

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC**

Oficiala Registradora: MARCIA CARMEN WERLANG

Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA

Rua: Severiano Guerreiro, 938, Sala 01 - Centro - CEP: 89.670-000 - Catanduvass/SC

Telefones: (49) 3525-0699 E-mail: ricatanduvass@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**Matrícula nº: 2.756**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CATANDUVAS - SC LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 001 Ano: 2009
MATRÍCULA Nº. 2.756 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PARTE DO LOTE URBANO Nº. 155-B, DA QUADRA 62, SETOR 02, com a área de SETECENTOS E SEXTENTA METROS QUADRADOS (760,00 m²), sem benfeitorias, situado na SC 463, na cidade de Jabora-SC, nesta comarca de Catanduvass-SC; CONFRONTANDO: FRENTE: com a SC 463, na extensão de 22,70 metros; FUNDOS: com terreno urbano de Elirio Poyer, nas extensões de 14,13 metros e 8,00 metros; LADO DIREITO: com terreno urbano de Elirio Poyer, na extensão de 10,77 metros, e com parte do mesmo lote urbano nº. 155-B, de Dalir Antonio Ruaro, na extensão de 30,13 metros; LADO ESQUERDO: com o lote urbano nº. 155-C, de Seger Luiz Marca, na extensão de 40,00 metros. PROPRIETÁRIOS: <u>DALIR ANTONIO RUARO</u>, inscrito no CPF nº. 108.836.069-68 e portador da Cédula de Identidade nº. 11/C-230.649/SC e sua esposa dona <u>THEREZINHA GIOCONDA CARPEGIANI RUARO</u>, inscrita no CPF nº. 579.534.229-72 e portadora da Cédula de Identidade nº. 11/R-1.516.118/SC, brasileiros, empresários, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Jaborá-SC; REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 0185, Livro 02, deste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvass-SC. Dou fé. Catanduvass-SC, 14/05/2009. (a) Márcia C. Werlang – Oficiala Registradora. R.01/2.756 – (Prot. 08293 – 02/01/2012) – HIPOTECA: Título: Escritura Publica de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comerciais, lavrada às fls. 288/292, Livro 035, aos 29/12/2011, no Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e comarca de Catanduvass-SC; Outorgantes Hipotecantes: <u>DALIR ANTONIO RUARO</u> e sua esposa dona <u>THEREZINHA GIOCONDA CARPEGIANI RUARO</u>, acima já qualificados; Interveniente Anuente: <u>RUARO & CIA LTDA</u>, inscrito no CNPJ nº. 04.365.485/0001-78 com sede na Rodovia SC 463, KM 15, nº. 547, Centro, na cidade de Jabora-SC, neste ato representada por seu sócio Quotista e Adminstrador, Sr. Dalir Antonio Ruaro e sua outra Sócia Quotista, Sra. Therezinha Gioconda Carpeggiani Ruaro, acima já qualificada; Outorgada Credora: <u>RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA</u>, inscrita no CNPJ nº. 07.520.438/0001-40, com sede na Estrada RSC-453, nº. 1.400, KM 01, Bairro Medianeira, na cidade de Caxias do Sul-RS, neste ato representada por seu Procurador Sr. Luciano Demicheli, qualificado na escritura; Clausulas e Condições: 1) A Rodoil na qualidade de distribuidora de produtos derivados de petróleo e etanol hidratado mantém relações comerciais com a sociedade empresaria Ruaro & Cia Ltda, fornecendo ditos produtos de seu comercio em suas condições habituais de venda a preço; 2) Para garantia do pagamento integral a Rodoil, de quaisquer débitos da sociedade empresaria débitos estes já existentes ou posteriores a esta data ou que venham no futuro a existir inclusive seus acréscimos legais e convencionais; 3) A presente hipoteca vigorará nos termos da escritura enquanto a sociedade empresaria Ruaro & Cia Ltda, mantiver relações comerciais ou dividas dela originadas com a Rodoil; 4) Os hipotecantes obrigam-se a manter o imóvel em questão em bom estado de conservação, fazendo, para isso, todos os reparos que forem necessários e/ou exigidos pelo poder publico, bem como manter em dia o pagamento de todos os impostos, taxas, emolumentos e contribuições que recaiam ou venham a recais sobre o imóvel e os que venham a recair sobre a Rodoil; 5) A hipoteca ora constituída será considerada vencida de pleno direito, independente da interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser desde logo executada, nos casos expressos em lei; 6) Em caso de desapropriação total ou parcial os hipotecantes a oferecer outro imóvel de sua propriedade em substituição a este, se total a desapropriação, ou complementar, se parcial a garantia hipotecaria ora estabelecida; 7) A Rodoil poderá, a qualquer tempo, ceder total ou parcialmente, os seus direitos e obrigações decorrentes deste ajuste, independentemente de autorização dos hipotecantes; 8) As partes contratantes declaram que se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao fiel cumprimento da escritura; Obrigam-se os hipotecantes a manter o imóvel, acessórios e melhoramentos em perfeito estado de conservação. Garantia: Em garantia do pagamento integral da dívida os outorgantes hipotecantes dão á outorgada credora, em primeira e especial hipoteca, o imóvel da presente matricula com a área de 760,00 m², sem benfeitorias, bem como as benfeitorias nele existentes ou que venham a existir; Valor: O valor da divida ora garantida equivale ao preço de venda no mercado do imóvel ora hipotecado, hoje equivalente a R\$300.000,00 (trezentos mil reais) valor sujeito a correção monetária pela variação do IGP-M da Fundação Getulio Vargas ou pelo índice oficial que eventualmente vier a substituí-lo. Demais cláusulas, condições e obrigações constam na escritura cuja copia fica arquivada neste Oficio. Consta na escritura: Recolhido FRJ sobre o ato. Apresentação das certidões negativa municipal, estadual e federal. Dou	


OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC

Oficiala Registradora: MARCIA CARMEN WERLANG

Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA

Rua: Severiano Guerreiro, 938, Sala 01 - Centro - CEP: 89.670-000 - Catanduvass/SC

Telefones: (49) 3525-0699 E-mail: ricatanduvass@hotmail.com

 fé. Catanduvass-SC, 02/01/2012. *Marcia* (a) Márcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora.
 Emol: R\$928,00. -----

AV.02/2.756 – (Prot. 09221 – 02/10/2012) – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Por requerimento firmado pelo Sr. Andre Luis Faccin Colossi e Outros, representantes legais de Victorio Pastore, fica averbado na presente matrícula a “**Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, Autos nº. 019.12.006983-9 da Comarca de Concórdia-SC**”, em cumprimento ao que determina o artigo 615-A do CPC, certificando que no dia 24/09/2012 foi distribuída a Ação de Execução supra mencionada, em que é Exeqüente Victorio Pastore – CPF nº. 137.697.909-87 e Executado: Ruaro & Cia Ltda - CNPJ nº. 04.365.485/0001-78, Dalir Alberto Ruaro – CPF nº. 000.114.499-50 e Dalir Antonio Ruaro – CPF nº. 108.836.069-68; Valor da causa: R\$64.663,72 (sessenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e três reais e setenta e dois centavos). Tudo conforme documento que fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Catanduvass-SC, 03/10/2012. Emol: R\$71,30. Selo nº. CVJ59567-DISN. (a) *Marcia* - Márcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora.

AV.03/2.756 – (Prot. 09221 – 02/10/2012) – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Por requerimento firmado pelo Sr. Andre Luis Faccin Colossi e Outro, representantes legais de Victorio Pastore, fica averbado na presente matrícula a “**Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, Autos nº. 019.12.006503-5 da Comarca de Concórdia-SC**”, em cumprimento ao que determina o artigo 615-A do CPC, certificando que no dia 31/08/2012 foi distribuída para a 2ª Vara Civil a Ação de Execução supra mencionada, em que é Exeqüente Victorio Pastore – CPF nº. 137.697.909-87 e Executado: Ruaro & Cia Ltda - CNPJ nº. 04.365.485/0001-78, Dalir Alberto Ruaro – CPF nº. 000.114.499-50 e Dalir Antonio Ruaro – CPF nº. 108.836.069-68; Valor da causa: R\$100.783,91 (cem mil e setecentos e oitenta e três reais e noventa e um centavos). Tudo conforme documentos que fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Catanduvass-SC, 03/10/2012. Emol: R\$71,30. Selo nº. CVJ59568-L1NH. (a) *Marcia* - Márcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora. -----

R.04/2.756 – (Prot. 13202 – 04/05/2016) – **PENHORA**: Por requerimento datado de 03/05/2016 firmado pelo Sr. Andres Meller Alievi, representante legal da exeqüente, acompanhado da “**Certidão para Registro de Penhora**”, expedida aos 07/03/2016, na forma do art. 659, § 4º e 5º do CPC, pela analista jurídica da Vara Única desta Comarca de Catanduvass (SC) Sra. Edite Rudolf Ozório, extraída dos Autos nº. 0000699-90.2011.8.24.0218 – Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exeqüente – Anital Administradora de Bens Ltda e Executado – Ruaro e Cia Ltda, procede-se na presente matrícula o registro da “**Penhora**” sobre o imóvel da presente matrícula com a área de 760,00 m² sem benfeitorias; Valor da causa: R\$14.821,35, que atualizado atinge o valor de R\$20.306,22 (vinte mil, trezentos e seis reais e vinte e dois centavos). Depositário: Consta no Termo de Penhora nos Autos que fica o executado ciente do depósito do referido bem em mãos do Sr. Dalir Antonio Ruaro representante legal do executado. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. FRJ: Não incidente – valor incluso nas custas judiciais. Dou fé. Catanduvass (SC), 13/05/2016. Selo nº. EHA28842-MWDI. Emol: 1/3 de R\$161,54 = Mínimo R\$92,31 + Selo R\$1,70. (a) *Marcia* - Márcia Carmen Werlang. Oficiala Registradora. -----

AV.05/2.756 – (Prot. 15.539 – 09/07/2018) – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: Por requerimento datado de 14/05/2018, firmado pelo Sr. Germano Adolfo Bess – OAB/SC nº. 1.810, representante legal do exeqüente, fica averbado na presente matrícula a “**Certidão de Admissão da Execução**” emitida aos 21/06/2018, informando para fins do art. 828 do CPC, que no dia 03/09/2013 foi distribuída para Vara Única desta Comarca de Catanduvass (SC), sob Autos nº. 0001340-10.2013.8.24.0218 a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exeqüente: Banco Bradesco S.A.; e Executados: Ruaro & Cia e Outro; Valor da causa atualizado: R\$126.703,08 (cento e vinte e seis mil, setecentos e três reais e oito centavos). Data do cálculo: 30/04/2018. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvass-SC, 12/07/2018. Emol: R\$104,45 + Selo R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDK07176-888M. (a) - Marcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora. *Marcia* -

(continua na ficha nº 2 da matrícula nº. 2.756...)


OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC

Oficiala Registradora: MARCIA CARMEN WERLANG

Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA

Rua: Severiano Guerreiro, 938, Sala 01 - Centro - CEP: 89.670-000 - Catanduvass/SC

Telefones: (49) 3525-0699 E-mail: ricatanduvass@hotmail.com

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CATANDUVAS - SC
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 FLS. **002**

 Ano: **2018**

(continuação da matrícula: 2.756...)

AV.06/2.756 – (Prot. 15.541 – 09/07/2018) – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: Por requerimento datado de 14/05/2018, firmado pelo Sr. Germano Adolfo Bess – OAB/SC nº. 1.810, representante legal do exequente, fica averbado na presente matrícula a “**Certidão de Admissão da Execução**” emitida aos 20/06/2018, informando para fins do art. 828 do CPC, que no dia 26/09/2013 foi distribuída para Vara Única desta Comarca de Catanduvass (SC) sob Autos nº. 0001458-83.2013.8.24.0218 a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Banco Bradesco S.A; e Executados: Ruaro & Cia e Outro; Valor da causa atualizado: R\$256.909,95 (duzentos e cinquenta e seis mil, novecentos e nove reais e noventa e cinco centavos). Data do cálculo: 30/04/2018. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvass-SC, 12/07/2018. Emol: R\$104,45 + Selo R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDK07177-KGY1. (a) – Marcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora. *Marcia* -.

R.07/2.756 – (Prot. 17.281 – 20/12/2019) – **PENHORA**: Por requerimento datado de 18/12/2019, firmado por Victorio Pastore, acompanhado do “Auto de Penhora, Depósito e Avaliação” datado de 11/04/2013, lavrado em cumprimento ao Mandado expedido nos Autos 218.13.000096-0 desta Comarca de Catanduvass-SC, atendendo à Carta Precatória originada dos Autos nº. 0006503-20.2012.8.24.0019 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível da Comarca de Concórdia-SC, em que é Exequente – Victorio Pastore e Executado – Ruaro e Cia Ltda, Dalir Alberto Ruaro, e Dalir Antonio Ruaro; procede-se na presente matrícula o registro da “**Penhora**” do imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$304.697,49 (trezentos e quatro mil, seiscentos e noventa e sete reais e quarenta e nove centavos). Data do último cálculo: 08/10/2019. Depositário: Consta no Termo que ficou o executado Sr. Dalir Antonio Ruaro ciente do depósito do referido bem em suas mãos. Tudo conforme documento que fica arquivado neste Ofício. FRJ: Ato proveniente da Justiça Estadual. Dou fé. Catanduvass-SC, 16/01/2020. Emolumentos: R\$488,00 (1/3) + Selo R\$ 2,01. Selo de fiscalização: FSG93165-HT81. (a) Márcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora. *Marcia* -.

R.08/2.756 – (Prot. 17.282 – 20/12/2019) – **PENHORA**: Por requerimento datado de 18/12/2019, firmado por Victorio Pastore, acompanhado do “Auto de Penhora, Depósito e Avaliação” datado de 11/04/2013, lavrado em cumprimento ao Mandado expedido nos Autos 218.13.000095-2 desta Comarca de Catanduvass-SC, atendendo à Carta Precatória originada dos Autos 0006983-95.2012.8.24.0019 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível da Comarca de Concórdia-SC, em que é Exequente – Victorio Pastore e Executado – Ruaro e Cia Ltda, Dalir Alberto Ruaro, e Dalir Antonio Ruaro; procede-se na presente matrícula o registro da “**Penhora**” do imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$175.938,64 (cento e setenta e cinco mil, novecentos e trinta e oito reais e sessenta e quatro centavos). Data do último cálculo: 09/10/2018. Depositário: Consta no Termo que ficou o executado Sr. Dalir Antonio Ruaro ciente do depósito do referido bem em suas mãos. Tudo conforme documento que fica arquivado neste Ofício. FRJ: Ato proveniente da Justiça Estadual. Dou fé. Catanduvass-SC, 16/01/2020. Emolumentos: R\$467,35 (1/3) + Selo R\$ 2,01. Selo de fiscalização: FSG93166-TICW. (a) Márcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora. *Marcia* -.

AV.09/2.756 – (Prot. 19.992 – 21/01/2022) – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: Por solicitação recebida via e-Protocolo em 20/01/2022, Pedido nº 115655; fica averbado na presente matrícula a “**Certidão de Admissão da Execução**” datada de 14/01/2022, informando para fins do art. 828 do CPC, que no dia 23/01/2012 foi ajuizada na Vara Única desta cidade e Comarca de Catanduvass-SC, sob Autos nº. 0000050-91.2012.8.24.0218 a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Itaú Unibanco S.A e Executado(s): Dalir Antonio Ruaro – CPF 108.836.069-68; Ruaro & Cia Ltda – CNPJ 04.365.485/0001-78 e Therezinha Gioconda Carpegiani Ruaro – CPF 579.534.229-72; Valor da Causa: R\$35.673,33 (trinta e cinco mil, seiscentos e setenta e três reais e trinta e três centavos). Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvass-SC, 25/01/2022. Emol: R\$100,00 + Selo R\$3,11. Selo de fiscalização: GIR84847-32ZP. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora. *Marcia* -.

(continua no verso...)



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC

Oficiala Registradora: MARCIA CARMEN WERLANG

Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA

Rua: Severiano Guerreiro, 938, Sala 01 - Centro - CEP: 89.670-000 - Catanduvas/SC

Telefones: (49) 3525-0699 E-mail: ricatanduvas@hotmail.com

02v

2022

(continuação da matrícula: 2.756...)

AV-10-2.756 - (Prot. nº 20.766 em 22/09/2022) - **PENHORA**: Por solicitação apresentada por Biglia Advocacia, recebida via Ofício Eletrônico e-Protocolo nº. AC001949336, acompanhada do "Termo de Penhora" datado de 10/06/2022, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº. 5002555-25.2014.8.21.0010/RS da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, em que é Exequente: Rodoil Distribuidora de Combustíveis S.A. - CNPJ 07.520.438/0001-40 e Executado(s): Ruaro & Cia Ltda - CNPJ 04.365.485/0001-78, Therezinha Gioconda Carpegiani Ruaro - CPF 579.534.229-72 e Dalir Antonio Ruaro - CPF 108.836.069-68; procede-se a averbação da "**Penhora**" imposta ao imóvel objeto da presente matrícula com área de **760,00 m²**, sem benfeitorias, para assegurar o pagamento do débito no valor de R\$119.995,82 (cento e dezenove mil novecentos e noventa e cinco reais e oitenta e dois centavos), atualizado até Fevereiro de 2022. Depositário fiel: Consta no Termo que os executados serão intimados da condição de fiel depositário do bem constrito. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. **FRJ**: Recolhido através da guia nº 5801268656, o valor de R\$359,99, pago aos 23/09/2022, no Banco Banrisul, autenticação 033D43A6B4397567173C48A0270729FC2B24. Dou fé. Catanduvas-SC, 27/09/2022. Emol: R\$412,57 (1/3) + Selo R\$3,11. Selo de fiscalização: GPF35770-IC7N. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora _____.



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC

Oficiala Registradora: MARCIA CARMEN WERLANG

Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA

Rua: Severiano Guerreiro, 938, Sala 01 - Centro - CEP: 89.670-000 - Catanduvas/SC

Telefones: (49) 3525-0699 E-mail: ricatanduvas@hotmail.com

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Catanduvas, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Catanduvas, 28 de setembro de 2022.

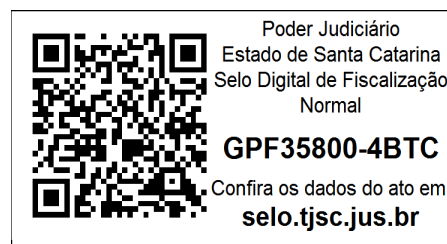
[] Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora
[] Eliana Semioni Moreira - Oficiala Substituta
[] Claudiane da Silva - Escrevente
[] Juliana Gabrielli - Escrevente
[] Jacqueline Naiara Siqueira - Escrevente
[] Gerliani Luisa Comunello Boff - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão s/ valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 3,11

Total: 3,11



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.