



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA VELHA

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 8.496, datada de 22 de novembro de 1993, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC.	
Registrador Designado Dr. Santiago Aguiar - CPF 463 760 039 - 15 Escrevente Registral Alcides Cerri - CPF 026 635 039 - 91	
Livro nº 2	REGISTRO GERAL
Ficha 1	
Matrícula nº 8.496	Barra Velha, 22 de Novembro de 1993
<p>IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado no lugar ITINGA, zona rural deste município e comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, medindo 997,16m de frente no travessão das mil (1.000) braças ou seja em terras da Usati S/A, Thiago Aguiar e Manoel Claudino; distante 1.927,06m do lado Par da Estrada Estadual Joinville-Itajaí e desta distante 1.350,00m do Trevo da BR-101 que dá acesso ao centro de Barra Velha; e 1.046,61m de largura nos fundos com terras da Comfloresta-Cia Catarinense de Empreendimentos Florestais; e 1.489,97m de extensão do lado direito de quem do travessão das mil (1.000) braças olha o imóvel com que foi de Eugênio Forte, hoje Usati S/A; e 1.489,97m do lado esquerdo com terras de Osvaldo Nogueira, hoje Comfloresta, com a área total de 1.522.575,70 metros quadrados.</p> <p>CADASTRADO NO INCRA: Sob nº 801.020.006.084-3.</p> <p>PROPRIETÁRIA: REFINADORA CATARINENSE S/A, CGC 86.151.586/0001-00 com sede em Ilhota-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 444, ficha 01, do livro 02, do 1º Ofício de Serviço Registral da comarca de Ricardópolis-SC.</p> <p>O REGISTRADOR: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p> <p>R.1-8.496, de 22 de Novembro de 1993.</p> <p>TÍTULO: Arrendamento para Reflorestamento.</p> <p>LOCADORA: REFINADORA CATARINENSE S/A, acima qualificada.</p> <p>LOCATÁRIA: CERÂMICA PORTOBELLO S/A, CGC 83.475.913/0002-72 com sede em Tijucas-SC.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Reflorestamento, datado de 31/12/1992, devidamente assinado pelas partes, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada em pasta especial neste Cartório.</p> <p>CONDIÇÕES: Arrenda o imóvel, objeto desta matrícula, sendo que a área objeto do presente contrato de arrendamento é para a execução do projeto de reflorestamento denominado PORTOBELLO I, devidamente implantado com o efetivo plantio de 200,00 hectares que correspondem a 666,600 pés de Eucalyptus spp. O custo do arrendamento já encontra-se incluído no contrato de compra e venda de floresta (Cláusula 4.3), celebrado pelas partes em 31/12/92, envolvendo as florestas implantadas na área ora arrendada até a sua exploração final - Último corte; portanto, no ato, a arrendante ratifica a quitação do valor contratado e já satisfeito pela arrendatária. O presente contrato de arrendamento é feito pelo prazo de 15 anos, contados da sua assinatura. Este prazo ficará automaticamente prorrogado à data da realização do corte final, se necessário prazo maior para a execução. A arrendante, uma vez respeitada a área de efetivo plantio, talhões e todos os demais elementos do empreendimento florestal a cargo da arrendatária, poderá usar as áreas do imóvel não destinados a execução do projeto técnico de reflorestamento. Com as demais cláusulas e condições constantes do presente contrato.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 8.031, fls. 035, do livro nº 1-A. Barra Velha-SC, 22 de Novembro de 1993.</p> <p>O REGISTRADOR SUBST: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p> <p>R.2-8.496, de 25 de Abril de 1995.</p> <p>TÍTULO: Distrato de Arrendamento para Reflorestamento.</p> <p>LOCADORA: REFINADORA CATARINENSE S/A, acima qualificada.</p> <p>LOCATÁRIA: CERÂMICA PORTOBELLO S/A, acima qualificada.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Distrato de Arrendamento de Imóvel Rural, datado de 11/04/1995, devidamente assinado pelas partes, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada em pasta especial neste Serviço Registral.</p> <p>OBJETO: Não convindo mais aos contratantes o arrendamento então ajustado, resolveram de comum acordo e na melhor harmonia rescindi-la, o que ora fazem pela presente e nos melhores termos de direito.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 9.754, fls. 047, do livro 1-A. Barra Velha, 25 de Abril de 1995.</p> <p>O REGISTRADOR SUBST: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p> <p>R.3-8.496, de 30 de Dezembro de 1996.</p>	

MATRÍCULA 8.496

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA VELHA

Continuação da Matrícula 8.496 R.3	Ficha 1 - verso
<p>ÔNUS: Hipoteca.</p> <p>DEVEDORA: PORTOBELLO INC com sede em NOVA YORQUE - NY - USA.</p> <p>CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, CGC 61.411.633/0001-87 com sede em São Paulo-SP, na Praça Antonio nº 06.</p> <p>INTERVENIENTE HIPOTECANTE: REFINADORA CATARINENSE S/A, acima qualificada.</p> <p>ANUENTE: CERÂMICA PORTOBELLO S/A, CGC 83.475.913/0001-91 com sede em Tijucas-SC.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Outorga de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada às fls. 28v. 2/16, do livro nº 78, em data de 20 de dezembro de 1.996, nas notas da Tabela Celita Westphal Aiovisi, da cidade e comarca de Tijucas-SC.</p> <p>FORMA DE PAGAMENTO: A devedora ofereceu o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, ou simplesmente BANESPA, com sede em São Paulo, Capital, na praça Antônio, nº 06, inscrito no CGC/MF sob nº 61.411.633/0001-87. O BANESPA, por meio de sua agência de Nova Iorque-USA, concedeu a favor da PORTOBELLO INC, empresa sediada em Nova Iorque, NY, USA, ou simplesmente Devedora uma linha de Crédito no valor de US\$ 700.000,00 (setecentos mil dólares norte-americanos), equivalente em moeda nacional e R\$ 726.670,00 (setecentos e vinte e seis mil, seiscentos e setenta reais), a fim de amparar operações relacionadas com comércio exterior, com prazo de operações de 180 (cento e oitenta) dias.</p> <p>CONDIÇÕES: Em primeira e especial hipoteca sem concorrência de terceiros os imóveis desta matrícula (Área A e B). Com as demais cláusulas e condições constantes da presente escritura.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 11.780, fls. 098, do livro nº 78-A. Barra Velha, 30 de Dezembro de 1.996.</p> <p>O REGISTRADOR SUBSTº: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>AV.4-8.496, de 11 de Junho de 1999.</p> <p>TÍTULO: Alteração de Denominação Social.</p> <p>OBJETO: Certifico, que conforme documentação apresentada e arquivada neste Cartório, procedo a averbação da alteração contratual da anuente Cerâmica Portobello S/A, que alterada sua denominação social, passa a denominar-se PORTOBELLO S/A, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida com sede e fóro na Rua, na Rua Antonio Dib Mussi, 366, Centro, na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CGC-MF nº 83.475.913/0001-91. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 15.115 de 11/06/1999.</p> <p>CUSTAS: R\$ 20 URCS.</p> <p>O REGISTRADOR SUBSTº: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>AV.5-8.496, de 11 de Junho de 1999.</p> <p>TÍTULO: Instrumento Particular de Aditamento.</p> <p>DEVEDORA: PORTOBELLO INC com sede em NOVA YORQUE - NY - USA.</p> <p>CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, anteriormente qualificado.</p> <p>INTERVENIENTES HIPOTECANTES: REFINADORA CATARINENSE S/A, CGC 86.151.586/0001-00 com sede em Ilhota-SC, anteriormente qualificados.</p> <p>ANUENTE: PORTOBELLO S/A, CGC 83.475.913/0001-91 com sede em Florianópolis-SC, na Rua Antonio Dib Mussi, 366, Centro.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Certifico, a vista da documentação apresentada e arquivada nesta Cartório, que o vencimento da linha de crédito, no valor de US\$ 700.000, anteriormente fixado para 26/11/1998, fica prorrogado para 19/10/1999. Com as cláusulas e condições constantes do presente aditivo, datado de 11 de fevereiro de 1.999. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação e dou fé. Barra Velha-SC, 11 de Junho de 1.999.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 15.116 de 11/06/1999.</p> <p>CUSTAS: 20 URCS.</p> <p>O REGISTRADOR SUBSTº: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>AV.6-8.496, de 20 de Dezembro de 1999.</p> <p>TÍTULO: Cancelamento da Hipoteca.</p> <p>Certifico, a vista da documentação apresentada e arquivada neste Ofício, que o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO DO GRAVAME HIPOTECÁRIO, instituído pela Escritura Pública de Outorga de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, registrada no R-3, bem como o aditamento averbado no AV-5 desta matrícula, em face da liquidação do compromisso assumido com o Banco Credor, ficando assim o imóvel objeto desta matrícula, livre do referido ônus. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação e dou fé.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 16.032 de 20/12/1999.</p> <p>CUSTAS: 20 URCS.</p> <p>O REGISTRADOR SUBSTº: <i>[Assinatura]</i> (Dr. SANTIAGO AGUIAR).</p>	
<p>R.7-8.496, de 3 de Maio de 2001.</p> <p>TÍTULO: Aditivo de Retificação e Ratificação.</p>	

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA VELHA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador Designado Dr. Santiago Aguiar - CPF 463 760 039 - 15

Escrevente Registral Alcides Cerri - CPF 026 635 039 - 91

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Matrícula nº 8.496

Continuação R.7

DEVEDORA: REFINADORA CATARINENSE S/A, CGC 86.151.586/0001-00, com sede em Ilhota-SC.
CREADOR: BANCO DO BRASIL S/A, CGC 00.000.000/1960-70, com sede em Brasília-DF, por sua agência em Florianópolis-SC.

FORMA DO TÍTULO: Aditivo de Retificação e Ratificação de Escritura Pública de Confissão e Composição de Dívida com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada nas Notas do Cartório Luz, da cidade de Florianópolis-SC, no livro 253, fls. 165, em data de 09/04/2001.

OBJETO DO ADITAMENTO: O presente Instrumento tem por objetivo retificar e ratificar, na forma das cláusulas adiante a ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO E COMPOSIÇÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E FIDEJUSSÓRIA, no valor de R\$ 3.280.000,43 (três milhões, duzentos e oitenta mil e quarenta e três reais), entre o Banco do Brasil S/A. e Refinadora Catarinense S/A., firmado em data de 16/07/1999, registrada no livro 244, fls. 091 à 093vº, no 2º Ofício de Notas da Comarca de Florianópolis-SC, com prazo de 60 (sessenta) meses, com vencimento em 16/07/2004, registrado sob nº R-9-12.614, fls. 160 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar-SC.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 5.081.773,52 (cinco milhões, oitenta e um mil, setecentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), juntamente com outros registros sob nº/s 7.241, 8.447, 8.448, 8.449, 8.452, 8.453, 8.497, 8.499, 8.504, 8.505, 8.506, 8.507, 8.508, 8.509, 8.532, 13.629, 13.630, 13.631 e 13.632 deste Serviço Registral.

CONDIÇÕES: Com as demais cláusulas e condições constantes do Aditivo de Retificação e Ratificação.

PROTOCOLO: Nº 18.127 de 24/04/2001.

CUSTAS: 312 URCS.

O REGISTRADOR SUBST.: *[Assinatura]* (DR. SANTIAGO AGUIAR).

AV.8-8.496, de 8 de Julho de 2004.

TÍTULO: MANUTENÇÃO DE FLORESTA.

CONTRATANTE: REFINADORA CATARINENSE S/A, CGC 86.151.586/0001-00, com sede em Ilhota-SC.

CONTRATADO: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SANTA CATARINA.

FORMA DO TÍTULO: Conforme Termo de Manutenção de Floresta, celebrado entre as partes aos 08/06/2004, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada em pasta especial neste Serviço Registral.

CONDIÇÕES: Fica gravada como MANUTENÇÃO PERMANENTE (Reserva Legal e interesse ecológico); comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso.

LIMITE DA ÁREA RESERVADA (20,0288%): A área de Reserva Legal mede ao Norte 293,00 metros confrontando-se com terras de Eugênio Forte, atual terras da Usati S/A; por 293,00 metros ao Sul confrontando-se com terras de Osvaldo Nogueira; mede 1.046,61 metros ao Oeste confrontando-se com terras da Comfloresta; por 1.035,00 metros ao Leste confrontando-se com terras da Refinadora Catarinense (área remanescente), perfazendo a área total de 304.954,40 metros quadrados.

ÁREA REMANESCENTE (79,9712%): A área Remanescente mede ao Norte 1.196,97 metros confrontando-se com terras de Eugênio forte, atual Usati S/A; por 1.196,87 metros ao Sul confrontando-se com terras de Osvaldo Nogueira; mede 1.035,00 metros ao Oeste confrontando-se com terras da Refinadora Catarinense (Reserva Legal); por 997,16 metros ao Leste confrontando-se com o travessão das mil braças, perfazendo a área total de 1.217.621,30 metros quadrados.

PROTOCOLO: Nº 23.306 de 08/07/2004.

CUSTAS: R\$ 43,00 (quarenta e três reais).

SELO: R\$ 0,40 (quarenta centavos).

O REGISTRADOR DESIGNADO: *[Assinatura]* (DR. SANTIAGO AGUIAR).

AV.9-8.496, de 10 de Setembro de 2004.

TÍTULO: Cancelamento da Hipoteca.

Certifico, a vista da documentação apresentada e arquivada neste Ofício, que o imóvel

MATRÍCULA 8.496

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA VELHA

Continuação da Matrícula 8.496 AV.9

Ficha 2 - verso

objeto desta matrícula fica **LIBERADO DO GRAVAME HIPOTECÁRIO**, instituído pelo Aditivo de Retificação e Ratificação registrada no R-7 desta matrícula, em face da liquidação do compromisso assumido com o Banco Credor, de conformidade com o artigo 1.500, do NCC, ficando assim o imóvel objeto desta matrícula, livre do referido ônus. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação e dou fé.

PROTOCOLO: Nº 23.589 de 09/09/2004.

CUSTAS: R\$ 43,00 (quarenta e três reais).

SELO: R\$ 0,40 (quarenta centavos).

O REGISTRADOR DESIGNADO: *[Assinatura]* (Dr. SANTIAGO AGUIAR).

R.10-8.496, de 26 de Abril de 2005.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: REFINADORA CATARINENSE S/A, anteriormente qualificada.

ADQUIRENTE: MULTILOG S/A, CGC 78.614.229/0001-03, com sede em Itajaí-SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato Martinelli, desta cidade e Comarca, no livro 067, fls. 099, em data de 22/04/2005.

OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.

PREÇO: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

CONDIÇÕES: À vista.

PROTOCOLO: Nº 24.818 de 25/04/2005.

CUSTAS: R\$ 357,92 (trezentos e cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos).

SELO: R\$ 0,70 (setenta centavos).

OBS: Sobre o imóvel objeto desta matrícula fica vinculada uma **ÁREA DE RESERVA LEGAL**, com a área total de 304.954,40 metros quadrados, anteriormente averbada (AV-8), que deverá ser respeitada pelo atual e futuros proprietários.

O REGISTRADOR DESIGNADO: *[Assinatura]* (Dr. SANTIAGO AGUIAR).

R.11-8.496, de 4 de Agosto de 2005.

TÍTULO: Compra e Venda com Cláusula de AD CORPUS.

TRANSMITENTE: MULTILOG S/A, acima qualificada.

ADQUIRENTES: 1)- NILSON VIEIRA, empresário, CPF 319.761.669-34, RG 1.903.199-SSP-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com MARISTELA DE FATIMA PANGRACIO VIEIRA, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Curitiba-PR.; 2)- NILTON VIEIRA, fiscal de obras aposentado, CPF 299.419.629-87, RG 427.535+SSP-SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA GORETE TARCISIO MOTA VIEIRA, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Curitiba-PR.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, com Cláusula de AD CORPUS, lavrada nas Notas do Tabelionato Volpi, da cidade de Curitiba-PR, no livro 1705-N, fls. 177/179, em data de 12/07/2005.

OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula, ficando pertencente ao proprietários Nilson Vieira, e sua mulher, Maristela de Fatima Pangrácio Vieira, um percentual de 85% (oitenta e cinco por cento) do imóvel e 15% (quinze por cento) do mesmo para os proprietários Nilton Vieira, e sua mulher, Maria Gorete Tarcísio Mota Vieira.

PREÇO: R\$ 273.800,35 (duzentos e setenta e três mil, oitocentos reais e trinta e cinco centavos).

CONDIÇÕES: A presente escritura pública é convencionada com a Cláusula de AD CORPUS de conformidade com o Artigo 1.136 do Código Civil Brasileiro, em virtude de apesar de no título constar suas medidas e confrontações, não podem os vendedores precisar a sua exatidão.

PROTOCOLO: Nº 25.264 de 28/07/2005.

CUSTAS: R\$ 660,00 (seiscentos e sessenta reais).

SELO: R\$ 0,70 (setenta centavos).

OBS: Sobre o imóvel objeto desta matrícula fica vinculada uma **ÁREA DE RESERVA LEGAL**, com a área total de 304.954,40 metros quadrados, anteriormente averbada (AV-8), que deverá ser respeitada pelo atual e futuros proprietários.

O REGISTRADOR DESIGNADO: *[Assinatura]* (Dr. SANTIAGO AGUIAR).

TÉRMINO DA IMAGEM

ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA VELHA

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 8.496, datada de 22 de novembro de 1993, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 8.496)

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 28 de junho de 2021



- [] Daniel Boabaid - Oficial Registrador
- [] Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
- [] Edmárcio Valdir da Costa - Escrevente Autorizado
- [x] Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
- [] Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
- [] Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
- [] Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 20,12

Selos: R\$ 2,82

Total: R\$ 22,94

****Validade: 30 dias****



PQIA OURO
2016



PQIA DIAMANTE
2017 / 2018 / 2019



PQIA RUBI
2020

