

Evento 918

Evento:

PETICAO

Data:

27/10/2025 17:40:08

Usuário:

SC019174 - FELIPE LOLLATO - ADVOGADO

Processo:

5013243-51.2022.8.24.0020/SC

Sequência Evento:

918

Ao Juízo da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais

Comarca da Capital – SC

AUTOS Nº 5013243-51.2022.8.24.0020

Recuperação Judicial

Minatto Construtora e Incorporadora Ltda. [em Recuperação Judicial] e outra, já qualificada nos autos da Recuperação Judicial em epígrafe, por seus procuradores, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue.

1. Atendendo a necessidade de fomento de suas atividades, recentemente as recuperandas buscaram a realização de financiamento junto ao fundo SP Capital, aproveitando-se da modalidade *DIP*, considerando os termos do art. 67 da LREF¹.
2. Nesse cenário, a constituição de garantias mostra-se imprescindível para viabilizar o financiamento pretendido. Isso porque, no ordenamento jurídico brasileiro, há uma ampla gama de créditos extraconcursais que já detêm prioridade de pagamento, o que reduz a atratividade e a segurança da operação para o investidor que assume o risco de aportar recursos em uma empresa em crise. Assim, a concessão de garantias específicas visa conferir a esse provedor de capital o mínimo de proteção necessário para equilibrar o risco da operação. Ressalte-se, contudo, que a efetivação do financiamento e a outorga das garantias dependem, nos termos do artigo 66 da Lei nº 11.101/2005, de prévia autorização deste Juízo, a quem cabe avaliar e autorizar a oneração pretendida.
3. No presente caso, o agente financeiro exigiu que fosse requerida autorização (doc. 02) deste Juízo **para prosseguir com a avaliação de alguns bens imóveis que se pretende dar em garantia caso efetivada a operação** (doc. 03).
4. Nota-se, Excelência, que ainda não há formalização de qualquer negócio, tão somente requer-se autorização para que o agente financeiro, interessado no financiamento,

¹ Art. 67. Os créditos decorrentes de obrigações contraídas pelo devedor durante a recuperação judicial, inclusive aqueles relativos a despesas com fornecedores de bens ou serviços e contratos de mútuo, serão considerados extraconcursais, em caso de decretação de falência, respeitada, no que couber, a ordem estabelecida no art. 83 desta Lei.

São Paulo / SP

Rua do Rócio, 350
Ed. Atrium, IX, Cj. 51
Vila Olímpia, CEP 04552-000

Curitiba / PR

Av. do Batel, 1647
Ed. Landmark, Batel, sala 804
Batel, CEP 80420-090

Florianópolis / SC

Rod. José Carlos Daux, 5500
Torre Jurerê A, sala 413
Saco Grande, CEP 88032-000

avaliar os bens que as empresas recuperandas pretendem dar em garantia para efetivação do negócio.

5. Diante do exposto, requer-se autorização para que neste momento, apenas e tão somente, se prossiga com as avaliações, sem prejuízo de que, para efetivação do financiamento, quando já formalizada a proposta, as recuperandas retornem aos autos para requerer autorização para alienação dos imóveis diante da necessidade desse fomento para atividade desenvolvida, bem como o cumprimento do Plano de Credores já homologado.

Florianópolis/SC, 27 de outubro de 2025.

Felipe Lollato

OAB 19.174/SC

Francisco Rangel Effting

OAB 15.232/SC

Lauana Ghiorzi Ribeiro

OAB 37.139/SC

Mayara J. Cadorim

OAB 47.039/SC

LOLLATO
LOPES
RANGEL
RIBEIRO



ADVOGADOS

lollato.com.br

/ **Doc. 02**

/ Matrículas dos imóveis

São Paulo / SP

Rua do Rócio, 350
Ed. Atrium, IX, Cj. 51
Vila Olímpia, CEP 04552-000

Curitiba / PR

Av. do Batel, 1647
Ed. Landmark, Batel, sala 804
Batel, CEP 80420-090

Florianópolis / SC

Rod. José Carlos Daux, 5500
Torre Jurerê A, sala 413
Saco Grande, CEP 88032-000



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro Nº 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM: 104406.2.0006994-80
REGISTRO GERAL FLS. 01.

MATRÍCULA: 6.994 **DATA:** 02/01/2001.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado em Caravággio, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC, com a área de 265,00m² (duzentos e sessenta e cinco metros quadrados), correspondente ao lote nº 4-A da quadra nº 16, do "Loteamento Gelcinir", assim confrontado: Norte, 26,50 metros, com o lote nº 06 ; ' Sul, 26,50 metros, com o lote nº 04; Leste, 10,00 metros, com a Rua existente; Oeste, 10,00 metros, com parte do lote nº 02. - - - - -
PROPRIETÁRIO: MILANEZ E MARAVAI LTDA, CNPJ nº 75.816.918/0001-02, estabelecida em Caravággio, Município de Nova Veneza-SC. - - - - -
VALOR AQUISITIVO: R\$ 1,00. - - - - -
TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório, no livro nº 02, Registro Geral, sob nº 25.510, às fls. 01 em 23 de setembro de 1983. Dou fé. Criciúma, 02 de janeiro de 2001. - - - - -
Eu [Assinatura] Oficial. - - - - -

R-1/6.994 **PROT.** 9.241 **DATA:** 02/01/2001
Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de março de 2000, no livro nº 108, às fls. 69, da Tabela Designada: Natércia Fátima Damiani, da Cidade de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC; Milanez e Maravai Ltda, firma já qualificada, vendeu por R\$2.910,98 o imóvel objeto da presente matrícula, à SETINE SA - CHET MINATTO, casada com Alcides Minatto, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei nº 6.515/77, brasileiros, ela aposentada, CPF nº 564.808.819-15, residentes e domiciliados em Caravággio, Município de Nova Veneza-SC. Dou fé. Criciúma, 02 de janeiro de 2001. Emol.: R\$ 25,00. - - - - -
Eu [Assinatura] Oficial. - - - - -

C/VERSO.



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DTKT-7ZUG8-GXVAP-QKSBBG>

 2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA nº 6.994	CNM: 104406/2.0006994-80 Fls. 01 v.
	Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº. 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº. <u>6994</u> serão lavrados na subsequente fl. nº <u>02</u> Nova Veneza, <u>07</u> de <u>Agosto</u> de <u>2023</u> REGISTRADORA DESIGNADA _____	

Pedido: 86.962 Data do Pedido: 11/09/2025
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Nicolly Martinato Sieben
CPF: 038.235.680-27

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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/3DTKT-7ZUG8-GXVAP-QKSBG>

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0006994-80

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

6.994

Fls. 2

AV.2/6.994 - Protocolo 51.072, de 14 de julho de 2023.-----
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhada do requerimento de cindibilidade datado de 14 de julho 2023, para constar que este imóvel apresenta **Cadastro Municipal nº 2333**. FRJ: R\$ 24,73. Emol.: R\$ 108,82. Selo Normal GVT58028-YMA6. Destinação 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%. Nova Veneza, 07 de agosto de 2023. Dou fé.-----
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.3/6.994 - Protocolo 51.072, de 14 de julho de 2023.-----
QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhada do requerimento de cindibilidade datado de 14 de julho 2023, para constar 1- a retificação de nome e qualificação dos proprietários, o Sr. **ALCIDES MINATTO**, nascido em 22/05/1938, CPF nº 018.628.209-53 e RG nº 71.024 SSP-SC, foi casado com **SETINÉ SACHETTI MINATTO**, nascida em 12/04/1935, professora aposentada, CPF nº 564.808.819-15, RG nº 270.433 SSP-SC, residentes e domiciliados na Rua José Ronchi, nº 10, Caravággio, Nova Veneza-SC; 2 - que o Sr. **ALCIDES MINATTO**, faleceu em 02 de dezembro de 2015, conforme certidão de óbito emitida em 06 de maio de 2019, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Içara-SC, matrícula nº 107516.01 55 2015 4 00017 095 0005178 85. FRJ: R\$24,73. Emol.: R\$108,82. Selo Normal GVT58030-MRFN. Destinação 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%. Nova Veneza, 07 de agosto de 2023. Dou fé.-----
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.4/6.994 - Protocolo 51.072, de 14 de julho de 2023.-----
PARTILHA DE BENS - Nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DTKT-7ZUG8-GXVAP-QKSBBG>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0006994-80

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

6.994

Fls.

2v

livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhada do requerimento de cindibilidade datado de 14 de julho 2023, dos bens deixados por falecimento de **ALCIDES MINATTO**, procede-se o presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 150.000,00, foi partilhado da seguinte forma: 1 - à viúva meeira **SETINÉ SACHETTI MINATTO**, brasileira, nascida em 12/04/1935, professora aposentada, CPF n.º 564.808.819-15, RG n.º 270.433 SSP-SC, residente e domiciliada na Avenida José Ronchi, nº 06, Caravaggio, Nova Veneza-SC, **coube uma fração ideal de 50%**; 2 - ao herdeiro filho **EDIO MINATTO**, brasileiro, nascido em 29/08/1958, engenheiro civil, CPF n.º 299.799.439-04, RG n.º 453.916 SSP-SC, casado com **DEISE MARIA NUERNBERG MINATTO**, brasileira, nascida em 15/08/1965, psicóloga, CPF n.º 531.263.869-20, RG n.º 1.529.776 SSP-SC, casados entre si pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 08/08/1987, residentes e domiciliados na Rua Antônio Remor, nº 70, Centro, Nova Veneza-SC, **coube uma fração ideal de 50%**. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes certidões: do autor da herança: Negativa de débitos municipais de contribuinte, expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de débitos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; Positiva com efeito de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Federal, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil; Negativa de Testamento emitida pelo Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil; Negativa de débitos expedida pelo IBAMA; do bem: Inteiro Teor; Negativa de débitos municipais expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Pago ITCMD conforme escritura. FRJ: R\$180,28. Emol.: R\$793,18. Selo Normal GVT58032-8ZPA. Destinação 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%. Nova Veneza, 07 de agosto de 2023. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada.

AV.5/6.994 - Protocolo 51.072, de 14 de julho de 2023.-----
QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de

(Continua na ficha 3)

Pedido:86.962

Data do Pedido:11/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Nicolly Martinato Sieben

CPF: 038.235.680-27

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA

Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2criciuma.com.br



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/3DTKT-7ZUG8-GXVAP-QKSBG>

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0006994-80

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

6.994

Fls. 3

Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhada do requerimento de cindibilidade datado de 14 de julho 2023, para constar que a Sra. **SETINÊ SACHETTI MINATTO**, faleceu em 14 de junho de 2017, conforme certidão de óbito emitida em 06 de maio de 2019, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Criciúma-SC, matrícula nº 108076 01 55 2017 4 00133 049 0044313 -3. FRJ: R\$24,73. Emol.: R\$108,82. Selo Normal GVT58031-K2OP. Destinação 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%. Nova Veneza, 07 de agosto de 2023. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.6/6.994 - Protocolo 51.072, de 14 de julho de 2023.-----
PARTILHA DE BENS - Nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhada do requerimento de cindibilidade datado de 14 de julho 2023, dos bens deixados por falecimento de **SETINÊ SACHETTI MINATTO**, procede-se o presente registro para constar que uma fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$75.000,00 foi partilhada, cabendo ao herdeiro filho **EDIO MINATTO**, brasileiro, nascido em 29/08/1958, engenheiro civil, CPF nº 299.799.439-04, RG nº 453.916 SSP-SC, casado com **DEISE MARIA NUERNBERG MINATTO**, brasileira, nascida em 15/08/1965, psicóloga, CPF nº 531.263.869-20, RG nº 1.529.776 SSP-SC, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 08/08/1987, residentes e domiciliados na Rua Antônio Remor, nº 70, Centro, Nova Veneza-SC. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes certidões: da autora da herança: Negativa de débitos municipais de contribuinte, expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de débitos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Federal, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil; Negativa de Testamento emitida pelo Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil; Negativa de débitos expedida pelo IBAMA; do bem: Inteiro Teor; Negativa de débitos Municipais, expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Pago ITCMD conforme escritura. FRJ: R\$180,28. Emol.: R\$793,18. Selo Normal GVT58045-YZOD. Destinação 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%. Nova Veneza, 07 de agosto de 2023. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

(Continua no verso)

Pedido:86.962

Data do Pedido:11/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Nicolly Martinato Sieben

CPF: 038.235.680-27



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DTKT-7ZUG8-GXVAP-QKSBG>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0006994-80

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

6.994

Fls.

3v

R.7/6.994 - Protocolo 51.073, de 14 de julho de 2023.-----
INTEGRALIZAÇÃO DE BENS -Nos termos da certidão emitida em 13 de julho de 2023, de escritura pública de integralização de capital, lavrada em 30 de novembro de 2022, no livro nº 578, às fls. 194/196v, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, da Comarca de Criciúma-SC (protocolo nº 77.914 de 30/11/2022), acompanhada do requerimento de cindibilidade datado de 14 de julho de 2023, Edio Minatto, brasileiro, nascido em 29/08/1958, engenheiro civil, CPF nº 299.799.439-04 e RG nº 453.916 SSP-SC, casado com Deise Maria Nuernberg Minatto, brasileira, nascida em 15/08/1965, psicóloga, CPF nº 531.263.869-20 e RG nº 1.529.776 SSP-SC, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 08/08/1987, residentes e domiciliados na Rua Antônio Remor, nº 70, Centro, Nova Veneza-SC, transferiu a título de integralização de capital, pelo valor de R\$ 200.000,00, o imóvel desta matrícula à **MINATTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.451.678/0001-44, com sede na Avenida José Ronchi, nº 66, Sala 01, Caravággio, município de Nova Veneza-SC. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes certidões: do imóvel: Inteiro teor; negativa de débitos municipais expedida pelo município de Nova Veneza-SC; negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em 11/10/2022. Não incidência do ITBI, conforme escritura. FRJ: R\$ 440,28. Emol.:R\$ 1.937,00. Selo Normal GVT58033-3649. Destinação 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%. Nova Veneza, 07 de agosto de 2023. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

Pedido:86.962

Data do Pedido:11/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Nicolly Martinato Sieben

CPF: 038.235.680-27

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, ÔNUS E AÇÕES

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 6.994, nos termos do artigo 16 da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 11 de setembro de 2025.

Certifico, ainda, que sobre o imóvel da presente matrícula não incide ônus.

Certifico, por fim, que sobre o presente imóvel não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias.

Emolumentos: R\$ 79,38

FRJ: R\$ 18,03

ISS: R\$ 2,37

Total: R\$ 99,78

(Destinação do 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%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Veneza, 16 de setembro de 2025

Nicolly Martinato Sieben - Escrevente





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2criciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FLS. 01

CNM: 104406.2.0007907-57

MATRÍCULA: 7.907

DATA: 30/01/2002

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural situado em Secção Bortoluzzi, Caravággio, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC, com a área de 30.000,00 m2 (trinta mil metros quadrados), assim confrontado: Norte, 100,00 metros, com terras de José Pazetto e 67,00 metros; com terras de Elzio Zanardo; Sul, 167,00 metros, com terras da Metalúrgica Spillere Ltda; Leste, 180,00 metros, com a Estrada(servidão) e a Oeste, 180,00 metros, com terras de Elzio Zanardo.

PROPRIETÁRIO: ÉLZIO ZANARDO, casado com Marisia Baldessar Zanardo, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, agricultores, CPF n.º 342.922.339-34; ALCIDES MINATTO, casado com Setiné Sachetti Minatto, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei n.º 6.515/77, aposentados, CPF n.º 018.628.209-53; todos brasileiros, residentes e domiciliados em Caravággio, Município de Nova Veneza-SC.

VALOR AQUISITIVO: R\$ 1.051,77.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório, no livro n.º 02, Registro Geral, sob n.º 4.117, às fls. 01, em 25 de março de 1997. Dou fé. Criciúma, 30 de janeiro de 2002.

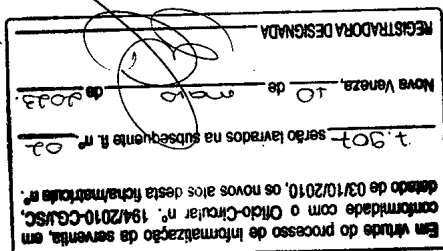
Eu [Assinatura] Oficial.

R-1/7.907 PROT. 10.834 DATA: 30/01/2002.

Por escritura pública de Divisão Amigável, lavrada em 29 de janeiro de 2002, no livro n.º 115, às fls. 25/26, da Tabela Designada: Natércia Fátima Damiani, da Cidade de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC; Na divisão, o imóvel objeto da presente matrícula, foi avaliado em R\$ 5.000,00, cabendo à ALCIDES MINATTO e sua esposa Setiné Sachetti Minatto. Dou fé. Criciúma, 30 de janeiro de 2002.

Emol.: R\$ 40,00.

Eu [Assinatura] Oficial.



2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKG8P-9ATW2-4N7EV-KDKZP>

Pedido:86.963

Data do Pedido:11/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Nicolly Martinato Sieben

CPF: 038.235.680-27

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKG8P-9ATW2-4N7EV-KDKZP>

CNM: 104406.2.0007907-57	
 2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Fis. _____ Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº. 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº. <u>7.907</u> serão lavrados na subsequente fl. nº <u>02</u> Nova Veneza, <u>10</u> de <u>maio</u> de <u>2023</u>. REGISTRADORA DESIGNADA _____

Pedido: 86.963 Data do Pedido: 11/09/2025
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Nicolly Martinato Sieben
CPF: 038.235.680-27

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKG8P-9ATW2-4N7EV-KDKZP>

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0007907-57

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

7.907

Fls. 2

AV.2/7.907 - Protocolo 50.482, de 06 de Abril de 2023.-----
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08 de maio de 2023, para constar: 1 - que o imóvel desta matrícula, apresenta cadastro do imóvel rural no INCRA sob nº 950.165.489.379-0; número do imóvel na Receita Federal - NIRF 6.441.028-5, conforme Certidão negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 08 de maio de 2023 e registro de inscrição no CAR SC-4211603-B593.B22E.C446.4449.87D6.E812.2FAB.5A94, em 26/04/2023; 2 - a descaracterização total deste imóvel como rural, conforme Ofício nº 8015/2023/SR(SC)-F1/SR(SC)-F/SR(SC)/INCRA-INCRA, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, em 15 de fevereiro de 2023, assinado pelo superintendente Sr. Nilton Tadeu Garcia e da declaração expedida pelo Município de Nova Veneza-SC, em 05 de abril de 2023; 3 - que este imóvel apresenta **Cadastro Municipal nº 5733**, conforme Declaração expedida pelo Município de Nova Veneza-SC, em 05 de abril de 2023. FRJ: R\$24,73. Emol.: R\$108,82. Selo Normal: GTT28048-08RZ. Destinação 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%. Nova Veneza, 10 de maio de 2023. Dou fé.
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.3/7.907 - Protocolo 50.482, de 06 de Abril de 2023.-----
AUSÊNCIA DA ESPECIALIZAÇÃO DA RESERVA LEGAL - Procede-se a esta averbação para constar conforme art. 691, parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, a ausência de especialização da reserva legal sobre o imóvel objeto desta matrícula. FRJ: R\$24,73. Emol.: R\$108,82. Selo Normal: GTT28049-OGGX. Destinação 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%. Nova Veneza, 10 de maio de 2023. Dou fé.
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.4/7.907 - Protocolo 50.482, de 06 de Abril de 2023.-----
QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de cindibilidade datado de 06 de abril de 2023, acompanhado da certidão emitida em 05 de abril de 2023, de escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/154v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protestos de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolo 74.837, de 22/08/2022), para constar: 1 - a qualificação dos proprietários, Sr. **ALCIDES MINATTO**, nascido em 22/05/1938, RG nº 71.024 SSP-SC, foi casado com **SETINÉ SACHETTI MINATTO**, nascida em 12/04/1935, professora aposentada, CPF nº 564.808.819-15, RG nº 270.433 SSP-SC, residentes e domiciliados na Rua José Ronchi, nº 10, Caravággio, Nova Veneza-SC; 2 - que o Sr. **ALCIDES MINATTO**, faleceu em 02 de dezembro de 2015, conforme certidão de óbito emitida em 06 de maio de 2019, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Içara-SC, matrícula

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



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/QKG8P-9ATW2-4N7EV-KDKZP>

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro Nº 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM: 104406.2.0007907-57
 CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 7.907 Fls. 2v

nº 107516 01 55 2015 4 00017 095 0005178 85. FRJ: R\$24,73.
 Emol.: R\$108,82. Selo Normal: GTT28050-QDSR. Destinação 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%. Nova Veneza, 10 de maio de 2023.
 Dou fé.
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.5/7.907 - Protocolo 50.482, de 06 de Abril de 2023.-----
PARTILHA DE BENS - Nos termos do requerimento de
 cindibilidade datado de 06 de abril de 2023, acompanhado da
 certidão emitida em 05 de abril de 2023, de escritura pública
 de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022,
 no livro nº 576, fls. 144/154v, pelo 2º Tabelionato de Notas
 e de Protestos de Títulos da Comarca de Criciúma-SC
 (protocolo 74.837, de 22/08/2022), dos bens deixados por
 falecimento de **ALCIDES MINATTO**, procede-se o presente
 registro para constar que o imóvel desta matrícula, avaliado
 em R\$250.000,00 foi partilhado da seguinte forma: 1 - à viúva
 meeira **SETINÉ SACHETTI MINATTO**, brasileira, nascida em
 12/04/1935, professora aposentada, CPF nº 564.808.819-15, RG
 nº 270.433 SSP-SC, residente e domiciliada na Avenida José
 Ronchi, nº 06, Caravaggio, Nova Veneza-SC, **coube uma fração
 ideal de 50%**; 2 - ao herdeiro filho **EDIO MINATTO**, brasileiro,
 nascido em 29/08/1958, engenheiro civil, CPF nº 299.799.439-
 04, RG nº 453.916 SSP-SC, casado com **DEISE MARIA NUERNBERG
 MINATTO**, brasileira, nascida em 15/08/1965, psicóloga, CPF nº
 531.263.869-20, RG nº 1.529.776 SSP-SC, casados entre si pelo
 regime da comunhão parcial de bens, desde 08/08/1987,
 residentes e domiciliados na Rua Antônio Remor, nº 70,
 Centro, Nova Veneza-SC, **coube uma fração ideal de 12,50%**; 3 -
 à herdeira filha **GLADYS ELISABETH MINATTO CHERUBINI**,
 brasileira, nascida em 06/10/1969, assistente social, CPF nº
 398.557.839-72, RG nº 539.000 SSP-SC e seu cônjuge **LADINOR
 CHERUBINI**, brasileiro, nascido em 12/06/1949, engenheiro
 civil, CPF nº 121.536.640-04, RG nº 636.009 SSP-SC, casados
 entre si pelo regime da comunhão universal de bens, desde
 16/12/1992, com pacto antenupcial registrado no 3º Ofício do
 Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, sob nº 137,
 residentes e domiciliados na Rua Presidente Nereu Ramos, nº
 210, apartamento 401, Centro, Florianópolis-SC, **coube uma
 fração ideal de 12,50%**; 4 - à herdeira filha **ELIANA MARISTELA
 MINATTO**, brasileira, nascida em 23/11/1961, solteira,
 professora, CPF nº 493.418.479-15, RG nº 1.323.717 SSP-SC
 declarou que mantém união estável desde 24/05/2000, com
ADRIANO DINOMAR BARP, brasileiro, nascido em 05/12/1968,
 solteiro, administrador, CPF nº 681.966.449-49, RG nº
 03109400 CRC-SC, conforme Escritura Pública de União Estável
 lavrada em 29/03/2005 no Tabelionato de Notas do Estreito 2º
 Subdistrito da Sede do Município e Comarca de
 Florianópolis/SC, Livro nº 058, às folhas 058, tendo em
 vista, que não houve contratação de regime de bens, quanto às
 relações patrimoniais, aplica-se o regime da comunhão parcial
 de bens, nos termos dos artigos 1.725 e 1.658 do Código
 Civil, residentes e domiciliados na Rua José Manoel de Souza,
 nº 349, Zona Sul, Balneário Rincão-SC; **coube uma fração
 ideal de 12,50%**; 5 - ao herdeiro filho **EDVAR MINATTO**,

(Continua na ficha 3)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



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/QKG8P-9ATW2-4N7EV-KDKZP>

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0007907-57

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 7.907 Fls. 3

brasileiro, nascido em 10/12/1963, solteiro, engenheiro civil, CPF nº 485.064.279-91, portador do RG nº 1.216.670 SSP-SC, residente e domiciliado na Avenida José Ronchi, n.º 06, Caravággio, Nova Veneza-SC, **coube uma fração ideal de 12,50%**. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Valor declarado para o recolhimento do FRJ e emolumentos: R\$395.000,00. Apresentadas as seguintes Certidões: do autor da herança: Negativa de débitos municipais de contribuinte, expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de débitos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; Positiva com efeito de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Federal, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil; Negativa de Testamento emitida pelo Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil; Negativa de débitos expedida pelo IBAMA; do bem: Inteiro Teor; Negativa de débitos municipais expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Pago ITCMD conforme escritura. FRJ: R\$416,91. Emol.: R\$1.834,22. Selo Normal: GTT28052-AKGT. Destinação 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%. Nova Veneza, 10 de maio de 2023. Dou fé. **CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada**

AV.6/7.907 - Protocolo 50.482, de 06 de Abril de 2023.-----
QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de cindibilidade datado de 06 de abril de 2023, acompanhado da certidão emitida em 05 de abril de 2023, de escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/154v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protestos de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolo 74.837, de 22/08/2022), para constar que a Sra. **SETINÉ SACHETTI MINATTO, faleceu** em 14 de junho de 2017, conforme certidão de óbito emitida em 06 de maio de 2019, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Criciúma-SC, matrícula nº 108076 01 55 2017 4 00133 049 0044313 13. FRJ: R\$24,73. Emol.: R\$108,82. Selo Normal: GTT28051-V77R. Destinação 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%. Nova Veneza, 10 de maio de 2023. Dou fé. **CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada**

R.7/7.907 - Protocolo 50.482, de 06 de Abril de 2023.-----
PARTILHA DE BENS - Nos termos do requerimento de cindibilidade datado de 06 de abril de 2023, acompanhado da certidão emitida em 05 de abril de 2023, de escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/154v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protestos de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolo 74.837, de 22/08/2022), dos bens deixados por falecimento de **SETINÉ SACHETTI MINATTO**, procede-se o presente registro para constar que **uma fração ideal de 50% do imóvel** desta matrícula, avaliada em R\$125.000,00 foi partilhada da seguinte forma: 1 - ao herdeiro filho **EDIO MINATTO**,

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKG8P-9ATW2-4N7EV-KDKZP>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº 2 REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104406.2.0007907-57
 CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 7.907 Fls. 3v

brasileiro, nascido em 29/08/1958, engenheiro civil, CPF nº 299.799.439-04, RG nº 453.916 SSP-SC, casado com DEISE MARIA NUERNBERG MINATTO, brasileira, nascida em 15/08/1965, psicóloga, CPF nº 531.263.869-20, RG nº 1.529.776 SSP-SC, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 08/08/1987, residentes e domiciliados na Rua Antônio Remor, nº 70, Centro, Nova Veneza-SC, **coube uma fração ideal de 25%;** 2 - à herdeira filha **GLADYS ELISABETH MINATTO CHERUBINI**, brasileira, nascida em 06/10/1969, assistente social, CPF nº 398.557.839-72, RG nº 539.000 SSP-SC e seu cônjuge **LADINOR CHERUBINI**, brasileiro, nascido em 12/06/1949, engenheiro civil, CPF nº 121.536.640-04, RG nº 636.009 SSP-SC, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, desde 16/12/1992, com pacto antenupcial registrado no 3º Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, sob nº 137, residentes e domiciliados na Rua Presidente Nereu Ramos, nº 210, apartamento 401, Centro, Florianópolis-SC, **coube uma fração ideal de 25%;** 3 - à herdeira filha **ELIANA MARISTELA MINATTO**, brasileira, nascida em 23/11/1961, solteira, professora, CPF nº 493.418.479-15, RG nº 1.323.717 SSP-SC declarou que mantém união estável desde 24/05/2000, com ADRIANO DINOMAR BARP, brasileiro, nascido em 05/12/1968, solteiro, administrador, CPF nº 681.966.449-49, RG nº 03109400 CRC-SC, conforme Escritura Pública de União Estável lavrada em 29/03/2005 no Tabelionato de Notas do Estreito 2º Subdistrito da Sede do Município e Comarca de Florianópolis/SC, Livro nº 058, às folhas 058, tendo em vista, que não houve contratação de regime de bens, quanto às relações patrimoniais, aplica-se o regime da comunhão parcial de bens, nos termos dos artigos 1.725 e 1.658 do Código Civil, residentes e domiciliados na Rua José Manoel de Souza, nº 349, Zona Sul, Balneário Rincão-SC, **coube uma fração ideal de 25%;** 4 - ao herdeiro filho **EDVAR MINATTO**, brasileiro, nascido em 10/12/1963, solteiro, engenheiro civil, CPF nº 485.064.279-91, portador do RG nº 1.216.670 SSP-SC, residente e domiciliado na Avenida José Ronchi, nº 06, Caravággio, Nova Veneza-SC, **coube uma fração ideal de 25%.** Será emitida DOI no prazo regulamentar. Valor declarado para o recolhimento do FRJ e emolumentos: R\$197.500,00. Apresentadas as seguintes Certidões: da autora da herança: Negativa de débitos municipais de contribuinte, expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de débitos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Federal, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil; Negativa de Testamento emitida pelo Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil; Negativa de débitos expedida pelo IBAMA; do bem: Inteiro Teor; Negativa de débitos Municipais, expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Pago ITCMD conforme escritura. FRJ: R\$416,91. Emol.: R\$1.834,22. Selo Normal: GTT28053-ET5J. Destinação 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%. Nova Veneza, 10 de maio de 2023. Dou fé.

CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

(Continua na ficha 4)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



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/QKG8P-9ATW2-4N7EV-KDKZP>

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0007907-57

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

7.907

Fls.

4

AV.8/7.907 - Protocolo 51.101, de 19 de Julho de 2023.-----
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18 de julho de 2023, assinado por Roberto Alves de Assumpção Junior, advogado da Nexoos Sociedade de Empréstimo Entre Pessoas S/A, CNPJ nº 34.254.279/0001-51, acompanhado da procuração assinada em 22 de outubro de 2021, pelo representante da exequente o Sr. Daniel Murrer Gomes, CPF nº 230.684.118-74, da Certidão emitida em 07 de julho de 2023, e em cumprimento ao que determina o art 828 do CPC, para constar que no dia 14/09/2022, foi distribuída junto à 1ª Vara Cível do Foro Regional XI, Pinheiros, São Paulo-SP, a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1011974-18.2022.8.26.0011, tendo como exequente Nexoos Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S/A, CNPJ nº 34.254.279/0001-51 e como executados Deise Maria Nuernberg Minatto, CPF nº 531.263.869-20; Edio Minatto, CPF nº 299.799.439-04 e Minenge - Minatto Engenharia e Construções Ltda, CNPJ nº 78.811.296/0001-18. Valor da causa: R\$ 109.554,91. FRJ: R\$ 24,73. Emol.:R\$ 108,82. Selo Normal GVJ15098-HTON. Destinação 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%. Nova Veneza, 25 de julho de 2023. Dou fé.-----
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada.

R.9/7.907 - Protocolo 51.073, de 14 de julho de 2023.-----
INTEGRALIZAÇÃO DE BENS - Nos termos da certidão emitida em 13 de julho de 2023, de escritura pública de integralização de capital, lavrada em 30 de novembro de 2022, no livro nº 578, às fls. 194/196v, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, da Comarca de Criciúma-SC (protocolo nº 77.914 de 30/11/2022), acompanhada do requerimento de cindibilidade datado de 14 de julho de 2023, Edio Minatto, brasileiro, nascido em 29/08/1958, engenheiro civil, CPF nº 299.799.439-04 e RG nº 453.916 SSP-SC, casado com Deise Maria Nuernberg Minatto, brasileira, nascida em 15/08/1965, psicóloga, CPF nº 531.263.869-20 e RG nº 1.529.776 SSP-SC, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 08/08/1987, residentes e domiciliados na Rua Antônio Remor, nº 70, Centro, Nova Veneza-SC, transferiu a título de integralização de capital, pelo valor de R\$ 200.000,00, sua fração ideal de 7.500,00m² do imóvel desta matrícula à **MINATTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.451.678/0001-44, com sede na Avenida José Ronchi, nº 66, Sala 01, Caravaggio, município de Nova Veneza-SC. Valor declarado para recolhimento do FRJ e emolumentos: R\$ 250.000,00. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes certidões: do imóvel: Inteiro teor; negativa de débitos municipais expedida pelo município de Nova Veneza-SC; negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em 11/10/2022. Não incidência do ITBI, conforme escritura. FRJ: R\$ 440,28. Emol.:R\$ 1.937,00. Selo Normal GVT58047-2YXL. Destinação 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%. Nova Veneza, 07 de agosto de

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2criciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKG8P-9ATW2-4N7EV-KDKZP>

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro Nº 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM: 104406.2.0007907-57

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 7.907 Fls. 4v

2023. Dou fé.-----
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.10/7.907 - Protocolo 51.971, de 23 de Novembro de 2023.---
INQUÉRITO CIVIL - Procede-se a esta averbação nos termos do
 Ofício nº 0790/2023/09PJ/CRI, oriundo da 9ª Promotoria de
 Justiça da Comarca de Criciúma, datado de 23 de novembro de
 2023, assinado pela Promotora de Justiça Diana da Costa
 Chierighini, para constar a existência do **INQUÉRITO CIVIL** nº
 06.2023.00004103-3. FRJ: Isento. Emol.: Isento. Conforme de
 Lei Complementar Estadual Art. 7º, I, Entes Públicos. Selo
 Isento GQO68997-9GXV. Nova Veneza, 24 de novembro de 2023.
 Dou fé.-----
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

Em virtude do processo de informatização da serventia, em
 conformidade com o Ofício-Circular nº. 194/2010-CGJ/SC,
 datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº.

7.907 serão lavrados na subsequente fl. nº 05

Nova Veneza, 12 de novembro de 2024

REGISTRADOR

Rafael Folador



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

2º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CRICIÚMA/SC

Rafael Folador - Oficial de Registro

CNM: 104406.2.0007907-57

Ficha 05

Data: 30/01/2002

Av-11-7.907 - 12 de novembro de 2024. Cancelamento de averbação premonitória.

Conforme Sentença, firmada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Henrique Ribeiro Garcia, em data de 08/10/2024, nos autos do processo nº 1011974-18.2022.8.26.0011, da 1ª Vara Cível - Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo, faço o **cancelamento da averbação premonitória constante na "AV-8" supra. Protocolo: 53.950 em 14/10/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ: R\$ 25,73.** (Destinação do 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%). **Selo de fiscalização: HHN10018-B5X3.** Assinado digitalmente por Fernanda Minato Scheid - Escrevente Substituta - 12/11/2024 10:48:13

Av-12-7.907 - 14 de abril de 2025. Cancelamento inquérito civil.

Conforme Ofício nº 0142/2025/09PJ/CRI, oriundo da 9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Criciúma, datado de 28 de março de 2025, assinado pela V. Ex.ª, Promotora de Justiça, Dra. Daiana da Costa Chieringhini, faço o cancelamento do inquérito civil nº 06.2023.00004103-3 constante no "AV-10" supra. Protocolo: **55.153** em 31/03/2025. **Emolumentos, ISS, FRJ:** isentos conforme artigo 7º, Inciso I, da Lei Complementar Estadual 755/2019. (Destinação do 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%). **Selo de fiscalização: HJU22841-NZD3.** Eu, Amanda Luiza Furlanetto - Escrevente, digitei e conferi o conteúdo. Assinado digitalmente por Fernanda Minato Scheid - Escrevente Substituta - 14/04/2025 09:16:19.

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 7.907

Pedido:86.963

Data do Pedido:11/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Nicolly Martinato Sieben

CPF: 038.235.680-27

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKG8P-9ATW2-4N7EV-KDKZP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, ÔNUS E AÇÕES

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 7.907, nos termos do artigo 16 da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 11 de setembro de 2025.

Certifico, ainda, que sobre o imóvel da presente matrícula incide ônus, qual seja: **Av.3-Ausência da Especialização da Reserva Legal.**

Certifico, por fim, que sobre o presente imóvel não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias.

Emolumentos: R\$ 79,38

FRJ: R\$ 18,03

ISS: R\$ 2,37

Total: R\$ 99,78

(Destinação do 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%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Veneza, 17 de setembro de 2025

Nicolly Martinato Sieben - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99917-6CD3
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99916-E000
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99918-18TL
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2criciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 104406.2.0010878-68

Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FLS.

01

MATRÍCULA: 10.878

DATA: 07/03/2006

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural, situado em Mãe Luzia, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC, com a área total de 24.044,00 m2 (vinte e quatro mil e quarenta e quatro metros quadrados), formado por 04 (quatro) áreas não adjacentes, assim confrontado - 1) com 4.807,00m2: Fundo, com terras de Mário Girardi; Direita e a Frente, com terras de Inácio Minatto; Esquerda, com quem de direito. 2) com 9.614,00m2: Fundo, com terras de Mário Girardi; Direita, Frente e Esquerda, com terras de Inácio Minatto. 3) com 4.807,00m2: Fundo, com terras de Mário Girardi; Direita, Frente e Esquerda, com terras de Inácio Minatto. 4) 4.816,00m2: Fundo, com terras de Mário Girardi; Direita, com quem de direito; Frente e Esquerda, com terras de Inácio Minatto.-----

PROPRIETÁRIO: INÁCIO MINATTO, casado com Dozolina Tereza Meller Minatto, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei n.º 6.515/77, brasileiros, ele aposentado, CPF n.º 136.332.959-00, residentes e domiciliados em Mãe Luzia, Município de Nova Veneza-SC.-
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito no 1.º Ofício do Registro de Imóveis, desta Comarca, no livro n.º 3-G, às fls. 211v./212, sob n.º 12.952, em 05 de julho de 1957. Dou fé. Criciúma, 07 de março de 2006.-----

Eu

Oficial.-----

AV-1/10.878

PROT. 16.780

DATA: 07/03/2006

Conforme Declaração passada em 04 de janeiro de 2006, pela Prefeitura Municipal de Nova Veneza-SC, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, confronta atualmente: ao Norte, com terras de herdeiros de Alcides Minatto; Sul, com terras de Mateus Warmling; Leste, com terras de herdeiros de Valmir José Minatto e Marlene Minatto Warmling e ao Oeste, terras de Djalma Poty Formal Sartori. Dou fé. Criciúma, 07 de março de 2006. Emol.: R\$ 50,70.-----

Eu

Oficial.-----

AV-2/10.878

PROT. 16.780

DATA: 07/03/2006

Pela Partilha referida no registro seguinte, R-3/10.878, consta que o imóvel objeto da presente matrícula está Cadastrado no INCRA sob n.º 811.033.010.910-5. Dou fé. Criciúma, 07 de março de 2006. Emol.: R\$ 50,70.-----

C/VERSO



2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNQY7-A3J2D-3ZQGS-YFY4S>

Pedido:86.964

Data do Pedido:11/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Nicolly Martinato Sieben

CPF: 038.235.680-27

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNQY7-A3J2D-3ZQGS-YFY4S>

 2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CNM: 104406.2.0010878-68 CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA n.º 10.878 Fls. 01v. Eu Oficial.----- R-3/10.878 PROT. 16.780 DATA: 07/03/2006 Na Partilha dos bens deixados por falecimento de Dozolina Tereza Meller Minatto, autos de inventário n.º 020.97.011325-0, homologado por sentença em 25 de outubro de 2005, pela MM.ª Juíza de Direito, da 1.ª Vara Cível, desta Comarca, Dra Vânia Petermann Ramos de Mello; Foi o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 3.600,00 e atribuído à ALCIDES MINATTO, casado com Setiné Sachetti Minatto, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, ele motorista, CPF n.º 018.628.209-53, ela aposentada, CPF n.º 564.808.819-15, residentes e domiciliados à Avenida José Ronchi, s/n.º, Caravággio, Município de Nova Veneza-SC. Tudo conforme Formal de Partilha passado em 14 de dezembro de 2005, pelo Cartório da 1.ª Vara Cível, desta Comarca. Pago ITCMD, em 07 parcelas, no BESC, autenticações: 221 787 140898 o valor de R\$ 429,15, 245 585 250998 o valor de R\$ 434,90, 221 584 261098 o valor de R\$ 444,70, 221 868 121198 o valor de R\$ 442,71, 181 710 091298 o valor de R\$ 464,55, 221 624 140199 o valor de R\$ 481,80 e 009 132 110299 o valor de R\$ 490,35. Dou fé. Criciúma, 07 de março de 2006. Emol.: R\$ 50,77. Eu Oficial.-----	
	Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº. 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº. <u>10878</u> serão lavrados na subsequente fl. nº. <u>02</u> Nova Veneza, <u>20</u> de <u>fevereiro</u> de <u>2024</u> REGISTRADORA DESIGNADA	



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNQY7-A3J2D-3ZQGS-YFY4S>

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0010878-68

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

10.878

Fls.

2

AV.4/10.878 - Protocolo 52.433, de 16 de Fevereiro de 2024.--
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16 de fevereiro de 2024, acompanhado do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 17 de agosto de 2023 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23 de agosto de 2023, para constar que o imóvel desta matrícula, apresenta cadastro do imóvel rural no INCRA sob nº 951.102.450.995-5, número do imóvel na Receita Federal - NIRF 7.165.709-6 e registro de inscrição no CAR SC-4211603-F4B2.C244.1985.4F7A.917E.C451.9DEE.B749, em 11/01/2023. FRJ: R\$25,73. Emol.: R\$113,24. Selo Normal: GZU93612-BEHK. Destinação FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Resgateamento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. Nova Veneza, 20 de fevereiro de 2024. Dou fé.-----
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.5/10.878 - Protocolo 52.433, de 16 de Fevereiro de 2024.--
RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE ÁREA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14 de agosto de 2023, assinado pelo herdeiro Sr. Edio Minatto, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 299.799.439-04, residente e domiciliado na Rua Antonio Remor, 70, Centro, Nova Veneza-SC, dos proprietários Alcides Minatto, brasileiro, nascido em 22/05/1938, aposentado, CPF nº 018.628.209-53, RG nº 71.024 SSP-SC, casado desde 01/07/1958, sob o regime da Comunhão Universal de Bens com Setiné Sachetti Minatto, brasileira, nascida em 12/04/1935, aposentada, CPF nº 564.808.819-15, RG nº 270.433 SSP-SC, residentes e domiciliados na Rua José Ronchi, nº 10, Caravaggio, Nova Veneza-SC para constar que fica retificada a área do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características: O terreno rural, situado no município de NOVA VENEZA-SC, Jardim Florença, com a área de 24.044,00m² (vinte e quatro mil e quarenta e quatro metros quadrados), assim confrontado: Norte, 500,21 m confrontando com Sergio Warmling (Mat. nº 8.856 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC); Sul, 500,20 m confrontando com Alcides Minatto (Matrícula nº 10.881 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC); Leste, 48,09 m confrontando com Marlene Maria Minatto Warmling e outro (Matrícula nº 11.437 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC); Oeste, 48,09 m confrontando com a Sara Daminelli Nunes (Matrícula nº 11.444 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC). Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.824.278.0730 m. e E 647.682.4870 m., deste, segue com azimute de 88°15'51" e distância de 500,21 m., confrontando neste trecho com Sergio Warmling (Matrícula nº 8.856 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC), até o vértice 2, de coordenadas N 6.824.293.2250 m. e E 648.182.4700 m.; deste, segue com azimute de 180°0'45" e distância de 48,09 m., confrontando neste trecho com Marlene

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2criciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNQY7-A3J2D-3ZQGS-YFY4S>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM: 104406.2.0010878-68

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.878 Fls. 2v

Maria Minatto Warmling (Matrícula nº 11.437 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC), até o vértice 3, de coordenadas N 6.824.245,1347 m. e E 648.182,4596 m.; deste, segue com azimute de 268°15'51" e distância de 500,20 m., confrontando neste trecho com Alcides Minatto (Matrícula nº 10.881 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC), até o vértice 4, de coordenadas N 6.824.229,9827 m. e E 647.682,4870 m.; deste, segue com azimute de 0°0'0" e distância de 48,09 m., confrontando neste trecho com Sara Daminelli Nunes (Matrícula nº 11.444 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC), até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de IMBITUBA (IMBT), de coordenadas E 730.029,462 m e N 6.874.555,729 m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° EGR, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme planta aprovada em 26 de dezembro de 2023, pelo Município de Nova Veneza-SC e demais documentos arquivados neste Ofício, de acordo com os Art. 212 e 213 da Lei nº 6.015/73. ART 9126081-0. Avaliação: R\$120.000,00. FRJ: R\$274,82. Emol.: R\$1.209,10. Selo Normal: GZU93613-BYSK. Destinação 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%. Nova Veneza, 20 de fevereiro de 2024. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.6/10.878 - Protocolo 52.986, de 16 de Maio de 2024.-----
ÓBITO - Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhadas do requerimento de cindibilidade datado de 09 de maio de 2024, para constar que o Sr. ALCIDES MINATTO, faleceu em 02 de dezembro de 2015, conforme certidão de óbito emitida em 06 de maio de 2019, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Içara-SC, matrícula nº 107516 01 55 2015 4 00017 095 0005178 85. FRJ: R\$ 25,73. Emol.:R\$ 113,24. Selo Normal HDC19490-RZGK. Destinação 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%. Nova Veneza, 14 de junho de 2024. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.7/10.878 - Protocolo 52.986, de 16 de Maio de 2024.-----

(Continua na ficha 3)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNQY7-A3J2D-3ZQGS-YFY4S>



2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0010878-68

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.878

Fls. 3

PARTILHA DE BENS - Nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhadas do requerimento de cindibilidade datado de 09 de maio de 2024, dos bens deixados por falecimento de **ALCIDES MINATTO**, procede-se o presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 120.000,00, foi partilhado da seguinte forma: 1 - à viúva meeira **SETINÉ SACHETTI MINATTO**, brasileira, nascida em 12/04/1935, professora aposentada, CPF nº 564.808.819-15, RG nº 270.433 SSP-SC, residente e domiciliada na Avenida José Ronchi, nº 06, Caravaggio, Nova Veneza-SC, **coube uma fração ideal de 50%**; 2 - **EDIO MINATTO**, brasileiro, nascido em 29/08/1958, engenheiro civil, CPF nº 299.799.439-04, RG nº 453.916 SSP-SC, casado com **DEISE MARIA NUERNBERG MINATTO**, brasileira, nascida em 15/08/1965, psicóloga, CPF nº 531.263.869-20, RG nº 1.529.776 SSP-SC, desde 08 de agosto de 1987, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Antônio Remor, nº 70, Centro, Nova Veneza-SC, **coube uma fração ideal de 50%**. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes Certidões: do autor da herança: Negativa de débitos municipais de contribuinte, expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de débitos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; Positiva com efeito de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Federal, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil; Negativa de Testamento emitida pelo Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil; Negativa de débitos expedida pelo IBAMA; do bem: Inteiro Teor; Negativa de débitos municipais expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Pago ITCMD conforme escritura. FRJ: R\$ 274,82. Emol.: R\$1.209,10. Selo Normal HDC19499-TWBQ. Destinação 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%. Nova Veneza, 14 de junho de 2024. Dou fé. -----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.8/10.878 - Protocolo 52.986, de 16 de Maio de 2024.-----
ÓBITO - Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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/YNQY7-A3J2D-3ZQGS-YFY4S>

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2 REGISTRO DE IMÓVEIS
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.878 Fls. 3v

CNM:
104406.2.0010878-68

Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhadas do requerimento de cindibilidade datado de 09 de maio de 2024, para constar que a Sra. **SETINÉ SACHETTI MINATTO**, faleceu em 14 de junho de 2017, conforme certidão de óbito emitida em 06 de maio de 2019, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Criciúma-SC, matrícula nº 108076 01 55 2017 4 00133 049 0044313 13. FRJ: R\$25,73. Emol.:R\$113,24. Selo Normal HDC19491-T8LH. Destinação 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%. Nova Veneza, 14 de junho de 2024. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.9/10.878 - Protocolo 52.986, de 16 de Maio de 2024.-----
PARTILHA DE BENS - Nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhadas do requerimento de cindibilidade datado de 09 de maio de 2024, dos bens deixados por falecimento de **SETINÉ SACHETTI MINATTO**, procede-se o presente registro para constar que uma fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$60.000,00 foi partilhada, cabendo a **EDIO MINATTO**, brasileiro, nascido em 29/08/1958, engenheiro civil, CPF nº 299.799.439-04, RG nº 453.916 SSP-SC, casado com **DEISE MARIA NUERNBERG MINATTO**, brasileira, nascida em 15/08/1965, psicóloga, CPF nº 531.263.869-20, RG nº 1.529.776 SSP-SC, desde 08 de agosto de 1987, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 08/08/1987, residentes e domiciliados na Rua Antônio Remor, nº 70, Centro, Nova Veneza-SC. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes certidões: da autora da herança: Negativa de débitos municipais de contribuinte, expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de débitos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Federal, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil; Negativa de Testamento emitida pelo Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil; Negativa de débitos expedida pelo IBAMA; do bem: Inteiro Teor; Negativa de débitos Municipais, expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Pago ITCMD conforme escritura. FRJ: R\$ 145,85. Emol.: R\$ 641,67. Selo Normal HDC19501-C2C0. Destinação 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%. Nova Veneza, 14 de junho de 2024. Dou fé.-----

(Continua na ficha 4)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNQY7-A3J2D-3ZQGS-YFY4S>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0010878-68

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.878

Fis. 4

CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.10/10.878 - Protocolo 52.987, de 16 de Maio de 2024.-----
INTEGRALIZAÇÃO DE BENS - Nos termos da certidão emitida em 13 de julho de 2023, de escritura pública de integralização de capital, lavrada em 30 de novembro de 2022, no livro nº 578, às fls. 194/196v, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, da Comarca de Criciúma-SC (protocolo nº 77.914 de 30/11/2022), acompanhada do requerimento de cindibilidade datado de 12 de junho de 2024, Edio Minatto, casado com Deise Maria Nuernberg Minatto, já qualificados, transferiu a título de integralização de capital, pelo valor de R\$ 50.000,00, o imóvel desta matrícula à **MINATTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.451.678/0001-44, com sede na Avenida José Ronchi, nº 66, Sala 01, Caravággio, município de Nova Veneza-SC. Valor declarado para recolhimento do FRJ e emolumentos: R\$ 120.000,00. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes certidões: do imóvel: Inteiro teor; negativa de débitos municipais expedida pelo município de Nova Veneza-SC; negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em 11/10/2022. Não incidência do ITBI, conforme escritura. FRJ: R\$ 274,82. Emol.: R\$1.209,10. Selo Normal HDC19502-MCBA. Destinação 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%. Nova Veneza, 14 de junho de 2024. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

Pedido:86.964

Data do Pedido:11/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Nicolly Martinato Sieben

CPF: 038.235.680-27

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, ÔNUS E AÇÕES

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 10.878, nos termos do artigo 16 da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 11 de setembro de 2025.

Certifico, ainda, que sobre o imóvel da presente matrícula não incide ônus.

Certifico, por fim, que sobre o presente imóvel não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias.

Emolumentos: R\$ 79,38

FRJ: R\$ 18,03

ISS: R\$ 2,37

Total: R\$ 99,78

(Destinação do 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%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Veneza, 18 de setembro de 2025

Nicolly Martinato Sieben - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99959-EYJ5
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99958-UI21
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99960-W2UX
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 104406-2.0010880-62

Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FLS.

01

MATRÍCULA: 10.880 DATA: 07/03/2006
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural, situado em Mãe Luzia, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC, com a área de 4.807,00 m2 (quatro mil, oitocentos e sete metros quadrados), assim confrontado: Frente, com terras de Guerino Minatto; Fundo, com terras de Jacó Claves; Lado de cima, com terras de Rosalina Minatto e Lado de baixo, com terras de José Minatto. E uma casa de madeira.

PROPRIETÁRIO: INÁCIO MINATTO, casado com Dozolina Tereza Meller Minatto, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei n.º 6.515/77, brasileiros, ele aposentado, CPF n.º 136.332.959-00, residentes e domiciliados em Mãe Luzia, Município de Nova Veneza-SC.-
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito no 1.º Ofício do Registro de Imóveis, desta Comarca, no livro n.º 3-B, às fls. 129v./130, sob n.º 2.757, em 07 de maio de 1948. Dou fé. Criciúma, 07 de março de 2006.

Eu [Assinatura] Oficial.

AV-1/10.880 PROT. 16.780 DATA: 07/03/2006
Conforme Declaração passada em 04 de janeiro de 2006, pela Prefeitura Municipal de Nova Veneza-SC, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, confronta atualmente: ao Norte, com terras de Alcides Minatto; Sul, com terras de Lírio Antônio Minatto; Leste, com terras de Valmir José Minatto e ao Oeste, terras de Alcides Minatto. Dou fé. Criciúma, 07 de março de 2006.
Emol.: R\$ 50,70.

Eu [Assinatura] Oficial.

AV-2/10.880 PROT. 16.780 DATA: 07/03/2006
Pela Partilha referida no registro seguinte, R-3/10.880, consta que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no INCRA sob n.º 811.033.010.910-5. Dou fé. Criciúma, 07 de março de 2006. Emol.: R\$ 50,70.

Eu [Assinatura] Oficial.

R-3/10.880 PROT. 16.780 DATA: 07/03/2006
Na Partilha dos bens deixados por falecimento de Dozolina Tereza Meller Minatto, autos de inventário n.º 020.97.011325-0, homologado por sentença em 25 de outubro de 2005, pela MM.ª Juíza de Direito, da 1.ª Vara Cível, desta Comarca, Dra Vânia Petermann Ramos de Mello; Foi o imóvel objeto da presente matrícula

C/VERSO

2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEXHR-F3E54-2TRJ9-UQGC2>



2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



CNM: 104406.20010880-62

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

n.º 10.880

Fls. 01v.

avaliado em R\$ 2.000,00 é atribuído à **ALCIDES MINATTO**, casado com Setiné Sachetti Minatto, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, ele motorista, CPF n.º 018.628.209-53, ela aposentada, CPF n.º 564.808.819-15, residentes e domiciliados à Avenida José Ronchi, s/n.º, Caravággio, Município de Nova Veneza-SC. Tudo conforme Formal de Partilha passado em 14 de dezembro de 2005, pelo Cartório da 1.ª Vara Cível, desta Comarca. Pago ITCMD, em 07 parcelas, no BESC, autenticações: 221 787 140898 o valor de R\$ 429,15, 245 585 250998 o valor de R\$ 434,90, 221 584 261098 o valor de R\$ 444,70, 221 868 121198 o valor de R\$ 442,71, 181 710 091298 o valor de R\$ 464,55, 221 624 140199 o valor de R\$ 481,80 e 009 132 110299 o valor de R\$ 490,35. Dou fé. Criciúma, 07 de março de 2006. Emol.: R\$ 50,77

Eu

Oficial.

Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular n.º 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula n.º

10880 serão lavrados na subseqüente fl. n.º 02

Nova Veneza, 30 de fevereiro de 2024

REGISTRADORA DESIGNADA

Pedido:86.965

Data do Pedido:11/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Nicolly Martinato Sieben

CPF: 038.235.680-27

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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/WEXHR-F3E54-2TRJ9-UQGC2>

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0010880-62

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

10.880

Fls.

2

AV.4/10.880 - Protocolo 52.434, de 16 de Fevereiro de 2024.--
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16 de fevereiro de 2024, acompanhado do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 15 de janeiro de 2024 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23 de agosto de 2023, para constar que o imóvel desta matrícula, apresenta cadastro do imóvel rural no INCRA sob nº 951.102.450.995-5, número do imóvel na Receita Federal - NIRF 7.165.709-6 e registro de inscrição no CAR SC-4211603-45E9.1DA8.9995.4966.9E70.3A67.437B.9CB9, em 11/01/2023. FRJ: R\$25,73. Emol.: R\$113,24. Selo Normal: GZU93614-LIVD. Destinação 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%. Nova Veneza, 20 de fevereiro de 2024. Dou fé.-----
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.5/10.880 - Protocolo 52.434, de 16 de Fevereiro de 2024.--
RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE ÁREA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14 de agosto de 2023, assinado pelo herdeiro Sr. Edio Minatto, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 299.799.439-04, residente e domiciliado na Rua Antonio Remor, 70, Centro, Nova Veneza-SC, dos proprietários Alcides Minatto, brasileiro, nascido em 22/05/1938, aposentado, CPF nº 018.628.209-53, RG nº 71.024 SSP-SC, casado desde 01/07/1958, sob o regime da Comunhão Universal de Bens com Setiné Sachetti Minatto, brasileira, nascida em 12/04/1935, aposentada, CPF nº 564.808.819-15, RG nº 270.433 SSP-SC, residentes e domiciliados na Rua José Ronchi, nº 10, Caravaggio, Nova Veneza-SC para constar que fica retificada a área do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características: O terreno rural, situado no município de NOVA VENEZA-SC, Jardim Florença, com a área de 4.807,00m² (quatro mil, oitocentos e sete metros quadrados), assim confrontado: Norte, 124,98 m confrontando com Alcides Minatto (Matrícula nº 10.878 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC); Sul, 124,98 m confrontando com Jailson Minatto e outros (Matrícula nº 10.879 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC); Leste, 38,48 m confrontando com Valmir José Minatto (Matrícula nº 11.438 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC); Oeste, 38,48 m confrontando com a Alcides Minatto (Matrícula nº 10.881 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC). Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.824.202,8690 m. e E 648.057,5285 m., deste, segue com azimute de 88°15'51" e distância de 124,98 m., confrontando neste trecho com Alcides Minatto (Matrícula nº 10.881 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC), até o vértice 2, de coordenadas N 6.824.206,6550 m. e E 648.182,4513 m.; deste, segue com azimute de 180°0'45" e distância de 38,48 m., confrontando neste trecho com Valmir José Minatto (Matrícula

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEXHR-F3E54-2TRJ9-UQGC2>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM: 104406.2.0010880-62

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.880 Fls. 2v

nº 11.438 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC), até o vértice 3, de coordenadas N 6.824.168,1750 m. e E 648.182,4430 m.; deste, segue com azimute de 268°15'51" e distância de 124,98 m., confrontando neste trecho com Jailson Minatto (Matrícula nº 10.879 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC), até o vértice 4, de coordenadas N 6.824.164,3890 m. e E 648.057,5201 m.; deste, segue com azimute de 0°0'45" e distância de 38,48 m., confrontando neste trecho com Alcides Minatto (Matrícula nº 10.881 - 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC), até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de IMBITUBA (IMBT), de coordenadas E 730.029,462 m e N 6.874.555,729 m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51º EGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme planta aprovada em 26 de dezembro de 2023, pelo Município de Nova Veneza-SC e demais documentos arquivados neste Ofício, de acordo com os Art. 212 e 213 da Lei nº 6.015/73. ART 9126081-0. Avaliação: R\$60.000,00. FRJ: R\$145,85. Emol.: R\$641,67. Selo Normal: GZU93615-NDX6. Destinação 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%. Nova Veneza, 20 de fevereiro de 2024. Dou fé. CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.6/10.880 - Protocolo 52.986, de 16 de Maio de 2024.-----
ÓBITO - Procedeu-se a esta averbação nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhadas do requerimento de cindibilidade datado de 09 de maio de 2024, para constar que o Sr. **ALCIDES MINATTO**, faleceu em 02 de dezembro de 2015, conforme certidão de óbito emitida em 06 de maio de 2019, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Içara-SC, matrícula nº 107516 01 55 2015 4 00017 095 0005178 85. FRJ: R\$ 25,73. Emol.:R\$ 113,24. Selo Normal HDC19492-ZH0E. Destinação 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%. Nova Veneza, 14 de junho de 2024. Dou fé. CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.7/10.880 - Protocolo 52.986, de 16 de Maio de 2024.-----
PARTILHA DE BENS - Nos termos da escritura pública de

(Continua na ficha 3)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEXHR-F3E54-2TRJ9-UQGC2>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0010880-62

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.880 Fls. 3

inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhadas do requerimento de cindibilidade datado de 09 de maio de 2024, dos bens deixados por falecimento de **ALCIDES MINATTO**, procede-se o presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 60.000,00, foi partilhado da seguinte forma: 1 - à viúva meeira **SETINÉ SACHETTI MINATTO**, brasileira, nascida em 12/04/1935, professora aposentada, CPF n.º 564.808.819-15, RG n.º 270.433 SSP-SC, residente e domiciliada na Avenida José Ronchi, nº 06, Caravaggio, Nova Veneza-SC, **coube uma fração ideal de 50%**; 2 - **EDIO MINATTO**, brasileiro, nascido em 29/08/1958, engenheiro civil, CPF nº 299.799.439-04, RG nº 453.916 SSP-SC, casado com **DEISE MARIA NUERNBERG MINATTO**, brasileira, nascida em 15/08/1965, psicóloga, CPF nº 531.263.869-20, RG nº 1.529.776 SSP-SC, desde 08 de agosto de 1987, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Antônio Remor, nº 70, Centro, Nova Veneza-SC, **coube uma fração ideal de 50%**. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes certidões: do autor da herança: Negativa de débitos municipais de contribuinte, expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de débitos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; Positiva com efeito de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Federal, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil; Negativa de Testamento emitida pelo Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil; Negativa de débitos expedida pelo IBAMA; do bem: Inteiro Teor; Negativa de débitos municipais expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Pago ITCMD conforme escritura. FRJ: R\$145,85. Emol.: R\$641,67. Selo Normal HDC19504-MQKX. Destinação 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%. Nova Veneza, 14 de junho de 2024. Dou fe.
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.8/10.880 - Protocolo 52.986, de 16 de Maio de 2024.-----
ÓBITO - Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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/WEXHR-F3E54-2TRJ9-UQGC2>

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro Nº. 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS**
 CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.880 Fls. 3v

CNM:
104406.2.0010880-62

22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhadas do requerimento de cindibilidade datado de 09 de maio de 2024, para constar que a Sra. **SETINÉ SACHETTI MINATTO**, faleceu em 14 de junho de 2017, conforme certidão de óbito emitida em 06 de maio de 2019, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Criciúma-SC, matrícula nº 108076 01 55 2017 4 00133 049 0044313 13. FRJ: R\$25,73%. Emol.: R\$113,24. Selo Normal HDC19493-RIRW. Destinação 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%. Nova Veneza, 14 de junho de 2024. Dou fé.-----
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.9/10.880 - Protocolo 52.986, de 16 de Maio de 2024.-----
PARTILHA DE BENS - Nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhadas do requerimento de cindibilidade datado de 09 de maio de 2024, dos bens deixados por falecimento de **SETINÉ SACHETTI MINATTO**, procede-se o presente registro para constar que uma fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$30.000,00 foi partilhada, cabendo a **EDIO MINATTO**, brasileiro, nascido em 29/08/1958, engenheiro civil, CPF nº 299.799.439-04, RG nº 453.916 SSP-SC, casado com **DEISE MARIA NUERNBERG MINATTO**, brasileira, nascida em 15/08/1965, psicóloga, CPF nº 531.263.869-20, RG nº 1.529.776 SSP-SC, desde 08 de agosto de 1987, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 08/08/1987, residentes e domiciliados na Rua Antônio Remor, nº 70, Centro, Nova Veneza-SC. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes certidões: da autora da herança: Negativa de débitos municipais de contribuinte, expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de débitos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Federal, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil; Negativa de Testamento emitida pelo Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil; Negativa de débitos expedida pelo IBAMA; do bem: Inteiro Teor; Negativa de débitos Municipais, expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Pago ITCMD conforme escritura. FRJ: R\$ 71,20. Emol.: R\$ 313,28. Selo Normal HDC19506-MDFK. Destinação 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%. Nova Veneza, 14 de junho de 2024. Dou fé.-----
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

(Continua na ficha 4)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEXHR-F3E54-2TRJ9-UQGC2>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0010880-62

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

10.880

Fls. 4

R.10/10.880 - Protocolo 52.987, de 16 de Maio de 2024.-----
INTEGRALIZAÇÃO DE BENS - Nos termos da certidão emitida em 13 de julho de 2023, de escritura pública de integralização de capital, lavrada em 30 de novembro de 2022, no livro nº 578, às fls. 194/196v, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, da Comarca de Criciúma-SC (protocolo nº 77.914 de 30/11/2022), acompanhada do requerimento de cindibilidade datado de 12 de junho de 2024, Edio Minatto, casado com Deise Maria Nuernberg Minatto, já qualificados, transferiu a título de integralização de capital, pelo valor de R\$ 20.000,00, o imóvel desta matrícula à **MINATTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.451.678/0001-44, com sede na Avenida José Ronchi, nº 66, Sala 01, Caravággio, município de Nova Veneza-SC. Valor declarado para recolhimento do FRJ e emolumentos: R\$ 60.000,00. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes certidões: do imóvel: Inteiro teor; negativa de débitos municipais expedida pelo município de Nova Veneza-SC; negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em 11/10/2022. Não incidência do ITBI, conforme escritura. FRJ: R\$ 145,85. Emol.:R\$641,67. Selo Normal HDC19507-F2MB. Destinação 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%. Nova Veneza, 14 de junho de 2024. Dou fé.-----
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, ÔNUS E AÇÕES

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 10.880, nos termos do artigo 16 da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 18 de setembro de 2025.

Certifico, ainda, que sobre o imóvel da presente matrícula não incide ônus.

Certifico, por fim, que sobre o presente imóvel não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias.

Emolumentos: R\$ 79,38

FRJ: R\$ 18,03

ISS: R\$ 2,37

Total: R\$ 99,78

(Destinação do 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%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Veneza, 18 de setembro de 2025

Nicolly Martinato Sieben - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99962-S8B3
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99961-V2N1
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99963-GTGT
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRPPX-EWDLE-ZYWKR-7TC5Y>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS** 01
 REGISTRO GERAL FLS. 01

MATRÍCULA: 12.930 DATA: 18/01/2011
 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado na
 Cidade de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC, lote nº 19
 da quadra 03, com a área de 360,00 m² (trezentos e
 sessenta metros quadrados), assim confrontado: Norte,
 18,00 metros com a Rua Existente 2 - Sem Denominação;
 Sul, 18,00 metros com a Área Verde 1; Leste, 20,00 metros
 com o lote nº 18 da quadra 03 e ao Oeste, 20,00 metros
 com a A.U.P 01. -----
 PROPRIETÁRIO: **MKG CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ nº
 10.451.678/0001-44, situada à Rua Frei Domingos, s/nº,
 Caravággio, Município de Nova Veneza-SC. -----
 TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório, no livro
 nº 02, "Registro Geral", às fls. 01, sob nº 12.209, em 11
 de fevereiro de 2009. Dou fé. Criciúma, 18 de janeiro de
 2011-----
 SILMARA BERTAN BOLLOCK. Oficial

Av-1-12930 ESCRITURAÇÃO DIGITAL.
 PROCEDE-SE À PRESENTE AVERBAÇÃO PARA
 CONSTAR QUE OS PRÓXIMOS ATOS REGISTRIS
 SERÃO ELETRÔNICOS, NA FORMA DO ART. 653,
 §5º, DO CÓDIGO DE NORMAS DA CGFE/SC. ISS: R\$
 0,00. FRJ: R\$ 0,00. PROTOCOLO: 56.163. SELO
 DE FISCALIZAÇÃO: 4NM21321-9TPW.
 ASSINADO DIGITALMENTE POR RAFAEL
 FOLADOR, OFICIAL. 14/08/2025.





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, ÔNUS E AÇÕES

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 12.930, nos termos do artigo 16 da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 16 de setembro de 2025.

Certifico, ainda, que sobre o imóvel da presente matrícula não incide ônus.

Certifico, por fim, que sobre o presente imóvel não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias.

Emolumentos: R\$ 79,38

FRJ: R\$ 18,03

ISS: R\$ 2,37

Total: R\$ 99,78

(Destinação do 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%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Veneza, 16 de setembro de 2025

Nicolly Martinato Sieben - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99795-WBDE
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99794-XDEW
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99796-Q1U8
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQNDF-GQFXG-8MMG9-AULZN>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

 2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA 	Livro Nº. 2 REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	01 FLS. <i>01</i>
	MATRÍCULA: 12.942 DATA: 18/01/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado na Cidade de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC, lote nº 30 da quadra 6, com a área de 2.857,26 m ² (Dois mil, oitocentos e cinqüenta e sete metros e vinte seis centímetros quadrados), assim confrontado: Norte, 44,10 metros com a Rua Alfredo Bortoluzzi e 23,60 metros com a Rua Alfredo Bortoluzzi; Sul, 60,00 metros com terras de Elias Paiano da Silva; Leste, 54,25 metros com terras de MRG Construções e Serviços Ltda e ao Oeste, 30,00 metros com a Área Verde 2. ----- PROPRIETÁRIO: <u>MRG CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA</u> , CNPJ nº 10.451.678/0001-44, situada à Rua Frei Domingos, s/nº, Caravággio, Município de Nova Veneza-SC. ----- TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório, no livro nº 02, "Registro Geral", às fls. 01, sob nº 12.209, em 11 de fevereiro de 2009. Dou fé Criciúma, 18 de janeiro de 2011----- SILMARA BERTAN BOLLOCK. Oficial <i>[Assinatura]</i>	
Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matrícula nº <u>12942</u> serão lavrados na subseqüente fl. nº <u>08</u> Criciúma, <u>20</u> de <u>Abril</u> de <u>2016</u> REGISTRADORA DESIGNADA <i>[Assinatura]</i>		



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA

Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQNDF-GQFXG-8MMG9-AULZN>

 2º. CATÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA nº 12.942	Fls. 01^{va}
	Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010-CG./SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº <u>12942</u> serão lavrados na subsequente fl. nº <u>02</u> Criciúma, <u>23</u> de <u>Abril</u> de <u>2016</u> REGISTRADORA DESIGNADA _____	

Pedido:86.959

Data do Pedido:11/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Nicolly Martinato Sieben

CPF: 038.235.680-27

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQNDF-GQFXG-8MMG9-AULZN>



2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2 REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 12.942 Fls. 2

AV.1/12.942 - Protocolo 35.315, de 14 de Abril de 2016.-----
CADASTRO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão datada em 18 de março de 2016, pela Prefeitura Municipal de Nova Veneza-SC, para constar que o imóvel desta matrícula possui Cadastro Municipal sob nº **5604** e Inscrição imobiliária nº **7.1.6.30.000**. Criciúma, 20 de abril de 2015. Emol.: R\$ 92,20. Selo Normal EFW02114-TX7E: R\$ 1,70. Dou fé.
 FERNANDO V. P. GIOVANNETTI - Oficial

R.2/12.942 - Protocolo 35.315, de 14 de Abril de 2016.-----
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo-Capital de Giro - Imóvel nº 237/2327/00001, datada de 15 de abril de 2016. A proprietária MRG Construções e Serviços Ltda, já qualificada, dá em garantia o imóvel desta matrícula, a Emitente: Minenge Minatto Engenharia Ltda EPP, CNPJ nº 78.811.296/0001-18, com sede na Av. José Ronchi, nº 66, Casa, Distrito de Caravággio, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC. Dá em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula ao Credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP. Para garantia do valor de: R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais). Data para liberação do crédito: 15/04/2016 - Taxa de Juros efetiva: 2,20% a.m - A emitente declarou a opção ao regime de: Prefixação - Periodicidade Capitalização: Diária - Valor do IOF: R\$ 3.002,20 - Valor da tarifa: R\$ 2.100,00 - Quantidade de parcelas: 24 - Valor das parcelas: R\$ 9.696,13- Prazo de pagamento: Nova Veneza-SC. Vencimento da primeira parcela: 16/05/2016 - vencimento da última parcela: 16/04/2018 - Valor do imóvel para fins de eventual venda em público leilão: R\$ 250.000,00. Prazo de carência de 15 dias para os fins do Art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97. Pago FRJ, o valor de 498,00, em 18/04/2016. "nosso nº 0000.50020.1221.1446. Criciúma, 20 de abril de 2016. Emol.: R\$ 1.200,00. Selo Normal EFW02115-C8TH: R\$ 1,70. Dou fé.
 FERNANDO V. P. GIOVANNETTI - Oficial

AV.3/12.942 - Protocolo 35.479, de 13 de Maio de 2016.-----
CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária referida no **R-2/12.942**, à vista da quitação, emitida pelo credor por instrumento particular em 26 de abril de 2016, assinada por Marcelo C. Santos e Karina Da Rolt Pacheco, acompanhado de Subestabelecimento de Procuração, datado de 07 de março de 2016 de Procuração, lavrada em 04 de março de 2016, no livro nº 1300, às fls. 161/162, do 2º Tabelionato de Notas de Osasco-SP. Criciúma, 18 de maio de 2016. Emol.: R\$ 92,20. Selo Normal: EHD88012-EQ9W: R\$ 1,70. Dou fé.
 FERNANDO V. P. GIOVANNETTI - Oficial

R.4/12.942 - Protocolo 35.476, de 12 de Maio de 2016.-----
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo-Capital de Giro - Imóvel nº 237/2327/001, data da operação de 24 de abril de 2016. A proprietária MRG

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQNDF-GQFXG-8MMG9-AULZN>

2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro Nº. 2 REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 12.942 Fls. 2v

Construções e Serviços Ltda, já qualificada, da em garantia o imóvel desta matrícula, a Emitente: Minenge Minatto Engenharia Ltda EPP, CNPJ nº 78.811.296/0001-18, com sede na Av. José Ronchi, nº 66, Casa, Distrito de Caravággio, Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC. Dá em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula ao Credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP. Para garantia do valor de: R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais). Data para liberação do crédito: 26/04/2016 - Taxa de Juros efetiva: 2,20% a.m - A emitente declarou a opção ao regime de: Prefixação - Periodicidade Capitalização: Diária - Valor do IOF: R\$ 2.817,92 - Valor da tarifa: R\$ 2.500,00 - Quantidade de parcelas: 24 - Valor das parcelas: R\$ 9.559,95- Praça de pagamento: Nova Veneza-SC. Vencimento da primeira parcela: 27/05/2016 - vencimento da última parcela: 26/04/2018 - Valor do imóvel para fins de eventual venda em público leilão: R\$ 250.000,00. Prazo de carência de 15 dias para os fins do Art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97. Pago FRJ, o valor de 498,00, em 24/05/2016. "nosso nº 0000.50020.1228.2570. Criciúma, 25 de maio de 2016. Emol.: R\$ 1.200,00. Selo Normal EHD88381-85XP R\$ 4,70. Dou fé. FERNANDO V. P. GIOVANNETTI - Oficial

AV.5/12.942 - Protocolo 41.108, de 09 de Janeiro de 2019.----
CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária referida no **R-4/12.942**, à vista da quitação emitida em 08 de janeiro de 2019, assinada pelos representantes legais do credor Luana Manique de Almeida e Cleber Silveira Passarela, conforme subestabelecimento de procuração datado de 05 de fevereiro de 2018 e procuração lavrada em 01 de fevereiro de 2018, no livro nº 1384, às fls. 257/258, do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP. Criciúma, 25 de janeiro de 2019. Emol.: R\$ 109,05. Selo Normal FIA94608-0T93: R\$ 1,95. Dou fé. CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.6/12.942 - Protocolo 41.673, de 11 de Abril de 2019.-----
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Pela alteração contratual nº 02, datada de 28 de agosto de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, em 05 de setembro de 2017, sob nº 20177265159, protocolo nº 177265159 de 04/09/2017 e demais documentos arquivados neste Ofício, a proprietária MRG Construções e Serviços Ltda, já qualificada, passou a atuar sob a denominação de **MINATTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP**, CNPJ nº 10.451.678/0001-44, com sede na Avenida José Ronchi, nº 66, sala 01, Térreo, Caravággio, município de Nova Veneza-SC. Criciúma, 17 de abril de 2019. Emol.: R\$ 109,05 - ISS: R\$ 5,45 - Selo Normal FJR73845-SQD1: R\$ 1,95. Dou fé. CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.7/12.942 - Protocolo 41.672, de 11 de Abril de 2019.-----
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário -

(Continua na ficha 3)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQNDF-GQFXG-8MMG9-AULZN>

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 12.942 Fls. 3

Empréstimo-Capital de Giro - Imóvel nº 237/2327/012.007.17, datada de 18 de abril de 2019. Emitente: Minenge Minatto Engenharia e Construções Ltda, CNPJ nº 78.811.296/0001-18, com sede na Av. José Ronchi, nº 66, Distrito de Caravággio, Município de Nova Veneza-SC. A proprietária/ terceiro garantidor: Minatto Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada, deu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula ao Credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia da dívida contraída pela emitente. Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, efetivando-se o desdobramento da posse tornando o terceiro garantidor possuidor direto e o credor possuidor indireto da garantia fiduciária. Para garantia do valor de: R\$ 338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais). Características da operação: Valor do crédito: R\$ 338.000,00 - Taxa de juros efetiva: 1,20 % a.m - Taxa de juros efetiva: 15,38% a.a. - A emitente declarou a opção ao regime de: Prefixação - Periodicidade Capitalização: Diária - Valor do IOF: R\$ 6.999,62 - Valor da tarifa: R\$ 2.615,00 - Quantidade de parcelas: 60 - Valor da parcela: R\$ 9.211,36 - Praça de pagamento: Nova Veneza-SC. Vencimento da primeira parcela: 18/07/2019 - vencimento da última parcela: 18/06/2024 - Seguro proteção financeira: Sim - Valor do prêmio: R\$ 33.399,13 - Valor do imóvel para fins de eventual venda em público leilão: R\$ 439.400,00 - Prazo de carência de 15 dias para os fins do Art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97. Pago FRJ, no valor de 710,00 em 16/04/2019, nosso nº 2834.66700.0211.1815. Criciúma, 17 de abril de 2019. Emol.: R\$ 1.420,00 - ISS: R\$ 71,00 - Selo Normal FJP73846-TZFW R\$ 1,95. Dou fé.

CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.8/12.942 - Protocolo 43.964, de 09 de Junho de 2020.-----
ADITAMENTO - Aditamento datado de 18 de Junho de 2020, à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel, referida no R-7/12.942. Além da ratificação ou alteração dos valores atribuídos ao imóvel ora ajustado, o devedor, reconhecendo que não terá condições de honrar suas obrigações na forma originalmente contratada, solicitou ao Credor e este concordou em prorrogar o vencimento de parcelas ou consolidar o saldo devedor existente e estabelecer nova forma de pagamento, conforme ajustado. O devedor confessa dever ao credor, a quantia de R\$ 403.438,08, apurada em 18 de Junho de 2020, e propõe para sua liquidação e o credor concordou em receber a quantia de R\$ 390.000,00, na forma estabelecida no instrumento de aditamento. Informações complementares: Imóvel garante: Percentual de 130 % da dívida - Objeto do Aditamento: Consolidação do saldo devedor - Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento - Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração: Mora/Vencimento: 18/12/2019 - Saldo Devedor Total da Cédula: R\$ 403.438,08 - Data-Base: 18/06/2020 - Forma de Pagamento - Condições e Encargos Pactuados: Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do ajustado: R\$ 13.438,08 - Valor renegociado que será pago: R\$ 390.000,00 - Forma de pagamento da dívida renegociada: No ato: R\$ 12.000,00 - Parcelado: R\$ 378.000,00 - Quantidade de parcelas: 84 - Vencimento da 1ª parcela:

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQNDF-GQFXG-8MMG9-AULZN>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2 REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 12.942 Fls. 3v

18/08/2020 - Vencimento da última parcela: 18/07/2027.
 Vencimentos: Mensais - Encargos pactuados: Taxa de juros remuneratórios: 1,00% a.m - 12,6825030% a.a. - Meio de pagamento: Débito em conta corrente. As partes declararam que examinaram todos os termos, cláusulas e condições do instrumento de aditamento, reconhecendo-o de acordo com a Lei e válido, sob todos os aspectos, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário aditada e eventuais aditamentos firmados, não expressamente alteradas pelo presente, que permanecem em pleno vigor e do qual esse instrumento fica fazendo parte integrante e inseparável. Apresentadas as seguintes Certidões em nome da interveniente garantidora: Negativa de débitos estaduais e a Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união. Pago FRJ no valor de R\$ 156,00 em 23/06/2020, nosso n° 2834.66700.0359.2535. Nova Veneza, 26 de Junho de 2020. Emol.: R\$193,00-Selo Normal FVM61919-ADEV: R\$2,80 Dou fé.-----
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

Av. 9.12.942 ESCRITURAÇÃO DIGITAL.
 PROCEDE-SE À PRESENTE AVERBAÇÃO PARA CONSTAR QUE OS PRÓXIMOS ATOS REGISTRAIS SERÃO ELETRÔNICOS, NA FORMA DO ART. 653, §5º, DO CÓDIGO DE NORMAS DA CGFE/SC. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. PROTOCOLO: 56.163. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 41122133-C170.
 ASSINADO DIGITALMENTE POR RAFAEL FOLADOR, OFICIAL. 14/08/2025.





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, ÔNUS E AÇÕES

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 12.942, nos termos do artigo 16 da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 11 de setembro de 2025.

Certifico, ainda, que sobre o imóvel da presente matrícula incide ônus, qual seja: **R.7- Alienação Fiduciária.**

Certifico, por fim, que sobre o presente imóvel não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias.

Emolumentos: R\$ 79,38

FRJ: R\$ 18,03

ISS: R\$ 2,37

Total: R\$ 99,78

(Destinação do 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%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Veneza, 16 de setembro de 2025

Nicolly Martinato Sieben - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99784-S90R
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99783-K2D1
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99785-1JB4
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0020978-32

REGISTRO GERAL

Fls. 01

DATA: 07/02/2024

MATRÍCULA: 20.978

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural, situado no município de NOVA VENEZA-SC, bairro Jardim Florença, com a área de 33.669,98m² (trinta e três mil, seiscentos e sessenta e nove metros e noventa e oito centímetros quadrados), assim confrontado: Norte, 500,20 m confrontando com Alcides Minatto (Mat. nº 10.878 - 2º CRI Comarca de Criciúma/SC); Sul, 124,98 m confrontando com Alcides Minatto (Mat. nº 10.880 - 2º CRI Comarca de Criciúma/SC) e 375,21 m confrontando com Jailson Minatto e outros (Mat. nº 10.879 - 2º CRI Comarca de Criciúma/SC); Leste, 14,44 m confrontando com Marlene Maria Minatto Warmling e outro (Mat. nº 11.437 - 2º CRI Comarca de Criciúma/SC), 24,04m confrontando com Valmir José Minatto (Mat. nº 11.438 - 2º CRI Comarca de Criciúma/SC), além de 38,48 m confrontando com Alcides Minatto (Mat. nº 10.880 - 2º CRI Comarca de Criciúma/SC); Oeste, 76,96 m confrontando com a Sara Daminelli Nunes (Mat. nº 11.444 - 2º CRI Comarca de Criciúma/SC). Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.824.229,9827 m. e E 647.682,4870 m., deste, segue com azimute de 88°15'51" e distância de 500,20 m., confrontando neste trecho com Alcides Minatto (Mat. nº 10.878 - 2º CRI Comarca de Criciúma/SC), até o vértice 2, de coordenadas N 6.824.245,1347 m. e E 648.182,4596 m.; deste, segue com azimute de 180°0'45" e distância de 38,48 m., confrontando neste trecho 14,44m com Marlene Maria Minatto Warmling (Mat. nº 11.437 - 2º CRI Comarca de Criciúma/SC) e 24,04m com Valmir José Minatto (Mat. nº 11.438 - 2º CRI Comarca de Criciúma/SC), até o vértice 3, de coordenadas N 6.824.206,6550 m. e E 648.182,4513 m.; deste, segue com azimute de 268°15'06" e distância de 124,98 m., confrontando neste trecho com Alcides Minatto (Mat. nº 10.880 - 2º CRI Comarca de Criciúma/SC), até o vértice 4, de coordenadas N 6.824.202,8690 m. e E 648.057,5285 m.; deste, segue com azimute de 180°0'45" e distância de 38,48 m., confrontando neste trecho com Alcides Minatto (Mat. nº 10.880 - 2º CRI Comarca de Criciúma/SC), até o vértice 5, de coordenadas N 6.824.164,3890 m. e E 648.057,5201 m.; deste, segue com azimute de 268°15'06" e distância de 375,21 m., confrontando neste trecho com Jailson Minatto (Mat. nº 10.879 - 2º CRI Comarca de Criciúma/SC), até o vértice 6, de coordenadas N 6.824.153,0230 m. e E 647.682,4870 m.; deste, segue com azimute de 0°0'0" e distância de 76,96 m., confrontando neste trecho com Sara Daminelli Nunes (Mat. nº 11.444 - 2º CRI Comarca de Criciúma/SC), até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de IMBITUBA (IMBT), de coordenadas E 730.029,462 m e N 6.874.555,729 m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51º EGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Cadastrado no INCRA sob nº 951.102.450.995-5, NIRF 4.165.709-6 e registro de inscrição no CAR: SC-4211603-8765.7BA8.877A.4A93.93D3.036A.58F0.431D, em 11/01/2023.-----
 PROPRIETÁRIO: ALCIDES MINATTO, brasileiro, nascido em 22/05/1938, aposentado, CPF nº 018.628.209-53, RG nº 71024 SSP-SC, casado desde 01/07/1958 com SETINÉ SACHETTI MINATTO,

(Continua no verso)

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88WV5-VSNMD-FBDJK-6KDBC>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88WV5-VSNMD-FBDJK-6KDBC>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM:
104406.2.0020978-32

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 20.978 Fls. 1v

brasileira, nascida em 12/04/1935, professora aposentada, CPF nº 564.808.819-15, RG nº 270.433 SSP-SC, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Avenida José Ronchi, s/nº, Caravággio, município de Nova Veneza-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: matriculado no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC, no livro nº 02, "Registro Geral", fls. 01, sob nº 10.881, em 07 de março de 2006. FRJ não incide. Sem emolumentos. Selo Normal: GZU91222-ONJO. Nova Veneza, 07 de fevereiro de 2024. Dou fé.

CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.1/20.978 - Protocolo 52.986, de 16 de Maio de 2024.-----
ÓBITO - Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhadas do requerimento de cindibilidade datado de 09 de maio de 2024, para constar que o Sr. **ALCIDES MINATTO**, faleceu em 02 de dezembro de 2015, conforme certidão de óbito emitida em 06 de maio de 2019, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Içara-SC, matrícula nº 107516 01 55 2015 4 00017 095 0005178 85. FRJ: R\$ 25,73. Emol.:R\$ 113,24. Selo Normal HDC19488-A14E. Destinação 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%. Nova Veneza, 14 de junho de 2024. Dou fé.

CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.2/20.978 - Protocolo 52.986, de 16 de Maio de 2024.-----
PARTILHA DE BENS - Nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhadas do requerimento de cindibilidade datado de 09 de maio de 2024, dos bens deixados por falecimento de **ALCIDES MINATTO**, procede-se o presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 90.000,00, foi partilhado da seguinte forma: 1 - à viúva meeira **SETINÉ SACHETTI MINATTO**, brasileira, nascida em 12/04/1935, professora aposentada, CPF nº 564.808.819-15, RG nº 270.433

(Continua na ficha 2)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



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/88WV5-VSNMD-FBDJK-6KDBC>

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0020978-32

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fls. 02

MATRÍCULA: 20.978

DATA: 07/02/2024

SSP-SC, residente e domiciliada na Avenida José Ronchi, nº 06, Caravaggio, Nova Veneza-SC, **coube uma fração ideal de 50%; 2 - EDIO MINATTO**, brasileiro, nascido em 29/08/1958, engenheiro civil, CPF nº 299.799.439-04, RG nº 453.916 SSP-SC, casado com DEISE MARIA NUERNBERG MINATTO, brasileira, nascida em 15/08/1965, psicóloga, CPF nº 531.263.869-20, RG nº 1.529.776 SSP-SC, desde 08 de agosto de 1987, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Antônio Remor, nº 70, Centro, Nova Veneza-SC, **coube uma fração ideal de 50%**. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes certidões: do autor da herança: Negativa de débitos municipais de contribuinte, expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de débitos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; Positiva com efeito de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Federal, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil; Negativa de Testamento emitida pelo Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil; Negativa de débitos expedida pelo IBAMA; do bem: Inteiro Teor; Negativa de débitos municipais expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Pago ITCMD conforme escritura. FRJ: R\$ 209,62. Emol.: R\$922,24. Selo Normal HDC19494-PK7W. Destinação 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%. Nova Veneza, 14 de junho de 2024. Dou fé.-----
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.3/20.978 - Protocolo 52.986, de 16 de Maio de 2024.-----
ÓBITO - Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhadas do requerimento de cindibilidade datado de 09 de maio de 2024, para constar que a Sra. **SETINÉ SACHETTI MINATTO**, faleceu em 14 de junho de 2017, conforme certidão de óbito emitida em 06 de maio de 2019, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Criciúma-SC, matrícula nº 108076 01 55 2017 4 00133 049 0044313 13. FRJ: R\$25,73. Emol.: R\$113,24. Selo Normal HDC19489-YLVA. Destinação 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%. Nova Veneza, 14 de junho de 2024. Dou fé.-----
 CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.4/20.978 - Protocolo 52.986, de 16 de Maio de 2024.-----

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88WV5-VSNMD-FBDJK-6KDBC>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM: 104406.2.0020978-32

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 20.978 Fls. 2v

PARTILHA DE BENS - Nos termos da escritura pública de inventário simultâneo, lavrada em 17 de novembro de 2022, no livro nº 576, fls. 144/153v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de maio de 2023, no livro nº 595, às fls. 204/214v, certidão emitida em 28 de julho de 2023, de escritura pública de aditamento retificativo, lavrada em 14 de junho de 2023, no livro nº 598, às fls. 065/065v, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma-SC (protocolos 74.837, de 22/08/2022, 83.042 de 22/05/2023 e 83.770 de 14/06/2023, respectivamente), acompanhadas do requerimento de cindibilidade datado de 09 de maio de 2024, dos bens deixados por falecimento de **SETINÉ SACHETTI MINATTO**, procede-se o presente registro para constar que uma fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$45.000,00 foi partilhada, cabendo a **EDIO MINATTO**, brasileiro, nascido em 29/08/1958, engenheiro civil, CPF nº 299.799.439-04, RG nº 453.916 SSP-SC, casado com **DEISE MARIA NUERNBERG MINATTO**, brasileira, nascida em 15/08/1965, psicóloga, CPF nº 531.263.869-20, RG nº 1.529.776 SSP-SC, desde 08 de agosto de 1987, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 08/08/1987, residentes e domiciliados na Rua Antônio Remor, nº 70, Centro, Nova Veneza-SC. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes certidões: da autora da herança: Negativa de débitos municipais de contribuinte, expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de débitos Estaduais expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Federal, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil; Negativa de Testamento emitida pelo Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil; Negativa de débitos expedida pelo IBAMA; do bem: Inteiro Teor; Negativa de débitos Municipais, expedida pelo Município de Nova Veneza-SC; Negativa de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Pago ITCMD conforme escritura. FRJ: R\$ 107,24. Emol.: R\$ 471,81. Selo Normal HDC19495-CZKB. Destinação 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%. Nova Veneza, 14 de junho de 2024. Dou fé. **CRISTINE BONFANTE KELLER** - Oficial Designada

R.5/20.978 - Protocolo 52.987, de 16 de Maio de 2024.-----
INTEGRALIZAÇÃO DE BENS - Nos termos da certidão emitida em 13 de julho de 2023, de escritura pública de integralização de capital, lavrada em 30 de novembro de 2022, no livro nº 578, às fls. 194/196v, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, da Comarca de Criciúma-SC (protocolo nº 77.914 de 30/11/2022), acompanhada do requerimento de cindibilidade datado de 12 de junho de 2024, Edio Minatto, casado com Deise Maria Nuernberg Minatto, já qualificados, transferiu a título de integralização de capital, pelo valor de R\$ 30.000,00, o imóvel desta matrícula à **MINATTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.451.678/0001-44, com sede na Avenida José Ronchi, nº 66, Sala 01, Caravággio, município de Nova Veneza-SC. Valor

(Continua na ficha 3)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88WV5-VSNMD-FBDJK-6KDBC>

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:
104406.2.0020978-32

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fls. 03

MATRÍCULA: 20.978

DATA: 07/02/2024

declarado para recolhimento do FRJ e emolumentos: R\$ 90.000,00. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes certidões: do imóvel: Inteiro teor; negativa de débitos municipais expedida pelo município de Nova Veneza-SC; negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em 11/10/2022. Não incidência do ITBI, conforme escritura. FRJ: R\$209,62. Emol.: R\$922,24. Selo Normal HDC19496-4MAZ. Destinação 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%. Nova Veneza, 14 de junho de 2024. Dou fé.

CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA/SC
AV. 6.098 - ESCRITURAÇÃO DIGITAL - PROCEDE-SE À
PRESENTE AVERBAÇÃO PARA CONSTAR QUE OS PRÓXIMOS ATOS
REGISTRAIS SERÃO ELETRÔNICOS, NA FORMA DO ART. 653, §5º, DO
CÓDIGO DE NORMAS DA CGFE/SC. PROTOCOLO: 55.707 EM 16
/06 /2025. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00.
(DESTINAÇÃO DO 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%). SELO DE
FISCALIZAÇÃO: HMV45304-9x9N 16 /06 /2025

assinado eletronicamente
RAFAEL FOLADOR, OFICIAL



Pedido: 86.966

Data do Pedido: 11/09/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Nicolly Martinato Sieben

CPF: 038.235.680-27

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, ÔNUS E AÇÕES

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 20.978, nos termos do artigo 16 da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 11 de setembro de 2025.

Certifico, ainda, que sobre o imóvel da presente matrícula não incide ônus.

Certifico, por fim, que sobre o presente imóvel não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias.

Emolumentos: R\$ 79,38

FRJ: R\$ 18,03

ISS: R\$ 2,37

Total: R\$ 99,78

(Destinação do 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%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Veneza, 18 de setembro de 2025

Nicolly Martinato Sieben - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99965-CTAZ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99964-KV3D
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99966-HXHQ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
 Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
 Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
 Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 104406.2.0022046-29

Ficha 01

Matrícula Nº. 22.046

Rafael Folador - Oficial de Registro

Data: 06/05/2025

ABERTURA DE MATRÍCULA: Um terreno urbano situado na Rua Frei Domingos (lado ímpar), bairro Caravaggio, Município de Nova Veneza, comarca de Criciúma-SC, com a área de **825,00m²** (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados) com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, confronta com a Rua Frei Domingos ao longo de 33,00 metros; ao **SUL**, faz divisa por igual extensão de 33,00 metros com propriedade de Jailton Bortolo Spillere, registrada sob a Matrícula nº 254 no 2º Cartório de Registro de Imóveis; no lado **LESTE**, estabelece limite de 25,00 metros com imóvel pertencente a Edvar Minatto, matriculado sob o nº 20.278 no mesmo cartório; e a **OESTE**, confronta por 25,00 metros com terreno de propriedade da empresa Cavalier Factoring Fomento Comercial LTDA, conforme Matrícula nº 253 do 2º Cartório de Registro de Imóveis. Para maior precisão na localização espacial do perímetro unificado, foram determinadas as coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator) de cada vértice que define os limites da área: o vértice V1 situa-se nas coordenadas E 6828382,5388 e N 649547,0060; o vértice V2 em E 6828357,5568 e N 649547,1169; o vértice V3 em E 6828358,9446 e N 649580,0877; e o vértice V4 em E 6828383,9243 e N 649579,0310, formando assim o contorno exato da propriedade unificada. Cadastro Municipal sob nº **2.337 e 2305**.

PROPRIETÁRIO: MINATTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.451.678/0001-44, com sede na Avenida José Ronchi, n. 66, Caravaggio, Nova Veneza-SC

REGISTRO ANTERIOR: Matriculado neste Ofício Imobiliário, no livro nº 2, sob o nº **3.958**, a área de **375,00m²** em 21/11/1996, e sob o nº **21.996**, a área de **450,00m²** em 10/03/2025. Protocolo: **55.155** em 31/03/2025. **Emolumentos:** R\$ 11,24. **ISS:** R\$ 0,34. **FRJ:** R\$ 2,55. (Destinação do 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%). **Selo de fiscalização:** HKS20422-6B2D. Eu, Aurélio de Macedo Inácio - Escrevente, digitei e conferi o conteúdo. Assinado digitalmente por Carla Bez - Escrevente Substituta - 06/05/2025 16:12:41.

Av-1-22.046 - 06 de maio de 2025. Transporte de ato.

Fica averbado de ofício o ato constante do "Av-1-21.996", conforme segue: "Averba-se, conforme requerimento apresentado, com assinaturas datadas de 07/01/2024 e nos termos do art. 798, §3º do CNCGJ/SC, que o interessado está ciente da necessidade de regularização de construção existente sobre o imóvel desta matrícula.". Protocolo: **55.155** em 31/03/2025. **Emolumentos:** R\$ 0,00. **ISS:** R\$ 0,00. **FRJ:** R\$ 0,00. (Destinação do 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%). **Selo de fiscalização:** HKS20423-YL21. Eu, Aurélio de Macedo Inácio - Escrevente, digitei e conferi o conteúdo. Assinado digitalmente por Carla Bez - Escrevente Substituta - 06/05/2025 16:12:45.

Av-2-22.046 - 06 de maio de 2025. Transporte de ato.

Fica averbado de ofício o ato constante do "Av-6-3.958", conforme segue: "Averba-se, conforme Termo de Cindibilidade, datada de 08 de janeiro de 2025, apresentado pelos proprietários, e nos termos do art. 798, §3º do CNCGJ/SC, que o interessado está ciente da necessidade de regularização de construção existente sobre o imóvel desta matrícula.". Protocolo: **55.155** em 31/03/2025. **Emolumentos:** R\$ 0,00. **ISS:** R\$ 0,00. **FRJ:** R\$ 0,00. (Destinação do 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%). **Selo de fiscalização:** HKS20424-NA8Y. Eu, Aurélio de Macedo Inácio - Escrevente, digitei e conferi o conteúdo. Assinado digitalmente por Carla Bez - Escrevente Substituta - 06/05/2025 16:12:48.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA-SC
 AV. 3-22046 - ESCRITURAÇÃO DIGITAL - PROCEDE-SE A
 PRESENTE AVERBAÇÃO PARA CONSTAR QUE OS PRÓXIMOS ATOS
 REGISTRÁREIS SERÃO ELETRÔNICOS, NA FORMA DO ART. 853, §5º, DO
 CÓDIGO DE NORMAS DA CGPE/SC, PROTOCOLO: 55.927, EM 16
 /07 /2025. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00.
 (DESTINAÇÃO DO 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%). SELO DE
 FISCALIZAÇÃO: HNM14222-6MOC. 16 /07 /2025...

(Assinado eletronicamente)
 RAFAEL FOLADOR, OFICIAL





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, ÔNUS E AÇÕES

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 22.046, nos termos do artigo 16 da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 16 de setembro de 2025.

Certifico, ainda, que sobre o imóvel da presente matrícula incide ônus, quais sejam: **Av.1-Construção a Regularizar e Av.2-Construção a Regularizar**

Certifico, por fim, que sobre o presente imóvel não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias.

Emolumentos: R\$ 79,38

FRJ: R\$ 18,03

ISS: R\$ 2,37

Total: R\$ 99,78

(Destinação do 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%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Veneza, 16 de setembro de 2025

Nicolly Martinato Sieben - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99780-RE4H
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99779-WU10
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HOW99781-0W04
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

LOLLATO
LOPES
RANGEL
RIBEIRO



ADVOGADOS

lollato.com.br

/ **Doc. 03**

/ E-mail

São Paulo / SP

Rua do Rócio, 350
Ed. Atrium, IX, Cj. 51
Vila Olímpia, CEP 04552-000

Curitiba / PR

Av. do Batel, 1647
Ed. Landmark, Batel, sala 804
Batel, CEP 80420-090

Florianópolis / SC

Rod. José Carlos Daux, 5500
Torre Jurerê A, sala 413
Saco Grande, CEP 88032-000

Caso você não seja o destinatário deste e-mail, ou a pessoa autorizada a recebê-lo, neste ato você fica notificado e ciente de que qualquer remessa, encaminhamento, distribuição, cópia, divulgação ou outro uso da mensagem e seus anexos é indevida. Esta mensagem pode conter informação confidencial e/ou privilegiada, portanto, o uso desautorizado lhe acarretará responsabilidades nos termos das leis aplicáveis. Se você recebeu esta mensagem por engano avise o remetente e, em seguida, a exclua definitivamente. De acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), temos o dever legal de proteger todas as informações pessoais que coletamos de você. Em vista disso, este ambiente poderá ser monitorado.

----- Forwarded message -----

De: **Mauricio Cabral | SP CAPITAL** <mauricio.cabral@spcapital.com.br>

Date: ter., 19 de ago. de 2025 às 14:15

Subject: Re: Avaliação matrículas - cedente MINATTO

To: Luã Starosky | SP CAPITAL <lua.starosky@spcapital.com.br>, Luis Carlos Schneider | SP CAPITAL <luis@spcapital.com.br>

Prezado Luã.

Considerando que a empresa cedente está em recuperação judicial, a Lei nº 11.101/2005, em seu **Art. 66**, estabelece uma regra geral sobre a alienação de bens do ativo permanente da empresa em recuperação judicial:

Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos do seu ativo permanente, **salvo mediante expressa autorização do juízo**, ouvidos o Comitê de Credores, se houver, e o administrador judicial.

A alienação fiduciária, ao transferir a propriedade, se enquadra na oneração de bens prevista neste artigo. Portanto, para que a empresa em recuperação possa dar um bem imóvel em garantia fiduciária, ela precisa de **autorização judicial expressa**.

Portanto, para o prosseguimento precisamos de autorização do **Juízo da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca da Capital - Processo nº 5013242-51.2022.8.24.0020**.

Qualquer dúvida, estamos à disposição.

Atenciosamente



Mauricio Martins Cabral
Assessor Jurídico

47 3063.3000 📞
Ramal (9011)
juridico@spcapital.com.br

www.spcapital.com.br

[@spcapitalfidc](https://www.instagram.com/spcapitalfidc)

Soluções Financeiras que impulsionam negócios.

SP CAPITAL

Aviso Legal

Caso você não seja o destinatário deste e-mail, ou a pessoa autorizada a recebê-lo, neste ato você fica notificado e ciente de que qualquer remessa, encaminhamento, distribuição, cópia,

divulgação ou outro uso da mensagem e seus anexos é indevida. Esta mensagem pode conter informação confidencial e/ou privilegiada, portanto, o uso desautorizado lhe acarretará responsabilidades nos termos das leis aplicáveis. Se você recebeu esta mensagem por engano avise o remetente e, em seguida, a exclua definitivamente. De acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), temos o dever legal de proteger todas as informações pessoais que coletamos de você. Em vista disso, este ambiente poderá ser monitorado.



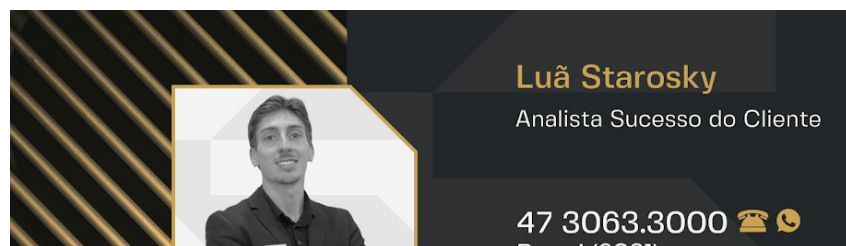
Em ter., 19 de ago. de 2025 às 13:47, Luã Starosky | SP CAPITAL <lua.starosky@spcapital.com.br> escreveu:

Boa tarde Mauricio,

Seguem matrículas do grupo econômico **MINATTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** e **MINENGE - MINATTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, favor analisar as mesmas e estando ok solicitar agendamento de vistoria das mesmas.

Estão em anexo e na pasta das empresas também.

Atenciosamente.



Aviso Legal

Caso você não seja o destinatário deste e-mail, ou a pessoa autorizada a recebê-lo, neste ato você fica notificado e ciente de que qualquer remessa, encaminhamento, distribuição, cópia, divulgação ou outro uso da mensagem e seus anexos é indevida. Esta mensagem pode conter informação confidencial e/ou privilegiada, portanto, o uso desautorizado lhe acarretará responsabilidades nos termos das leis aplicáveis. Se você recebeu esta mensagem por engano avise o remetente e, em seguida, a exclua definitivamente. De acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), temos o dever legal de proteger todas as informações pessoais que coletamos de você. Em vista disso, este ambiente poderá ser monitorado.