



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

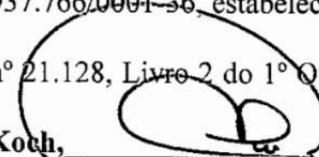
Matrícula nº **23.268**

Ficha nº 01

**IMÓVEL:** UM APARTAMENTO designado pelo número 504, localizado no Edifício Residencial Hilton Maurício, situado na Avenida Expedicionário José Pedro Coelho, Bairro Humaitá, Tubarão/SC, com área real global de 94,8792m<sup>2</sup>, área real de construção de 92,3642m<sup>2</sup>, área real privativa 82,240m<sup>2</sup>, área de uso comum de 12,6392m<sup>2</sup>, fração ideal do solo correspondendo a 3,963% do terreno.

**PROPRIETÁRIO:** PROLINCON EMPREITEIRA DE MÃO DE OBRA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.937.766/0001-36, estabelecida na Rua Tereza Martins de Brito, 172, Bairro Revoredo, Tubarão/SC.

**MATRÍCULA ANTERIOR:** Matrícula nº 21.128, Livro 2 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC.

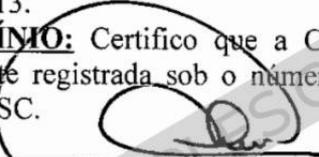
Aberta em 04/04/2013, por **Lucas Paes Koch**, , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 5,55; Selo Fiscal CZU20489-EONL: R\$ 1,35.+

**Prot. 72475** datado de 27/03/2013.

**AV.1/23.268** em 04 de abril de 2013.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico que a Convenção de Condomínio Residencial Hilton Maurício, encontra-se devidamente registrada sob o número de ordem 11.598, Livro 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão - SC.

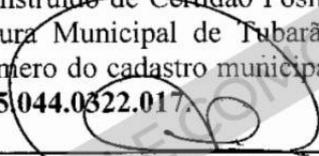
Averbado por **Lucas Paes Koch**, , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 75,30; Selo Fiscal CZU20490-391L: R\$ 1,35.+

**Prot. 73105** datado de 20/06/2013.

**AV.2/23.268** em 24 de junho de 2013.

**AVERBAÇÃO:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Juliana Regina Wall, Tabeliã Substituta do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Tubarão/SC, Livro 0424-E, Fls. 007-010, em 13/06/2013, instruída de Certidão Positiva com Efeito Negativo nº 6985, emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, em 05/06/2013, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar o número do cadastro municipal, junto ao imóvel objeto da presente matrícula de nº 23.268, que passa a ser: **01.05.044.0322.017**.

Averbado por **Lucas Paes Koch**, , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 75,30; Selo Fiscal nº DBZ38043-S2KP: R\$ 1,35.+

**Prot. 73105** datado de 20/06/2013.

**R.3/23.268** em 24 de junho de 2013.

**TÍTULO: COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE:** PROLINCON EMPREITEIRA DE MÃO DE OBRA LTDA, supraqualificada.

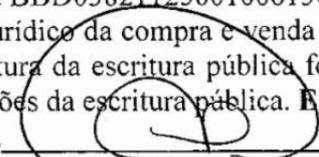
**ADQUIRENTE:** TRC TRANSPORTADORA RIO CLARO - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 08.145.566/0001-13, com sede na Avenida Santo Antonio, 232, Jardim Luciana, Santa Gertrudes/SP.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Juliana Regina Wall, Tabeliã Substituta do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Tubarão/SC, Livro 0424-E, Fls. 007-010, em 13/06/2013.

**VALOR:** R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**OBSERVAÇÕES:** **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 4.100,00, junto ao Banco Bradesco, em 10/06/2013, autenticações BBD0382112503100613C; BBD0382112502100613C; e BBD0382112501100613C. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 540,00, através de guia 0000.50020.0922.4218, junto ao Banco Bradesco, em 10/06/2013. autenticação bancária BBD0382112500100613C. Os valores recolhidos a títulos de ITBI e FRJ são correspondentes ao negócio jurídico da compra e venda de um apartamento, uma vaga de garagem e um box de depósito. No ato da lavratura da escritura pública foram apresentadas as certidões previstas em lei. Com as demais cláusulas e condições da escritura pública. **EMITIDA A DOI.**

Registrado por **Lucas Paes Koch**, , Oficial Substituto.

Continua no verso.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

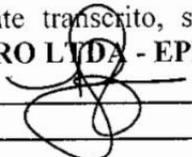
Matrícula nº **23.268**

Ficha nº 01V

Emolumentos: R\$ 980,00; Selo Fiscal nº DBZ38044-1TD5: R\$ 1,35.+

Av.4/23.268, em 14 de abril de 2016.

**RETIFICAÇÃO:** Procedo a esta averbação para retificar a denominação social da empresa TRC Transportadora Rio Claro - EPP junto ao R.3/23.268, objeto da presente matrícula de número 23.268, tendo em vista ter constado erroneamente transcrito, sendo que o correto e que passa a constar é: **TRC TRANSPORTADORA RIO CLARO LTDA - EPP.**

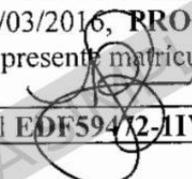
Averbado por **Bruna da Silva**, , Escrevente Substituta.

Emolumentos: Nihil ¢

Prot. 79.822, datado de 05/04/2016.

Av.5/23.268, em 14 de abril de 2016.

**AVERBAÇÃO DE NÚMERO PREDIAL:** Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussoria nº 456.601.075, lavrada por Karla Guimarães Falaschi Najas, Oficial e Tabeliã Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Santa Gertrudes/SP, Comarca de Rio Claro/SP, Livro 146, Fls. 317-331, em 29/03/2016, instruído de Boletim do Cadastro Imobiliário, emitido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, em 15/03/2016, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o número predial do imóvel objeto da presente matrícula de número 23.268, passa a ser: **Nº 2012.**

Averbado por **Bruna da Silva**, , Escrevente Substituta.

Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Fiscal EDF59472-11Y8: R\$ 1,70 ¢

Prot. 79.822, datado de 05/04/2016.

R.6/23.268, em 14 de abril de 2016.

**ATO: HIPOTECA DE 1º GRAU.**

**DEVEDOR HIPOTECÁRIO:** **TRC TRANSPORTADORA RIO CLARO LTDA - EPP**, supraqualificada, neste ato representada por seus sócios Antonio Guimarães Filho, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 5.128.442-X-SP, inscrito no CPF sob o nº 576.842.788-00, e Ciomara Rodrigues da Silva Guimarães, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 12.102.586-X-SP, inscrita no CPF sob o nº 312.379.568-38, residentes e domiciliados na Rua Santa Edwiges, nº 204, Quadra GLT 01, At. Palmeiras, Serra Negra/SP.

**CREDOR HIPOTECÁRIO:** **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede na Quadra 01, Bloco G, do Setor Bancário Sul, Edifício Sede III, Brasília/DF, por sua Agência Santa Gertrudes-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/5470-42, prefixo 4566-7, neste ato representada por Cesar Eduardo Buda, brasileiro, casado, bancário e economiário, portador do RG nº 30.464.130-3-SP, inscrito no CPF sob o nº 220.916.808-26, residente e domiciliado na Rua Seis, nº 1.043, apartamento 41, Centro, Rio Claro/SP e Marcio Hamada, brasileiro, casado, bancário, portador do RG nº 30.866.297-0-SP, CNH nº 01909330602-DETRAN/SP, inscrito no CPF sob o nº 224.891.928-09, residente e domiciliado na Avenida Quatro, nº 436, apartamento 104, Centro, Rio Claro/SP

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussoria nº 456.601.075, lavrada por Karla Guimarães Falaschi Najas, Oficial e Tabeliã Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Santa Gertrudes/SP, Comarca de Rio Claro/SP, Livro 146, Fls. 317-331, em 29/03/2016.

**CONDIÇÕES:** 1) Abertura e destinação do crédito: o Financiador abre ao Financiador, e este aceita, um crédito rotativo, até o limite de R\$ 200.000,00, destinado a empréstimo de capital de giro ou ao financiamento para aquisição de bens e serviços realizados pelo Financiador junto aos seus fornecedores, doravante denominado fornecedor, ficando desde já convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, transferindo o Financiador as respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta corrente de depósitos do Financiador; 2) Débitos de encargos e despesas: Os encargos financeiros, seus acessórios e demais despesas vinculadas à concessão do crédito serão debitadas sob aviso, na conta de depósito do Financiador, à medida que se tornarem exigíveis, ficando o Financiador, desde já, verificada a ausência ou insuficiência de provisão na mencionada conta de depósitos,

Continua na ficha 02



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula nº **23.268**

Ficha nº 02

autorizado a transferir da conta da presente abertura de crédito para aquela conta de depósitos as importâncias necessárias à cobertura das referidas importâncias; 3) Recomposição do limite: o financiado poderá reutilizar, nos precisos termos do Instrumento, as quantias devidamente entregues ao Financiador para amortização da dívida, observados os critérios estabelecidos nas demais cláusulas do Instrumento. A utilização parcelada ou reutilização de parcelas do crédito amortizadas configuram a concessão de um novo crédito; 4) Formalização das utilizações de crédito: Cada pedido de utilização de crédito será considerado um empréstimo do Crédito Rotativo, não podendo o somatório de todos os vigentes, ultrapassar em hipótese alguma o Limite Global (limite de crédito concedido) no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), antes referido, sujeitando-se a todas as cláusulas e condições do Instrumento; 5) Encargos financeiros de normalidade: sobre o valor do crédito aberto, enquanto estiverem sendo utilizados pelo Financiado, bem como sobre os saldos devedores daí decorrentes, incidirão encargos financeiros correspondentes ao percentual da taxa média dos certificados de depósitos interbancários - CDI, indicado no item "3" da proposta de utilização de crédito, firmada por ocasião das liberações. Referidos encargos financeiros serão calculados com base na taxa equivalente diária (ano de 252 dias úteis); 6) Forma de pagamento dos valores referentes ao principal: As datas de pagamento, bem como os valores das parcelas de capital exigidas serão pactuadas nas Propostas para Utilização de Crédito, a serem encaminhadas pelo Financiado, observadas ainda, as demais condições do Instrumento; 7) Vencimento do Instrumento: Na data do vencimento normal do Instrumento - 04/03/2017 - sem que tenha havido sua renovação, ou na data do seu vencimento antecipado o Financiado pagará, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, todas as responsabilidades dele oriundas, aí compreendidas: principal, comissão, juros, outros acessórios e quaisquer outras despesas; 8) Tarifas: Além dos encargos financeiros pactuados, o Financiado autoriza o Financiador a debitar em sua conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à Tarifa de Abertura de Crédito (na contratação e renovação) e demais tarifas aplicáveis à operação, vigentes à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários - Pessoas Jurídica, que se encontra disponível em qualquer agência do Financiado. O Financiado se declara ciente de que tais débitos lhe serão informados mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente; 9) Garantia: Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes do Instrumento, o Financiador dá em primeiro grau e especial hipoteca, neste ato constituída, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula de número 23.268; 10) Valor total do imóvel: R\$ 402.000,00; 11) Praça de pagamento: os deveres e obrigações do Financiado serão satisfeitos na agência do Financiador em que for mantida sua conta de depósitos de Pessoas Jurídicas, praça que fica designada como foro do Instrumento. Com as demais cláusulas e condições da escritura pública.

**OBSERVAÇÕES:** FRJ: Recolhida no valor de R\$ 600,00, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1219.2824, junto ao Banco Bradesco S/A, em 11/04/2016, conforme consulta junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em 12/04/2016.

Registrado por **Bruna da Silva**, \_\_\_\_\_, **Escrevente Substituta**.

Emolumentos: R\$ 1.200,00; Selo Fiscal **EDF59473-GMU6**: R\$ 1,70 €

**Prot. 81.498**, datado de 29/12/2016.

**R.7/23.268**, em 26 de janeiro de 2017.

**ATO: HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU.**

**DEVEDOR HIPOTECÁRIO: TRC TRANSPORTADORA RIO CLARO LTDA - EPP**, supraqualificada, neste ato representada por seus sócios **Antonio Guimarães Filho**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 5.128.442-X-SP, inscrito no CPF sob o nº 576.842.788-00, e **Ciomara Rodrigues da Silva Guimarães**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 12.102.586-X-SP, inscrita no CPF sob o nº 312.379.568-38, residentes e domiciliados na Rua Santa Edwiges, nº 204, Quadra GLT 01, At. Palmeiras, Serra Negra/SP.

**CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência de Ribeirão Preto/SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa

**Continua no verso.**

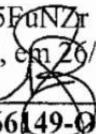
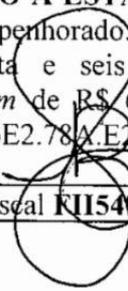


**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula nº **23.268**

Ficha nº 02V

Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/7523-04.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 496.801.201, entabulada em 26/12/2016.VALOR DA DÍVIDA: R\$ 565.204,86 (quinhentos e sessenta e cinco mil duzentos e quatro reais e oitenta e seis centavos).DATA DO VENCIMENTO: 15/12/2023.PRAÇA DO PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na agência de Ribeirão Preto/SP.DATA E LUGAR DA EMISSÃO: Emitida em 26/12/2016 na cidade de Ribeirão Preto/SP.FINALIDADE DO CRÉDITO: Destina-se única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor de dívidas, reconhecida como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Credor, inclusive as dívidas relativas ao adiantamento à depositantes: Contrato nº 456601075, no valor de R\$ 200.000,00, com saldo devedor de R\$ 221.974,97 e Contrato nº 672200617, no valor de R\$ 300.000,00, com saldo devedor de R\$ 343.229,89.FORMA DE PAGAMENTO: 1) Valor da operação: R\$ 565.204,86; 2) Valor da prestação: R\$ 16.734,41, pagas em dinheiro, em 83 parcelas mensais e sucessivas; 3) Vencimento da 1ª parcela: 15/02/2017; 4) Vencimento da última parcela: R\$ 15/12/2023; 5) Encargos financeiros: a) Taxa de juros efetiva: 2,5% ao mês, 34,48% ao ano; 6) Data base para débito em cada mês: 15. Com as demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito BancárioOBSERVAÇÕES: **FRJ**: Recolhida no valor de R\$ 600,00, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1293.7304, junto Banco Bradesco, com autenticação bancária v2ZBEBa7 VoF#IEgX P@BMrAcs kwyRjfyf xADljsQF PJFVP\*oZ km8c6b6G BlawkESE P3R\*R\*Q4 WEQsw5T9 Gpi4cptZ AHY@T8#@ mw#Obn9N uWmdO5nv Ax5FuNZr No\*2o4gn Jg4Zi2Nc zPmjpFed gJyYId9 fkrhB6ZF 8eHoMwUp RkER9QHc 06710107 08100002, em 26/01/2017.Registrado por **Bruna da Silva**, , **Escrevente Substituta**.Emolumentos: R\$ 1.200,00; Selo Fiscal **EEB66149-OU3K**: R\$ 1,70 °**Prot. 85.977**, datado de 16/11/2018.**Av.8/23.268**, em 13 de dezembro de 2018.**AVERBAÇÃO DE PENHORA**: Nos termos da Certidão de Penhora, emitida por Luiz Renato Lona Stefani, Oficial Maior, em 14/11/2018, oriundo da Ação de Execução Civil, autos nº 10014762720178260595, em trâmite no 2º Ofício Judicial - Foro Central do Tribunal de Justiça do Estado São Paulo/SP, em que figura como Exequente Banco do Brasil S/A e como Executado TRC Transportadora Rio Claro Ltda - EPP, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 23.268 fica penhorado. Valor da Dívida: R\$ 649.018,66 (seiscentos e quarenta e nove mil e dezoito reais e sessenta e seis centavos). **FRJ**: recolhido através da guia de número 28346670001746898, no *quantum* de R\$ 680,00, devidamente quitada junto ao Banco do Brasil, com autenticação bancária 3.033.32B.6E2.78A.E2C, em 12/12/2018.Averbado por **Bruna da Silva**, , **Oficiala Substituta**.Emolumentos: R\$ 453,33; Selo Fiscal **FII54095-N6LM**: R\$ 1,90 °