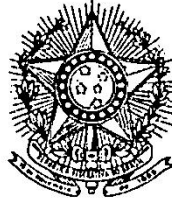


CNM:10544-5.2.0005212-08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO



RÚBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

5212

FICHA

Nº 01

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, com a área de 360,00 m², (trezentos e sessenta metros quadrados), constituído pelo lote nº 09 da quadra 86, situado no lado ímpar da Avenida Maranhão, no Bairro Bela-Vista, nesta cidade, confrontando: Frente, na extensão de 12,00 metros, com a citada rua; Fundos, na extensão de 12,00 metros, com o lote nº 12, de José Adão Alves; Lado Direito, na extensão de 30,00 metros, com o lote nº 10, de Claudio Adriano Burato e outro; Lado Esquerdo, na extensão de 30,00 metros, com o lote nº 08, de Paulo R. Mattiello e outros. = = = = =

BENFEITORIA: uma casa de madeira, coberta com telhas de barro, medindo 79,25 m². = = = = =

PROPRIETÁRIOS: VANDERLEI GONÇALVES SOBRINHO, CPF nº 760 963 359-34 e CLAUDIO GONÇALVES SOBRINHO, CPF nº 845 386 009-20, brasileiros, solteiros, militar e do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade

REGISTRO ANTERIOR: sob nº 4/6432, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Videira.-Fraiburgo, 22 de Fevereiro de 1.996.-Dou fé. - Oficial Substituto:

=====

REGISTRO 1/5212 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 060 do livro nº 57, em 08.03.95.-**TRANSMITENTES:** VANDERLEI GONÇALVES CORDEIRO e CLAUDIO GONÇALVES CORDEIRO, já qualificados, representados por Adilson Benelli, brasileiro, solteiro, operário, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 509 252 209-59, conforme procuração lavrada no referido Tabelionato, às fls. 075 do livro nº 41.-**ADQUIRENTE:** JOSÉ LORI DE CAMARGO, brasileiro, casado com IRACI FERREIRA DE CAMARGO, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, ele operador de máquinas, ela servente, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 478 098 419-04 e 674 445 989-91.-**VALOR DO CONTRATO:** R\$ 2.500,00.-**VALOR FISCAL:** R\$ 10.722,00.-**CONDIÇÕES:** As demais da escritura.-Fraiburgo, 22 de Fevereiro de 1.996.-Dou fé. Oficial Substituto:

=====

REGISTRO 2/5212 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme Instrumento Particular de Compra e Venda e Mutuo com Obrigações e Hipoteca datado de 29.04.96, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66.-**TRANSMITENTES:** JOSÉ LORI DE CAMARGO e sua mulher IRACI FERREIRA DE CAMARGO, já qualificados.-**ADQUIRENTE:** FLÁVIO GHIDINI, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 834 612 72 9-49.-**INTERVENIENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00 360 305/0001-04.-**VALOR DO CONTRATO:** R\$ 18.000,00 pagáveis da seguinte forma: R\$ 1.765,00 referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FTGS; R\$ 11.235,00 referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante R\$ 4.910,

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
5212

CNM:10544-5.2.0005212-08

CONTINUAÇÃO

OO pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento, que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos compradores.-CONDIÇÕES: As demais do contrato. OBS.: Apresentaram Guia de Recolhimento do ITBI nº 133/96 devidamente quitada, Certidões Negativas Estadual e Municipal.-Fraiburgo, 29 de Abril de 1.996.-Dou fé. Oficial Substituto: *Judied*

REGISTRO 3/5212 - **HIPOTECA**, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel-objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria) conforme Instrumento Particular com força de escritura pública já caracterizada no registro 3/5212.-CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF já qualificada.-DEVEDOR: FLÁVIO GHIDINI, também já qualificado.-VALOR DA DÍVIDA INICIAL: R\$ 11.235,00.-PRAZO: 240 meses para amortização. -TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,9000% e Efetiva 6,0621%.-PLANO DE REAJUSTE/PLANO EQUIV. SALARIAL: PES.-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema - Frances de Amortização.-VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 29 de Abril de 1.996.-ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 115,42.-CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante do presente registro todas as demais condições do referido instrumento arquivado neste Cartório.-Fraiburgo, 29 de Abril de 1.996.-Dou fé. Oficial Substituto: *Judied*

AVERBAÇÃO 4/5212 - **CANCELAMENTO** da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 3/5212, por quitação da dívida, conforme autorização da credora datada de 24.10.2006, arquivada neste ofício, ficando o referido registro, conseqüentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Prot. 22.550 de 25/10/2006. Eml.: R\$ 50,70. Fraiburgo, 20 de Novembro de 2006. Dou fé. Oficial Substituto: *Judied*

AVERBAÇÃO 5/5212 - **CASAMENTO**: Conforme requerimento datado de 27.04.2012, instruído com Certidão de Casamento nº 107771 01 55 2000 3 00003 241 0000372 23 do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Fraiburgo/SC, arquivadas neste ofício, fica averbado o casamento do proprietário Flávio Ghidini com Cristina Hepp, RG 25 3.496.854/SESP/SC, CPF 960 583 079-53, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, registrado em 03.03.2000, passando a cônjuge a assinar-se **CRISTINA HEPP GHIDINI**. Prot. 31.324 de 02/05/2012. Eml.: R\$ 71,30. Fraiburgo, 11 de Maio de 2012. Selo de fiscalização: CSD87164-G5SN. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes/JAF. Oficial Titular: *Vitória Kroetz Fernandes*

AVERBAÇÃO 6/5212 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**. Conforme requerimento datado de 01/02/2013, instruído com Certidão do Cartório Distribuição desta Comarca, emitida em 19/02/2013, foi distribuída pelos autos de nº 024.12.004208-1, a Ação Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente. **EXEQUENTE**: ARYSTA LIFESCIENCE DO BRASIL INDÚSTRIA QUÍMICA E AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ 62 182 092/0001-25, com sede em São Paulo-SP, na Rua Jundiá, nº 50, 9º andar, Bairro Paraíso. **EXECUTADO**: FLAVIO GHIDINI, já qualificado. **VALOR ATRIBUÍDO A CAUSA**: R\$ 194.658,52 (cento e noventa e quatro mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos). Prot. 33.128 de 25/03/2013. Eml.: R\$ 75,30 + Selo: R\$ 1,30. Fraiburgo, 22 de Abril de 2013. Selo de fiscalização: DBB31925-57SZ. Dou fé. (a) José Macedo de Andrade. Oficial Substituto: *Judied*

SEGUE

FICHA N.º

2-5.212-RG

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 7/5212 - PENHORA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Decisão Judicial, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, em 01/12/2021, dos Autos de Execução de Título Extrajudicial, nº 4008540-64.2013.8.26.0114, por determinação do Juiz de Direito, Dr. Eduardo Bigolin. EXEQUENTE: UPL DO BRASIL, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS S.A, CNPJ 02 974 733/0001-52, com sede na Rua José Geraldo Ferreira, nº 95, Bairro Distrito de Sousas, Campinas/SP. EXECUTADOS: FLAVIO GHIDINI, empresário, nascido em 18/07/1973, CPF 834 612 729-49, RG 2.972.926/SSP/SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com CRISTINA HEPP GHIDINI, gerente comercial, nascida em 18/01/1974, CPF 960 583 079-53, RG 3.496.854/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alagoas, nº 323, Bairro Bela Vista, Fraiburgo/SC. VALOR DA CAUSA: R\$ 12.402.561,00 (doze milhões, quatrocentos e dois mil e quinhentos e sessenta e um reais). FRJ nº 5800347810, R\$ 878,40, recolhido no via Internet Banking, autenticação nº 481D BA3 9AD 92D 802, em 23/12/2021. Prot. 56.042 de 14/12/2021. Eml.: R\$ 537,31 + Selo: R\$ 2,82 + ISS: R\$ 16,12. Fraiburgo, 27 de Dezembro de 2021. Selo de fiscalização: GJC40399-ZFY7. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

=====

REGISTRO 8/5212 - PENHORA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Termo de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo/SC, em 20/10/2023, dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0004208-92.2012.8.24.0024/SC, por determinação da Juíza de Direito, Dra. Bruna Luiza Hoffmann. EXEQUENTE: ARYSTA LIFESCIENCE DO BRASIL INDÚSTRIA QUÍMICA E AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ 62 182 092/0001-25, com sede na Rua Jundiá, nº 50, 9º e 10º andar, Bairro Paraíso, São Paulo/SP. EXECUTADO: FLAVIO GHIDINI, empresário, nascido em 18/07/1973, CPF 834 612 729-49, RG 2.972.926/SSP/SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com CRISTINA HEPP GHIDINI, gerente comercial, nascida em 18/01/1974, CPF 960 583 079-53, RG 3.496.854/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alagoas, nº 323, Bairro Bela Vista, Fraiburgo/SC. VALOR DA CAUSA: R\$ 978.715,70 (novecentos e setenta e oito mil, setecentos e quinze reais e setenta centavos). DATA DO VALOR: 11/2022. 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%. Prot. 59.877 de 01/11/2023. Eml.: R\$ 645,67 + ISS: R\$ 19,37 + FRJ: R\$ 146,76. Fraiburgo, 08 de Novembro de 2023. Selo de fiscalização: GTE07532-JCVX. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

=====