



Certidão de Inteiro Teor
 Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 26.446, datada de 28 de Abril de 2016 [ultimo ato **AV.6**].

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Marcelo Rolando Diel - Registrador		
Avenida André Rodrigues de Freitas, 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone: (47) 3443-6108		
LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA 1
MATRÍCULA Nº 26.446		Data: 28/04/2016
<p>IMÓVEL: UM (01) APARTAMENTO, sob n.º 102 (CENTO E DOIS), do denominado ESPELHO D'ÁGUA RESIDENCE, situado na AVENIDA BEIRA MAR 3, 800, neste município de Itapoá, Santa Catarina, que foi registrado na matrícula n.º 22.364 (vinte e dois mil trezentos e sessenta e quatro), do Livro 2/RG, deste Serviço Registral e conta com a seguinte descrição: Está localizado na parte da frente do 1º andar ou seja 2º pavimento, do lado direito de quem da Av. Beira Mar 03 olha o edifício, foi edificado em alvenaria estrutural com 01(um) pavimento e que tem 98,16m² de área privativa e 20,68m² de área comum; perfazendo a área correspondente ou global construída de 118,84m². Possuindo, ainda, área não computável da sacada de 12,76m² e casa de máquinas de 3,99m². Ocupa no solo a área de implantação de 10,55m², área descoberta do estacionamento nº 12 de 26,40m², que somada a área comum não construída de 42,95m², destinada a jardim, parque e passeio, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,08120 ou seja 79,90m² do terreno. Sendo dita unidade avaliada em R\$185.582,54 (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos). Edificado sobre o Lote n.º 16 (dezessels) da Quadra n.º 01 (um) Balneário Pérola. PROPRIETÁRIA: GRASSI ZAPPELINI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.214.144/0001-55, com sede nesta cidade de Itapoá, SC, no endereço da Avenida Celso Ramos, 560, sala 03, Balneário Cambiú. REGISTRO ANTERIOR: Imóvel adquirido conforme Registro R.1 da matrícula n.º 22.364 (vinte e dois mil trezentos e sessenta e quatro), do Livro 2/RG, deste Registro de Imóveis, datado de 13/08/2014. OBSERVAÇÕES: 1.- A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada e como decorrência do processo de INSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO registrado na matrícula n.º 22.364 (vinte e dois mil trezentos e sessenta e quatro) do Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral; 2.- A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO foi registrada sob n.º R.555 (quinhentos e cinquenta e cinco) do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. PROTOCOLO: Título protocolizado sob n.º 36.176, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 30/03/2016. EMOLUMENTOS: Abertura de matrícula: R\$ 6,80 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,70 = Total: R\$ 8,50. Digitação e impressão: [assinatura] - Deborah Geremias. O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: EDV94477-3NCD</p>		
<p>AV.1 - 26.446 - 13 de Março de 2020 - AVERBAÇÃO - CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: A requerimento da parte interessada, contida na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Fls. 154/157, do Livro n.º 226, do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos desta Comarca de Itapoá, SC, aos 21/02/2020, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL sob n.º 747730-9, e INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (Indicação Fiscal) sob n.º 01.15.001.0016.102, tudo de conformidade com a documentação probatória apresentada, que fica arquivada nesta serventia. O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: Título protocolizado sob n.º 54.260, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 21/02/2020. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 112,49 + Selo de Fiscalização: R\$ 2,01 = Total: R\$ 114,50. Digitação e impressão: [assinatura] - Titucas Barbosa Santos. O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: FRF15164-SE06</p>		
<p>R.2 - 26.446 - 13 de Março de 2020 - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Fls. 154/157, do Livro n.º 226, do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos desta Comarca de Itapoá, SC, aos 21/02/2020. VENDEDORA: GRASSI ZAPPELINI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.214.144/0001-55, com sede nesta cidade de Itapoá, SC, no endereço da Avenida Celso Ramos, n.º 560, sala 03, bairro Balneário Cambiú. COMPRADORA: TILAPIA BRAZILIAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEIXES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.983.869/0001-05, com sede na cidade de Toledo, PR, no endereço da NA Rodovia PR-585, S/N.º, Lote Urbano n.º 87 E/3, bairro Jardim Recanto. VALOR: R\$ 469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais). ITBI: Guia n.º 287/2020, no valor de R\$ 9.380,00, devidamente quitada no Banco Santander, conforme autenticação n.º B7E627DA6349F85336A7838, aos 13/02/2020. FRJ: Guia n.º 28346670003191268, no valor de R\$ 732,00 (setecentos e trinta e dois), devidamente quitada no Banco Bradesco, conforme autenticação n.º 0007548, aos 10/02/2020. Consta na escritura: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei n.º 8.212, de 24 de julho de 1991, em nome da Outorgante Vendedora, com o código de controle da certidão n.º OAE3.755C.133D.3628, emitida eletronicamente via internet pelo Ministério da Fazenda / Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional / Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 01/11/2019, válida até 29/04/2020. CONDIÇÕES: Não há. Será emitida a D.O.I. no prazo regulamentar. O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: Título protocolizado sob</p>		

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 26.446



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 26.446

FICHA 1 (Verso)

n.º 54.260, no Livro 1 (Protocolos), aos 21/02/2020. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 1.464,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 2,01 = Total: R\$ 1.466,01. Digitação e impressão: [R\$ 0,00] - Lucas Barbosa Santos.
O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: FRF15165-Q026

R.3 - 26.446 - 22 de Outubro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - TÍTULO: Contrato de Confissão de Dívida e Fornecimento Futuro com Pacto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 11/09/2020. **PROPRIETÁRIA/DEVEDORA FIDUCIANTE:** TILAPIA BRAZILIAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEIXES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF sob o n.º 08.983.869/0001-05, com sede na cidade de Toledo, PR, no endereço na Rodovia PR-585, KM 01, Lote Urbano n.º 87 E/3, bairro Jardim Recanto, no ato representada por sua sócia **Marla do Socorro de Souza**, RG n.º 5.146.193-2-SSP/PR, CPF/MF sob n.º 717.444.879-87, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na cidade de Toledo, PR, no endereço da Rua Maringá, n.º 2445, Jardim La Salle, conforme Quarta Alteração de Contrato Social, datado de 07/02/2020, registrado na Junta Comercial do Paraná sob n.º 20200856839, aos 11/02/2020; e Certidão Simplificada, datada de 14/09/2020, as quais foram exibidas e devidamente confirmadas suas autenticidades e eficácia e ficam arquivadas nesta serventia. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** FOSFERPET INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE RAÇÃO ANIMAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF sob o n.º 09.170.450/0001-05, com sede na cidade de Presidente Prudente, SP, no endereço da Rodovia Raposo Tavares, KM 561, Vila Nova Prudente, no ato representada por **Eduardo Pasquini de Oliveira**, RG n.º 24431.244-8-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 248.685.028-75, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na cidade de Presidente Prudente, SP, no endereço da Avenida Onze de Maio, n.º 2137, apartamento 1052, Jardim Caiçara; e **Itamar Alves de Oliveira**, RG n.º 28.569-9-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 617.641.248-04, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Presidente Prudente, SP, no endereço da Avenida Onze de Maio, n.º 2137, apto 1072, Jardim Caiçara, conforme 12ª Alteração Contratual, datado de 12/01/2020, registrado na Junta Comercial de São Paulo sob n.º 066.216/20-5, aos 19/02/2020; e Certidão Simplificada, datada de 15/09/2020, as quais foram exibidas e devidamente confirmadas suas autenticidades e eficácia e ficam arquivadas nesta serventia. **FORMA DE GARANTIA:** Alienação Fiduciária. **Consta do título as seguintes condições:** **Cláusula Primeira:** A Devedora confessa e reconhece dever a Credora a importância de **R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)**, que será pago nas condições abaixo pactuadas. **Cláusula Segunda:** A devedora se compromete a pagar a quantia de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) em **58 (cinquenta e oito)** parcelas iguais, semanais e sucessivas no valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, sendo a primeira com vencimento em **30/09/2020** e a última em **03/11/2021**. **Parágrafo Primeiro:** No contrato objeto deste registro incidirá juros simples mensais, a razão de 1,5% ao mês. **Parágrafo Segundo:** Além do valor confessado acima, as partes estipulam que haverá o fornecimento futuro dos produtos da Credora à Devedora, de ração animal, os quais são fabricados pela Credora, segundo condições disciplinadas no contrato objeto deste título no limite de crédito na importância de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **Parágrafo Terceiro:** Conforme a Devedora cumprir os pagamentos mensais estipulados acima, a Credora liberará o limite da compra, obedecendo o teto estabelecido. **Cláusula Terceira:** Ocorrendo impuntualidade no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes do contrato objeto deste registro, sobre as quantias devidas incidirão, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento multa de 2%, além de juros moratórios de 1% ao mês. **Cláusula Quarta:** O fornecimento será efetuado pela Credora, que se responsabiliza pela entrega dos produtos nas datas e locais previamente agendados entre as partes. **OUTRAS CONDIÇÕES:** A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **AValiação do Bem para fins de PRAÇA:** Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei n.º 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em **R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**. As demais condições são aquelas constantes do referido contrato. **FRJ:** Guia n.º 28346670004006586, R\$ 870,00 (oitocentos e setenta reais), quitada no Banco do Brasil, agência 4248-X, conta 19.316-X, autenticação 1.C0A.F30.FA4.62B.BF2, aos 13/10/2020, referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 57.617, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 01/10/2020. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 1.602,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 2,80 = Total: R\$ 1.604,80.

O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: FWR81045-SGNA

AV.4 - 26.446 - 18 de Março de 2021 - AVERBAÇÃO - INDISPONIBILIDADE DE BENS: A vista da Ordem de Indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, sob o Protocolo n.º 202101.1915.01425699-IA-350, referente ao Processo n.º 00109217420208160170, em trâmite na 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Toledo, PR, emitida por Osmar dos Santos, procedo à presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens em nome de TILAPIA BRAZILIAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEIXES LTDA - CNPJ n.º 08.983.869/0001-05, tudo conforme Provimento n.º 39 de 25/07/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título prenotado sob n.º 59.894, no Livro 1-A (Protocolos), aos 20/01/2021, cujo prazo de vigência teve seu curso sobrestado por força do que dispõe nos termos do art. 648, §2º do CN-CGJ/SC. **EMOLUMENTOS:** Isento.

O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: GBJ50387-DTHG

AV.5 - 26.446 - 07 de Julho de 2021 - AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE ÔNUS: A vista da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade recebida por meio da Central de Indisponibilidade, sob o Protocolo de Cancelamento n.º

CONTINUA NA FICHA 2



LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA 2
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 26.446		
<p>202107.0116.01701096-TA-470, referente ao Processo de n.º 00109217420208160170, que tramitou na 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Toledo, PR, emitida por Osmar dos Santos, procedo à presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE dos bens constante do AV.4 desta matrícula, em nome de TILAPIA BRAZILIAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEIXES LTDA, CNPJ n.º: 08.983.869/0001-05, tudo conforme Provimento n.º 39 de 25/07/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça. O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: Título protocolizado sob n.º 63.700, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 01/07/2021. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 99,38 + Selo de Fiscalização: R\$ 2,82 = Total: R\$ 93,38. O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: GDW86616-1F2S</p>		
<p>AV.6 - 26.446 - 08 de julho de 2021 - AVERBAÇÃO - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A requerimento da credora/fiduciária, FOSFERPET INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE RAÇÃO ANIMAL LTDA, datado de 11/05/2021, instruído com a intimação feita à devedora/fiduciante, TILAPIA BRAZILIAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEIXES LTDA, ambas já qualificada no R.3 desta matrícula, e com o comprovante de pagamento dos tributos incidentes, nos termos do § 7.º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade deste imóvel em nome da credora/fiduciária FOSFERPET INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE RAÇÃO ANIMAL LTDA, nos seguintes termos: VALOR: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). ITBI: Guia sob n.º 1825-2021, R\$ 11.600,00, quitada no Banco do Brasil, autenticação 0.BED.58A.1C4.6C9.955, aos 07/06/2021. GUIA FRJ: Nosso número 5800140179-7, R\$ 878,41 (oitocentos e setenta e oito reais e quarenta e um centavos), quitada no Banco do Brasil, autenticação 951C624CB9BE7DF93FAE047AD08EC669E3CCCC8F1, aos 30/06/2021. O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: Título protocolizado sob n.º 63.329, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 16/06/2021. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 672,14 + Selo de Fiscalização: R\$ 2,82 = Total: R\$ 674,96. O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: GDW86870-GLUO</p>		

MATRÍCULA Nº 26.446



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ
MARCELO ROLANDO DIEL - REGISTRADOR
RAFAEL ERNESTO DIEL - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 26.446.

O referido é verdade e dou fé. Itapoá, 13 de Julho de 2021.

- Marcelo Rolando Diel - Registrador
- Rafael Ernesto Diel - Substituto
- Marcio Manoel de Souza - Escrevente Autorizado
- Deborah Geremias - Escrevente Autorizada
- Dayane Estegues Pereira Be - Escrevente Autorizada
- Guilherme Scatamburlo Machado - Escrevente Autorizado
- Katia Maria Galeski - Escrevente Autorizada



Emolumentos:

01 Certidão - FINALIZAÇÃO..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 2,82
Total: R\$ 2,82

****Validade: 30 dias****