

MATRICULA Nº 26.402

DATA: 09.01.90

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O TERRENO, sem benfeitorias, representado pelo lote nº 06 da planta do Terminal Pesqueiro Beira Rio, situado no lugar Cordeiros-Machados, nesta cidade, com a área de 7.417,50 metros quadrados, fazendo frente ao leste com 51,00 metros nas terras de marinha do Rio Itajaí-Açú; fundos a oeste, com a rua B, sem denominação oficial, - onde mede, em duas linhas, do sul para norte, uma de 47,50-metros e outra de 2,50 metros; estrema ao norte com 145,10-metros no lote nº 07 e ao sul 153,60 metros no de nº 05, ambos hoje da outorgada compradora, distando dito terreno, 50,00 metros da esquina com a rua F, sem denominação oficial, - contados de sua estrema sul.

PROPRIETARIO: BEIRA RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., - com sede nesta praça, inscrita no CGC/MF 83.549.642/0001-61

TITULO AQUISITIVO: Registrado neste Ofício sob R-1-M-21.273 no livro 02.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE ITAJAI - SANTA CATARINA
2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: Carla Hoffmann

R-1-26.402: Certifico que, pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 09.01.90, no livro 221 às fls 29 nas notas do Tabelionato Krobek, nesta cidade e Comarca; **BEIRA RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, já qualificada, representada por seus sócio-gerente **FELIX ALBINO GOMES FOES**, casado, advogado, inscrito no CPF 004.574.699-00, vendeu o imóvel acima descrito pelo preço de NCz\$ 148.000,00 (cento quarenta oito mil cruzados novos) à **PESCADO SILVEIRA S/A**, com sede em Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF 75.285.577 0003-39, representada por seu diretor-presidente **JOSE DA SILVEIRA NETO**, casado, empresário, inscrito no CPF 049.201.719-00, residente em Florianópolis-SC; todos brasileiros, o referido é verdade e dou fé. Itajaí, 09 de janeiro de 1990.
O Oficial: Carla Hoffmann

AV-2-26.402: Certifico que por um lapso de quem de direito, constou erroneamente o CGC/MF da firma **PESCADO SILVEIRA S/A** como 75.285.577/003-39, quando o correto, conforme documentação arquivada neste Cartório é: "75.285.577/0004-39". O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 15 de outubro de 1993. O Oficial: Carla Hoffmann

R-3-26.402: Certifico que, pela escritura pública de abertura de Carta de Crédito, para Importação de Mercadorias com Pacto Adjetivo de Hipoteca, datado de 29.09.93, livro 205 às fls 119 à 121, nas notas do Cartório Luz-....
vide verso

CONTINUAÇÃO

... Florianópolis-SC., da qual uma via fica arquivada neste Cartório; PESCADOS 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 quarta, deste instrumento a DEVEDORA entrega ao BANCO neste ato, - uma nota promissória "Pro-solvendo" de inteiro efeito cambial de sua emissão no valor de US\$ 1.040.000,00 (um milhão quatrocentos mil dólares dos Estados Unidos) que a taxa de câmbio desta data de CR\$ 134,10 (cento trinta quatro cruzeiros reais dez centavos) correspondente a CR\$ 130.464.000,00 (cento trinta e nove milhões quatrocentos sessenta quatro mil cruzeiros reais) equivalentes 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 da 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 à BANCO AMERICA DO SUL S/A., entidade crédito com sede em São Paulo-SP., à av. Brigadeiro Luiz Antonio 202, 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 223.504.179-91, 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-21.614; R-1-26.400; R-1-M-26.401 livro 02. A utilização total ou parcial do limite rotativo ora contratado será feita pela devedora até 10.03.94, mediante pedido(s) de abertura de Crédito Documentário para Importação de Mercadorias, acompanhado de "Contrato(s) de Contragarantia". E ainda co-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. Itajaí, 15 de outubro de 1993. 0

Oficial: Carla Hoffmann

vide folha 02

MATRICULA Nº 26.402FOLHA 02CONTINUAÇÃO DA FOLHA 01

AV-4-26.402: Certifico que, pela escritura pública de Alteração e Ratificação da escritura, objeto do R-3-M-26.402, lavrada em data de 08.04.94, no livro 207 às fls 109 à 111, nas notas do Tabelionato Heloísa 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), correspondentes nesta cidade 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-3-M-26.402. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 09 de junho de 1994. O Oficial: Carla R. R. R.

AV-5-26.402: Certifico que, pela escritura pública de Alteração e Ratificação da escritura, objeto do R-3-M-26.402, lavrada em data de 28.12.94, no livro 211 às fls 02 à 04, nas notas do Tabelionato Heloísa 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., e como devedor PESCADO SILVEIRA S/A., ambos já qualificados, e como Interviente Garantes: JOSE DA SILVEIRA NETO e VIRGILIO SILVEIRA NETO e sua mulher MARIA APARECIDA LEITE SILVEIRA, alteram as - cláusulas 1ª; 2ª. 5ª; 6ª e 7ª da escritura objeto do R-3-M-26 402, que o BANCO concede à DEVEDORA um limite rotativo de financiamento, na forma de adiantamentos sobre os Contratos de Câmbio de Exportação e Aberturas de Crédito Documentário para Importação de Mercadorias, até o limite global de US\$ 1.300.000,00 (um milhão trezentos mil dólares dos Estados Unidos) e equivalendo nesta data ao câmbio de R\$ 0,853 (oitocentos cinquenta três milésimos de centavos de real) índice de resto, usado nos cálculos de conversão desta escritura, a R\$ 1.108.900,00 (um milhão cento oito mil novecentos reais). A utilização total ou parcial do limite ora contratado, será feito pela devedora até 25.11.96. Em garantia dos financiamento concedidos pelo BANCO dentro do...

vide verso

Continuação

... limite de financiamento ora estabelecido a DEVEDORA entrega ao BANCO Ol (uma) Nota Promissória com vencimento à vista, no valor de US\$ 1.690.000,00 (hum milhão seiscentos e 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 contrária do pela presente escritura, permanecem inalteradas em pleno vigor, todas as demais cláusulas e condições 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:

Paulo Roberto

AV-6-26.402: 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., da qual uma via fica arquivada neste Cartório; onde são partes: como credor BANCO AMERICA DO SUL S/A e como devedor PESCADO SILVEIRA S/A., ambos já qualificados, 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-3-AV-4-5-6-M-26.402: "Além das garantias representadas pela Nota Promissória e Hipoteca em primeiro grau, mencionadas nas cláusulas quinta e sexta da escritura objeto do AV-5-M-26.402, 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: Paulo Roberto

vide folha 03

MATRICULA Nº 26.402 FOLHA 03 CONTINUAÇÃO DA FOLHA 02

AV-7-26.402: 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 S/A., já qualificada e 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: Carla Hoff

R-8-26.402: Certifico que, pela Cédula de Crédito Industrial, nº 63/014/96, datada de 06.02.96 e registrada no Livro 3, sob o Nº 2.002 e da qual uma via fica arquivada neste Cartório; PESCADO SILVEIRA S/A., já qualificada, ofereceu o imóvel retro descrito em SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR,, em favor do BANCO AMERICA DO SUL S/A., já qualificado, para garantia da importância de R\$ 489.000,00 (quatrocentos oitenta nove mil reais) correspondente à US\$ 500.000,00 (quinhentos mil dólares) a taxa cambial de R\$ 0,978 - (novecentos setenta oito milésimos de real), com vencimento marcado para 22.02.97 e demais condições constantes da Cédula. E ainda como Interveniante Garante: PESQUEIRA OCEÂNICA LTDA., e como Avalistas: Virgilio Silveira Neto e José da Silveira Neto. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 08 de fevereiro de 1996. O Oficial: Carla Hoff

R-9-26.402: Certifico que, pela Cédula de Crédito Industrial, de nº 552.621-3, datada de 06.02.96 e registrada no Livro 3 sob o Nº 2.003, da qual uma via fica arquivada neste Cartório; PESCADO SILVEIRA S/A., já qualificada, ofereceu o imóvel retro descrito em HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU em favor do BANCO AMERICA DO SUL S/A., já qualificado,....

vide verso

Continuação

.... para garantia da importância de R\$ 1.563.000,00 (um milhão quinhentos sessenta tres mil reais), com vencimento marcado para 05.06.96 e demais condições constantes da Cédula. E ainda como avalistas: José da Silveira Neto e Virgílio Silveira Neto. O referido é verdade e dou fé. Itajaí 08 de fevereiro de 1996. O Oficial: Carla M. B. S. Silva

AV-10-26.402: Certifico que pelo Aditivo de nº 01/96 à Cédula de Crédito Industrial Nº 552:621-3, objeto deste registro R-9-M-26.402, onde são partes: PESCADO SILVEIRA S/A já qualificada como devedora e BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., já qualificado como credor, resolvem prorrogar por este aditivo a Cédula de Crédito Industrial, o seu vencimento para 04.10.96, obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente nesta data de R\$ 1.759.170,24, acrescido de encargos financeiros à taxa de 3,20% a.m. E por assim estarem de acordo assinam este documento que fica fazendo parte integrante da referida Cédula. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 03 de janeiro de 1997. O Oficial: Carla M. B. S. Silva

AV-11-26.402: Certifico que, pelo Aditivo de Nº 02/96 à Cédula de Crédito Industrial de nº 552.621-3, objeto do R-9-M-26.402, onde são partes: PESCADO SILVEIRA S/A., já qualificado como devedor e BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., já qualificado como credor, resolvem prorrogar o vencimento, por este aditivo à Cédula de Crédito Industrial, para 30.01.97 obrigando-se a amortizar o saldo devedor existente, de R\$ 1.995.415,40 acrescido de encargos financeiros à taxa de 3,20-% a.m E por assim estarem de acordo, as partes assinam este documento, que fica fazendo parte integrante da referida Cédula. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 03 de janeiro de 1997. O Oficial: Carla M. B. S. Silva

R-12-26.402: Certifico que, pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, datada de 20.01.97 de Nº 2.148/0007/97, registrada no Livro 3 sob o Nº 2.098 e da qual uma via fica arquivada neste Cartório;.... vide folha 04

MATRICULA Nº 26.402FOLHA 04CONTINUAÇÃO DA FOLHA 03

... PESCADO SILVEIRA S/A., já qualificada, ofereceu o imóvel retro descrito, de sua propriedade, em HIPOTECA DE QUARTO GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., já qualificado, 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\$ 3.667.00,00 (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; Virgílio Silveira Neto. Interveniente garante e hipotecante: Virgílio 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: Lybelle M. B. Soares

R-13-26.402: 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 AMÉRICA DO SUL S/A.**, e réu **PESCADO SILVEIRA S/A e outro**, foi o imóvel retro descrito, juntamente com os imóveis das matrículas Nº 21.614; 26.400; 26.401, **PENHORADO** em favor do autor. Tudo conforme Mandado, dado e passado nesta cidade e Comarca, na 1ª Vara Cível. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 03 de abril de 1998. Custas R\$ 20,00. O Oficial: Lybelle M. B. Soares

R-14-26.402: 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 prtes: 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 21.614; 23.313; 26.400 e 26.401, **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: Lybelle M. B. Soares

AV-15-26.402. Itajaí, 12 de dezembro de 2023.

Continua no verso

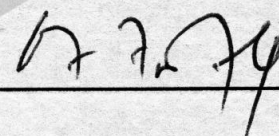
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o art. 235-A da Lei 6.015/73, o qual instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) correspondente à numeração única das matrículas imobiliárias em âmbito nacional, e nos termos do parágrafo único do art. 331 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149, de 30/08/2023), certifico que o número do CNM da presente matrícula, que passará a constar no alto da face do anverso e do verso das próximas fichas desta tábua imobiliária, é **104497.2.0026402-59**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 204.711 de 29/11/2023. Selo de fiscalização: GYJ70479-U00B.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme parágrafo único do art. 331 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento nº 149, de 30/08/2023)].

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].



AV-16-26.402. Itajaí, 12 de dezembro de 2023.

PENHORA: Conforme auto de penhora e avaliação, datado de 22/11/2023, expedido por ordem da MMA. Juíza Federal da 33ª Vara Federal da Seção Judiciária de Pernambuco/PE, Dra. Roberta Walmsley S. C. Porto de Barros, extraído dos autos nº 0018632-83.2007.4.05.8300, ação de execução fiscal, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor da **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, resultando em sua indisponibilidade, nos termos do §1º do artigo 53 da Lei nº 8.212/91.

Exequente: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00.394.460/0216-53.

Executado: **Pescado Silveira S/A**, já qualificado.

Valor da causa/débito: R\$4.448.186,53, atualizados até 19/02/2021.

Valor de avaliação: R\$4.887.000,00.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 204.711 de 29/11/2023. Selo de fiscalização: GQY36175-9WCR. - Isento.

Emolumentos/FRJ/ISS: Isentos. [Lei Federal n. 6.830/80, Art. 39 - Execução Fiscal / Fazenda Pública].

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Continua na ficha n. 05

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 26.402**CNM: 104497.2.0026402-59****Ficha n. 05**

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-17-26.402. Itajaí, 02 de janeiro de 2025.

PENHORA: Conforme mandado nº 720012066527, datado de 14/10/2024, expedido por ordem do MM. Juiz Federal da Central de Mandados da Subseção Judiciária de Itajaí/SC, Dr. Marcelo Adriano Micheloti, extraído dos autos nº 5009619-81.2024.4.04.7208/SC, acompanhado do auto de penhora e avaliação, expedido pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Sr. Rafael Campanate Poyares da Rocha, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor da **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, resultando em sua indisponibilidade, nos termos do §1º do artigo 53 da Lei nº 8.212/91.

Exequente: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**.Executada: **Pescado Silveira S.A.**, já qualificada.

Valor da dívida: R\$4.849.766,43.

Valor da avaliação: R\$4.230.000,00.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 211.297 de 18/12/2024. Selo de fiscalização: GUD65656-P6XR. - Isento.

Emolumentos/FRJ/ISS: Isentos. [Lei Federal n. 6.830/80, Art. 39 - Execução Fiscal/ Fazenda Pública].

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [✓].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].