

MATRICULA Nº 21.614

DATA: 29.08.86

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O TERRENO, sem benfeitorias, representado pela área "2", da planta de desmembramento sem denominação oficial, situado no lugar MACHADOS, zona urbana da sede deste município, com a área de 14.814,6350 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: faz frente a leste no Rio Itajaí-Açú, onde mede 50,00 metros, ou sejam, 47,00 metros no esquadro; fundos a oeste, mede * 47,00 metros, na área cedida para prolongamento da rua Eugênio Pezzini; estrema ao lado norte com a área "1", da outorgante vendedora, mede 323,27 metros e do lado sul mede 307,14 metros com terras da Firma Brasilmar Industria e Comércio de Pescados Ltda, está situado nos fundos da rua Reinaldo Schmithausen, lado par, e localiza-se a 1.195,00' metros de distância desta rua.

PROPRIETARIO: BEIRA RIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Itajaí, SC, inscrita no CGC/MF sob o nº 83.459.642/0001-61.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Ofício sob o nº 21.273 no livro 02.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE ITAJAÍ - SANTA CATARINA
2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: Carla P. S. Silva

R-1-21.614: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 01.07.86, no livro 205 às fls 104, nas notas do Tabelionato Krobek, nesta cidade e Comarca; BEIRA RIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu procurador FELIX ALBINO GOMES FÓES, casado, advogado, inscrito no CPF nº 004.574.599-00, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel acima descrito pelo preço de CZ\$ 100.000,00 (cem mil cruzados) à INDUSTRIA E COMERCIO DE PESCADOS SILVEIRA LTDA, com sede em Coqueiros, Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF sob o nº 72.285.577/0001-96, aqui representada por seu sócio gerente JOSE DA SILVEIRA NETO, casado, industrial, inscrito no CPF sob o nº 049.201.719-00, residente naquela cidade; todos brasileiros. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 29 de agosto de 1986. O Oficial: Carla

AV-2-21.614: Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório que, INDUSTRIA E COMERCIO DE PESCADOS SILVEIRA LTDA, acima qualificada, alterou a razão social para PESCADOS SILVEIRA S/A, com sede e foro em Florianópolis-SC., à rua 14 de julho, 647, inscrita no CGC/MF 75.285.577/0004-39, conforme publicação.... vide verso

CONTINUAÇÃO

CNM: 104497.2.0021614-67

... no Diário Oficial-SC., Nº 13.517 em 16.08.88 e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 19.08.91, registrada na JUCEPE nº 2630.000.734.7 em 09.09.91 e pela Alteração Contratual datado de 31.03.88, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina-JUCESC 4230002122 em 03.08.88. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 15 de outubro de 1993. O Oficial: Carla Hoffmann

AV-3-21.614: Certifico que, por um lapso de quem de direito - constou erroneamente o CGC/MF da firma INDUSTRIA E COMERCIO DE PESCADOS SILVEIRA LTDA., como 72.285.577/0001-96, quando o correto, conforme documentação arquivada neste Cartório é: * 75.285.577/0001-96*. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 15 de outubro de 1993. O Oficial: Carla Hoffmann

R-4-21.614: Certifico que, pela escritura pública de abertura de Carta de Crédito para Importação de Mercadorias com Pacto-Adjetivo de Hipoteca, datada de 29.09.93, livro 205 às fls 119 à 121, nas notas do Cartório Luz-Florianópolis-SC., de qual uma via fica arquivada neste Cartório; PESCADO SILVEIRA S/A., com sede e foro em Florianópolis-SC., à rua 14 de julho sn, bairro Estreito, inscrita no CGC/MF 75.285.577/0004-39, representada pelo seu Diretor-Presidente JOSE DA SILVEIRA NETO, brasileiro, casado, industrial, CI-1/R-110.104, inscrito no CPF 049.201.719-00, residente e domiciliado em Florianópolis-SC., - e Diretor-Administrativo VIRGILIO SILVEIRA NETO, brasileiro, casado, industrial, CI-1/R-1.059.524, inscrito no CPF 469.608.139-72, residente e domiciliado em Florianópolis-SC., que em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes desta escritura, bem como da dívida confessada e reconhecida pela DEVEDORA na Cláusula Terceira e Cláusula Quarta deste instrumento, a DEVEDORA entrega ao BANCO, neste ato, uma nota promissória "Pró-solvendo", de inteiro efeito cambial, de sua emissão no valor US\$ 1.040.000,00 (hum milhão e quarenta mil dólares-dos Estados Unidos) que à taxa de câmbio desta data de CR\$ 134,10 (cento trinta quatro cruzeiros reais e dez centavos), correspondente CR\$ 139.464.000,00 (cento trinta nove milhões, quatrocentos sessenta mil cruzeiros reais) equivalente a 130% (cento trinta por cento) do valor do limite rotativo ora estabelecido, com vencimento à vista, avalizada pelos GARANTES, obrigando-se solidariamente por todas as obrigações, assumidas pela empresa neste instrumento. Que em reforço de garantia dos pagamentos dos créditos documentários para importação e segurança do cumprimento integral dos compromissos ora assumidos, e do pagamento do que a DEVEDORA estiver a dever do principal juros, comissões, taxas e diferenças desta, impostos e quaisquer outras despesas e encargos a DEVEDORA dá a BANCO AMERICA DO SUL S/A., entidade crédito... vide folha 02,

MATRICULA Nº 21.614FOLHA 02CONTINUAÇÃO DA FOLHA 01

... com sede em São Paulo-SP., à av. Brigadeiro Luiz Antonio 292, inscrito no CGC/MF 61.230.165/0001-44, representado por seus procuradores EDSON HIDEO ISHII, brasileiro, casado, gerente, CI-1.197.459, inscrito no CPF 223.604.179-91, e ODAIR MITSUO OCUBO, brasileiro, casado, gerente operacional, CI-3.044.509-0, inscrito no CPF 455.950.709-00, ambos residentes, e domiciliados em Florianópolis-SC., em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel retro descrito e os imóveis registrados neste Ofício sob o R-1-M-26.400; R-1-M-26.401 e R-1-M-26.402 no livro 02. A utilização total ou parcial do limite, rotativo ora contrato, será feita pela DEVEDORA até 10.03.94 mediante pedido(s) de abertura de Crédito Documentário para importação de mercados, acompanhado de "Contrato (s) de Contragarantia". E ainda como INTERVENIENTES GARANTES: JOSE DA SILVEIRA NETO e VIRGILIO SILVEIRA NETO, ambos já qualificados. As demais condições, são as constantes da escritura, que é composta de 13 cláusulas. O referido é verdade e dou fé. - Ita jai, 15 de outubro de 1993. O Oficial: Carla

AV-5-21.614: Certifico que, pela escritura pública de Alteração e Ratificação de escritura, objeto do R-4-M-21.614, lavrada em data de 08.04.94, no livro 207 as fls 109 à 111, nas notas do Tabelionato Heloisa da Luz Costa Schmitt, em Florianópolis-SC., e da qual uma via fica arquivada neste Cartório onde são partes: como CREDOR - o BANCO AMERICA DO SUL S/A., já qualificado e como DEVEDOR - PESCADO SILVEIRA S/A., já qualificada e como INTERVENIENTES GARANTES - JOSE DA SILVEIRA NETO e VIRGILIO SILVEIRA NETO, alteram: que a utilização total ou parcial do limite rotativo ora contratado, de que trata a cláusula segunda, fica prorrogada até o dia 03.10.94. - Que para meros efeitos fiscais, atribuem à presente escritura, o valor de CR\$ 7:600.000,00 (sete milhões, seiscentos mil cruzeiros reais), correspondente nesta data à US\$ 8,000.00 (oito mil dólares americanos), que representam uma previsão - estimada dos juros acrescidos. Em tudo mais, o que não seja contrariado pela presente escritura, permanece inalteradas e em pleno vigor todas as demais cláusulas e condições da escritura, objeto do R-4-M-21.614. O referido é verdade e dou fé. Ita jai, 09 de junho de 1994. O Oficial: Carla

R-6-21.614: Certifico que, pelo Mandado de Reforço de Penhora, datado de 04.04.94, extraído dos Autos - Precatória Nº 2 535/04-B., assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Sérgio Izidoro Heil, passado pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta cidade e Comarca,....

vide verso

CONTINUAÇÃO

... onde são partes UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., e IND. E COM. DE PESCADOS SILVEIRA LTDA., e JOSE DA SILVEIRA NETO, fica o imóvel retro descrito PENHORADO em favor do autor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 20 de julho de 1994. O Oficial: Carla

R-7-21.614: Certifico, que pelo Mandado de Penhora, datado de 11.08.94, assinado pelo MM Juiz de Direito Substituto - Dr. Luiz Cesar Schweitzer, e pela Téc. Jud. Aux. Mercí Jani da Silva extraído do Processo Nº CP-2502/94, Ação de Execução Nº 1783 / 87, onde são partes: UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIRO S/A., como requerente e a firma IND. COM. PESCADOS SILVEIRA LTDA., - como requerido, passado pelo Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, cuja cumpra-se é datado de 20.07.94, foi o imóvel retro descrito PENHORADO, não sendo permitida sua transferência, sem a devida autorização judicial. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 26 de agosto de 1994. O Oficial: Carla

R-8-21.614: Certifico, que pelo Ofício nº 688/95, datado de 31.05.95, passado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível, desta cidade e Comarca, assinado pelo Escrivão Judicial: Jefferson Custódio Próspero, cumprindo determinação do MM Juiz de Direito Dr. Rodolfo Cezar Ribeiro da Silva, nos Autos da Ação de Execução de Sentença em Ação Ordinária nº 1.783/87, Precatória de nº 40.863, em que é exequente BANCO UNIBANCO S/A., e executado IND. COM. PESCADOS SILVEIRA LTDA., foi o imóvel retro descrito PENHORADO, sendo o valor da execução de CR\$ 313.276,79 (em 07.12.93), não sendo permitida sua transferência - sem a devida autorização judicial. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 22 de junho de 1995. O Oficial: Carla

AV-9-21.614: Certifico que, pela escritura pública de Alteração e Ratificação da escritura, objeto do R-4-M-21.614, lavrada em data de 28.12.94, no livro 211 às fls 02 à 04, nas notas do Tabelionato Heloisa da Luz Costa Schmitt, em Florianópolis-SC.; da qual uma via fica arquivada neste Cartório; onde são partes: como credor BANCO AMERICA DO SUL S/A., já qualificado e como devedor PESCADO SILVEIRA S/A., já qualificada e como Interveniante Garantes: JOSE DA SILVEIRA NETO e VIRGILIO SILVEIRA NETO e sua mulher MARIA APARECIDA LEITE SILVEIRA vide folha 03

MATRICULA Nº 21.614 FOLHA 03 CONTINUAÇÃO DA FOLHA 02

... RA, alteram as cláusulas 1ª; 2ª; 5ª; 6ª e 7ª da escritura objeto do R-4-21.614. Que o BANCO concede à DEVEDORA, um limite rotativo de financiamento, na forma de adiantamentos sobre Contratos de Câmbio de Exportação e Aberturas de Crédito Documentário para Importação de Mercadorias, até o limite global de US\$ 1.300.000,00 (hum milhão trezentos mil dólares dos Estados Unidos) equivalendo nesta data ao câmbio de R\$ 0,853 (oitocentos cinquenta tres milésimos de centavos de real) índice de resto, usado nos cálculos de conversão desta escritura, a R\$ 1.108.900,00 (hum milhão, cento oito mil, novecentos reais). A utilização total ou parcial do limite ora contrato, seá feito pela devedora até 25.1.1.96. Em garantia dos financiamentos concedidos pelo BANCO, dentro do limite de financiamento ora estabelecido, a DEVEDORA entrega ao BANCO 01 (uma) Nota Promissória com vencimento à vista, no valor de US\$ 1.690.000,00 (hum milhão, seiscentos noventa mil dólares dos Estados Unidos) equivalentes a R\$ 1.441.570,00 (hum milhão, quatrocentos quarenta um mil, quinhentos setenta reais) equivalentes a 130% do valor limite ora estabelecido, avalizadas pelos Garantes. Além das garantias apresentadas, Nota Promissória e Hipoteca de Primeiro Grau a DEVEDORA dá ao BANCO em Alienação Fiduciária em primeiro lugar e sem concorrência, os veículos descritos na escritura objeto deste registro. Em tudo mais o que não seja contrariado pela presente escritura, permanecem inalteradas e em pleno vigor, todas as demais cláusulas e condições da escritura objeto do R-4-M-21.614, que aqui se ratifica para todos os efeitos legais. As demais condições são as constantes da escritura que é composta de diversas cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 19 de outubro de 1995. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-10.21.614: Certifico que, pela escritura pública de re-ratificação, lavrada em data de 09.05.95, no livro 213, às fls 33, nas notas do Tabelionato Heloisa da Luz Costa Schmitt, em Florianópolis-SC., e da qual uma via fica arquivada neste Cartório; onde são partes: como devedor PESCADO SILVEIRA S/A., já qualificado e como credor BANCO AMERICA - vide verso

Continuação

..... DO SUL S/A., já qualificado, e Intervenientes Garantes: JOSE DA SILVEIRA NETO e VIRGILIO SILVEIRA NETO e sua mulher MARIA APARECIDA LEITE SILVEIRA, alteram dando nova redação a Cláusula Sétima da escritura objeto do R-4-AV-5-69-M-21.614: "Além das garantias representadas pela Nota Promissória e Hipoteca em primeiro grau, mencionadas nas cláusulas quinta e sexta da escritura objeto do AV9-M-21.614, a DEVEDORA dá ao BANCO em Alienação Fiduciária, em primeiro lugar e sem concorrência, os veículos descritos nesta escritura no valor correspondente a US\$ 437.424,02 (quatrocentos trinta sete mil, quatrocentos vinte quatro dólares dos Estados Unidos e dois cents). A escritura fica ratificada nas demais condições, não alteradas por esta escritura. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 19 de outubro de 1995. O Oficial: Carlo Hoffmann

AV-11-21.614: Certifico que, pela escritura pública de alteração e ratificação à escritura objeto do R-4-M-21.614, lavrada em data de 08.11.95, no livro 215 às fls 176 e 177, nas notas do Tabelionato Heloisa da Luz Costa Schmitt, em Florianópolis-SC., e da qual uma via fica arquivada neste Cartório; Onde são partes: como credor o BANCO AMERICA DO SUL S/A., já qualificado e como devedor PESCADO SILVEIRA SA já qualificada, na qualidade de Intervenientes Garantes: JOSE DA SILVEIRA NETO e VIRGILIO SILVEIRA NETO, alteram as cláusulas 1ª; 2ª; 5ª e a inclusão da 14ª, ficando uma via desta escritura a disposição, neste Ofício, para dirimir quaisquer dúvidas. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 20 de novembro de 1995. O Oficial: Carlo Hoffmann

R-12-21.614: Certifico que pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, datada de 20.01.97, de Nº 2.148/0007/97, registrado no Livro 3 sob o Nº 2.098 e da qual uma via fica arquivada neste Cartório; PESCADO SILVEIRA S/A., já qualificada, ofereceu o imóvel retro descrito, de sua propriedade, em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO AMERICA DO SUL S/A., já qualificado,.....

MATRICULA Nº 21.614 FOLHA 04 CONTINUAÇÃO DA FOLHA 03

... para garantia da importância de R\$ 3.825.047,70 (tres milhões, oitocentos vinte cinco mil, quarenta sete reais, setenta centavos), com vencimento para, 12.01.98, correspondendo a US\$ 3.667.000,00 (tres milhões, seiscentos sessenta sete mil dólares) à taxa cambial de R\$ 1,0431 (hum real, quatrocentos trinta um milésimos de real). As demais condições são as constantes do contrato que é composto de 16 cláusulas. E ainda como avalistas: José da Silveira Neto; Virgilio Silveira Neto; Interveniente garante e hipotecante: Virgilio Silveira Neto; Pesqueira Oceânica Ltda Fiel depositário: José da Silveira Neto e Outorga Uxória: Maria Aparecida Leite Silveira. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 24 de janeiro de 1997. O Oficial: lylnle
M. B. Seara

R-13-21.614: Certifico que pelo Mandado de Penhora e Averbação, data do de 19.03.98, assinado pelo Escrivão Judicial Bel. Jefferson Custódio Próspero, extraído dos Autos de Nº 033.97.006490-2, Ação Carta - Precatória, onde são partes: autor BANCO AMERICA DO SUL S/A., e réu **PESCADO SILVEIRA S/A e outro**, foi o imóvel retro descrito, juntamente com os imóveis das matrículas Nº 26.400; 26.401 e 26.402, **PENHORADO** em favor do autor. Tudo conforme Mandado dado e passado nesta cidade na 1ª Vara Cível. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 03 de abril de 1998. Custas R\$ 20,00. O Oficial: lylnle M. B. Seara

R-14-21.614: Certifico que pelo Mandado de Penhora e Intimação, data do de 27.07.98, assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Emanuel Schenkel do Amaral e Silva, extraído dos Autos de Nº 033.98.007836-1 Ação CARTA PRECATÓRIA, onde são partes: autor: **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS.**, e réu: **PESCADO SILVEIRA S/A e outro**, foi o imóvel retro descrito, juntamente com os imóveis das Matrículas Nº 23.313 ; 26.400; 26.401 e 26.402, **PENHORADO** em favor do autor. Tudo conforme Mandado dado e passado na 2ª Vara Criminal e Feitos da Fazenda, nesta cidade e Comarca. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 10 de maio de 1999. Custas R\$ 83,33. O Oficial: lylnle M. B. Seara

AV-15-21.614. Itajaí, 05 de agosto de 2024.

PENHORA: Conformé certidão de penhora, datada de 19/07/2024, emitida pela Sra. Solange Maria Bastos Marinho, Escrivã/Diretora, extraída dos autos nº

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 21.614**CNM: 104497.2.0021614-67****Ficha n. 04 - verso**

0018632-83.2007.4.05.8300, ação de execução fiscal, da 33ª Vara Federal de Recife/PE, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **Ministério da Fazenda**, resultando em sua indisponibilidade, nos termos do §1º do artigo 53 da Lei nº 8.212/91.

Exequente: Ministério da Fazenda, CNPJ nº 00.394.460.0216-53;

Executada: Pescado Silveira LTDA., CNPJ: 75.285.577/0001-96, e outro.

Valor da dívida: R\$28.523.141,82.

Depositário: José da Silveira Neto.

Observação: Nos termos da Circular nº 136, de 08 de maio de 2022, da CGJ/SC, o pagamento dos emolumentos atinente à averbação de restrição fica postergado para o momento do seu cancelamento, neste sentido, e tendo em vista que o parágrafo único do art. 6º da LC 807/2022 dispôs que em casos de diferimento o pagamento da taxa do FRJ ocorrerá no momento do efetivo pagamento dos emolumentos, certifico que na ocasião do cancelamento da restrição será realizada a devida cotação dos emolumentos e do FRJ.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 208.693 de 23/07/2024. Selo de fiscalização: HDI16757-2NJR.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [*af*].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].

NÃO VALE COMO CERTIDÃO