

MATRÍCULA N.º 2.756 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PARTE DO LOTE URBANO N.º 155-B, DA QUADRA 62, SETOR 02, com a área de SETECENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (760,00 m²), sem benfeitorias, situado na SC 463, na cidade de Jabora-SC, nesta comarca de Catanduvas-SC; **CONFRONTANDO: FRENTE:** com a SC 463, na extensão de 22,70 metros; **FUNDOS:** com terreno urbano de Elirio Poyer, nas extensões de 14,13 metros e 8,00 metros; **LADO DIREITO:** com terreno urbano de Elirio Poyer, na extensão de 10,77 metros, e com parte do mesmo lote urbano n.º 155-B, de Dalir Antonio Ruaro, na extensão de 30,13 metros; **LADO ESQUERDO:** com o lote urbano n.º 155-C, de Seger Luiz Marca, na extensão de 40,00 metros. **PROPRIETÁRIOS:** DALIR ANTONIO RUARO, inscrito no CPF n.º 108.836.069-68 e portador da Cédula de Identidade n.º 11/C-230.649/SC e sua esposa dona THEREZINHA GIOCONDA CARPEGIANI RUARO, inscrita no CPF n.º 579.534.229-72 e portadora da Cédula de Identidade n.º 11/R-1.516.118/SC, brasileiros, empresários, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Jaborá-SC; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 0185, Livro 02, deste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas-SC. Dou fé. Catanduvas-SC, 14/05/2009. (a) Marcia C. Werlang – Oficiala Registradora.

R.01/2.756 – (Prot. 08293 – 02/01/2012) – HIPOTECA: Título: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comerciais, lavrada às fls. 288/292, Livro 035, aos 29/12/2011, no Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e comarca de Catanduvas-SC; **Outorgantes Hipotecantes:** DALIR ANTONIO RUARO e sua esposa dona THEREZINHA GIOCONDA CARPEGIANI RUARO, acima já qualificados. **Interveniente Anuente:** RUARO & CIA LTDA, inscrito no CNPJ n.º 04.365.485/0001-78 com sede na Rodovia SC 463, KM 15, n.º 547, Centro, na cidade de Jabora-SC, neste ato representada por seu sócio Quotista e Administrador, Sr. Dalir Antonio Ruaro e sua outra Sócia Quotista, Sra. Therezinha Gioconda Carpeggiani Ruaro, acima já qualificada; **Outorgada Credora:** RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA, inscrita no CNPJ n.º 07.520.438/0001-40, com sede na Estrada RSC-453, n.º 1.400, KM 01, Bairro Medianeira, na cidade de Caxias do Sul-RS, neste ato representada por seu Procurador Sr. Luciano Demicheli, qualificado na escritura; **Clausulas e Condições:** 1) A Rodoil na qualidade de distribuidora de produtos derivados de petróleo e etanol hidratado mantém relações comerciais com a sociedade empresaria Ruaro & Cia Ltda, fornecendo ditos produtos de seu comercio em suas condições habituais de venda a preço; 2) Para garantia do pagamento integral a Rodoil, de quaisquer débitos da sociedade empresaria débitos estes já existentes ou posteriores a esta data ou que venham no futuro a existir inclusive seus acréscimos legais e convencionais; 3) A presente hipoteca vigorará nos termos da escritura enquanto a sociedade empresaria Ruaro & Cia Ltda, mantiver relações comerciais ou dívidas dela originadas com a Rodoil; 4) Os hipotecantes obrigam-se a manter o imóvel em questão em bom estado de conservação, fazendo, para isso, todos os reparos que forem necessários e/ou exigidos pelo poder publico, bem como manter em dia o pagamento de todos os impostos, taxas, emolumentos e contribuições que recaiam ou venham a recais sobre o imóvel e os que venham a recair sobre a Rodoil; 5) A hipoteca ora constituída será considerada vencida de pleno direito, independente da interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser desde logo executada, nos casos expressos em lei; 6) Em caso de desapropriação total ou parcial os hipotecantes a oferecer outro imóvel de sua propriedade em substituição a este, se total a desapropriação, ou complementar, se parcial a garantia hipotecaria ora estabelecida; 7) A Rodoil poderá, a qualquer tempo, ceder total ou parcialmente, os seus direitos e obrigações decorrentes deste ajuste, independentemente de autorização dos hipotecantes; 8) As partes contratantes declaram que se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao fiel cumprimento da escritura; Obrigam-se os hipotecantes a manter o imóvel, acessórios e melhoramentos em perfeito estado de conservação. **Garantia:** Em garantia do pagamento integral da dívida os outorgantes hipotecantes dão á outorgada credora, em primeira e especial hipoteca, o imóvel da presente matricula com a área de 760,00 m², sem benfeitorias, bem como as benfeitorias nele existentes ou que venham a existir; **Valor:** O valor da divida ora garantida equivale ao preço de venda no mercado do imóvel ora hipotecado, hoje equivalente a R\$300.000,00 (trezentos mil reais) valor sujeito a correção monetária pela variação do IGP-M da Fundação Getulio Vargas ou pelo índice oficial que eventualmente vier a substituí-lo. Demais cláusulas, condições e obrigações constam na escritura cuja copia fica arquivada neste Ofício. Consta na escritura: Recolhido FRJ sobre o ato. Apresentação das certidões negativa municipal, estadual e federal. Dou

Operador Nacional
de Registro Eletrônico de Imóveis

fé. Catanduvas-SC, 02/01/2012.
Emol: R\$928,00.

Weriq

(a) Márcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora.

AV.02/2.756 – (Prot. 09221 – 02/10/2012) – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Por requerimento firmado pelo Sr. Andre Luis Faccin Colossi e Outros, representantes legais de Victorio Pastore, fica averbado na presente matrícula a “**Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, Autos n.º 019.12.006983-9 da Comarca de Concórdia-SC**, em cumprimento ao que determina o artigo 615-A do CPC, certificando que no dia 24/09/2012 foi distribuída a Ação de Execução supra mencionada, em que é Exeçüente Victorio Pastore – CPF n.º 137.697.909-87 e Executado: Ruaro & Cia Ltda - CNPJ n.º 04.365.485/0001-78, Dalir Alberto Ruaro – CPF n.º 000.114.499-50 e Dalir Antonio Ruaro – CPF n.º 108.836.069-68; Valor da causa: R\$64.663,72 (sessenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e três reais e setenta e dois centavos). Tudo conforme documento que fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 03/10/2012. Emol: R\$71,30. Selo n.º CVJ59567-DISN. (a) *Weriq* - Márcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora.

AV.03/2.756 – (Prot. 09221 – 02/10/2012) – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Por requerimento firmado pelo Sr. Andre Luis Faccin Colossi e Outro, representantes legais de Victorio Pastore, fica averbado na presente matrícula a “**Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, Autos n.º 019.12.006503-5 da Comarca de Concórdia-SC**, em cumprimento ao que determina o artigo 615-A do CPC, certificando que no dia 31/08/2012 foi distribuída para a 2ª Vara Civil a Ação de Execução supra mencionada, em que é Exeçüente Victorio Pastore – CPF n.º 137.697.909-87 e Executado: Ruaro & Cia Ltda - CNPJ n.º 04.365.485/0001-78, Dalir Alberto Ruaro – CPF n.º 000.114.499-50 e Dalir Antonio Ruaro – CPF n.º 108.836.069-68; Valor da causa: R\$100.783,91 (cem mil e setecentos e oitenta e três reais e noventa e um centavos). Tudo conforme documentos que fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 03/10/2012. Emol: R\$71,30. Selo n.º CVJ59568-L1NH. (a) *Weriq* - Márcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora.

R.04/2.756 – (Prot. 13202 – 04/05/2016) – **PENHORA**: Por requerimento datado de 03/05/2016 firmado pelo Sr. Andreges Meller Alievi, representante legal da exeçüente, acompanhado da “**Certidão para Registro de Penhora**”, expedida aos 07/03/2016, na forma do art. 659, § 4º e 5º do CPC, pela analista jurídica da Vara Única desta Comarca de Catanduvas (SC) Sra. Edite Rudolf Ozório, extraída dos Autos n.º 0000699-90.2011.8.24.0218 – Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exeçüente – Anital Administradora de Bens Ltda e Executado – Ruaro e Cia Ltda, procede-se na presente matrícula o registro da “**Penhora**” sobre o imóvel da presente matrícula com a área de 760,00 m² sem benfeitorias; Valor da causa: R\$14.821,35, que atualizado atinge o valor de R\$20.306,22 (vinte mil, trezentos e seis reais e vinte e dois centavos). Depositário: Consta no Termo de Penhora nos Autos que fica o executado ciente do depósito do referido bem em mãos do Sr. Dalir Antonio Ruaro representante legal do executado. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. FRJ: Não incidente – valor incluso nas custas judiciais. Dou fé. Catanduvas (SC), 13/05/2016. Selo n.º EHA28842-MWDI. Emol: 1/3 de R\$161,54 = Mínimo R\$92,31 + Selo R\$1,70. (a) *Weriq* - Márcia Carmen Werlang. Oficiala Registradora.

AV.05/2.756 – (Prot. 15.539 – 09/07/2018) – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: Por requerimento datado de 14/05/2018, firmado pelo Sr. Germano Adolfo Bess – OAB/SC n.º 1.810, representante legal do exeçüente, fica averbado na presente matrícula a “**Certidão de Admissão da Execução**” emitida aos 21/06/2018, informando para fins do art. 828 do CPC, que no dia 03/09/2013 foi distribuída para Vara Única desta Comarca de Catanduvas (SC), sob Autos n.º 0001340-10.2013.8.24.0218 a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exeçüente: Banco Bradesco S.A; e Executados: Ruaro & Cia e Outro; Valor da causa atualizado: R\$126.703,08 (cento e vinte e seis mil, setecentos e três reais e oito centavos). Data do cálculo: 30/04/2018. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 12/07/2018. Emol: R\$104,45 + Selo R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDK07176-888M. (a) - Marcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora. *Weriq* -

(continua na ficha n.º 2 da matrícula n.º 2.756...)

(continuação da matrícula: 2.756...)

AV.06/2.756 – (Prot. 15.541 – 09/07/2018) – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: Por requerimento datado de 14/05/2018, firmado pelo Sr. Germano Adolfo Bess – OAB/SC nº. 1.810, representante legal do exequente, fica averbado na presente matrícula a “**Certidão de Admissão da Execução**” emitida aos 20/06/2018, informando para fins do art. 828 do CPC, que no dia 26/09/2013 foi distribuída para Vara Única desta Comarca de Catanduvás (SC) sob Autos nº. 0001458-83.2013.8.24.0218 a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exeqüente: Banco Bradesco S.A; e Executados: Ruaro & Cia e Outro; Valor da causa atualizado: R\$256.909,95 (duzentos e cinquenta e seis mil, novecentos e nove reais e noventa e cinco centavos). Data do cálculo: 30/04/2018. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvás-SC, 12/07/2018. Emol: R\$104,45 + Selo R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDK07177-KGY1. (a) - Marcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora. Marcia

R.07/2.756 – (Prot. 17.281 – 20/12/2019) – **PENHORA**: Por requerimento datado de 18/12/2019, firmado por Victorio Pastore, acompanhado do “Auto de Penhora, Depósito e Avaliação” datado de 11/04/2013, lavrado em cumprimento ao Mandado expedido nos Autos 218.13.000096-0 desta Comarca de Catanduvás-SC, atendendo à Carta Precatória originada dos Autos nº. 0006503-20.2012.8.24.0019 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível da Comarca de Concórdia-SC, em que é Exeqüente – Victorio Pastore e Executado – Ruaro e Cia Ltda, Dalir Alberto Ruaro, e Dalir Antonio Ruaro; procede-se na presente matrícula o registro da “**Penhora**” do imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$304.697,49 (trezentos e quatro mil, seiscentos e noventa e sete reais e quarenta e nove centavos). Data do último cálculo: 08/10/2019. Depositário: Consta no Termo que ficou o executado Sr. Dalir Antonio Ruaro ciente do depósito do referido bem em suas mãos. Tudo conforme documento que fica arquivado neste Ofício. FRJ: Ato proveniente da Justiça Estadual. Dou fé. Catanduvás-SC, 16/01/2020. Emolumentos: R\$488,00 (1/3) + Selo R\$ 2,01. Selo de fiscalização: FSG93165-HT81. (a) Márcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora. Marcia

R.08/2.756 – (Prot. 17.282 – 20/12/2019) – **PENHORA**: Por requerimento datado de 18/12/2019, firmado por Victorio Pastore, acompanhado do “Auto de Penhora, Depósito e Avaliação” datado de 11/04/2013, lavrado em cumprimento ao Mandado expedido nos Autos 218.13.000095-2 desta Comarca de Catanduvás-SC, atendendo à Carta Precatória originada dos Autos 0006983-95.2012.8.24.0019 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível da Comarca de Concórdia-SC, em que é Exeqüente – Victorio Pastore e Executado – Ruaro e Cia Ltda, Dalir Alberto Ruaro, e Dalir Antonio Ruaro; procede-se na presente matrícula o registro da “**Penhora**” do imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$175.938,64 (cento e setenta e cinco mil, novecentos e trinta e oito reais e sessenta e quatro centavos). Data do último cálculo: 09/10/2018. Depositário: Consta no Termo que ficou o executado Sr. Dalir Antonio Ruaro ciente do depósito do referido bem em suas mãos. Tudo conforme documento que fica arquivado neste Ofício. FRJ: Ato proveniente da Justiça Estadual. Dou fé. Catanduvás-SC, 16/01/2020. Emolumentos: R\$467,35 (1/3) + Selo R\$ 2,01. Selo de fiscalização: FSG93166-TICW. (a) Márcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora. Marcia

AV.09/2.756 – (Prot. 19.992 – 21/01/2022) – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: Por solicitação recebida via e-Protocolo em 20/01/2022, Pedido nº 115655; fica averbado na presente matrícula a “**Certidão de Admissão da Execução**” datada de 14/01/2022, informando para fins do art. 828 do CPC, que no dia 23/01/2012 foi ajuizada na Vara Única desta cidade e Comarca de Catanduvás-SC, sob Autos nº. 0000050-91.2012.8.24.0218 a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Itaú Unibanco S.A e Executado(s): Dalir Antonio Ruaro – CPF 108.836.069-68; Ruaro & Cia Ltda – CNPJ 04.365.485/0001-78 e Therezinha Gioconda Carpegiani Ruaro – CPF 579.534.229-72; Valor da Causa: R\$35.673,33 (trinta e cinco mil, seiscentos e setenta e três reais e trinta e três centavos). Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvás-SC, 25/01/2022. Emol: R\$100,00 + Selo R\$3,11. Selo de fiscalização: GIR84847-32ZP. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora. Marcia

(continua no verso...)

