

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS

CRICIÚMA - SC
Zaneid Culmábal
P/ OFICIAL

CNM
104174.2.0073124-74

1

MATRÍCULA Nº 73.124

26 de março de 2007

IMÓVEL: BOX DE ESTACIONAMENTO nº 23, localizado no pavimento térreo do EDIFÍCIO LA VERITA, situado nesta cidade, à Rua Humberto de Campos, nº 170. Pertence ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 12,00 m²; área de uso comum de 1,84 m²; área real global construída de 13,84 m²; fração ideal no terreno de 4,64 m². ou 0,44%. O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 1.049,39 m². Cadastro nº 947696.

Proprietária: PAVEI CONSTRUTORA LTDA, estabelecida nesta cidade, Rua Cassemiro Milioli, 173, CGC nº 77.859.049/0001-29.

Título Aquilativo: Matrícula nº 26.269, Livro nº 02, deste ofício.

R-00001-73.124 - 26-03-2007 - Transmissente: Pavei Construtora Ltda. - Adquirentes: **EDUARDO AUGUSTO RONCHI**, CPF nº 540.929.739-34, empresário e sua mulher **SUZELENA ZANETTE RONCHI**, CPF nº 651.421.529-72, decoradora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515-77, residentes e domiciliados à Avenida Humberto de Campos, nº 170, apto. 101, Bairro Pio Correa, nesta cidade. - **COMPRA E VENDA**. - Público de 22-03-2007, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 0467-F, fls. 089. Valor: R\$ 2.930,00. Emol. R\$ 54,77. Dou R\$.
Zaneid Culmábal

R-00002-73.124 - 17-03-2008 - Em primeira e especial hipoteca, Escritura Publica de Hipoteca (Contrato GRAPASC-654/02), lavrada em 17-10-2002, pelo 3º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Itajaí-SC, livro nº 3N, fls., 53 à 57 e Escritura Pública de Aditivo 1 a Contrato de Hipoteca (810.6001/0400/2008) ao Contrato GRAPASC 654/02 e outros Pactos, lavrada em 26-02-2008, pelo 3º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Itajaí-SC, livro nº 0183-E, fls., 184 à 186. Intervenientes Hipotecante: **EDUARDO AUGUSTO RONCHI**, CPF nº 540.929.739-34, administrador de empresas e sua mulher **SUZELENA ZANETTE RONCHI**, CPF nº 651.421.529-72, decoradora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Celestina Zilli Rovaris, nº 185, apto. 404, Bairro Centro, nesta cidade de Criciúma-SC. Primeira Devedora: **LUBROUPE LUBRIFICANTES E EQUIPAMENTOS LTDA**, já acima qualificada. Segunda Devedora: **PROSPERA COMERCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com estabelecimento à Rua Gal. Osvaldo Pinto da Veiga, nº 1.600, Bairro Próspera, nesta cidade de Criciúma-SC, CNPJ sob nº 82.118.530/0001-01. Terceira Devedora: **PETRO TRANSPORTES DE LUBRIFICANTES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com estabelecimento à Rua Presidente Prudente, nº 740, sala B, Bairro São Luiz, nesta cidade de Criciúma-SC, CNPJ sob
Continua no verso...

CNM

104174.2.0073124-74

nº 95.869.384/0001-90. Credora Hipotecária: **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, com sede à Rua Gal. Canabarro, nº 500, 12º ao 16º andares, Bairro Maracanã, Rio de Janeiro-RJ, CNPJ sob nº 34.274.233/0001-02, daqui por diante designada "BR". Em garantia ao integral cumprimento de todas as disposições dos contratos de Confissão de Dívida (respectivamente, Contratos GRAPASC-651/02, 652/02 e 653/02), celebrados em 16-10-2002 entre BR e as devedoras, bem como as fianças prestadas por estas aquela, inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos das devedoras para com a BR, contraídos durante a vigência dos referidos contratos e de suas eventuais prorrogações, estimados pelas contratantes em R\$ 1.641.752,50, considerando o valor do seu principal a valores de 16-10-2002, os Intervenientes Hipotecantes dão a BR, a partir desta data e até 10-12-2014, ou enquanto Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária - estiverem em vigor tais vínculos. Será considerada vencida de imediato toda a dívida, e exigível a garantia ora concedida, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se ocorrer qualquer das seguintes hipóteses: a) impontualidade no pagamento de qualquer débito das Devedoras; b) liquidação judicial ou extrajudicial de qualquer das partes; c) falência ou concordata, requerida, homologada ou declarada, das devedoras; d) inadimplemento de qualquer disposição deste instrumento. Ocorrendo atraso no pagamento dos títulos relativos aos fornecimentos feitos pela BR as Devedoras, ou a qualquer outro débito, estas pagarão aquela seu valor atualizado monetariamente pela variação do IGP-M, acrescido de juros de mora "pro-rata" de 1% ao mês, e multa de 10%, sendo que os encargos pela mora incidirão, a partir da data do vencimento dos respectivos débitos. As Devedoras se comprometem, desde já, a reforçar ou substituir a garantia hipotecária ora apresentada, no prazo máximo de 30 dias, caso ocorra sua depreciação ou se verifique alienação total ou parcial do bem hipotecado, ou ainda qualquer ação que venha a atingi-lo, cuja aceitação dependerá sempre de prévia anuência da BR. As devedoras obrigam-se pelas demais condições da escritura. Protocolado sob nº 170.208 em 04-03-2008. Emol. R\$ 493,33 + Selo: R\$ 1,00. (Ass.) Lilian Costa Cardoso - Oficiala Designada. Dou Fé.

Lilian Costa Cardoso

Av-3-73.124 - 02 de janeiro de 2013. Cancelamento de Hipoteca.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pelo(a) PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., datado de 14.11.2012, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no "R-2" supra. **Protocolo: 226.259 em 26/12/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Selo: CXX47459-WZVJ: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Carla Toledo Afonso*.

BC

R-4-73.124 - 10 de março de 2015. Alienação Fiduciária.

EMITENTE: EDUARDO AUGUSTO RONCHI, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 535011 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 540.929.739-34, e sua mulher **SUZELENA ZANETTE RONCHI**, brasileira,

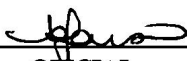
Continua na ficha 02

CNM

Continuação da matrícula nº

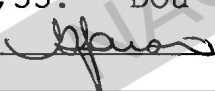
73.124

Folha

02F**LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL**
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC**104174.2.0073124-74**
OFICIAL

decoradora, portadora da carteira de identidade nº 1527289 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 651.421.529-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Humberto de Campos, nº 170, Apto 101, bairro Pio Correa, Criciúma/SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, situado na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, na cidade de Curitiba/PR.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Crédito Casa nº 172104-4 (Alienação Fiduciária), emitida aos 29.01.2015, na cidade de Curitiba/PR, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 73.123 e 73.125, ao **HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO**, para garantia do crédito de R\$ 250.000,00. Prazo Para Pagamento: 120 meses - Encargos Pré-Fixados: Taxa de Juros - ao ano: Nominal 15,8035%; Efetiva 17,0000%. Valor do IOF: R\$ 8.035,36; Valor da Parcela: R\$ 5.556,03; Vencimento da primeira parcela: 28.02.2015; Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel, juntamente com os imóveis das matrículas 73.123 e 73.125, em R\$ 725.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. **FRJ**: recolhido, juntamente com o imóvel da matrícula 73.123 e 73.125, no Banco Itaú, em 25.02.2015, no valor de R\$ 583,34, conforme consulta ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, Nosso Número: 0000.50020.11086105. CND's de tributos federais: 0D48.59D6.403E.B7BE e 6850.72EA.AE62.C68B **Protocolo: 252.832 em 25/02/2015**. Emolumentos: R\$ 448,46. Selo DTB51213-IIAF: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial Maria do Carmo de Toledo Afonso .

NAM

Av-5-73.124 - 21 de junho de 2018. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 0301905-88.2017.8.24.0175 foi distribuída para a Unidade Regional de Direito Bancário do Litoral Sul Catarinense da Comarca de Meleiro/SC no dia 17.10.2017, e admitida pelo Juízo na mesma data. São partes no processo como **exequente Banco Bradesco S/A** e **executados Eduardo Augusto Ronchi e Outros**. Valor da Causa: R\$ 796.960,52. Data do valor: 17.10.2017. **Protocolo: 293.021 em 15/06/2018**. Emolumentos: R\$ 104,45. ISS: R\$

Continua no verso

CNM

104174.2.0073124-74

Continuação da matrícula nº

Folha

73.124

02V

5,22. Selo FCS10177-6Z1D: 1.90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

LTB

Av-6-73.124 - 22 de outubro de 2019. Averbação de Incorporação.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento emitido em 20.09.2019, assinado por M.L. Gomes Advogados Associados, para constar a **incorporação** do credor HSBC Bank Brasil S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº **60.746.948/0001-12**, conforme Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária, em 07.10.2016. **Protocolo: 309.945 em 08/10/2019.** Emolumentos: R\$ 109,05. ISS: R\$ 5,45. Selo FPQ02538-FV03: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

MMC

Av-7-73.124 - 07 de junho de 2023. Indisponibilidade.**EXEQUENTE: CONSTRUTORA CASAGRANDE LTDA.****EXECUTADO: EDUARDO AUGUSTO RONCHI e outros.**

Conforme Importação dos Comunicados - ARISP, protocolo nº 202305.2418.02723585-IA-520, referente ao processo nº 5023269-45.2021.8.24.0020, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, datado de 24.05.2023, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 364.166 em 25/05/2023.** Emolumentos, ISS, FRJ e Selo: a serem pagos na baixa da indisponibilidade conforme Circular 235 de 22.08.2022 da CGJSC. **Selo de Fiscalização GRH75314-41RC.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

ADFA

Av-8-73.124 - 13 de setembro de 2023. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5072869-50.2023.8.24.0930 foi distribuída para o 8º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário no dia 31.07.2023. São partes no processo como exequente **CREDISA FOMENTO MERCANTIL EIRELI** e executado **EDUARDO AUGUSTO RONCHI** e outros. Valor da Causa: R\$ 87.370,64. Data do valor: não consta. **Protocolo: 369.943 em 11/09/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73.** (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%). **Selo de Fiscalização GWU75795-AS6S.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

ADFA

Av-9-73.124 - 29 de outubro de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o

Continua na ficha 03.

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Continuação da matrícula nº

73.124

Folha

03F

CNM

104174.2.0073124-74

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.
Protocolo: 390.653 em 29/10/2024. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00.
FRJ: R\$ 0,00. (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%). **Selo de fiscalização:**
HGV49810-R6RP. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli
dos Santos - Escrevente Autorizado, em 29/10/2024 13:26:19.

LBM

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continuação da matrícula nº

Folha

73.124

03V

CNM

104174.2.0073124-74

R-10-73.124 - 29 de outubro de 2024. Penhora.**EXEQUENTE: CREDISA FOMENTO MERCANTIL EIRELI****EXECUTADO: EDUARDO AUGUSTO RONCHI e outros.**

Conforme Termo de Penhora, expedido em 14.09.2024, este imóvel está penhorado na Execução de Título Extrajudicial - processo nº 5072869-50.2023.8.24.0930, da Vara Estadual de Direito Bancário, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Tanit Adrian Perozzo Daltoe, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 73.123 e 73.125. O valor da ação em 31.07.2023 é de R\$ 87.370,64. Depositário fiel: o executado.

Protocolo: 390.446 em 24/10/2024. Emolumentos: R\$ 307,41. **ISS:** R\$ 15,37. **FRJ:** R\$ 69,87. (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%). **Selo de fiscalização:** HGV50012-SEEE. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 29/10/2024 15:22:31.

LBM

Av-11-73.124 - 23 de abril de 2025. Indisponibilidade de bens.**EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.****EXECUTADO: EDUARDO AUGUSTO RONCHI e outros.**

Conforme Importação dos Comunicados - CNIB, protocolo n. 202504.1616.03960757-IA-832, processo nº 0301640-86.2017.8.24.0175, que tramita perante o 4º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, datado de 16.04.2025, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel.**

Protocolo: 398.084 em 16/04/2025. Emolumentos, ISS, FRJ e Selo: serão pagos na baixa da indisponibilidade, conforme Circular 235 de 22.08.2022 da CGJSC. **Selo de fiscalização:** HLY17663-YCZJ. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 23/04/2025 18:07:15.

LBM

Av-12-73.124 - 12 de junho de 2025. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial n. 0301045-19.2019.8.24.0175, foi distribuída para o 5º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC no dia 16.04.2019. São partes no processo como **Exequente: MZ FOMENTO MERCANTIL LTDA** e **Executado: EDUARDO AUGUSTO RONCHI e outros.** Valor da Causa: R\$ 233.687,08. Data do valor: não consta. **Protocolo: 400.072 em 29/05/2025. Emolumentos:** R\$ 119,10. **ISS:** R\$ 5,96. **FRJ:** R\$ 27,07. (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%). **Selo de fiscalização:** HLY46006-OCAN. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos -

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Continuação da matrícula nº

73.124

Folha

04F

CNM

104174.2.0073124-74

Escrevente Autorizado, em 12/06/2025 09:47:58.

LPA

Av-13-73.124 - 15 de outubro de 2025. Cancelamento de Averbação Premonitória.

Conforme requerimento, datado de 07.10.2025, nos termos do §5º do artigo 875 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos autos do processo nº 0301045-19.2019.8.24.0175, do 5º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento da averbação premonitória constante no "Av-12" supra. Protocolo: 406.698 em 09/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07.** (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%). **Selo de fiscalização: HPA20132-YVNK.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 15/10/2025 15:05:14.

LPA