



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PONTE SERRADA
ANDRÉ QUEIROZ LACERDA E SILVA - OFICIAL DE REGISTRO

CNM: 105437.2.0008836-04

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que o presente instrumento é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula (LIVRO 02 - RG) número 8836, datada de 01 de outubro de 2008, conforme imagem abaixo:

Livro N.º 2 - GG

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls.: 136

Ano: 2.008

Matrícula Nº 8.836

Data: 01-10-08

Uma área de terreno urbano com a superfície de 24.200,00m². situado em Baía Alta, neste município de Ponte Serrada-SC.com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do M-01, localizado na Faixa de domínio da Br-282, segue no sentido horário com Az=297°53'22" e distância de 28,56m confrontando com a Faixa de domínio da Br-282, até o M-02; deste segue com Az=288°48'04" e distância de 57,83m, confrontando com a faixa de domínio da Br-282, até o M-03; deste segue com Az=277°48'19" e distância de 38,55m confrontando com Faixa de domínio da Br-282, até o M-13. deste segue com Az=57°05'45" e distância de 121,60m confrontando com a área remanescente até o M-12; deste segue com Az=327°05'45" e distância de 100,00m confrontando com a área, até o M-11; deste segue com Az=57°05'45" e distância de 101,56m confrontando com a área remanescente até o M-10, localizado na lateral da antiga estrada estadual, deste segue pela estrada com uma distância de 150,90m confrontando com a antiga estrada estadual, até o M-09, deste segue com Az=220°12'09" e distância de 153,40m confrontando com terras de Ângelo Marcelo Morás e Aline Paula Morás, até o M-01, ponto de partida dessa poligonal. Tudo de acordo com planta elaborada pelo engº João Carlos Merlo-CREA-SC 47.439-1 que compõe o processo de Desmembramento aprovado através do Decreto n. 067/2008 de 30/09/2008. - Adquirente. - Elirio Costa, brasileiro, portador da CI-n.225.653-3 com CPF-n.384.883.619-04, empresário, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com Maria Marta Gabiatti, do lar, portadora da CI-17/R 1.785.840 cpf-n.594.732.079-72, residente e domiciliados as margens da Br-282, município de Ponte Serrada. Título Aquisitivo. - Matrícula 8.836 fls 250 livro 2-EE neste Ofício. Ponte Serrada, 01 de outubro de 2008.

André Queiroz Lacerda e Silva
Registradora.

R-1-8.836. Protocolo l-C n. 25.176. Por Escritura Pública lavrada em 01/10/2008 no livro n.071 as fls 138/139 da Tabela, Candida Jacinta Bandeira Correia nesta cidade e Comarca. Elirio Costa, brasileiro, empresário, filho de Elias Damiano Costa e Amalia Decarti Costa, nascido em em 23/10/1969, portador da CI n.225.653-3/SSP cpf-n.384.883.619-04 s/m Maria Marta Gabiatti Costa, empresária, filha de Guilherme Gabiatti e Bernardina Frnet Gabiatti, nascida em 01/10/1.965, portadora da CI-1.785.840-2/SSP, cpf-n.594.732.079-72, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na data 08/03/1986, residentes e domiciliados a Br-282 Km 464, em Baía Alta nesta cidade. Venderam por R\$ 35.000,00 o imóvel objeto desta matrícula com 24.200,00m². a KEITI SUZUKI, brasileiro, casado com Maria Nobuko Suzuki, pelo regime de comunhão de bens anterior a vigência da lei 6.515/77, diretor presidente, portador da CI-369623/SESP-Pr cpf-n.064.456.759-72, residente e domiciliado a rua México, 1468 em Curitiba-Pr. Ponte Serrada, 02 de outubro de 2008.

André Queiroz Lacerda e Silva
Registradora.

custas
R\$ 284,62

R-2-8.836. Protocolo l-C n. 25.516. Por Escritura Pública lavrada em 30/01/2009 no livro n.1521-N fls 115/116 do 1º Tabelionato Giovannetti, cidade e Comarca de Curitiba-Pr. KEITI SUZUKI s/m MARIA NOBUKO SUZUKI, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens na data de 26/01/1967, anteriormente a lei 6.515/77, ele industrial, portador da CI-369.623/SSP, cpf-Mf-nº064.456.759-72, ela industrial, portadora da CI-404.761-3/SSP/Pr, com CPF/MF-n.255.117.349-34, residentes e domiciliados a rua México nº 1468, Bacacheri, na cidade de Curitiba-pr. Venderam por R\$ 35.000,00 o imóvel objeto desta matrícula c/ 24.200,00m². a SHIGERU SAKAI, japonês, casado com YOSKI SUZUKI SAKAI, pelo regime de comunhão de bens na data de 28/10/1972, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, portador da CI-nº para estrangeiros nº RNE-W426001-5 com CPF/MF nº 204.431.707-97, residente e domiciliado a Travessa Medianeira, nº 118 na cidade de Curitiba-Pr.Fica arquivado em Cartório Guia de Recolhimento DO ITBI

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJM2B-C9FSN-62GNM-AT8L8>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PONTE SERRADA
ANDRÉ QUEIROZ LACERDA E SILVA - OFICIAL DE REGISTRO

CNM: 105437.2.0008836-04



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJM2B-C9FSN-62GNM-AT8L8>

Continuação da Matrícula 8.836

Fis. 136

no valor de R\$ 525,00 na data de 20/02/2009. Certidão Negativas Municipal de 19/02/2009 e Certidão Negativa Federal, bem como guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça na data de 20/02/2009. Era o que continha. Ponte Serrada, 03 de abril de 2009. custas R\$ 283,98

Maryvone Lunardi Favero
Registradora.

R.-3/8.836 - Protocolo nº 27.826 de 11/07/2011. Pelo Mandado de Indisponibilidade de Bem Imóveis expedido aos 02/06/2011, Vara do Trabalho de Xanxerê-SC - 12ª Região, referente ao PROCESSO RT 01261-2007-025-12-00-2 (Apensados: 00634-2007-025-12-00-8, 00726-2007-025-12-00-8, 00252-2008-025-12-00-5, 00348-2008-025-12-00-3, 00374-2008-025-12-00-1, 00497-2008-025-12-00-2, 00498-2008-025-12-00-7, 00610-2008-025-12-00-0, 00708-2008-025-12-00-7, 01049-2008-025-12-00-6, 01126-2008-025-12-00-8, 00090-2009-025-12-00-6), em que é requerente **VALQUIRIA APARECIDA CONTINI** e requerido **FRIGOLAV LAVANDERIA LTDA**. Foi determinado pelo Exmo Juiz do Trabalho Dr. **GIOVANNI OLSSON**, a **indisponibilidade do imóvel**, objeto desta matrícula. Cópia arquivada neste Ofício. Era o que continha, dou fé. Ponte Serrada(SC), 11 de Julho de 2011. Emolumentos: Nihil. Ponte Serrada(SC), 11 de Julho de 2011. Emolumentos: Nihil.
Registradora (Maryvone Lunardi Favero) *Maryvone Lunardi Favero*

AV.-4/8.836 - LEVANTAMENTO. Protocolo nº 35.988 de 18/09/2018. Promove-se a presente averbação, nos termos do Mandado, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - Vara do Trabalho de Xanxerê-SC, em 17 de agosto de 2018, extraído dos Autos do Processo RT 01261-2007-025-12-00-2 (Apensados: 00634-2007-025-12-00-8, 00726-2007-025-12-00-8, 00252-2008-025-12-00-5, 00348-2008-025-12-00-3, 00374-2008-025-12-00-1, 00497-2008-025-12-00-2, 00498-2008-025-12-00-7, 00610-2008-025-12-00-0, 00708-2008-025-12-00-7, 01049-2008-025-12-00-6, 01126-2008-025-12-00-8, 00090-2009-025-12-00-6), para constar o **levantamento da indisponibilidade dos bens referida nesta matrícula sob o R.-3/8.836**. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 26 de Setembro de 2018. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: FBJ35060-JKKJ. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva) *Renata Fernanda da Silva*

AV.-5/8.836 - LOCALIZAÇÃO / CADASTRO. Protocolo nº 38.193 de 19/06/2020. Pela Certidão de Localização expedida em 29 de maio de 2020, pelo Município de Ponte Serrada-SC, averbo a **localização deste imóvel**, qual seja: **Imóvel urbano, situado à Rua Paralela BR 282, s/n, Bairro Baía Alta, no Município de Ponte Serrada-SC**. Inscrição Municipal: 6566. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 29 de Junho de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo: R\$ 2,80 = Total: R\$ 92,80. Selo de fiscalização: FVG88256-8PIJ. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-6/8.836 - COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Protocolo nº 38.193 de 19/06/2020. Promove-se a presente averbação, nos termos do artigo 688 do CNCGJ/SC, para **complementar os dados pessoais dos proprietários**, qual(is) seja(m): **Shigeru Sakai**, japonês, aposentado, filho de Shigejiro Sakai e Asa Sakai, nascido aos 08/08/1936, portador(a) da cédula de identidade Estrangeiro R.G. nº W426001-5 RNE, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 204.431.707-97 e sua esposa **Yoski Suzuki Sakai**, brasileira, filha de Naonoshin Suzuki e Fumi Suzuki, nascida aos 30/08/1937, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 920.088-6 SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 054.264.319-73, casados, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº. 6.515/77, em 28/10/1972, com certidão de casamento com matrícula 082081 01 55 1972 2 00009 184 0004984 21, expedida pelo Serviço Distrital da Barreirinha, no Município de Curitiba-PR (selo QzaZO.yNfzh.lvk9p3jHHZ.xz24D), residentes e domiciliados à Travessa Medianeira, nº 118, Boa Vista no Município de Curitiba-PR. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 29 de Junho de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo: R\$ 2,80 = Total: R\$ 92,80. Selo de fiscalização: FVG88258-RRHZ. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero) *Maryvone Lunardi Favero*

R.-7/8.836 - COMPRA E VENDA. Protocolo nº 38.193 de 19/06/2020. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 14/05/2020, no Livro nº 128-N, às fls. 098 a 099 (selo digital de fiscalização dHXMq.qeE2Q.lvHNhGFHzz.jm56v), e, ainda, Escritura de Rerratificação lavrada aos 16/06/2020, no Livro nº 129-N, às fls. 038 (selo digital de fiscalização OYpDw.F8Z2Q.lvHNleFHzz.HGexl) do 14º

continua na matrícula nº 8.836 / 2



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PONTE SERRADA
ANDRÉ QUEIROZ LACERDA E SILVA - OFICIAL DE REGISTRO

CNM: 105437.2.0008836-04

Livro N.º 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fis.:

Ano: 02

Matrícula Nº

Data:

2020

8.836 / 02 continuação

29/06/2020

Tabelionato de Notas e 2º Serviço de Registro Civil do Município e Comarca de Curitiba-PR, os proprietários, **Shigeru Sakai** e sua esposa **Yoski Suzuki Sakai**, já qualificados, representados por sua procuradora **Maria Nobuko Suzuki**, brasileira, casada, maior e capaz, industrial, filha de Ando Ioshio e Takaco Ando, nascida aos 23/04/1940, residente e domiciliada à Rua México, nº 1468, Bacacheri, no Município de Curitiba-PR, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 404.761-3 PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 255.117.349-34, procuração lavrada aos 11/11/2015, no Livro nº 863-P, às fls. 156, do 1º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, cuja validade foi confirmada no dia 08/05/2020 e 26/06/2020, **venderam** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), valor impugnado pelo município para R\$ 139.568,56 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), **o imóvel objeto desta matrícula com a área superficial de 24.200,00m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados)** à **MARIANO SUZUKI**, comerciante, filho de Naonnoshin Suzuki e Fumi Suzuki, nascido aos 31/05/1946, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 602.884.643-1 SSP/RS, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 147.684.969-20, casado com **ROSA MASSAE IWAMOTO SUZUKI**, do lar, filha de Masaharu Iwamoto e Mituno Iwamoto, nascida aos 18/04/1950, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 895.097 SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 183.860.759-53, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Desembargador Aurélio Feijó, nº 20, Boa Vista, no Município de Curitiba-PR. ITBI: GI nº 07810904, recolhido no montante de R\$ 2.791,37, aos 18/05/2020, no Banco do Brasil S.A., autenticação nº 4.597.DCF.00E.0FD.CA9. FRJ nosso número 28346670003586217, recolhido no montante de R\$ 418,70, aos 10/06/2020, no Bradesco Internet Banking, autenticação nº 822.391.480.909-50. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (art. 802 CNECJ TJ). **Observação:** Este registrador efetuou consulta quanto à pessoa dos vendedores junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo para **ambos**. DOI foi emitida e será transmitida no prazo regulamentar. Dou fé. Ponte Serrada(SC), 29 de Junho de 2020. Emolumentos: R\$ 1.352,00 + Selo: R\$ 2,80 = Total: R\$ 1.354,80. Selo de fiscalização: FVG88262-F7GP. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero). *entrouse*

R.-8/8.836 - COMPRA E VENDA. Protocolo nº 38.921 de 14/01/2021. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 22/12/2020, no Livro nº 135-N, às fls. 113 pág. 001 à 003, do 14º Tabelionato de Notas e 2º Ofício de Registro Civil do Município e Comarca de Curitiba-PR (selo digital de fiscalização 0183774TRAA0000000419215), os proprietários, **Mariano Suzuki** e sua esposa **Rosa Massae Iwamoto Suzuki**, já qualificados, **venderam** por R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), ao qual foi atribuído o valor de mercado R\$ 139.568,56 (cento trinta e nove mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), **o imóvel objeto desta matrícula, com a área superficial de 24.200,00m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados)**, a **MARCELO SUZUKI**, brasileiro, professor, nascido aos 13/10/1976, filho de Keiti Suzuki e Maria Nobuko Suzuki, solteiro, maior e capaz, com certidão de nascimento matrícula nº 079939 01 55 1976 1 00396 1600005844-95, expedido em 19/01/2021, pelo 1º Registro Civil e 13º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR (selo nº 0183711SVAA00000005165219), que declara não possuir vínculo que constitua união estável, portador da cédula de identidade R.G. nº 6 500815 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 018.265.009-01, residente e domiciliado no 42 Westwood Rd. Stoneham, Massachusetts, Estados Unidos, código postal 02180. ITBI: GI nº 07878168, recolhido no montante de R\$ 2.791,37, aos 04/01/2021, no Banco do Brasil, autenticação nº 0.BCA.3EC.250.535.701. FRJ nosso número 28346670004318964, recolhido no montante de R\$ 238,70, aos 28/01/2021, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº HCWC9EEK6W9SJ4P5, e complementação FRJ, nosso número 28346670004354606, recolhido o montante de R\$ 180,00, aos 04/02/2021, no Banco Bradesco. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (art. 802 CNECJ TJ). **Observação:** Este registrador efetuou consulta quanto à pessoa dos vendedores junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo para **ambos**. DOI foi emitida e será transmitida no prazo regulamentar. Dou fé. Ponte Serrada(SC), 08 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.363,19 + Selo: R\$ 2,82 = Total: R\$ 1.366,01. Selo de fiscalização: GAV19617-VQF6. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero). *entrouse*

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJM2B-C9FSN-62GNM-AT8L8>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PONTE SERRADA
ANDRÉ QUEIROZ LACERDA E SILVA - OFICIAL DE REGISTRO

CNM: 105437.2.0008836-04

Continuação da Matrícula _____

Fis.: _____

8.836

02 verso

AV.-9/8.836 - CADASTRO MUNICIPAL. Protocolo nº 40.566 de 17/05/2022. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada aos 12/05/2022, no Livro nº 116 às fls. 229-F a 231-V, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Cidade e Comarca de Rio do Sul-SC (selo GLV50708-4B6Y), averbo o **Cadastro Imobiliário nº 05.01.0000.0000.000** do presente imóvel urbano localizado à Rua Paralela BR 282, s/n, Bairro Baía Alta, no Município de Ponte Serrada-SC. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 24 de Maio de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo: R\$ 3,11 = Total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GLX08828-EXW7. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero).

R.-10/8.836 - COMPRA E VENDA. Protocolo nº 40.566 de 17/05/2022. Pela Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada aos 12/05/2022, no Livro nº 116 às fls. 229-F a 231-V, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Cidade e Comarca de Rio do Sul-SC (selo digital de fiscalização GLV50708-4B6Y referente ao ato), o proprietário, **Marcelo Suzuki**, já qualificado, neste ato representado por sua procuradora, **Maria Nobuko Suzuki**, brasileira, nascida aos 23/04/1940, filha de Ando Ioshio e Takaco Ando, casada, industrial, portadora da carteira de identidade nº 404.761-3 SESP/PR e inscrita do CPF/MF nº 255.117.349-34, residente e domiciliada à Rua México, nº 1468, Bairro Bacacheri, em Curitiba/PR, conforme procuração lavrada no dia 21/10/2021, às fls. 016/017, do Livro 0040P do 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e 14º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, **vendeu** por R\$ 2.550.000,00 (dois milhões quinhentos e cinquenta mil reais), **o imóvel objeto desta matrícula, com a área superficial de 24.200,00m² (vinte e quatro mil duzentos metros quadrados) à MADEIRAS VERDE BRASIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.638.719/0001-60, conforme Contrato Social devidamente registrado na JUCESC sob o NIRE 42205205041, com sede à Rua Marechal Rondon, nº 137, Bairro Jardim América, no Município de Rio do Sul-SC, neste ato representada por sua sócia administradora, **Juliana Cristina de Souza Schille**, brasileira, nascida aos 15/12/1980, filha de Zilton Pedro de Souza e Francisca Montibeller de Souza, casada, advogada, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01058780202, expedida em 03/04/2019 pelo Detran/SC, na qual consta a cédula de identidade sob o nº 3718156 SSP/SC, e o CPF/MF sob o nº 004.937.139-80, residente e domiciliada à Rua Bulcão Viana, nº 75, apto. 1201, Bairro Jardim América, no Município de Rio do Sul/SC. **CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Consta no título que as partes contratantes estabeleceram **Cláusula Resolutiva**, de modo que o valor de R\$ 2.550.000,00 (dois milhões quinhentos e cinquenta mil reais), foi e será pago da seguinte forma: **a)** o valor de **R\$ 375.000,00** (trezentos e setenta e cinco mil reais), como entrada e princípio de pagamento, pago pela outorgada compradora, em favor do outorgado vendedor, em 23/04/2022; **b)** o valor de **R\$ 375.000,00** (trezentos e setenta e cinco mil reais), será pago no ato da transferência da Escritura Pública de propriedade junto à esta Serventia Registral; **c)** o valor de **R\$ 1.050.000,00** (um milhão cinquenta mil reais), será pago da seguinte forma: 07 (sete) parcelas iguais e sucessivas no importe de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), vencíveis nos dias 01/10/2022, 01/02/2023, 01/06/2023, 01/10/2023, 01/02/2024, 01/06/2024, 01/10/2024, parcelas estas representadas por notas promissórias, emitidas em 22/04/2022 pela outorgada compradora, em favor do outorgante vendedor, sob os nºs 01 a 07; **d)** e o restante do preço no valor de **R\$ 750.000,00** (setecentos e cinquenta mil reais), será pago em 30 (trinta) parcelas de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), cada uma, vencíveis nos dias: 01/07/2022, 01/08/2022, 01/09/2022, 01/11/2022, 01/12/2022, 01/01/2023, 01/03/2023, 01/04/2023, 01/05/2023, 01/07/2023, 01/08/2023, 01/09/2023, 01/11/2023, 01/12/2023, 01/01/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024, 01/07/2024, 01/08/2024, 01/09/2024, 01/11/2024, 01/12/2024, 01/01/2025, 01/02/2025, 01/03/2025, 01/04/2025, 01/05/2025, 01/06/2025 e 01/07/2025, parcelas estas representadas por notas promissórias, emitidas em 22/04/2022 pela outorgada compradora, em favor do outorgante vendedor, sob os nºs 01 a 30. Fica convencionado entre as partes, que as parcelas sofrerão multa de 3% (três por cento), acrescidos de juros de mora e correção monetária pelos dias de atraso no pagamento mensal, seja na letra "c", seja na letra "d". Os pagamento das parcelas serão todos realizados mediante depósito bancário/transferência eletrônica TED ou PIX, no Banco Bradesco, agência nº 2329, conta corrente nº 351007-7, de titularidade do outorgante vendedor. Consta ainda que, considerando a referida cláusula resolutiva, o outorgante vendedor transmite a outorgante vendadora, todo o direito de ação, posse e o domínio do imóvel, podendo a adquirente usar e gozar *livremente, ficando vedada a venda do referido imóvel sem o*

continua na matrícula nº 8.836 / 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJM2B-C9FSN-62GNM-AT8L8>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PONTE SERRADA
ANDRÉ QUEIROZ LACERDA E SILVA - OFICIAL DE REGISTRO

CNM: 105437.2.0008836-04

Livro N.º 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fis.: 03

Arb.: 2022

Matrícula N.º

8.836 / 03 continuação

Data: 24/05/2022

pagamento total do preço ajustado. Sendo assim, em face da Cláusula Resolutiva Expressa gravada sobre este imóvel, ora pactuada, os termos dos arts. 121, 122, 127, 128, 474 e 475, do Código Civil de 2002, fica convencionado que o não pagamento da prestação por mais de 30 (trinta) dias após seu vencimento, reputar-se-á verificada a condição, com a resolução de pleno direito da presente compra e venda, extinguindo-a para todos os efeitos. O cancelamento da presente Cláusula Resolutiva poderá ser requerido à serventia registral mediante comprovante da quitação. ITBI: GI nº 12689713, recolhido no montante de R\$ 51.000,00, aos 27/04/2022, no Banco Bradesco S.A., autenticação nº 0004672. FRJ nosso número 5801107314, recolhido no montante de R\$ 969,95, aos 27/04/2022, no Banco Bradesco S.A., autenticação nº 0004670. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (art. 802 CNCGJ TJ). Observação: Este registrador efetuou consulta quanto à pessoa dos vendedores junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo para ambos. DOI foi emitida e será transmitida no prazo regulamentar. Dou fé. Ponte Serrada(SC), 24 de Maio de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91 + Selo: R\$ 3,11 = Total: R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GLX08829-YAXT. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero). *Maryvone*

AV.-11/8.836 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA. Protocolo nº 43.230 de 01/08/2024. Através do requerimento firmado aos 24/06/2024, Marcelo Suzuki, já qualificado, representado por sua procuradora Maria Nobuko Suzuki, requerem o cancelamento da Cláusula Resolutiva, registrada sob R-10, desta matrícula, em virtude do cumprimento de todas as obrigações de pagamento das parcelas constante da Escritura Pública de Compra e Venda, ficando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Requerimento apresentado e arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada-SC, 13 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 142, 37. Selo de fiscalização: HFA80496-NKEO. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero). *Maryvone*

R.-12/8.836 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 43.231 de 01/08/2024. Por Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de bem Imóvel, datado de 05 de julho de 2024, no qual consta: **Tomador/Emitente: MADEIRAS VERDE BRASIL LTDA**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 20.638.719/0001-60, com sede na Rua Marechal Rondon, nº 137, Bairro Jardim América, no Município de Rio do Sul-SC, representado por seus representantes legais **Gilberto Schille Filho e Juliana Cristina de Souza Schille**, adiante qualificados. **Devedores Solidários e Avalistas: Gilberto Schille Filho**, brasileiro, inscrito no CPF/MF nº 759.564.899-87 e sua esposa **Juliana Cristina de Souza Schille**, brasileira, inscrita no CPF/MF nº 004.937.139-80, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados na Rua Bulcão Viana, nº 75, Apto. 1201, Bairro Jardim América, no Município de Rio do Sul/SC. Foi o Imóvel constante desta matrícula oferecido em Alienação Fiduciária ao **Credor: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco-SP, por seus representantes, Diego Almeida e Tacieli Gemerasca Giacomelli. Considerando que em 05/07/2024 o Credor e o Tomador celebram Contrato Global de Concessão de Limite para Emissão de Standby Letter of Credit nº SOL00004865554 "Contrato Global de SBLC", por meio do qual o Banco abriu linha de crédito para o Tomador para emissão de garantias do tipo standby letters of credit. **Valor Máximo da Garantia: R\$ 6.126.000,00** (seis milhões, cento e vinte e seis mil reais). **Garantia:** Para garantir o cumprimento das obrigações garantidas que vencerem até a data máxima de vencimento até o valor máximo da garantia o tomador transfere, em caráter irrevogável e irretratável, ao Banco, em Alienação Fiduciária em garantia nos termos deste contrato, do art. 22 e seguintes da Lei 9.514, da Lei 10.931/04 e Lei nº 13.476/17, o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel desta matrícula. **Valor total do limite de crédito rotativo: US\$ 1.100.000,00** (um milhão, cem mil, dólares dos Estados Unidos da América. **Data limite para solicitação de emissão de SBLCs: até 09/06/2029.** Prazo: prazo para liquidação das obrigações resultantes de cada SBLC: até 1.920 (um mil novecentos e vinte) dias contados da data de assinatura do respectivo contrato-padrão. **Data Máxima de vencimento da obrigações garantidas: 11/09/2034.** **Taxa de juros: não aplicável.** Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes da referido Contrato, cuja cópia

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJM2B-C9FSN-62GNM-AT8L8>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PONTE SERRADA
ANDRÉ QUEIROZ LACERDA E SILVA - OFICIAL DE REGISTRO

CNM: 105437.2.0008836-04

Continuação da Matrícula

Fls.:

8.836

03 verso

ficará arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada, 13 de Agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 5.199,39. ISS: R\$ 155,98. FRJ: R\$ 1.181,82 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) Total: R\$ 6.537,19. Selo de fiscalização: HFA80497-RF11. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero). *maryvone*

AV.-13/8.836 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Protocolo nº 43.757 de 10/01/2025. Nos termos da Certidão expedida pelo 10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, em 03 de Janeiro de 2025, extraído dos autos nº 5150502-06.2024.8.24.0930, na qual figura como **Exequente: Itaú Unibanco S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, e como **Executados: Juliana Cristina de Souza**, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.937.139-80, e **Madeiras Verde Brasil Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.638.719/0001-60, *procede-se a esta averbação nos moldes do art. 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada em data de 23/12/2024 ação de Execução de Título Extrajudicial*, cujo valor da causa é R\$ 1.041.506,10 (um milhão, quarenta e um mil, quinhentos e seis reais e dez centavos). O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada-SC, 03 de Fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HJD17673-RNDU. Escrevente Auxiliar (Caroline Zanchet). *Caroline Zanchet*

AV.-14/8.836 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Protocolo nº 43.860 de 12/02/2025. Nos termos da Certidão expedida pelo Juízo de Direito do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, em 10 de Fevereiro de 2025, extraído dos Autos nº 1009042-76.2025.8.26.0100, na qual figura como **Exequente: Banco Safra S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, e como **Executados: Gilberto Schille Filho**, inscrito no CPF/MF sob nº 759.564.899-87, **Juliana Cristina de Souza Schille**, inscrita no CPF/MF sob nº 004.937.139-80, e **Madeiras Verde Brasil Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.638.719/0001-60, *procede-se a esta averbação nos moldes do art. 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída em data 27/01/2025 ação de Execução de Título Extrajudicial*, cujo valor da causa é R\$ 1.055.443,95 (um milhão, cinquenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e três reais e noventa e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada-SC, 20 de Fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HJS04172-HF12. Escrevente Auxiliar (Caroline Zanchet). *Caroline Zanchet*

AV.-15/8.836 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Protocolo nº 44.012 de 28/03/2025. Nos termos da Decisão expedida pelo Juízo de Direito do Foro Central Cível, da 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, em 06 de Fevereiro de 2025, extraído dos Autos nº 1009043-61.2025.8.26.0100, na qual figura como **Exequente: Banco Safra S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, e como **Executados: Gilberto Schille Filho**, inscrito no CPF/MF sob nº 759.564.899-87, **Juliana Cristina de Souza Schille**, inscrita no CPF/MF sob nº 004.937.139-80, e **Madeiras Verde Brasil Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.638.719/0001-60, *procede-se a esta averbação nos moldes do art. 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída em data de 06/02/2025 ação de Execução*, cujo valor da causa é R\$ 88.044,37 (oitenta e oito mil, quarenta e quatro reais e trinta e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada-SC, 04 de Abril de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HKD01901-43MK. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero). *maryvone*

AV-16/8.836 - ARRESTO. Protocolo nº 45.043 de 27/01/2026. ARRESTO sobre a totalidade do imóvel constante desta Matrícula, nos termos da Decisão, datada de 23 de janeiro de 2026, expedida e assinada digitalmente pela Ilma. Sra. Laís Manica, Juíza do Trabalho Substituta, da Vara do Trabalho de Xanxerê-SC, extraído do ATOrd 0000913-72.2025.5.12.0025, devidamente confirmado e arquivado neste Ofício, em cujo processo figura como Reclamante: **SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS IND. DA CONSTRUÇÃO E DO MOBILIÁRIO DE XAXIM**, e, como Reclamado: **MADEIRAS VERDE BRASIL LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 20.638.719/0001-60. Valor da Causa: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais). **FRJ:** FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC:

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJM2B-C9FSN-62GNM-AT8L8>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PONTE SERRADA
ANDRÉ QUEIROZ LACERDA E SILVA - OFICIAL DE REGISTRO

CNM: 105437.2.0008836-04



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PONTE SERRADA



Livro Nº 2 - REG. GERAL

MATRICULA FICHA

8.836 Nº 04

CNM: 105437.2.0008836-04

REGISTRO DE IMÓVEIS

4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. Dou fê. Ponte Serrada-SC, 27 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 607,98. ISS: R\$ 18,24. FRJ: R\$ 138,19. Total: R\$ 764,41. Os valores referidos nos Emolumentos, ISS e FRJ, serão pagos posteriormente da Decisão Judicial, conforme prescreve o art. 853 do CNCGFE/SC. Selo de fiscalização HSH24092-BAL3. Joana Paula Novakoski - Escrevente Substituta Legal:

Av-17/8.836 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo nº 45.737 de 10/08/2026. Nos termos do requerimento outorgado em 01 de julho de 2026, notificação, intimação extrajudicial, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do emitente devedor: Madeiras Verde Brasil Ltda, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35.300.027.795, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, no Município de Osasco-SP, CEP: 06029-900, neste ato representado por seu procurador *Renan Scapim Arcaro*, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 331.132. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da dívida:** R\$ R\$ 7.828.630,88. **Valor venal do imóvel:** R\$ 6.126.000,00 (seis milhões e cento e vinte e seis mil reais). **ITBI:** GI nº 1688569 recolhido no montante de R\$ 122.520,00, aos 06/07/2026. **CNIB:** Realizada consulta quanto à pessoa do devedor junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 19/08/2026, com resultado negativo. DOI foi emitida e será transmitida no prazo regulamentar. **FRJ:** FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. Dou fê. Ponte Serrada, 19 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$ 2.832,36. ISS: R\$ 84,97. FRJ: R\$ 643,79. Total: R\$ 3.561,12. Selo de fiscalização HYK53408-OH6Y. Kalina de Abreu - Escrevente Registral:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJM2B-C9FSN-62GNM-AT8L8>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PONTE SERRADA
ANDRÉ QUEIROZ LACERDA E SILVA - OFICIAL DE REGISTRO

CNM: 105437.2.0008836-04

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 8.836.

O referido é verdade e dou fé.

Ponte Serrada - SC, 19 de outubro de 2026

[] André Queiroz Lacerda e Silva - Oficial de Registro
[] Joana Paula Novakoski - Oficiala de Registro Substituta
[] Caroline Zanchet - Escrevente Registral
[] Kalina de Abreu - Escrevente Registral
[] Whitner Altieris Ferraz dos Santos - Escrevente Registral
[] Larissa dos Passos - Escrevente Registral

Emolumentos: R\$ 27,56
FRJ: R\$ 6,26
ISS: R\$ 0,83
Total: R\$ 34,65

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%;
OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;
FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC:
19,55%)



CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS
Art. 769 do Código de Normas da CGFE/SC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJM2B-C9FSN-62GNM-AT8L8>