

REGISTRO DE IMÓVEIS**Livro nº 2****Registro Geral****Ficha. 1****MATRÍCULA Nº 6.481****DATA: 15 de Janeiro de 2009.**

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado no lugar Machados, zona rural deste município de Navegantes - SC., com a área total de 470.162,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: na frente que faz ao sul, com a Rodovia Federal BR - 470, onde mede 230,00 metros; fundos que fazem ao norte, com terras do Travessão Geraldo Laureano, onde mede 233,00 metros; estreita ao oeste, lado direito, com terras de Fomepe Ltda., onde mede 2.015,00 metros, e ao leste, lado esquerdo, com terras de Antonio Costa e Maria Somariva Tramontin, onde mede 1.980,00 metros.

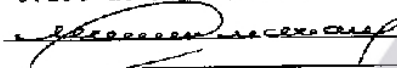
PROPRIETÁRIOS: **TEODORO AUDIRCEI DE AMORIM**, CPF 727.093.839-34, RG 4/C 2.299.993-SSP-SC., empresário, nascido no dia 14.02.1.969, casado(a) pelo comunhão universal de bens, na vigência da 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial, registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Itajaí - SC., no Livro 3 sob o Nº 2.984, com **TATIANA CARDOSO AMORIM**, CPF 005.051.559-40, RG 3.428.813-9-SC., do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Germano Montibeller, 653, bairro São Judas, na cidade de Itajaí - SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício sob o R-1-M-3.389; sob o R-1-M-3.390 e sob o R-1-M-3.391, no "LIVRO 02 - REGISTRO GERAL".

INCRA.: 802.069.002.313 - 0.

OBS.: Matrícula única aborta por UNIFICAÇÃO, conforme artigo 234, da Lei Nº 6.015, datada de 31.12.1.973, e alterada pela Lei Nº 6.216, datada de 30.06.1.975.

PROTOCOLO: Nº 8.196 de 15/01/2009.

O OFICIAL: 

AV.1-6.481, de 26 de Setembro de 2016.

TÍTULO: Averbação do CAR.

Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se esta averbação para fazer constar o número do Cadastro Ambiental Rural (CAR) do imóvel objeto desta matrícula: SC-4211306-624C.8DD2.B205.4982.8203.42B7.9795.4AB2. O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO: Nº 29.493 de 09/09/2016. **EMOL:** Não devido. **SELO:** R\$1,70.

Selo de fiscalização: EKT20452-OMAJ.

Registrador Substituto:  Fábio Luís Schneider.

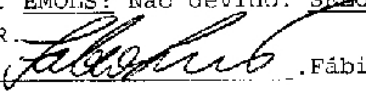
AV.2-6.481, de 26 de Setembro de 2016.

TÍTULO: Averbação de retificação de nome.

Certifico que conforme documentação arquivada nesta serventia e, com fundamento no artigo 213, I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar a grafia correta do nome da proprietária, qual seja, **TATIANA CARDOSO DE AMORIM**, nos termos da certidão de casamento de nº 8380, às fls. 085, no livro 17-B-Aux, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Comarca de Itajaí-SC. O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO: Nº 29.493 de 09/09/2016. **EMOL:** Não devido. **SELO:** R\$1,70.

Selo de fiscalização: EKT20453-ZMOR.

Registrador Substituto:  Fábio Luís Schneider.

R.3-6.481, de 26 de Setembro de 2016.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **TEODORO AUDIRCEI DE AMORIM**, CPF 727.093.839-34, RG 2299993-SSP-SC, C.N.H. nº 01751566101-DETRAN-SC, motorista, e sua esposa **TATIANA CARDOSO DE AMORIM**, CPF 005.051.559-40, RG 3428813-SSP-SC, C.N.H. nº 01826988940-DETRAN-SC, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 08.01.1994, conforme Pacto Antenupcial registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Itajaí-SC, no Livro 3 sob o nº 2.984, brasileiros, residentes e domiciliados na Servidão Teodoro Laudelino Amorim, 65, bairro Machados, nesta cidade de Navegantes-SC.

Continuação da Matrícula 6.481.R.3

Fls. 1 - verso

ADQUIRENTE: N-BOX LOGISTICA E ARMAZENAMENTO DE CARGAS S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.541.524/0001-43, com sede na cidade de Bombinhas-SC, na Rua Albatroz, 256, bairro Bombas, representada por sua procuradora e diretora THALITA REGINA DA SILVA, CPF 045.492.559-00, RG 7.321.743 SSP-SC, brasileira, casada, gerente administrativa, residente e domiciliada na Rua 254-A, nº 1010, bairro Meia Praia, na cidade de Itapema-SC, nos termos da procuração lavrada no Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Porto Belo-SC, no livro 097, às fls. 086/087, em data de 05.09.2016.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, desta cidade e Comarca de Navegantes-SC, no livro 095, às fls. 139/142, em data de 09.09.2016.

OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.

PREÇO: R\$10.775.000,00 (dez milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais), sendo avaliado pelo Município de Navegantes-SC pelo valor de R\$11.857.059,00 (onze milhões, oitocentos e sessenta e sete mil e cinquenta e nove reais).

CONDIÇÕES: as constantes da escritura.

OBS: a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL.

PROTOCOLO: Nº 29.493 de 09/09/2016. **EMOLS:** R\$1.200,00. **SELO:** R\$1,70.

Selo de fiscalização: EKT20454-8J82

Registrador Substituto: Fábio Luís Schnaider.

AV.4-6.481, de 26 de Setembro de 2016.

TÍTULO: Averbação de cláusula resolutiva.

Certifico que pela mesma escritura objeto do R-3 desta matrícula, as partes instituíram cláusula resolutiva, nos termos do artigo 474 e 475 do Código Civil, sendo que o valor do negócio jurídico R\$10.775.000,00 (dez milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais) será pago da seguinte maneira: R\$4.775.000,00 (quatro milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais), como entrada e início do pagamento, cujo valor foi dado quitação e o saldo, R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais), será pago através de uma única nota promissória com vencimento para o dia 09.12.2016, restando convencionado que o imóvel somente será liberado após a apresentação da referidas notas ou declaração particular de quitação assinada pelos vendedores. O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO: Nº 29.493 de 09/09/2016. **EMOLS:** Não devido. **SELO:** R\$1,70.

Selo de fiscalização: EKT20455-8A26

Registrador Substituto: Fábio Luís Schnaider.

AV.5-6.481, de 26 de junho de 2017.

TÍTULO: Averbação do cancelamento do CCIR, perímetro e inscrição imobiliária.

Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procedem-se as seguintes averbações:

a) do cancelamento do número do CCIR, pela descaracterização do imóvel como rural, conforme Ofício nº 2310/2016-INCRA, datado de 30.09.2016.

b) que o imóvel está atualmente localizado em perímetro urbano, com inscrição imobiliária sob nº 01.06.003.1119-000.000, conforme certidão emitida pela Município de Navegantes-SC, datada de 07.06.2017

O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO: Nº 31.868 de 31/06/2017. **EMOLS:** R\$101,40. **SELO:** R\$1,85.

Selo de fiscalização: ERYB2595-BEFF

A Registradora: Fernanda Schnaider.

R.6-6.481, de 26 de junho de 2017.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

EMITENTE: N-BOX LOGISTICA E ARMAZENAMENTO DE CARGAS S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.541.524/0001-43, com sede em com sede na cidade de Bombinhas-SC, na Rua Albatroz, 256, bairro Bombas, representado por seu direito presidente CRISTIANO ADALBERTO DE SOUZA, CPF 895.824.469-00, RG 2.832.539-SSP-SC, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Albatroz, 250, bairro Bombas, de Bombinhas-SC e pela diretora financeira THALITA REGINA DA SILVA, CPF 045.492.559-00, RG 7.321.743 SSP-PR, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua 254,

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha. 2

MATRÍCULA Nº 6.481

Continuação R.6

nº 1010, bairro Meia Praia, na cidade de Itapema-SC.

ANUENTES: FUNDO DE INVESTIMENTO SCULPTOR CRÉDITO PRIVADO, fundo de investimento constituído sob a forma de fundo aberto com prazo indeterminado, CNPJ 14.655.180/0001-54, com sede em São Paulo-SP, Avenida Juscelino Kubitschek, 50, 6º andar e FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA PYXIS INSTITUCIONAL IMA-B, fundo de investimento constituído sob a forma de fundo aberto com prazo indeterminado, CNPJ 00.806.535/0001-54, com sede em São Paulo-SP, Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar

CREDOR: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.372.647/0002-89, com sede em Rio de Janeiro-RJ, na Rua Cambauba, 364, Jardim Guanabara, representada por SÉRGIO AUGUSTO SADOK MENNA BARRETO DE FIGUEIREDO, CPF 592.370.317-34, RG 3841770-IFP-RJ, brasileiro, divorciado, engenheiro, residente e domiciliado na Rua General Renato Paquet, 199, Bloco 03, Apto 604, na cidade do Rio de Janeiro-RJ e GERALDO MAJELA DOS SANTOS, CPF 048.524.277-04, RG 01966499-4-IFP-RJ, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado na Rua Ney Armando Meziat, 61, Apto 201, na cidade do Rio de Janeiro-RJ.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 070, datada de 30.09.2016, Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de 04.11.2016, Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de bem imóvel em garantia, datado de 30.09.2016 e Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de imóvel em garantia, datado de 04.11.2016.

VALOR DO CRÉDITO: R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

PRAZO DA OPERAÇÃO: 1.826 dias a contar da data da emissão.

TAXA DE JUROS: IPCA/IBGE + 10% a.a

PERIODICIDADE DA CAPITALIZAÇÃO: mensal.

CUSTO EFETIVO TOTAL: 10,27%.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: financiar o desenvolvimento do empreendimento imobiliário constante no Anexo A da Cédula.

PRACA DE PAGAMENTO: na cidade de São Paulo-SP.

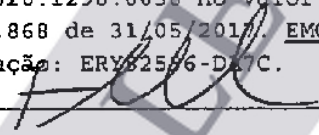
OBJETO E VALOR DA GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado pelo valor de R\$32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais).

CONDIÇÕES: As constantes da Cédula.

OBS: Recolhida a FRJ nº 0000.50020.1289.3183 no valor de R\$600,00 em data de 04.01.2017 e FRJ nº 0000.50020.1298.6036 no valor de R\$60,00 em data de 14.02.2017.

PROTOCOLO: Nº 31.868 de 31/05/2017. **EMOLS:** R\$1.320,00. **SELO:** R\$1,85.

Selo de fiscalização: ERY8256-D47C.

A Registradora:  .Fernanda Schnaider.

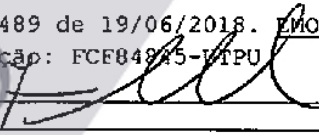
AV.7-6.481, de 10 de Julho de 2018.

TÍTULO: Averbação de cancelamento de cláusula resolutiva.

Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se o cancelamento da cláusula resolutiva objeto do AV-4 desta matrícula, face a quitação do débito. O referido é verdade e dou fé. OBS: Foi confirmada procuração por esta serventia.

PROTOCOLO: Nº 35.489 de 19/06/2018. **EMOLS:** R\$104,45. **SELO:** R\$1,90.

Selo de fiscalização: FCF84845-VTPU

A Registradora:  .Fernanda Schnaider.

AV.8-6.481, de 18 de Janeiro de 2019.

TÍTULO: Averbação de retificação ex officio.

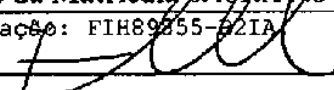
Certifico, com fundamento no artigo 213, I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se a averbação de retificação para constar o nome correto da credora na Alienação Fiduciária objeto do R-6-M-6.481, qual seja, DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., o que ora se regulariza. O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO: Nº 37.691 de 17/01/2019. **EMOLS:** Não devido. **SELO:** R\$1,95.

Visualização de matrícula gerada em 08/08/2022 às 12:05 PEDIDO 2135741

Continua no verso

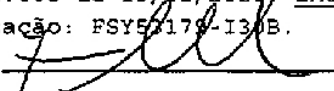
Selo de fiscalização: FIM89255-62IA

A Registradora: .Fernanda Schnaider.

R.9-6.481, de 05 de março de 2020.

TÍTULO: Penhora.**EXECUTADO:** N-BOX LOGISTICA E ARMAZENAMENTO DE CARGAS S.A., já qualificada.**EXEQUENTE:** FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA PYXIS INSTITUCIONAL IMA-B, já qualificado.**FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Penhora, datada de 13.02.2020, assinada por Davi Marcos Gonzaga, Escrevente, expedida pela 23ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo-SP, Processo nº 1024549-87.2019.8.26.0100.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$24.961.132,27.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**DEPOSITÁRIO:** O executado.**CONDIÇÕES:** As constantes da certidão de penhora.**OBS:** Recolhida a FRJ nº 28346670003242884, no valor de R\$732,00 em data de 03.03.2020.**PROTOCOLO:** Nº 42.008 de 13/02/2020 **EMOLS:** R\$488,00. **SELO:** R\$2,01.

Selo de fiscalização: FSY57179-13IB.

A Registradora: .Fernanda Schnaider.

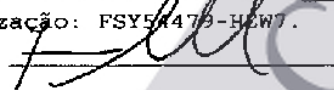
AV.10-6.481, de 03 de abril de 2020.

TÍTULO: Averbação premonitória (artigo 828 do CPC).

Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento de FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO SCULPTOR CREDITO PRIVADO, e conforme certidão datada de 05.12.2019, devidamente assinada por Cristiano dos Santos Montero, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 828 do CPC, para constar que no dia 31.10.2019, foi distribuída e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, Autos nº 1109870-90.2019.8.26.0100, perante a 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, onde são partes, FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO SCULPTOR CRÉDITO PRIVADO, CNPJ 14.655.180/0001-54, como exequente, e N-BOX LOGISTICA E ARMAZENAMENTO DE CARGAS S.A, CNPJ 10.541.524/0001-43, como executado. Valor da Causa: R\$46.147.029,13. O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO: Nº 42.106 de 21/02/2020 **EMOLS:** R\$90,00. **SELO:** R\$2,80.

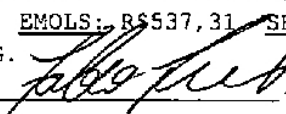
Selo de fiscalização: FSY57479-H2W7.

A Registradora: .Fernanda Schnaider.

AV.11-6.481, de 13 de janeiro de 2021.

TÍTULO: Penhora.**EXECUTADA:** N-BOX LOGISTICA E ARMAZENAMENTO DE CARGAS S.A., já qualificada.**EXEQUENTE:** FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA MONTE CARLO INSTITUCIONAL IMA-B, CNPJ 15.153.656/0001-11.**FORMA DO TÍTULO:** Decisão com força de Termo de Penhora, datada de 23.11.2020 e Decisão, datada de 04.12.2020, assinadas pela MMA. Juíza de Direito Dra. Juliana Pitelli da Guia, expedidas pela 39ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, Processo nº 1129238-85.2019.8.26.0100.**VALOR DA AÇÃO:** R\$15.858.754,21.**OBJETO:** Os direitos creditórios da executada sobre o imóvel desta matrícula.**DEPOSITÁRIO:** A executada.**CONDIÇÕES:** As constantes das decisões.**OBS:** Recolhidas as FRJ's nºs 28346670004265019 e 28346670004270230, nos valores de R\$873,00 e R\$5,41, em datas de 08.01.2021 e 12.01.2021, respectivamente.**PROTOCOLO:** Nº 45.327 de 16/12/2020. **EMOLS:** R\$537,31. **SELO:** R\$2,82.

Selo de fiscalização: FZJ42659-UDLG.

Registrador Substituto: .Fábio Luís Schnaider.

AV.12-6.481, de 09 de março de 2021.

TÍTULO: Penhora.**EXECUTADO:** N-BOX LOGISTICA E ARMAZENAMENTO DE CARGAS S.A., já qualificada.**EXEQUENTE:** FUNDO DE INVESTIMENTOS MULTIMERCADO SCULPTOR CRÉDITO PRIVADO, CNPJ 14.655.180/0001-54.

Visualização de matrícula gerada em 08/08/2022 às 12:05 PEDIDO 2135741

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha. 3

MATRÍCULA Nº 6.481

Continuação AV.12

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito, datado de 13.08.2020, assinado por Cristiano dos Santos Montero e pela MMA. Juíza de Direito Dra. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin, expedido pela 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, Processo nº 1109870-90.2019.8.26.0100.

VALOR DO DÉBITO: R\$53.536.698,10, atualizado até Abril/2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: O executado.

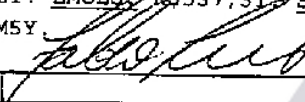
CONDIÇÕES: As constantes do termo de penhora e depósito.

OBS: Recolhida a FRJ nº 28346670004404600 no valor de R\$878,41 em data de 19.02.2021.

PROTOCOLO: Nº 46.099 de 10/02/2021. EMOLS: R\$537,31. SELO: R\$2,82.

Selo de fiscalização: GAY43217-2M5Y.

Registrador Substituto:

 Fábio Luís Schneider.

Visualização de matrícula gerada em 08/08/2022 às 12:06 PEDIDO 2135741

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha. 3

MATRÍCULA Nº 6.481

Continuação AV.12

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito, datado de 13.08.2020, assinado por Cristiano dos Santos Montero e pela MMA. Juíza de Direito Dra. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin, expedido pela 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, Processo nº 1109870-90.2019.8.26.0100.

VALOR DO DÉBITO: R\$53.536.698,10, atualizado até Abril/2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: O executado.

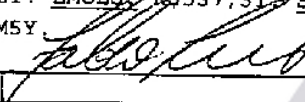
CONDIÇÕES: As constantes do termo de penhora e depósito.

OBS: Recolhida a FRJ nº 28346670004404600 no valor de R\$878,41 em data de 19.02.2021.

PROTOCOLO: Nº 46.099 de 10/02/2021. EMOLS: R\$537,31. SELO: R\$2,82.

Selo de fiscalização: GAY43217-2M5Y.

Registrador Substituto:

 Fábio Luís Schneider.

Visualização de matrícula gerada em 08/08/2022 às 12:06 PEDIDO 2135741