

**ANEXO I**  
**TERMO DE**  
**ARRECADAÇÃO**



**Guedes**

# Arrecadação de Bens

**Massa Falida de Guedes Importação e Distribuição Ltda. ME**  
**Autos nº 0001141-24.2014.8.24.0033**  
**4ª Vara Cível de Itajaí/SC**

2666  
8

# Sumário

Unidade fabril de Campo Grande MS.....	03
Fiação.....	04
Refeitório e Vestiário.....	09
Central elétrica interna.....	10
Escritório e laboratório.....	11
Central de Força externa e Guarita.....	12
Galpões.....	13
Imóveis.....	14

2667  
8

## **Unidade Fabril de Campo Grande – MS**



**Avenida: Sete, S/N**

**Campo Grande – MS**

**Pólo Empresarial Cons. Nelson Benedito Netto**

**Quadra: 04 - Lotes: 12,13,14,15,16,17,22,23,24 e 25**

# FIAÇÃO

Auto de entrega 3.5.2018  
f. 3139

2668

Nº	Foto dos Bens	Descrição	Observação
Fia 01		Filatório N° 01 R40 composto por 3 robôs, 500 fusos, conjunto de sensores e quadro de comando com CLP, Marca Rieter, ano 2011 e N S 40011845-00870	Conservação Normal /em uso
Fia 02		Filatório N° 02 R40 composto por 3 robôs, 500 fusos, conjunto de sensores e quadro de comando com CLP, Marca Rieter, ano 2011 e N S 40011845-00869	Conservação Normal /em uso, obs: falta pecas num dos robo
Fia 03		B.B. ? Passador com auto-regulador marca Trutzschler TD 03, ano 2011, N I 9811200011	Conservação Normal /em uso
Fia 04		B.B. ? Passador de Primeira passagem, marca Trutzschler TD 02, ano 2011 NI 9811090026	Conservação Normal /em uso
Fia 05		B.B. ? Carda de Alta Produção – DFK 1200, Com arriada automática e sentinela acoplada, marca Trutzschler TC 07, Ano 2011, NI 9811220001	Conservação Normal /em uso, obs: falta pecas

Pecas Devol. parcial?

3146

30.5.2018

Devolução Rieter

f. 3146


Devolução Rieter

B.B Autos 0 309471 - 63.2016

2669

Fia 06		Carda de Alta Produção – DFK 1200, Com arriada automática e sentinela acoplada, marca Trutzschler TC 07, Ano 2011, NI 9811220002	Conservação Normal /em uso
--------	--	--	----------------------------

Fia 07		Carda de Alta Produção – DFK 1200, Com arriada automática e sentinela acoplada, marca Trutzschler TC 07, Ano 2011, NI 9811220003	Conservação Normal /em uso
--------	---	--	----------------------------

Fia 08		Inst. Compacta de filtragem CF 65, marca trutzschler, ano 2011, numero serial 11.01.8475.010.001	Conservação Normal /em uso
--------	--	--	----------------------------

Fia 09		Torsimetro ( medidor de torção) Tipo 2531 C, marca Mesdan Lab, modelo twist Lab, ano 2011	Conservação Normal /em uso
--------	---	---	----------------------------

11.03.2019  
Leilave  
f.  
3.151

Fia 10		Aparelho para medição de Dito (espessura), Tipo 159ª N.S. 1147, marca Mesdan Lab, modelo Test Reel, ano 2011	Conservação Normal /em uso
--------	---	--	----------------------------

11.03.2019  
Leilave  
f.  
3.151

Fia 11		Impressora de etiquetas, marca Zebrwstripe, modelo S4M	Conservação Normal
--------	---	--	--------------------


11.03.2019  
Leilave  
f.  
3.151

Fia 12		Mini Meadeira , tipo 161M, marca Mesda Lab, modelo Wrap Reel, ano 2011	Conservação Normal /em uso
--------	--	--	----------------------------

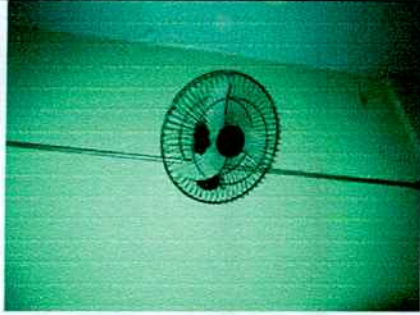




2670  
1103.2019  
Kerlaena  
f. ...  
3351  
20

Fia 13		Tambor de filtragem, Central de Resfriamento de Ar, 2011	Conservação Normal /em uso, obs: falta pecas e sem painel
--------	---	--	---

Fia 14		Ventilador de centrifugo	Conservação Normal /em uso
--------	--	--------------------------	----------------------------


Fia 15		Conjunto de 100 vasos em polipropileno para Filatório com sistema de mola helicoidal, diâmetro 500 x 1700 MM, marca stemmann	Conservação Normal /em uso
--------	---	--	----------------------------

Fia 16		Conjunto de 38 vasos em polipropileno para cardas com sistema de mola helicoidal e rodízios, diâmetro 1000 x 1140 MM, marca stemmann	Conservação Normal /em uso
--------	---	--	----------------------------

<b>Fia 18</b>		Ventilador de parede, 60 mm, quantidade 3	Conservação Normal /em uso
<b>Fia 19</b>		Carro para transporte de vasos	Conservação Normal /em uso
<b>Fia 20</b>		Contêiner de polipropileno com rodízios, capacidade de 300 Kg, marca conteinur, modelo En840-2660	Conservação Normal /em uso
<b>Fia 21</b>		Carrinho para transporte de material 3 unidades	Conservação Normal /em uso
<b>Fia 22</b>		Paleteira hidráulica	Conservação Normal /em uso





2012  
8

<b>Fia 23</b>		Extintor Quantidade 18	Conservação Normal /em uso
---------------	--	---------------------------	-------------------------------





2673

## Refeitório e Vestiário

Nº	Foto dos Bens	Descrição	Observação
REF 01		Armário de vestiário em aço	Conservação Normal /em mal uso
REF 02		Três mesas do refeitório, sem cadeiras.	Conservação Normal /em uso

2075  
8

# Escritório e Laboratório

Nº	Foto dos Bens	Descrição	Observação
ESC 01		4 mesas redondas de madeira	Conservação Normal /em uso
ESC 02		1 balcão com 24 gavetas e 8 portas em madeira	Conservação Normal /em uso
ESC 03		Ar condicionado split, marca Carrier 60.000 Btus	Conservação Normal /em uso
ESC 04		2 armários de ferro	Conservação Normal /em uso

# Central de Força externa E Guarita



# Galpões

## Galpão da Frente



## Galpão dos Fundos



2018

## Imóveis

- Um apartamento **801**, localizada no 10 andar do Edifício Villa Florence, situado na Rua Willu Henning, 27, esquina com Jose Eugenio Muller, Bairro São Judas, na cidade de Itajai, com área de 113.50m. . Registrado na matrícula 31.403, do 1 ofício da comarca de Itajaí.
- Duas garagens **22a/22b**, localizada no 2 andar do Edifício Villa Florence. Registrado na matrícula 31.427, do 1 ofício da comarca de Itajaí.
- Uma gleba rural, a **fração ideal de 50% de um terreno**, situado na localidade de Penha, no município de Imbituba/SC, designada por área n 3, com área de 39.759.42m e com as seguintes medidas e confrontações: **frente** a oeste, medindo 125.60m com a BR 101 Km280, **fundos** ao leste medindo 360.00m com Rosa Avila Candido e ao Sul medindo 375,00m com a área n 04 imóvel havido conforme matrícula numero 15051, do Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Imbituba/SC.
- Um Lote no loteamento Balneário Hipocampo, **Lote 07 quadra C, com área 329.28m** situada na Vila Esperança, Rua Bela Vista, Bairro: Ribanceira, Registrado na Comarca de Imbituba, matrícula 17.518.
- Um Lote no loteamento Balneário Hipocampo, **Lote 08 quadra C, com área 370.44m** situada na Vila Esperança, Rua Bela Vista, Bairro: Ribanceira, Registrado na Comarca de Imbituba, matrícula 17.519.



República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande

2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

CERTIDÃO

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA  
91.870

FOLHA  
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

06 12 10

Campo Grande-MS.



COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 25R (vinte e cinco R), resultante do remembramento dos lotes 12 a 17, e 22 a 25, da quadra nº 04 (quatro), do PARCELAMENTO PÓLO EMPRESARIAL OESTE - BAIRRO NÚCLEO INDUSTRIAL, nesta Capital, com a área total de 50.000,00 metros quadrados, medindo e limitando-se: frente, 300,00 metros, com a Avenida 7; fundos, 100,00 metros, com parte do lote 20 e 200,00 metros, com a Avenida João Batista Fernandes; lado direito, 100,00 metros, com os lotes 18 e 19 e 100,00 metros, com os lotes 20 e 21; e lado esquerdo, 200,00 metros, com os lotes 11 e 26. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - MS**, inscrito no CNPJ sob nº 03.501.509/0001-06, com sede nesta Capital, na Avenida Afonso Pena, nº 3.297, Centro. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula números 66.123 a 66.128, e 66.133 a 66.136, livro 02, de 29.06.2004, deste Serviço Registral. Emolumentos: isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Campo Grande, 06 de dezembro de 2010. Oficial

AV. 01 - Prenotação nº 221658, de 01.12.2010. Matrícula efetuada à vista de Planta e Memorial Descritivo, elaborados pelo Engenheiro Agrimensor, Valdecy Pereira Siqueira, CREA 4046/D-MS, em 18.11.2010, aprovados pela Municipalidade local em 19.11.2010, através do processo nº 87647/2010-92, ART nº 11233635, datada de 27.10.2010, e Requerimento datado de 29.11.2010. Campo Grande, 06 de dezembro de 2010. Oficial

R. 02 - Prenotação nº 225344, de 17.03.2011. TRANSMITENTE: **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - MS**, já qualificado. ADQUIRENTE: **GUEDES IMPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 08.784.317/0002-59, com sede nesta Capital, na Avenida Sete, s/nº, quadra 04,

Continuação no verso



República Federativa do Brasil  
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande

2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampgrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

91.870

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



**R-03 - HIPOTECA:** Prenotação nº 239.593 de 08/03/2012. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário sob nº 237/3686/01, emitida em 29/02/2012, na cidade de Campo Grande-MS, no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), com vencimento para 06/09/2012, com juros à taxa efetiva de 24,60% ao ano, tendo como Credor, o **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, e como devedor **GUEDES IMPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.784.317/0001-78, com sede na Rua Pedro Pereira Mafra, nº 147, Itajai-SC, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecária de 1º grsu, nas condições constantes da referida Cédula. Campo Grande/MS 19 de março de 2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 1.805,00; Funjecc 3%: R\$ 54,15, Funjecc 10%: R\$ 180,50. Selo digital: ACK07972-218/\*\*\*.

**R-04 - HIPOTECA:** Prenotação nº 241.711 de 24/04/2012. Conforme Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada em 23 de abril de 2012, no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande-MS, respectivamente às folhas 208/212, Livro nº 369, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em garantia hipotecária de 2º grau, ao credor hipotecário, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, tendo como devedora **GUEDES IMPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.784.317/0001-78, com sede na Rua Pedro Pereira Mafra, nº 147, lote 97, Ressacada, Itajai-SC e como Interveniante Garantidor Hipotecante **GUEDES IMPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA - FILIAL 01**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.784.317/0002-59, já qualificada, para a garantia ao crédito rotativo concedido no limite de R\$ 912.950,00 (novecentos e doze mil, novecentos e cinquenta reais). As partes ajustaram que o crédito rotativo disponibilizado pela Credora à Devedora, poderá ser utilizado até o dia 05/03/2015, por meio da assinatura de contratos-padrão; ficando também ratificado pelas partes que o prazo para liquidação das obrigações sob cada contrato padrão será de até 1.080 dias contados da data da emissão de cada respectivo contrato padrão, incidindo juros de variação de 2,00% à 12,00% ao ano, e demais condições constantes da referida Escritura Pública. Campo Grande-MS, 15 de maio de 2012. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emolumentos: R\$ 2.256,00; Funjecc 3%: R\$ 67,68; Funjecc 10%: R\$ 225,60; Funadep: R\$ 16,26. Selo digital: ACT86349-880.\*\*\*.

**R-05 - HIPOTECA:** Prenotação nº 244.212 de 26/06/2012. Nos termos da

Continua na ficha 02 V





2631

**República Federativa do Brasil**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Registro de Imóveis de Campo Grande**  
**2ª Circunscrição**

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . [www.2ricampogrande.com.br](http://www.2ricampogrande.com.br)

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

MATRICULA

**91.870**

Continuação da Ficha 02

FOLHA

**03F**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



mais 1.946 (mil novecentos e quarenta e seis) dias, fixando-o para 27/03/2019;  
Período de Carência: Período de carência de 06 (seis) meses no pagamento do principal e juros da dívida, vencendo-se a próxima parcela em 27/10/2013;  
Forma de Pagamento: 66 (sessenta e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 27/10/2013 e a última em 27/03/2019, sendo: da 1ª à 12ª no valor de R\$ 20.000,00; da 13ª à 24ª no valor de R\$ 40.000,00; da 25ª à 36ª no valor de R\$ 60.000,00; e as demais no valor de R\$ 56.374,18;  
Encargos Financeiros: Juros à taxa efetiva de 1,00% ao mês, equivalente à taxa efetiva de 12,472% ao ano; Inclusão de Avalista e Devedor Solidário: **GUILHERME GIL GUEDES**, inscrito no CPF nº 055.284.919-75, residente e domiciliado na Rua Willy Henning, Apto 801, São Judas, Itajai - SC. Restando ratificadas todas as demais cláusulas e condições. Campo Grande - MS, 28 de março de 2013. Emolumentos: R\$ 34,00; Funjecc 3% R\$ 1,02; Funjecc 10%: R\$ 3,40. Selo digital: AER57669-260.O Oficial

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **91870** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº139.883. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90, Funadep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90. Selo Digital nº **AME36784-405**. (Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)).

Campo Grande - MS, 06 de julho de 2016.

\_\_\_\_\_  
Juan Pablo Correa Gossweiler  
Oficial Registrador

**Natália Peratta Xavier**  
Autorizada Conforme  
Portaria 01/2015

**EM BRANCO**  
**ORI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

2682  
100  
4



## Laudo de Avaliação

**SOLICITANTE** : GUEDES IMPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA.

**TIPO DO IMÓVEL** : GLEBA RURAL

**LOCALIZAÇÃO** : RODOVIA BR 101, KM 269  
IMBITUBA - SC

**FINALIDADE** : DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

**DATA** : 20 DE MAIO DE 2014



2683

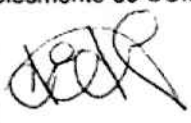
## PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

— Instrumento Particular —

As partes abaixo, devidamente qualificadas como Promitentes Vendedores e Promitente Comprador, acertam e se comprometem mutuamente em cumprir ou fazer cumprir a validade dos termos deste documento, linhas abaixo a seguir:

**PROMITENTES VENDEDORES:** **JELSON BITTENCOURT DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 14/03/1971, técnico em telefonia, solteiro, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade n.º 3022383 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n.º 812.045.409-00, residente e domiciliado na Rod. SC 434 - Km 11 - S/nº, Campo D'Una, Garopaba - SC. **VALDIRENE DOMINGOS**, brasileira, nascida em 22/07/1973, do lar, solteira, maior, capaz, portadora da Cédula de Identidade n.º 3020519 SSP/SC, inscrita no CPF sob o n.º 868.144.789-00, residente e domiciliada na Rod. SC 434 - Km 11 - s/nº, Campo D'Una, Garopaba - SC, e como **INTERVENIENTE ANUENTE:** **EDAILSON DE OLIVEIRA MACHADO**, brasileiro, nascido em 12/04/1967, agricultor, solteiro, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade n.º 1036971421 SSP/RS, inscrito no CPF sob n.º 485.481.110-20, residente e domiciliado à Rua Nelson Pereira da Cunha, n.º 153, Bairro Ingleses, Florianópolis/SC, o qual assina na qualidade de condômino, e declara não ter interesse na aquisição, conforme dispõe o Art. 1314, Parágrafo Único, do código civil, representado neste ato por sua bastante procuradora: **VALDIRENE DOMINGOS**, antes qualificada, conforme instrumento público de procuração lavrado no livro 075, fls. 097/098 do Tabelionato da comarca de Imbituba, SC.

**PROMITENTE COMPRADOR:** **GUEDES IMPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.784.317/0001-78 e IE sob o n.º 255.410.646, com sede em Rua Pedro Pereira Mafra, n.º 147 - Bairro Ressacada, no Município de Itajaí, no estado de Santa Catarina, ora representada por **Luís Eduardo T. Guedes**, brasileiro, separado, empresário, residente e domiciliado à Rua Julieta Lins n.º 361, apto. 301, Pioneiros, na cidade de Balneário Camboriú/SC, inscrito no CPF de n.º 341.082.030-20, portador do RG de n.º 3013148711, a seguir denominado simplesmente de COMPRADOR.

  
Valdirene Domingos

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUISA OLIVEIRA GONCALVES. Protocolado em 07/07/2014 às 08:42:11, sob o número WJJI 14 10003494-6. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://www.tsc.jus.br/portal>. Informe o processo 0001141-24.2014.8.24.0033 e o código 12A459F.

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

Os VENEDORES são proprietários e possuidores de:

- a) **A fração ideal de 50% de um terreno**, situado na localidade de Penha, no município de Ibituba/SC, designada por área nº 03, com a área de 39.759,42 m², e com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente a OESTE, medindo 125,60m com a BR-101-Km-280; fundos ao LESTE medindo 118,00 m com o Rio Araçatuba; ao lado NORTE, medindo 360,00 m com Rosa Ávila Cândido e ao SUL medindo 375,00m com a área nº 04. Imóvel havido conforme matrícula número 15051, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibituba/SC

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO DO IMÓVEL**

O preço da presente venda é de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, correspondente ao bem descrito na matrícula 15051, do Registro de Imóveis da comarca de Ibituba/SC, e serão pagos na assinatura deste documento, da seguinte forma:

- 1) **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, com cheque do Banco do Brasil, Agência de Itajaí de nº 0305-0, conta corrente nº 46.068-0, de nº 850431, para a data de hoje;
- 2) **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, com cheque do Banco do Brasil, Agência de Itajaí de nº 0305-0, conta corrente nº 46.068-0, de nº 850436, para o dia 05 de março de 2010;
- 3) **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, com cheque do Banco do Brasil, Agência de Itajaí de nº 0305-0, conta corrente nº 46.068-0, de nº 850432, para o dia 05 de abril de 2010;
- 4) **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, com cheque do Banco do Brasil, Agência de Itajaí de nº 0305-0, conta corrente nº 46.068-0, de nº 850438, para o dia 05 de maio de 2010;
- 5) **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, com cheque do Banco do Brasil, Agência de Itajaí de nº 0305-0, conta corrente nº 46.068-0, de nº 850434, para o dia 05 de junho de 2010.

**Parágrafo único: o cheque de n.º 850434, do Banco do Brasil, Agência de Itajaí de n.º 0305-0, conta corrente nº 46.068-0, para o dia 05 de junho de 2010, referente a última parcela, no valor de R\$ 20.000,00 ficará retido na imobiliária Azenha até o promitente vendedor apresentar o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural -**

*Waldemar Domingos*

*[Handwritten signature]*

2



2085 8 JC

CCIR e a certidão negativa da Receita Federal, momento este em que as partes assinarão a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel supracitado, o que não poderá transcorrer mais que 60 dias da data de assinatura deste documento. No caso do não cumprimento deste prazo, será descontado do valor desta parcela os custos referentes à emissão destas certidões.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DA DOCUMENTAÇÃO**

Em anexo a esse documento foi juntado:

- 1- Dos imóveis objetos da compra e venda: matrícula atualizada do Registro de Imóveis e certidão negativa de ônus do Registro de Imóveis.
- 2- Dos promitentes vendedores: certidão negativa de débitos estaduais, certidão negativa de débitos municipais, certidão de nascimento.
- 3- Do promitente comprador: CNPJ, cópia do contrato social e alterações.

**CLÁUSULA QUARTA: DA LISURA E DA EVICÇÃO:**

OS PROMITENTES VENDEDORES e o PROMITENTE COMPRADOR responsabilizam-se na forma da lei pelos riscos da Evicção, e declaram neste ato, que sobre o imóvel não pesa ônus de espécie alguma, nem fiscais, impostos e taxas que digam respeito ao imóvel objeto deste Contrato de Promessa de Compra e Venda. Declaram também que não possuem dívidas pessoais de ordem física e ou jurídica, que venham onerar o imóvel objeto desta compra e venda.

**CLÁUSULA QUINTA: DA POSSE**

O promitente comprador receberá a posse do imóvel na data da assinatura deste documento, e concorda em receber o imóvel nas condições em que o mesmo se encontra (estado físico do bem). As despesas relativas ao bem, como impostos e taxas, de ora em diante, correrão por conta do adquirente.

**CLÁUSULA SEXTA: DA INTERMEDIÇÃO**

A presente promessa de compra e venda foi intermediada pelo corretor Leonel de Oliveira Fraga, CRECI de nº 17319F/SC, a quem deverá ser pago, pelo promitente comprador os honorários de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), a ser pago da seguinte forma:

- 1) R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), o que equivale a 40% do valor total, no ato da assinatura deste documento;

*Luiza Oliveira Gonçalves*

*[Handwritten signature]*


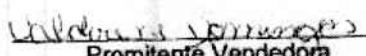
3



2) R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), o que equivale aos 60% restantes na assinatura da Escritura.

**DO FORO COMPETENTE:** - As partes elegem o Foro desta comarca para dirimir toda e qualquer dúvida desse negócio emergente. A presente promessa de compra e venda está fundamentada em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e estendendo igual obrigação a seus herdeiros e sucessores, também ao ato final, que consiste na assinatura da Escritura Pública e no registro em cartório competente, por iniciativa do Promitente Comprador. Este documento é assinado e assistido por duas testemunhas capazes e maiores que a tudo ouviram, leram e tomaram conhecimento.

Imbituba, 01 de Março de 2010.

  
  
 Promitente Vendedor  
 Jaelson Bittencourt de Souza  
 CPF n.º 812.045.409-00

  
  
 Promitente Vendedora  
 Valdirene Domingos  
 CPF n.º 868.144.789-00

  
  
 Promitente Comprador  
 Luis Eduardo T. Guedes  
 CPF n.º 341.082.030-20


Escritura de PM do Estado de Santa Catarina  
 Rua Roque Guimarães, Terezi Matos  
 Rua Cônego Herzer Luz de Costa, 437 - 11133  
 Nova Brasília - Midim - Imbituba/SC CEP: 88.780-000  
 REGISTRO 0354-89  
 Reconheço a assinatura por AUTÊNTICA de  
 (1) JAELESON BITTENCOURT DE SOUZA  
 Imbituba, 01 de março de 2010  
 Em test. de Valdirene Domingos  
 Emolumentos R\$ 3,00 + selo R\$ 1,00 Total R\$ 4,00



Testemunha  
 Leonel de Oliveira Fraga  
 CPF n.º 644.926.990-15

Testemunha

Escritura de PM do Estado de Santa Catarina  
 Rua Cônego Herzer Luz de Costa, 437 - 11133  
 Nova Brasília - Midim - Imbituba/SC CEP: 88.780-000  
 REGISTRO 0354-89  
 Reconheço a assinatura por AUTÊNTICA de  
 (1) LUIS EDUARDO TAVARES GUEDES,  
 (2) VALDIRENE DOMINGOS,  
 Imbituba, 01 de março de 2010  
 Em test. de Valdirene Domingos  
 Emolumentos R\$ 3,00 + selo R\$ 2,00 Total R\$ 5,00



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUISA OLIVEIRA GOMCALVES. Protocolado em 07/07/2014 às 08:42:11, sob o número WJ.J.14.10003494-6. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://www.tjsc.br>.



**FACTUM BRASIL**

Consultoria - Avaliação - Perícia - Treinamento

06878 10  
f



## **Laudo de Avaliação**

**SOLICITANTE : GUEDES IMPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**

**TIPO DOS IMÓVEIS : TERRENOS URBANOS**

**LOCALIZAÇÃO : RUA BELA VISTA, LOTES 7 e 8 - BAIRRO RIBANCEIRA  
IMBITUBA - SC**

**FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO**

**DATA : 20 DE MAIO DE 2014**



26/03/8

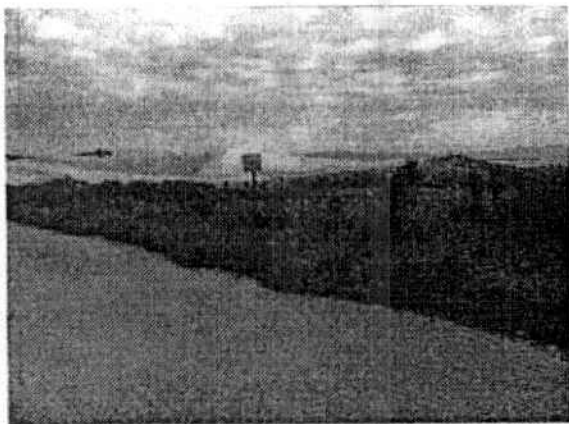
## 6. OS IMÓVEIS

---

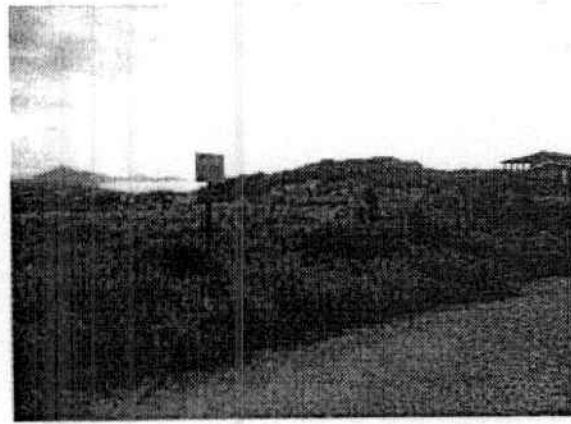
### 6.1. Os Terrenos

Os terrenos (lotes 7 e 8) têm relevo acidentado com leve declive da frente para os fundos e cobertura vegetal nativa.

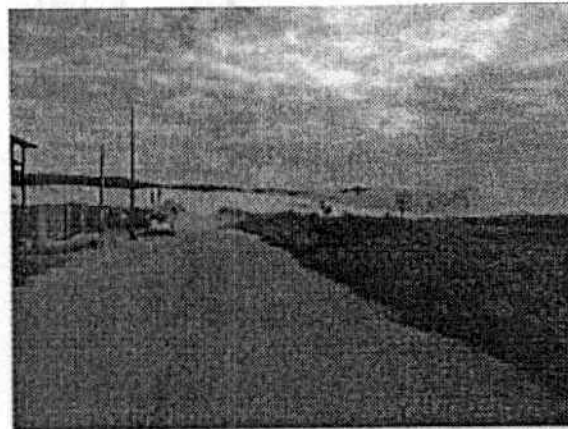
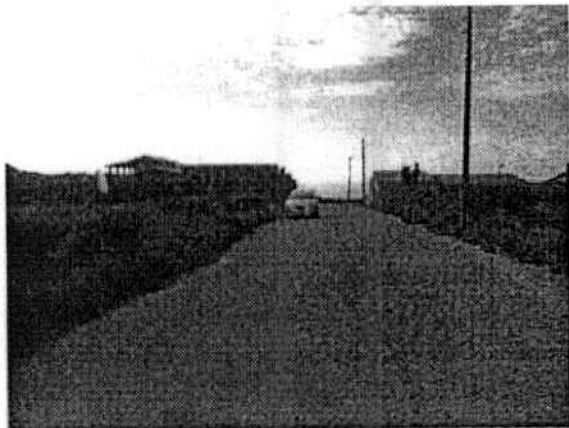
De acordo com as titularidades antes citadas, os lotes n<sup>os</sup> 7 e 8, têm uma superfície de 329,28 m<sup>2</sup> e 370,44 m<sup>2</sup>, respectivamente.



Lote 8



Lote 7







**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IMBITUBA**  
Paulo Odilon Xisto Filho - Registrador Imobiliário  
Sergilan da Silva de Souza - Oficial Substituto

**CERTIDÃO**

Livro nº 2 CN

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

Folha 032  
Ano 2008

Matrícula Nº 17.518

Data Imbituba SC, 10/10/2008

UM TERRENO URBANO, situado em Vila Esperança, nesta cidade e Comarca de Imbituba-SC, designado pelo Lote nº 07 da Quadra "C", do **LOTEAMENTO BALNEÁRIO HIPOCAMPO**, contendo a área de **329,28m²** (trezentos e vinte e nove metros e vinte e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações, fazendo frente ao Sul, medindo 12,00 metros no alinhamento da Rua "D", fundos ao Norte medindo 12,00 metros, extremando ao Hospital de Caridade e Maternidade São Camilo ao Leste, lado direito de quem da Rua "D", oite o lote, medindo 27,44 metros, com o lote de nº 6 ao Oeste, lado esquerdo de quem da Rua "D", oite o lote, medindo 27,44, o lote nº 8. PROPRIETÁRIO: **IMOBILIÁRIA MOURE LTDA**, CNPJ nº 76.570.860/0001-22, com sede na Rua Rute da Cruz Secco, nº 105, nesta cidade de Imbituba, SC, representada neste ato por seus sócios MAURICIO COSTA MOURE, e sua esposa ZELIA MENEZES MOURE, MYLENE MENEZES MOURE, RODRIGO MENEZES MOURE. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 2-L, fls. 061, Matr. 2.267, deste Ofício, a Oficial designada

R.1- 17.518-(Protocolo 31319 em 08/10/2008). COMPRA E VENDA. Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, feita em Virgem Pequena, Florianópolis, SC, no Tabelionato Turazza, pela Escrevente Autorizada Silette Lourdes Pereira, lavrada no Livro 061, fls. 159, Protocolo 00732 em 01/09/2008, o proprietário supra qualificado **IMOBILIÁRIA MOURE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 76.570.860/0001-22, com sede em com sede a Rua Rute da Cruz Secco, 105, Bairro Centro, em Imbituba, SC, representada por **MAURICIO COSTA MOURE**, brasileiro, declarando-se casado, economista aposentado, inscrito na C.I. sob nº 115117-SSP/SC, portador do CPF nº 009.772.259-68, casado com **ZELIA MENEZES MOURE**, brasileira, declarando-se casada, do lar, inscrita na C.I. sob nº 115118-SSP/SC, portadora do CPF nº 507.075.406-25, residentes e domiciliados à Rua Altamiro Guimarães, 305, apartamento 501, Centro, Florianópolis, SC, **MYLENE MENEZES MOURE**, brasileira, declarando-se desquitada, auxiliar administrativa, residente e domiciliada à Rua São Pio X, nº 83, Coqueiros, Florianópolis, SC, inscrita na C.I. sob nº 832.848-SSP/SC, portadora do CPF nº 344.679.719-04, **RODRIGO MENEZES MOURE**, brasileiro, declarando-se casado, engenheiro químico, residente e domiciliado à Rua Frei Caneca, 180, apto 602, Agronômica, Florianópolis, SC, inscrito na C.I. sob nº 77.115 - CREA/SC, portador do CPF nº 455.233.049-72, venderam o imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$7.000,00 (sete mil reais), avaliado para efeito de tributação pela Prefeitura municipal de Imbituba, em R\$14.000,00, ao outorgado **comprador GUEDES IMPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.784.317/0001-78, com sede em Rua Pedro Pereira Mafra, 147, Lote 097, Ressacada, Itajaí, SC, representada por **LUIS HENRIQUE GIL GUEDES**, brasileiro, declarando-se casado, empresário, nascido em 12/12/1968, residente e domiciliado à Rua Esmeraldo Brag, 147, Fazenda Itajaí/SC, inscrito na C.I. sob nº 607/0001491-SJS/RS, portador do CPF nº 006.772.080-30. Dou fe. Imbituba, 10 de Outubro de 2008. Custas: R\$111,00. (Ano 244/2008) a Oficial designada. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.01.188.102.0022.00-3093.**

**EM BRANCO**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUISA OLIVEIRA GONCALVES. Protocolado em 07/07/2014 às 08:42:11, sob o número WJJI\_14\_10003494-6. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://www.tstac.us.br/portal>. Informe o processo 0001141-24.2014.8.24.0033 e o código 12A459F.

100  
2008



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IMBITUBA**

Paulo Odilon Xisto Filho - Registrador Imobiliário  
Sergilan da Silva de Souza - Oficial Substituto

**CERTIDÃO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

ANO 7 - CN

Pa. 033  
Ano. 2008

Matrícula Nº 17.519

Data: Imbituba SC, 10/10/2008

UM TERRENO URBANO, situado em Vila Esperança, nesta cidade e Comarca de Imbituba-SC designado pelo Lote nº 08 da Quadra "C", do **LOTEAMENTO BALNEÁRIO HIPOCAMPO**, contendo a área de 370,44m² (trezentos e setenta metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao Sul, medindo 10,00 metros, no alinhamento da Rua "D", fundos ao Norte, medindo 17,00 metros extremado ao Hospital de Caridade e Maternidade São Camilo, ao Leste lado direito de quem da Rua "D", oha o lote, medindo 27,44 metros com o lote nº 7, Oeste, lado esquerdo de quem da Rua "U" oha o lote, medindo 28,74 metros, extremado em terras de João Batista Gonçalves, PROPRIETÁRIO: **IMOBILIÁRIA MOURE LTDA**, CNPJ nº 76.570.860/0001-22, com sede na Rua Rute da Cruz Secco, nº 105, nesta cidade de Imbituba, SC, representada neste ato por seus sócios **MAURICIO COSTA MOURE**, e sua esposa **ZÉLIA MENEZES MOURE**, **MYLENE MENEZES MOURE**, **RODRIGO MENEZES MOURE**. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-L, fls. 061, Matr. 2.267, deste Ofício a Oficial designada.

R.1- 17.519-(Protocolo 31319 em 08/10/2008). COMPRA E VENDA. Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, feita em Vargem Pequena, Florianópolis, SC, no Tabelionato Turezzi, pela Escriventa Autorizada Salete Lourdes Pereira, lavrada no Livro 051, fls. 159, Protocolo 00732 em 01/09/2008, o proprietário supra qualificado: **IMOBILIÁRIA MOURE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 76.570.860/0001-22, com sede em com sede a Rua Ruth da Cruz Secco, 105, Bairro Centro, em Imbituba, SC, representada por **MAURICIO COSTA MOURE**, brasileiro, declarando-se casado, economista aposentado, inscrito na C.I. sob nº 115117-SSP/SC, portador do CPF nº 009.772.250-88, casado com **ZÉLIA MENEZES MOURE**, brasileira, declarando-se casada, do lar, inscrita na C.I. sob nº 115116-SSP/SC, portadora do CPF nº 507.075.409-25, residentes e domiciliados à Rua Altamiro Guimarães, 305, apartamento 501, Centro, Florianópolis, SC, **MYLENE MENEZES MOURE**, brasileira, declarando-se desquitada, auxiliar administrativa, residente e domiciliada à Rua São Pio X, nº 89, Coqueiros, Florianópolis, SC, inscrita na C.I. sob nº 832.848-SSP/SC, portadora do CPF nº 344.679.719-04, **RODRIGO MENEZES MOURE**, brasileiro, declarando-se casado, engenheiro químico, residente e domiciliado à Rua Frei Caneca, 180, apto 602, Agronômica, Florianópolis, SC, inscrito na C.I. sob nº 22.115 - CREA/SC, portador do CPF nº 455.233.049-72, venderam o imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), avaliado para efeito de tributação pela Prefeitura municipal de Imbituba, em R\$16.000,00, ao outorgado comprador: **GUEDES IMPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.784.317/0001-78, com sede em Rua Pedro Pereira Matos, 147, Lote 097, Ressacada, Itajaí, SC, representada por **LUIS HENRIQUE GIL GUEDES**, brasileiro, declarando-se casado, empresário, nascido em 12/12/1985, residente e domiciliado à Rua Esmeraldo Brag, 147, Fazenda Itajaí/SC, inscrito na C.I. sob nº 6079081481-SJS/RS, portador do CPF nº 008.772.080-30. Dou fe Imbituba, 10 de Outubro de 2008. a Oficial designada. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.01.188.102.0010.000-3092. Custas: R\$128,08 (Art. 244/2006)

**BRANCO**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUISA OLIVEIRA GONCALVES. Protocolado em 07/07/2014 às 08:42:11, sob o número WUJ 14.10003494-6. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://www.tsc.jus.br/portal>. Informe o processo 0001141-24.2014.8.24.0033 e o código 12A459F.

20  
2690