

Matrícula Nº: 118.602

Data: 23 de Outubro de 2014

(cento e dezoito mil e seiscentos e dois)

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM SIMPLES COBERTA Nº 246**, localizada no pavimento garagem 2 (pilotis) do **ITAGUAÇU TRADE CENTER**, situado na Rua Sebastião Furtado Pereira (Marginal BR-101), Bairro Barreiros, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 12,00m², área real comum de 5,23m², área real total de 17,23m² e fração ideal do terreno de 0,055145%. O terreno onde será construído o referido edifício possui a área total de 3.481,00m².

PROPRIETÁRIA: FORMACCO CEZARIUM EDIFICAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.516.857/0001-23, com sede na Rua Almirante Lamego, nº 968, Centro, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 28.838 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário.

Escrevente Substituto Diego Costa

AV.1/118.602, em 23 de Outubro de 2014. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**

O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade em construção, conforme registro da incorporação sob o **R.10** da matrícula nº **28.838** do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio.

Escrevente Substituto Diego Costa

R.2/118.602, em 22 de Junho de 2017. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: FORMACCO CEZARIUM EDIFICAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.516.857/0001-23, com sede na Rua Almirante Lamego, nº 968, Centro, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTE: AF CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.958.351/0001-00, com sede na Rua Wanderlei Júnior, nº 256, Campinas, São José/SC. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 155553829462, datado de 22/03/2017, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 29.000,00. **Valor Total do Contrato:** R\$ 296.000,00, sendo R\$ 224.600,00 de recursos próprios e R\$ 71.400,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **Valor da aquisição do terreno:** R\$ 20.237,82. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 704335/2017, no valor de R\$ 108,29, pela avaliação fiscal de R\$ 5.237,00, em data de 31/05/2017, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº CEF13483105170990241001042. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1324.1527, no valor de R\$ 718,00, em data de 31/05/2017, na Caixa Econômica federal, autenticação nº CEF13483105171200241001112, **FRJ** referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula 118.828. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. **CERTIDÕES:** foi dispensada pela adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração da alienante de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOI. Protocolo: 239.360 de 07 de Junho de 2017. **Emolumentos:** R\$ 152,31. **Selo de fiscalização:** ESU91822-OWAO; R\$ 1,85.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff

R.3/118.602, em 22 de Junho de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: AF CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada anteriormente. **FIADORA/CONSTRUTORA: FORMACCO CEZARIUM EDIFICAÇÕES LTDA**, já qualificado anteriormente. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.2 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 71.400,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 180 parcelas mensais. **Taxa de Juros Balcão:** taxa anual nominal de 14,9342% e taxa anual

Continua no verso

efetiva de 16,0000%; Encargo Inicial para Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.285,25; Seguros R\$ 29,19; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.339,44. Taxa de Juros Reduzida: taxa anual nominal de 14,4969% e taxa anual efetiva de 15,5000%; Encargo Inicial para Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 1.259,23; Seguros R\$ 29,19; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.313,42. Sistema de Amortização: SAC NOVO. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/04/2017. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 296.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Valores e condições referentes ao imóvel desta matrícula e da matrícula 118.828. Protocolo: 239.360 de 07 de Junho de 2017. Emolumentos: R\$ 101,54. Selo de fiscalização: ESU91824-TKCT; R\$ 1,85. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

AV.4/118.602, em 21 de setembro de 2017. **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Conforme **AV.14** e **R.15** da matrícula nº 28.838 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário, foi realizada a averbação da construção e o registro da instituição, divisão e discriminação do condomínio do presente empreendimento, localizado na **Rua Sebastião Furtado Pereira, nº 60, Barreiros, neste Município e Comarca de São José/SC**, em razão da obra ter sido concluída. A convenção de condomínio foi registrada neste Ofício, no Livro 3-RA sob nº 19.063. Protocolo: 242.813 de 24 de Agosto de 2017. Emolumentos e FRJ: cobrados como ato único.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

AV.5/118.602, em 01 de Março de 2018. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 14/02/2018 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.3** desta matrícula. Protocolo: 250.183 de 28 de Fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: EZL77746-9V30; R\$ 1,90.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

AV.6/118.602, em 10 de Maio de 2018. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **02.01.100.0250.1.456**, conforme consta na escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Guaporanga, comarca de Biguaçu/SC, às fls. 263/275, do Livro nº 052, em 02 de maio de 2018. Protocolo: 253.079 de 08 de Maio de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FAZ59027-08BE; R\$ 1,90.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

R.7/118.602, em 10 de Maio de 2018. **PERMUTA**. TRANSMITENTE: AF CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.958.351/0001-00, com sede na Rua Wanderlei Júnior, nº 256, Campinas, São José/SC. **ADQUIRENTE: WN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.859.485/0001-50, com sede na Rua Alexandre Sérgio Godinho, nº 700, Fundos, Serraria, Biguaçu/SC. **FORMA DO TÍTULO**: escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Guaporanga, comarca de Biguaçu/SC, às fls. 263/275, do Livro nº 052, em 02 de maio de 2018, o imóvel desta matrícula foi permutado, pelo valor de R\$ 29.000,00, juntamente com os demais imóveis constantes na escritura, no valor total de R\$ 3.000.000,00, com as embarcações Lancha Motorboat, no valor de R\$ 2.740.000,00; Lancha Motorboat, no valor de R\$ 200.000,00 e Lancha Jet Boat, no valor de R\$ 60.000,00; valor total de R\$ 3.000.000,00. ITBI: recolhido mediante a guia nº 1025/2018, no valor de R\$ 60.003,65, pela avaliação fiscal de R\$ 3.000.000,00, em data de 27/03/2018, no Banco Bradesco, autenticação nº

Continua na Ficha 02...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 118.602

Data: 10 de Maio de 2018

(cento e dezoito mil e seiscentos e dois)

334.320.994.392.795.574.0000401, conforme consta na escritura. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 28346670000748596, no valor de R\$ 6.541,97, em data de 27/03/2018, no Banco Bradesco, autenticação nº 334.320.994.392.795.574.0000400 e boleto nosso número 28346670000748557, no valor de R\$ 1.200,00, em data de 28/03/2018, no Banco do Brasil, conforme autenticação nº 9.65B.C31.671.697.E30. ITBI e FRJ referentes ao imóvel desta matrícula e aos demais imóveis constantes na escritura. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Na escritura consta Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: mencionada na escritura pública. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 253.079 de 08 de Maio de 2018. Emolumentos: R\$ 156,92. Selo de fiscalização: FAZ58987-GLND; R\$ 1,90.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff

R.8/118.602, em 17 de Março de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORA: WN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.859.485/0001-50, com sede na Rua Alexandre Sérgio Godinho, nº 700, Fundos, Serraria, Biguaçu/SC. CREDORA/FIDUCIÁRIA: NOVA S.R.M ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS E FINANÇAS S.A, inscrita no CNPJ nº 11.504.852/0001-32, com sede em Alameda Cleveland, nº 509, 4º Andar, São Paulo/SC, na qualidade de instituição gestora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDÚSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ nº 14.051.028/0001-62, com sede no endereço da sua instituição administradora. FORMA DO TÍTULO: instrumento datado de 18 de janeiro de 2021 e termo declaratório, datado de 10 de março de 2021, ambos emitidos na cidade de São Paulo/SP. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 1.360,169,61. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 24 parcelas mensais, sendo da 1ª à 23ª no valor de R\$ 38.209,58, a contar da data de 25/02/2021, até a data de 25/12/2022, sendo a 24ª parcela no valor de R\$ 754.441,58, em data de 25/01/2023. Sistema de Amortização: DEPRE. Juros: 1% a.m%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 20.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. FRJ: recolhido conforme boleto nosso número 28346670004393086, no valor de R\$ 878,40, no Banco Bradesco, via internet banking, em data de 02/03/2021, conforme autenticação nº 42212271 09568000. FRJ referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel das matrículas 118.590, 118.526., 118.825, 118.828 e 118.832. Foi apresentada a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei. Foi apresentada Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 2877.7554.E821.6F07, emitida em 20/01/2021. Protocolo: 293.335 de 05 de Março de 2021. Emolumentos: R\$ 128,12. Selo de fiscalização: GBK44687-701E; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.9/118.602, em 17 de Março de 2021. **RESTRIÇÕES.**

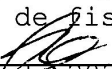
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que os direitos e obrigações decorrentes do R.8 desta matrícula foram adquiridos em caráter fiduciário pela empresa NOVA S.R.M ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS E FINANÇAS S.A, inscrita no CNPJ nº 11.504.852/0001-32, e se destinam ao patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDÚSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL, inscrito no CNPJ nº 14.051.028/0001-62, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668/93, e que conforme o Art. 7º do referido diploma legal, os

Continua no verso



bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, não se comunicam com o patrimônio da instituição administradora, ficando estabelecidas as seguintes restrições: **(a)** não integram o ativo da administradora; **(b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; **(c)** não compõem a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(d)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; **(e)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; **(f)** não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel, com exceção da alienação fiduciária já registrada. Protocolo: 293.335 de 05 de Março de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GBK44680-089V; R\$ 2,82. Escrevente Autorizada Mariana Rezende 

AV.10/118.602, em 26 de Março de 2021. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.**

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para retificar o **R.8** e a **AV.9**, nos seguintes termos: (a) o **R.8** para constar que WN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI é DEVEDORA FIDUCIANTE, (b) o **R.8** para acrescentar Plasc - Plásticos Santa Catarina Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 79.427.589/0001-69, com sede na Rua Alexandre Sérgio Godinho, nº 700/2 - Fundos, Mar das Pedras, Biguaçu/SC, na qualidade de devedora, (c) o **R.8** para acrescentar Alexandre Nunes da Silva, portador da C.I. nº 8380066 SSP/SC, inscrito no CPF nº 464.501.149-91, empresário, nascido em 04/03/1963, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Mirian Leonor Antunes da Silva, inscrita no CPF nº 896.525.179-68, nascida em 26/12/1965, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Arno Hoeschl, nº 361, ap 1502, Centro, Florianópolis/SC, na qualidade de devedor, (d) o **R.8** para constar na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDÚSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL, administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A inscrita no CNPJ 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1350, 3º andar, Jardim Paulistano, e representado pela gestora NOVA S.R.M. ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS E FINANÇAS S/A; (e) a **AV.9** para constar que os direitos e obrigações decorrentes do **R.10** foram adquiridos em caráter fiduciário pela empresa SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, e não como constou; bem como, retificar que não se comunicam com o patrimônio da instituição administradora os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios. Ato retificador realizado com base na documentação arquivada neste Ofício Imobiliário que deu origem aos referidos atos. Selo de fiscalização: GBY32348-YXSH; R\$ 2,82. Substituto Ederson Sutil Antunes 

AV.11/118.602, em 06 de setembro de 2021. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ nº 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõe o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDÚSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL, inscrito no CNPJ nº 14.051.028/0001-62, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, Jardim Paulistano, São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. VALOR: R\$ 20.000,00. ITBI: recolhido mediante a guia nº 3216/2021, no valor de R\$ 18.004,07, pela avaliação fiscal de R\$ 900.000,00, em data de 24/06/2021, no Banco Bradesco, autenticação nº 04243201 11114072. ITBI referente ao imóvel desta matrícula e ao das matrículas nºs 118.832, 118.828 118.825, 118.526 e 118.590. FRJ: não incide. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 301.034 de 13 de Agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 67,41. Selo de fiscalização: GFY78386-50KS; R\$ 2,82.

Continua na Ficha 03...

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2021

Ficha 3

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 118.602

(cento e dezoito mil e seiscentos e dois)

Data: 06 de setembro de 2021

Escrevente Autorizada Mariana Rezende
AV.12/118.602, em 28 de Setembro de 2021. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para retificar a AV.11 acima para constar na qualidade de proprietário consolidado o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDÚSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL, inscrito no CNPJ 14.051.028/0001-62, administrado pela SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Selo de fiscalização: GFY88435-I8DU; R\$ 2,82. Escrevente Autorizada Mariana Rezende
AV.13/118.602, em 06 de Abril de 2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E NEGATIVA DE LEILÕES. Conforme requerimento datado de 16/03/2022, procede-se esta averbação nos termos do artigo 27, § 5º e § 6º da Lei nº 9.514/97, para constar que não houve licitantes para o imóvel apregoado, de acordo com o Auto Unificado de Leilões Extrajudiciais "Desertos/Negativos" de Imóveis em Consolidação de Propriedade da Lei 9.514/1997 e Certidão Negativa de Arrematação, datada de 09/03/2022, ficando extinta a dívida constante do R.8 desta matrícula, exonerando o credor das obrigações constantes do § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Protocolo: 311.033 de 30 de Março de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GK053272-41YO; R\$ 3,11. Escrevente Autorizada Mariana Rezende