



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0026038-08

REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula Nº 26038. Baln. Camboriú, 2 de outubro de 2003.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE "C" com 59.793,23m², Desmembramento sem denominação oficial, Estaleiro Grande, Balneário Camboriú-SC; frente Sul em quatro linhas quebradas: 1ª de 70,78m (leste/oeste); 2ª de 39,68m; 3ª de 91,49m e 4ª de 64,92m, acompanhando a Estrada Municipal do Estaleiro Grande; fundos No roeste em cinco linhas quabradas: 1ª de 118,74m (Noroeste/Sudoeste) com o Travessão Geral dos Erozos; 2ª de 20,36m (Norte/Sudoeste) em curva; 3ª de 18,04m; 4ª de 21,14m e 5ª de 22,27m, acompanhando a Estrada Municipal do Estaleiro Grande; Later al Nordeste de 433,70m em terras de Hermani Aristides Palumbo e, Sudoeste de 216,36m em terras de Ozoria Maria Mafra.

Proprietário: OLÍMPIO GERMANO ROSA, brasileiro, aposentado, C PF-050.892.639-49, RG-4R-36.224-SC, viúvo, Balneário Camboriú -SC.

Registro anterior: M-25652, L-2, F.01, 14.07.2003. Dou fé.

-A Registradora.

R-1-M-26038. Protocolo 31030. BC, 02 de outubro de 2003. COMPRA E VENDA: Escritura Pública, L-262, F.090/091/092, 01.1 0.2003, 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC; Valor: R\$14.000,00/R\$209.000,00-(FRJ); Transmittente: proprietário; Adquirentes: VANDERSON VENDRAME, brasileiro, empresário, CPF-186.702.619-87, RG-746.054-PR, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da LF-6515/77 com CRISTINA MARA PUCCI VENDRAME, brasileira, empresária, CPF-015.104.759-66, R G-4.804.649-3-SC, Rua Bolívia, n.216/601, Blumenau-SC. Documento arquivado. Dou fé.

-A Registradora.

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º
Ofício do Registro de Imóveis, face Correição
Extraordinária em 14/09/2004.

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juiz Corregedora

R.2-26038, 20 de fevereiro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Anexo a Cédula de Crédito à Exportação Nº 32.195 de 15.01.2013 e Aditivo datado de 14.02.2013.-

Emitente/Devedor: MARES IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 08.411.740/0001-22, com sede na Avenida Vereador Abrahão

... segue fls.1-verso ...

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)

Página 1 de 6 - 11/04/2024 às 14:55:22





2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0026038-08

... continuação da Matrícula nº 26038 - Registro Geral	fls.1-verso
João Francisco, nº 2600, 4º andar, sala 401-A, Bairro Dom Bosco, Itajaí-SC, CEP 88307-300.-	
Credor: <u>BANCO CITIBANK S.A.</u> , sociedade anônima fechada, CNPJ 33.479.023/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1111, 2º andar (parte), Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, CEP 01311-920.-	
Garantidores/Avalistas: VANDERSON VENDRAME, CI nº 746.054-6-SSP/PR, CPF 186.702.619-87, e sua esposa CRISTINA MARA PUCCI VENDRAME, CI nº 4.804.649-3-SSP/SC, CPF 015.104.759-66, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Atlântica, nº 1724, ap.1300, Centro, Balneário Camboriú-SC, CEP 88330-012.-	
Valor: US\$ 1,500,000.00 (hum milhão e quinhentos mil dólares norte-americanos), equivalente a R\$3.054.750,00 (três milhões, cinquenta e quatro mil e setecentos e cinquenta reais) em 15.01.2013, de acordo com a taxa de câmbio de (SPOT) R\$2,0365.-	
Prazo: 1.079 dias. Vencimento: 30.12.2015.-	
Taxa de Juros: 4,97%a.a., acrescida de LIBOR (conforme definida na cláusula 2.5 da cédula de crédito nº 32.195), de 3 meses sobre o saldo devedor do financiamento, a ser paga nas datas de vencimento especificadas na referida cédula no quadro da cláusula 2.2.-	
Objeto da Garantia: O imóvel matriculado, avaliado em R\$5.409.600,00 (cinco milhões, quatrocentos e nove mil e seiscentos reais), conforme laudo de avaliação técnica elaborado em 10.01.2013 por Juliana Albanez.-	
Obs.: Cédula de Crédito nº 32.195 registrada sob nº 1767 do livro 3 (aux.) deste 2º Ofício do Registro de Imóveis.-	
PROTOCOLO: Nº 73104 de 24/01/2013. (MB)	
Emol: R\$653,33, Selo de fiscalização: CYV91872-JYEF (R\$1,35).-	
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	
<p>Nos termos do Ofício Circular 194/2010 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina e em virtude da informatização dos atos praticados nesta Serventia, a presente matrícula de nº <u>26038</u>, continuará às fls. <u>02</u>, onde estão praticados os atos subsequentes (registros e/ou averbações).</p> <p>Balneário Camboriú, <u>21</u> de <u>05</u> de <u>2014</u>.</p> <p>Lucia Dal Pont <u>[assinatura]</u> Registradora.</p>	

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)

Página 2 de 6 - 11/04/2024 às 14:55:22





2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0026038-08

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.2
... continuação da Matrícula nº 26038		
<p>AV.3-26038, 16 de Maio de 2014.</p> <p>AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Conforme Certidão expedida em 09.05.2014 pela Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Itajaí-SC, foi distribuída em 27.02.2014 Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0300412-22.2014.8.24.0033.-</p> <p>Exequente: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12.-</p> <p>Executados: MARES IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ 08.411.740/0001-22; VANDERSON VENDRAME, CPF 186.702.619-87, e CRISTINA MARA PUCCI VENDRAME, CPF 015.104.759-66.-</p> <p>Valor da causa: R\$650.097,99.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 78857 de 15/05/2014. (MB)</p> <p>Emolumentos: R\$79,90, Selo de fiscalização: DLU22371-AIK2 R\$ 1,45.-</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia Dal Pont</i></p>		
<p>AV.4-26038, 30 de Junho de 2014.</p> <p>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Mediante requerimento da credora fiduciária (Cédula de Crédito à Exportação nº 32.195, constante do R.2) datado de 17.06.2014, procede-se a presente para constar que a devedora MARES IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, e os garantidores/avalistas VANDERSON VENDRAME e CRISTINA MARA PUCCI VENDRAME, todos qualificados no R.2, foram intimados a satisfazer a dívida vencida, através do edital publicado nos dias 26, 27 e 28 de março de 2014 no Jornal Diário do Litoral (Diarinho), e tendo em vista a não purgação da mora no prazo determinado, conforme prevê o artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor de <u>BANCO CITIBANK S.A.</u>, sociedade anônima fechada, CNPJ 33.479.023/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1111, 2º andar (parte), Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, CEP 01311-920.-</p> <p>Valor do imóvel: R\$3.660.316,22.-</p> <p>Obs.: 1) ITBI pago em 13.06.2014 no valor de R\$109.809,49, conforme Certidão de Quitação nº 17037. FRJ pago em 13.06.2014 no valor de R\$520,00, conforme boleto nº 50020.1035.0274 - Quitado. 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 79265 de 16/06/2014. (AS)</p> <p>Emolumentos: R\$346,00, Selo de fiscalização: DNG82492-NFFM R\$ 1,45.-</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia Dal Pont</i></p>		
<p>AV.5-26038, 22 de Maio de 2015.</p> <p>CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO (AV.3): Conforme requerimento da parte interessada datado de 24.04.2015, procede-se a presente averbação para cancelar o ajuizamento de execução distribuída na Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Itajaí-SC sob nº 0300412-22.2014.8.24.0033, constante da AV.3.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 83060 de 08/05/2015. (AS)</p> <p>Emolumentos: R\$84,50, Selo de fiscalização: DVS77485-2GFH R\$ 1,55.-</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia Dal Pont</i></p>		
<p>AV.6-26038, 02 de Junho de 2015.</p> <p>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Mediante requerimento do proprietário, BANCO CITIBANK S.A., datado de 24.03.2015, acompanhado do Auto Negativo de Primeiro Leilão firmado em 01.09.2014 e do Auto Negativo de Segundo Leilão firmado em 29.09.2014, ambos pelo leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 844, averbo a consolidação da propriedade plena, livre de quaisquer condições, posto que, foram cumpridas as exigências contidas no artigo 27 da Lei Federal 9514/97, e satisfeitas as condições de oferta pública, tendo sido realizados o 1º</p>		

... segue fls.2-verso ...

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)

Página 3 de 6 - 11/04/2024 às 14:55:22





2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0026038-08

... continuação da Matrícula nº 26038 - Registro Geral	fls.2-verso
e o 2º leilões sem que tenha havido licitantes.- Obs.: <i>Procuração pública lavrada em 25.08.2014, livro 10402, fls. 213/215 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, confirmada em 27.05.2015.-</i> PROTOCOLO: Nº 83212 de 21/05/2015. (JD) Emolumentos: R\$84,50, Selo de fiscalização: DWS56336-5IKF R\$ 1,55.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	
AV.7-26038, 14 de Outubro de 2015. ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: Conforme requerimento da parte interessada, citado na escritura pública datada de 16.09.2015, e Certidão de Confrontação nº 883 expedida pela municipalidade em 06.10.2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel matriculado possui as seguintes confrontações: frente a leste com a Rua Daniel Anastacio Fraga , fundos a oeste com a Rua Daniel Anastacio Fraga e com terras de VE3 Participações Ltda. (DIC 71363), estrema ao norte com terras de Mara Rubia Brattig (DIC 44530), e estrema ao sul com Rua Daniel Anastacio Fraga e com terras de quem de direito. Situado no lado direito da rua. Imóvel este cadastrado na PMBC sob DIC nº 80552.- PROTOCOLO: Nº 84484 de 16/09/2015. (AS) Emolumentos: R\$84,50, Selo de fiscalização: EAX72419-L7RY R\$ 1,55.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	
R.8-26038, 14 de Outubro de 2015. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16.09.2015, às fls.043/044V do livro 334, no 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.- Transmitente: BANCO CITIBANK S.A.- Adquirente: <u>LEONARDO LEITE CAMPOS</u> , CI nº 862258-SSP/MS, CPF 932.268.021-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com NATHALIA BUENO DE CASTRO CAMPOS, CI nº 1.352.724-SEJSP/MS, CPF 002.565.931-67, brasileiros, advogados, residentes e domiciliados na Rua Jintoku Minei, nº 45, apto.2402, Bairro Royal Park, Campo Grande-MS.- Valor: R\$250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais). ITBI sobre o valor do negócio. FRJ e emolumentos sobre R\$250.000,00.- Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 84484 de 16/09/2015. (AS) Emolumentos: R\$1100,00, Selo de fiscalização: EAX72420-N4C2 R\$ 1,55.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	
R.9-26038, 16 de Setembro de 2016. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06.09.2016, às fls.037/039 do livro 0734, no 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.- Transmitente: LEONARDO LEITE CAMPOS e NATHALIA BUENO DE CASTRO CAMPOS.- Adquirente: <u>LEONARDO BENVENUTI</u> , CI nº 4.331.032-SSP/SC, CPF 009.554.809-22, brasileiro, empresário, solteiro, maior, nascido aos 02.01.1990, residente e domiciliado na Rua 3700, nº 160, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). ITBI sobre o valor do negócio FRJ e emolumentos sobre R\$250.000,00.- Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 88311 de 09/09/2016. Emolumentos: R\$1.200,00, Selo de fiscalização: EKI51199-BNHU R\$ 1,70.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	
R.10-26038, 29 de Abril de 2021. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Instrumento Particular de 4ª Alteração do Contrato Social, datado de 05.02.2020, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina	

- continua na ficha.3 -

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)

Página 4 de 6 - 11/04/2024 às 14:55:22





2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0026038-08

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha.3
continuação da Matrícula nº 26038		
<p>em 28.02.2020 sob nº 20204748569.-</p> <p>Transmitente: LEONARDO BENVENUTTI, CI nº 4.331.032-SSP/SC, CPF 009.554.809-22, dt. nasc.: 02/01/1990 (31 anos), brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Rua 3700, nº 160, Centro, Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Adquirente: <u>LBC GESTÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI</u>, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 12.093.305/0001-74, com sede na Rua 3700, nº 160, Centro, Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Valor: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Valor atribuído para fins de FRJ e emolumentos sobre R\$500.000,00.-</p> <p>Obs.: 1) Certidão de caráter provisório de não incidência de ITBI nº 134/2021, com base no Art.3º, inciso III, da Lei Municipal 859/89, expedida pela municipalidade em 05.04.2021. 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 108339 de 12/04/2021. FRJ: 5800057954, recolhido o valor de R\$ 878,41, em data de 12/04/2021.</p> <p>Emolumentos: R\$1.611,92, Selo de fiscalização: GCZ49683-NX9N R\$ 2,82.-</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>[assinatura]</i></p>		

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrar.dor.org.br

Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)

Página 5 de 6 - 11/04/2024 às 14:55:22





2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é o inteiro teor da matrícula nº 26.038 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 11 de abril de 2024

Certidão assinada digitalmente por Lucia Dal Pont, Registradora Titular. Autoridade Certificadora SERPRORFB v3. Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.

Emolumentos: R\$ 25,16

ISS: R\$ 0,63

FRJ*: R\$ 5,71

Total: R\$ 31,50

** (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).*



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GYU32393-DQ79

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)

Página 6 de 6 - 11/04/2024 às 14:55:22

