

Matrícula

20472

Folha

01

Em 07 de junho de 1999.

**IMÓVEL:** - Um terreno, situado nesta cidade, com frente para a **RUA JOAQUIM INÁCIO DA SILVEIRA**, resultante da unificação de quatro (4) terrenos contíguos, contendo a área superficial total de **4.930,08 metros quadrados**, com frente para a Rua Joaquim Inácio da Silveira, onde mede **39,95 metros**; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede **80,70 metros**, confrontando com as propriedades de Zanovello e Cia e José Ruette; daí deflete à direita e segue com **24,30 metros**, confrontando com as propriedades de José Ruette e Gessy Pereira Job; daí deflete à esquerda e segue com **27,00 metros**, confrontando com o prédio n° 365 da Rua Dr. Francisco de Paula Moreira Barbosa e com as propriedades de José Ruette; do lado esquerdo, olhando no mesmo sentido, mede **28,00 metros** confrontando com as propriedades de Olavo Job e Joaquim Mira; deste ponto vira à esquerda, medindo **13,80 metros**, confrontando com a propriedade de Joaquim Mira; deste ponto, sobe na distância de **52,00 metros**, confrontando com a propriedade de Francisco Passarella e outros; e nos fundos mede **36,60 metros**, confrontando com a propriedade de Miguel Vidotti; daí deflete à esquerda e segue com **27,70 metros**, confrontando com a propriedade de José Ruette; daí deflete à direita e segue com **40,00 metros**, confrontando com a propriedade de Oswaldo Cintra Machado, encerrando a área superficial de 4.930,08 m<sup>2</sup>. A título de localização, aludido imóvel, localiza-se a 44,25 metros da esquina formada pelas Ruas Joaquim Inácio da Silveira e Francisco de Paula Moreira Barbosa, lado par da numeração da Rua Joaquim Inácio da Silveira, existindo edificado neste terreno o prédio residencial n° 440, com a área edificada de 125,00 metros e mais o **prédio residencial n° 446**, com a **área edificada de 970,40 metros quadrados**, ambos com frente com a Rua Joaquim Inácio da Silveira. Cadastro Municipal n°: 09.14.04.00. Proprietários: **JOSÉ RUETTE**, RG.1.806.089-SSP/SP e CIC.014.634.038-87, e sua mulher **VILMA LAGAZZI RUETTE**, RG.3.244.521-SSP/SP e CIC.381.831.538-87, ambos brasileiros, industriais, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Itapira, na Rua Joaquim Inácio da Silveira, n° 446. Títulos aquisitivos transcritos e matriculados sob n°s: 1) - **17.846**, fls. **147** do livro **3U**, de 23 de julho de 1970: **2.580,80 m<sup>2</sup>**; 2) - **17.966**, fls. **167** do livro **3U**, de 02 de setembro de 1970:

- Continua no verso... -

Matrícula

20472

Folha

01 vº

719,78 m<sup>2</sup>; 3) - 19.854, fls. 105 do livro 3-X, de 15 de junho de 1973: 549,50 m<sup>2</sup>.; 4) - 15.958, do livro 2, aberta em 11 de abril de 1990: 1.080,00 m<sup>2</sup>. O Oficial, (Katsumi Inoue).

R. 01/20.472. Em 27 de outubro de 1999. HIPOTECA: 1º GRAU  
Através da escritura pública lavrada em 26 de fevereiro de 1999, no 24º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, no livro nº 3.400, páginas 374, re-ratificada por escritura pública lavrada em 11 de agosto de 1999, no mesmo Tabelionato, no livro nº 3.424, páginas 183, os proprietários JOSÉ RUETTE e sua mulher VILMA LAGAZZI RUETTE, também conhecida por Vilma Legazzi Ruetter, já qualificados, deram em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros ao BANCO BILBAO VIZCAYA BRASIL S/A., com sede social na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Antonio Carlos Magalhães número 2.728, centro, inscrito no CGC/MF sob nº 33.870.163/0001-84, os imóveis constantes desta e das matrículas nºs ~~20.446~~, ~~20.836~~ e ~~20.837~~, avaliados em **R\$559.767,00**, para garantia do empréstimo que a empresa EXPRESSO JAGUAR LTDA. celebrou com o credor hipotecário através do instrumento particular de confissão de dívida, datado de 26 de fevereiro de 1999, no valor de **R\$313.163,00 (trezentos e treze mil e cento e sessenta e três reais)**, com vencimento para o dia 26 de junho do ano de 2.001, comparecendo na qualidade de intervenientes devedores solidários, avalistas os hipotecantes, acima mencionados e qualificados, e demais condições estipulados naquele e no instrumento objeto deste registro. O oficial, (Katsumi Inoue).

Av.02/20472. Em 06 de setembro de 2001. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL  
Procede-se esta averbação, para ficar constando que em assembléia geral extraordinária realizada em 22 de março de 2000, foi aprovada a alteração da razão social do Banco Bilbao Vizcaya Brasil S/A para Banco Bilbao Vizcaya Argentária Brasil S/A, conforme se verifica da ata devidamente registrada na JUCESP da Bahia sob n. 96244236, em 03/05/2000, e do requerimento datado de 27 de agosto de 2001, de parte interessada, com as firmas reconhecidas. O substituto do oficial, *Wagner* (Wagner Katsumi Muto Inoue).

Av.03/20472. Em 06 de setembro de 2.001. CANCELAMENTO DE HIPOTECA  
Procede-se esta averbação, para ficar constando, que tendo em vista à quitação total do débito, fica cancelada a hipoteca objeto do R.1, para todos os fins e efeitos de direito, conforme se



Matrícula

20.472

Folha

002

verifica do requerimento datado de 27 de agosto de 2001, do credor hipotecário Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Brasil S/A, com as firmas reconhecidas. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

R. 04/20.472. Em 11 de junho de 2.004. **HIPOTECA LEGAL: - 100%**

Através da escritura pública de hipoteca legal lavrada 27 de maio de 2.004, no 2º Ofício de Notas da Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, no livro nº 273, folhas 145. entre partes: como outorgante **devedora: J.RUETTE COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Pedro Ferreira nº 155 - Centro - Itajaí/SC, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.977.469/0010-06, designada simplesmente "devedora", como outorgado credor: **ESTADO DE SANTA CATARINA**, através da sua **SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro à Rua Tenente Silveira nº 60 Florianópolis/SC, denominado simplesmente "credor", e como **intervenientes-garantes: JOSÉ RUETTE**, RG:1.806.089-SSP/SP e CPF/MF:014.634.038-87, e sua mulher **VILMA LAGAZZI RUETTE**, RG:3.244.521-SSP/SP e CPF/MF:381.831.538-87, ambos brasileiros, industriais, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em 2301 - Collins - AV. - Miami Beach - Flórida - EUA., denominado simplesmente "garantes", acordaram o seguinte: **A** - que a "outorgante" é beneficiária das prerrogativas que lhe confere o sistema de Regime Especial no recolhimento a posteriori de tributos estaduais decorrente de importação em geral - objeto do seu negócio - tudo de acordo com o procedimento do § 5º, artigo 10, Anexo 3, do Regulamento do ICMS/SC-2001 determinado pelos Regimes Especiais nºs 675/2003-0 DIAT, 465/2003-1 DIAT; e, Parecer nº 0951/2003, que foram objetos do Processo Administrativo nº GRO2-11.129/026, visando garantir a pontualidade e responsabilidade sob o recolhimento do ICMS beneficiado pelo crédito presumido, sob o montante de tributos acumulados nos últimos 03 (três) meses sob as operações de mercadorias estrangeiras importadas para comercialização da Requerente pelos portos Catarinenses, tudo em consonância e aceito pela Contribuinte, nos termos deferidos pelo Secretário de Estado da Fazenda, através do Regime Especial, conforme adrede mencionado, Resolução datada de 22/12/2003; **B** - que para garantia do recolhimento efetivo dos valores assim gerados, a outorgante através dos "garantes", ofereceu em **primeira, única e exclusiva hipoteca** em favor do "credor", o imóvel objeto da presente matrícula, estimado em **R\$800.231,82 (oitocentos mil, duzentos e trinta e um reais e oitenta e dois centavos)**, para os efeitos do artigo 1.424, I do Código Civil e art.176, parágrafo 1º da LRP. **D** - que o prazo de vigência da presente hipoteca será por tempo indeterminado, enquanto permanecer em vigor o Regime Especial objeto da matrícula, e que deverá ser liberada para fins de baixa junto ao respectivo Cartório do Registro de Imóveis, desde que não persista nenhum título de débito para com a Fazenda Estadual após o término do referido Regime Especial, o que será feito através de Carta de Liberação de Hipoteca fornecida pelo "credor". Consta do instrumento objeto deste registro o seguinte: A "devedora", os "intervenientes garantes", declararam sob as penas da Lei que o instrumento lavrado no Consulado Geral do Brasil em Miami, Livro nº 92, fls. 023 em 22.09.1998, está em pleno vigor não tendo sido revogado, nem tendo sido substituído por outro, declaração esta que assumiram diante de quaisquer ocorrências futuras envolvendo o referido instrumento. O escrevente, (Katsumi Inoue).

- Continua no verso... -

Matrícula

20.472

Folha

002 v9

AV.05/20.472. Em 13 de fevereiro de 2.007.

RATIFICAÇÃO

Através da escritura pública lavrada em 17 de janeiro de 2.007, no 1º Ofício de Protesto - 2º Ofício de Notas da Comarca de Florianópolis - SC., no livro nº 289. fls.191, a empresa devedora **J.RUETTE COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA.** e o credor **ESTADO DE SANTA CATARINA**, através de sua **SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**, com a interveniência garantes **JOSÉ RUETTE** e sua mulher **VILMA LAGAZZI RUETTE**, todos já devidamente qualificados, de acordo com o parecer nº 0816/2006-COGAT, processo nº GR2-11.129/026 da Secretaria de Estado da Fazenda - Diretoria de Administração Tributária - Consultoria de Gestão da Administração Tributária, que trata da renovação de regime especial concedido com fulcro no artigo 10, inciso III do anexo 3 e no artigo 15, inciso 2, todos do RICMS/SC-2004, acordaram em renovar referida garantia hipotecária e ao mesmo tempo ratificar todos os termos da escritura pública objeto do R.04, desta matrícula. O oficial, (Katsumi Inoue).

AV.06/20472. Em 23 de setembro de 2014.

INDISPONIBILIDADE DE

BENS - Em cumprimento ao OFICIO Nº 703/2014-KIZ, da Quinta Vara Especializada em Execuções Fiscal de Campinas, Sp, por solicitação da Fazenda Nacional, no autos da Medida Cautelar nº 0006103-36.2011.403.6105, procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade de bens pertencente a **VILMA LAGAZZI RUETTE**, nos termos do artigo 4º, §3º da Lei nº 8397/1992, até o montante atualizado dos créditos tributários constituídos no valor de R\$90.726.045,97 (noventa milhões, setecentos e vinte e seis mil, quarenta e cinco reais e noventa e sete centavos). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

AV.07/20472. Em 23 de outubro de 2015.

CANCELAMENTO DO R.06

Fica cancelada a AV.06, desta matrícula, em virtude de levantamento da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, conforme ofício nº 455/2015-KMD, datado de 15 de setembro de 2015, do Juízo de Direito da Quinta Vara Especializada em Execução Fiscal de Campinas, extraído da medida cautelar processo nº 0006103-36.2011.403.6105. O escrevente autorizado (Valdemar Avelino de Toledo Júnior)

Av.08/20.472.Em 26 de abril de 2017.

CORREÇÃO

Procede-se esta averbação, para ficar constando que da Av.07, o cancelamento refere-se a Av.06 e não como constou, ou seja, R.06, pelo que faço esta averbação nos termos do artigo 213, item I, letra "a" da Lei 6.015/77. O escrevente autorizado, (Valdemar Avelino de Toledo Júnior).

- Continua às fls. 003



Matrícula

20.472

Folha

003

Av.09/20472. Em 22 de maio de 2018.

PENHORA: 100%

Nos termos da Certidão de Penhora enviada por meio do Ofício Eletrônico, protocolo Penhora Online nº PH000211467, expedida pelo 2º Ofício Cível da comarca de Campinas/SP, em 16 de maio de 2018, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0076005-95.2012.8.26.0114. EXEQUENTE: VILMA LAGAZZI RUETE, CPF/MF: 381.831.538-87 e J.RUETTE COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA ME, CNPJ/MF: 60.977.469/0001-07. EXECUTADOS: JOSÉ RUETTE, CPF/MF: 014.634.038-87, procedo à presente averbação, para consignar que, conforme o Auto/Termo de penhora lavrado em 25//09/2017, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 446.568,73 (quatrocentos e quarenta e seis mil, quinhentos e sessenta e oito reais e setenta e três centavos), tendo sido nomeado depositário o executado JOSÉ RUETTE. O escrevente autorizado, Valdemar Avelino de Toledo Júnior. Prot. 123415 (17/05/2018).

AV.10/20.472. Em 06 de Dezembro de 2019.

PENHORA: 50%

Pela certidão de penhora enviada por meio do ofício eletrônico, protocolo Penhora Online nº PH000300014, expedida pelo 7º Ofício Cível de Campinas, Estado de São Paulo, em 28/11/2019, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, número de ordem 2336-11, tendo como exequente SALUSSE, MARANGONI, PARENTE E JABUR ADVOGADOS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.364.134/0001-73, e executado JOSÉ RUETTE, CPF nº 014.634.038-87, procede-se esta averbação para ficar constando que a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADA para garantir a dívida no valor de R\$ 14.678,82 (quatorze mil seiscentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos), sendo o fiel depositário o executado JOSÉ RUETTE. A Escrevente, Valdemar Avelino de Toledo Júnior (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 128.668 (29/11/2019).1243963310A00000126324196

AV.11/20.472. Em 11 de Setembro de 2020.

INDISPONIBILIDADE

Em cumprimento ao COMUNICADO da Central de Indisponibilidade de 08/09/2020, por solicitação do TST - Tribunal Superior do Trabalho; Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; 2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, expedida no processo nº 00126550720165150032, com o protocolo nº 202009.0815.01309010-IA-860, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade de bens pertencente a VILMA LAGAZZI RUETTE, CPF/MF: 381.831.538-87. O Oficial Designado, Valdemar Avelino de Toledo Júnior. Prot.131.013 (11/09/2020). SELO DIGITAL: 1243963310A00000133040200

AV.12/M.20.472. Em 27 de Agosto de 2021.

PENHORA: 100%

Pela certidão de penhora enviada por meio do ofício eletrônico, protocolo Penhora Online nº PH000381851, expedida pela

-Continua no verso-

Matrícula

20.472

Folha

3

Verso

Central de Mandados de Campinas/SP, em 25 de Agosto de 2021, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0012544-57.2016.5.15.0053, tendo como Exequente: ALEX SANDRO ALVES, inscrito no CPF/MF sob nº 266.950.838-35 e Executado: JOSÉ RUETTE, inscrito no CPF/MF sob nº 014.634.038-87, procede-se esta averbação para constar que a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, (incluindo outros 8 imóveis) foi PENHORADA para garantir a dívida no valor de R\$ 6.813.552,22 (seis milhões, oitocentos e treze mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e vinte e dois centavos), sendo o fiel depositário o executado JOSÉ RUETTE. A Escrevente, *Amanda* (Amanda Caroline Boretti Bombardi), Prot.134.697 (25/08/2021). SELO DIGITAL: 1243963E10B0000000025021G

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,20

Visualização disponível em  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)