

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA

FOLHA

Imarui, 10 de Julho de 1.981

1.422

01

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Imóvel: Um terreno situado em Araçatingaúba, deste município, com uma área de (1.028.016ms²) um milhão vinte e oito mil e dezesseis metros quadrados, com as seguintes confrontações: e-metra-gens ou sejam (297)duzentos e noventa e sete braças de frente até (500)quinhentas braças de fundos, dai segue com (197)cento e noventa e sete braças de frente por (200)duzentas braças de fundos e dai segue com (115)cento e quinze braças de frente por (300)trezentas braças de fundos, fazendo com terras de Si-fronio Prudencio e Luiz José Corrêa, fundos com terrenos da - Reflorestadora Catarinense S/A, extremando pelas laterais ao Sul com José Elilio e João Antonio Alexandre e ao Norte com Inácio Luiz Corrêa, inclusive uma casa de madeira edificada no terreno acima descrito. INCRA Sobnº. 808016027340.

PROPRIETÁRIOS: Mário José Prudencio e sua mulher Maria Romeli Silvestre Prudencio, brasileiros, casados, ele, escriturário e ela do lar. CIGMFPNº. 003.474.189/53, residentes e domiciliados em Tubarão.

REGISTRO ANTERIOR: L. 3-B, Fls. 51, Sobnº. 2.002 neste Cartório.

OFICIAL: Tronides Rodrigues Martins - Oficial Substituto
R.1/1422 em data de 10 de Julho de 1.981.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: Mário José Prudencio e sua mulher acima qualificados.

ADQUIRENTE: CEDISA "Cerâmica Difrei S/A, CGCMFPNº. 75.490.110/800 L-88, estabelecida à Rua Padre Bernardo Freuser, em Tubarão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Pescaria Brava do Escrivão Enaldo Cardoso de Souza, em data de 9 de Julho de 1.981.

VALOR: Cr\$ 2.056.000,00 (Dois milhões e cinquenta e seis mil cruzeiros).

REGISTRADO POR: Tronides Rodrigues Martins
/R.02/1.422, em 16 de Março de 1982

TÍTULO: Contrato de Abertura de Crédito-Subprograma de Financiamento ou Refinanciamento de Investimento no Ativo Fixo // das Empresas Produtoras e/ou Distribuidora de Materiais de Construção (REINVEST) com ou sem Refinanciamento de Capital de Giro (REGTR)-FIMACO/ENE, datado de 08 de Março de 1982.

ÔNUS: Hipoteca de 1ª grau.

CREDITADA: CEDISA". Cerâmica Difrei S.A., com CGC. Nº. 75.490.110/001-88, estabelecida à Rua Padre Bernardo Freuser em Tubarão, Santa Catarina.

FINANCIADOR: BANCO BAMERINDUS DE INVESTIMENTO S/A., instituição financeira de direito privado, titular da Carta Patente nº A-69/2984, do Banco Central do Brasil, com sede em Curitiba, Paraná, à Rua Marechal Deodoro nº. 344, -3º., andar, inscrito no CGC M/F. Sob. nº. 76.484575/0001-99, credenciado como Agente Financeiro do Banco Nacional da Habitação para operações do Subprograma etc., neste ato designado simplesmente de BAMERINVEST, representado por Anuar José Andraus, e Cirilo Schmidt.

INTERVENIENTES AVALISTAS: José Francioni de Freitas-CPF. nº... 003.518.069/20. Rua Vidal Ramos, 519-Tubarão SC. DIFREI-ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS LTDA-CGC. 75.383.190.0001-72. Rua Padre Bernardo Freuser nº. 227-Tubarão/SC.

VALOR: CR\$. 49.084,235,64-Equivalente a 33.759,00000. UPC.

JUROS: a) Comissão de Abertura de Crédito 3,00% pagáveis conforme cada liberação de parcela. JUROS da PARCELA BNH, taxa nominal de 6,00% ao ano equivalente a taxa efetiva de 6,137% ao ano pagos trimestralmente, inclusive no período de carência. / JUROS da PARCELA BAMERINVEST: 24% ao ano pagos também trimestralmente, inclusive no período de carência. Calculada sobre o saldo devedor, tanto da PARCELA BNH, com BAMERINVEST: De acordo com índices de correção monetária da UPC do BNH.

FORMA E DATA DO PAGAMENTO: O débito total deste Contrato será pago em 72 meses-Vencendo-se a primeira prestação do principal em: 06.06-1984. E vencimento final em: 06.03.1990., e a primeira prestação de juros em: 06.06.1982.

CAUÇÃO AO BNH: O BAMERINVEST, em cumprimento ao disposto no Contrato de Abertura de Crédito e Empréstimo celebrado com o B.N.H, nos termos do Decreto nº. 24.778, de 14.07.1934 e demais disposições regulamentares aplicáveis à espécie com o assentimento da CREDITADA e dos INTERVENIENTES AVALISTAS. Dá em CAUÇÃO, ao BNH, seus direitos de Crédito sobre as garantias outorgadas nas formas e condições acima mencionadas.

OUTRAS OBRIGAÇÕES: Ao efetuar o pagamento da última prestação a CREDITADA, liquidará obrigatoriamente todos os acessórios /
continua nas Fls, 02.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

Imarui, 16 de Março de 1982.

MATRÍCULA

FOLHA

1.422

02

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DAS FLS.01.V., acessórios e remanescentes deste // contrato, obrigando-se os atuais Sócios da CREDITADA, a manter o controle nacional de seu capital, de forma que a empresa não venha a ser controlada direta ou indiretamente, por pessoas físicas ou Jurídicas, residentes e domiciliadas no exterior, sob pena de aplicação no item 11., das "Condições Gerais", referidas na Cláusula 1 deste instrumento. Todas as despesas deste // Contrato assim como quaisquer exigências fiscais, correrão por conta da CREDITADA, e não utilizada de acordo com o cronograma referido na cláusula 2, incidirá taxa de compromisso equivalente a // taxa contratual, nos primeiros (60) sessenta dias. Decorrido este prazo, a taxa será majorada de 1% (hum por cento).

OBS. Todas as demais Cláusulas e condições do Contrato ora // Firmado que não foram expressamente notificada pelo presente Termo, permanecerão íntegras e inalteradas para todos os efeitos jurídicos e legais sem qualquer novação.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel descrito nas Fls.01 da Matric.. 1.422/R.1.

Registrado por: *Franildes Rodrigues Martins*

AV.01/1.422, em 07/01/83.

Conforme instrumento Particular de Aditamento Contratual, data do de 1º de Novembro de 1982., assinado pelas partes contra-// tantes ou Contratadas. O Quadro preambular do Contrato ora adi-// tado, na parte referente ao PAGAMENTO, passa a ter a seguinte // redação: I - O débito deste contrato relativamente ao sub-pro-// grama REINVEST, será pago na forma da cláusula 03 das CONDIÇÕES ESPECIAIS. conforme o seguinte: a) Carência: 24 (meses); B) Amortização: 72 (setenta e dois meses), c) 1ª Prestação de Juros em 06.06.1982; D) 1ª Prestação do Principal em 06.06.1984; E) // Com Vencimento final em 06.03.1990. II - O Débito deste con-// trato relativamente ao sub-programa REGIR, será pago na forma da cláusula (03) das CONDIÇÕES ESPECIAIS", conforme o seguinte a) carência: 24 meses, b) Amortização: 72 meses.; c) 1ª Prestação de Juros em 06.07.1982.d); 1ª Prestação do Capital em 06.7.1984.e) Vencimento final em 06.04.1990. Permanecem inaltera-// das e são expressamente ratificadas as demais Cláusulas do Contrato ora aditado, as suas Condições Gerais e Especiais bem como as garantias hipotecárias.

Ord. 478/158

Averbado por: *SM*

AV.02/1.422, em 28 de Outubro de 1.987.

A FIRMA CEDISA CERÂMICA DIFREI, já qualificada declara perante a Autoridade Florestal que a vegetação existente com a área de (20,56 ha.), fica gravada como de preservação permanente, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração a não ser mediante a autorização do IBDF. Conforme Termo de Responsabilidade de Floresta, datado de 26 de Outubro de 1.987., arquivado neste Cartório.

Averbado por: *SM*

AV.03/1.422, em 28 de Outubro de 1.987.

A FIRMA CEDISA CERÂMICA DIFREI, já qualificada se compromete a executar o plantio de (249.975) árvores, duzentos e quarenta e nove mil e novecentos e setenta e cinco árvores, numa área de (82,24 ha) ficando a referida área vinculada ao IBDF por um prazo mínimo compatível com o período de tempo necessário ao desenvolvimento e à notação final da Floresta. Conforme Termo de Compromisso de Execução Florestal, datado de 26 de Outubro de 1.987., arquivado neste Cartório.

Averbado por: *SM*

Extinta as hipotecas conforme quitação ou seja declaração do credor em 02/04/92. Imarui, 03/04/92. *SM*

R.03/1.422, em 29 de Maio de 1992.

TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada no Cartório desta cidade do Tabelião Designado Sérgio Paulo Arent, em data de 27 de Maio de 1992. NO L.97. Fls.09V á 10V. **DEVEDORA:** CERÂMICA CEDISA LTDA, com sede à BR.101, KM 327, Capivari, município de Tubarão-SC, inscrita no CGC nº 75.490.110/0001-88, neste ato representado por seu Gerente Administrativo Financeiro o Sr. NELSON SAVIATO-brasileiro, casado com _____; ele de profissão Contador, portador do CPF nº 377.177.589/20, residentes e domiciliados em Tubarão à Rua Antônio Hulse nº 720. **CREDOR:** INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL- INSS, Autarquia Federal, integrante do MTPS e criado pelo Decreto nº 99.350 de 27-06-1990, sucessor do IAPAS e INPS, com fulcro no Art.14 da Lei nº 8.029 de 12 de abril de 1990, com fundamento na Lei nº 6.830 /

continua nas Fls.02-

Matrícula

1.422

Ficha

02

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

de 22 de setembro de 1980, e o disposto nos Arts. 85 inciso V e 165 do Decreto nº 356 de 07 de dezembro de 1991, neste ato / representado pelo agente da Previdência Social em Laguna-SC, / Sr. JOÃO GUALBERTO PEREIRA-brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Moreira Gomes nº 997 Mar Grosso Laguna-SC, Matrícula nº 2238858. **VALOR DA DÍVIDA: CR\$ 120.000.000,00 (CENTO E VINTE MILHÕES DE CRUZEIROS)**. As demais condições e cláusulas constam da citada Escritura.

Registrado por: *François Rodrigues Quintus*

OBS.: Ver Of. nº 1.057/94 de 06-09-94, arquivado em Correspondências recebidas. *FW*

AV.04/1.422, em 15 de Dezembro de 2003.

O imóvel descrito nas Fls.01 desta Matrícula, está **PENHORADO**, conforme Mandado de Penhora, extraído dos Autos nº.029.03.000 927-6, expedido pela Dra. Maria da Conceição dos Santos M.de = Souza-Juiza de Direito desta Comarca, em 02 de Dezembro de... 2003.

Averbado por: *FW*

AV.05/1.422, em 14 de Maio de 2007.

Esta Cancelada a PENHORA acima, tendo em vista a extinção dos Autos mencionados de nº.000239/1995, por sentença transitada em julgado em 03.01.07, conforme Of.nº.012/2007, datado de 08.01.07 expedido pelo Dr. Rogério de Assis-Juiz de Direito da 10ª Vara-Civil da Comarca de Curitiba PR., devidamente arquivada neste Cartório.

Averbado por: *François Rodrigues Quintus*

AV.07/1.422, em 11 de Março de 2008.

Fica Cancelada a HIPOTECA descrita no **R.04/1.422** de 29 de Maio de 1.992, desta Matrícula, conforme Ofício de nº 26/2008 /DRFFNS – Gabinete, datado de 16 de Janeiro de 2008, expedido pelo Ministério da Fazenda – Receita federal e assinado pelo Delegado Adjunto ARI SILVIO DE SOUZA e que fica arquivado neste Cartório, junto a cópia da matrícula.

Averbado por: *François Rodrigues Quintus*

Av.8 - 1.422 - RETIFICAÇÃO: Nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para retificar o Av.7/1.422, que por equívoco desta Serventia constou que a hipoteca a ser cancelada constava no R.04, sendo que o correto e que passa a constar é: fica cancelada a hipoteca descrita no

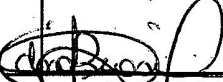
- continua no verso -

R.03 do imóvel objeto da presente matrícula de nº 1.422.

Protocolo nº 24.418 do Livro 1 em 02 de junho de 2022.

Sem emolumentos. Selo de fiscalização: GMA89621-0KYR-R\$3,11.

Imaruí-SC, 02 de junho de 2022.



() HELOISA VIANNA MENDES - Registradora Interina

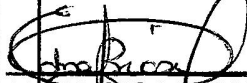
(x) EDNA BRASIL - Escrevente Autorizada

AV.9- 1.422- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 07 de Novembro de 2023, e Certidão expedida aos 07 de novembro de 2023 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Tubarão, SC, tudo arquivado neste Ofício, procede-se à presente averbação nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída aos 31/10/2023 Ação de Execução sob nº 5016195-95.2023.8.24.0075, movida por Griffin Capital S/A Securitizadora, CNPJ sob nº 31.648.478/0001-56 em face de Cerâmica Cedisa Ltda, CNPJ sob nº 75.490.110/0001-88; Mauricio Ghisoni Bortoluzzi, CPF sob nº 889.502.719-15; Murilo Ghisoni Bortoluzzi, CPF sob 607.780.679-04; Porcellanati Revestimentos Cerâmicos S/A, CNPJ sob nº 05.214.228/0001-06; Regina Ghisoni Bortoluzzi, CPF sob nº 006.801.839-81; SPE Itafenix Administradora de Imóveis Ltda.; e TB Sul Industria e Comercio de Revestimentos S/A em Recuperação Judicial, CNPJ sob nº 82.584.764/0001-36, no valor de R\$4.028.900,17.

Protocolo nº 25.447 do Livro 1 em 07 de Novembro de 2023.

Emolumentos: R\$108,82. FRJ:24,73 (Destinação do FRJ: 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%). ISS:5,44. Selo de fiscalização: GXY39808-QY7X

Imaruí-SC, 09 de Novembro de 2023.



() HELOISA VIANNA MENDES - Registradora Interina

(x) EDNA BRASIL - Escrevente Autorizada

Av.10 - 1.422 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade, expedido através do endereço eletrônico, www.indisponibilidade.org.br, código HASH 4dce.56f9.da33.f672.39dc.5004.0cf8.613c.aad3.add3, arquivado neste Ofício, foi protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 202312.1817.03092976-IA-770, ordem de indisponibilidade de bens de **CEDISA CERAMICA DIFREI S/A., inscrita no CNPJ sob nº 75.490.110/0001-88**, emitida pela 7 Vara Federal de Londrina/PR, oriunda dos autos do processo nº 501677666.2023.404.7200, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para constar que

- continua na folha nº 4 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IMARUÍ - SC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 1.422

Folha nº 04

CNM: 105395.2.0001422-54

FICA INDISPONÍVEL O PRESENTE IMÓVEL.

Protocolo nº 25.514 do Livro 1 em 19 de Dezembro de 2023.

Emolumentos: R\$108,82. FRJ:24,73 (Destinação do FRJ: 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%). ISS:5,44. Selo de fiscalização: GYT17796-KT8L

Imaruí-SC, 22 de Dezembro de 2023.

(HELOISA VIANNA MENDES - Registradora Interina

(EDNA BRASIL - Escrevente Autorizada

Av.11 - 1.422 - Escrituração eletrônica: Nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina, procede-se à presente averbação para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos e continuação na próxima ficha.

Protocolo nº 26.253 do livro 1 em 28/01/2025.

HJZ50466-K8HC

Imaruí, 03 de fevereiro de 2025.

Marcela Squizatto Alano - Oficial Titular.

Continuação da Matrícula nº 1.422

Folha nº 04v

CNM: 105395.2.0001422-54

Av.12 - 1.422 - Indisponibilidade de bens: Nos termos da ordem de indisponibilidade de bens oriunda da Ação de Recuperação Judicial n. 0300460-44.2017.8.24.0075/SC, com trâmite na Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca da Capital, emitida por DEJANGO KLEY RODRIGUES, em 27/01/2025, em que figuram como Autores/Réus TB NORDESTE INDUSTRIA E COMERCIO DE REVESTIMENTOS S/A; CERÂMICA CEDISA LTDA; MINERACAO LOGHI LTDA; MINERAÇÃO TUBARÃO LTDA; T B COMERCIO, ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA; SPE ITAFENIX ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA; TB SUL INDUSTRIA E COMERCIO DE REVESTIMENTOS S/A EM RECUPERACAO JUDICIAL; protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob n. 202501.2718.03798937-IA-728, conforme art. 320 e seguintes do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para constar que **FICA INDISPONÍVEL O PRESENTE IMÓVEL.**

Protocolo nº 26.253 do livro 1 em 28/01/2025. HJZ50467-5TVG. Imaruí, 03 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Marcela Squizzato Alano - Oficial Titular.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO