/SC). Selo de fiscalização: isento. O Escrevente,  (Guilherme Guimarães Rosa). Selo de fiscalização: GOR14995-G8GM

Av.11/31.237 - Sombrio/SC, 05 de janeiro de 2024. Nos termos do Ofício nº 310053133231, expedido em 18 de dezembro de 2023, pela Técnica Judiciária da Vara de Execução Fiscal Estadual de Florianópolis/SC, Dra. Vanessa Volpato, por ordem do MM. Juiz de Direito, Tanit Adrian Perozzo Daltoe, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 0900100-26.2018.8.24.0075/SC, na qual comparece como exequente, ESTADO DE SANTA CATARINA, e como executado, KHAUSER INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - EPP, o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, não podendo, assim, ser alienado ou transferido sem prévia aquiescência do Juízo de Direito. Valor da causa: R\$998.090,83. Depositário: não consta. A presente averbação foi realizada consoante artigo 854, §2º do Novo Código de Normas da CGJ/SC. Protocolo: 157.990 de 19 de dezembro de 2023. Emolumentos: isento (execução fiscal). FRJ/SC: isento. ISS: isento. Substituta Legal  (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: GXW03181-1I9B

Av.12/31.237 - Sombrio/SC, 15 de abril de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, sob protocolo nº 202504.0113.03928304-IA-165, cadastrado em 01 de abril de 2025, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 00006062320125040664, no qual figura como emissor da ordem a 4ª Vara do Trabalho de Passo Fundo/RS, e como parte no relatório de indisponibilidade, ALEX INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇOES LTDA, CNPJ 95.780.763/0001-09, procedo esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. Protocolo: 167.395 de 01 de abril de 2025. Emolumentos: Não incidentes - Circular 235/2022 da CGJ/SC. FRJ/SC: Não incidente. ISS: Não incidente. A Escrevente,  (Jéssica Thayna Venancio Medeiros). Selo de fiscalização: HLG15398-UFKM.

Av.13/31.237 - Sombrio/SC, 10 de outubro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Procedo-se a presente averbação, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 171.063 de 10 de outubro de 2025 Emolumentos: Sem incidência. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Assinado digitalmente por Luis Filipe Macan Silvano, Escrevente, em: 10/10/2025 09:23:06. Selo de fiscalização: HPS68368-CN6W