



ALEXANDRE FARIAS
ADVOGADOS

AO JUÍZO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E
EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DA CAPITAL – ESTADO DE SANTA CATARINA

CASTAGNETI & CIA LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já qualificada nos autos da Ação de Recuperação Judicial de nº 5017175-33.2025.8.24.0023, por seus advogados e procuradores infra-assinados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, na forma do art. 53, I, II e III da Lei 11.101/2005, requerer a juntada de seu Plano de Recuperação Judicial, bem como dos anexos que o acompanham.

Termos em que,
P. Deferimento.

Florianópolis/SC, 23 de junho de 2025.

Alexandre Reis de Farias
Advogado – OAB/SC 9.038

Lucas Ferreira de Farias
Advogado – OAB/SC 42.042

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



CASTAGNETI & CIA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Içara/SC

2025

Plano de Recuperação Judicial consoante a Lei nº 11.101/2005 em atendimento ao artigo 53, para apresentação nos autos do Processo nº 5017175-33.2025.8.24.0023 em trâmite no Juízo da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca da Capital /SC.

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	5
1.1 Termos e Definições.....	5
2. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA	6
2.1 A CASTAGNETI & CIA LTDA. e os Motivos da Crise.....	6
3. ORGANIZAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	8
3.1 Lista de Credores da Recuperanda	8
3.2 Plano de Reestruturação Operacional.....	9
3.2.1 Área Administrativa	9
3.2.2 Área Financeira	9
3.2.3 Área Comercial	10
3.2.4 Área Operacional.....	10
4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO.....	10
5. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES	14
5.1 Proposta de Pagamento para a Classe I – Credores Trabalhistas	14
5.2 Proposta Comum às Classes II – Credores Detentores de Crédito com Garantia Real, III – Credores Quirografários e IV – Micro Empresas e Empresas de Pequeno Porte.	14
5.2.1 Proposta de Aceleração de Pagamento para Credores da Classe III e IV – Fornecedores.....	15
5.3 Juros e Atualização Monetária	16
5.4 Credores Não Sujeitos	16
6. PASSIVO TRIBUTÁRIO	17
7. ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICA DA PROPOSTA DE PAGAMENTO	17
8. FORMA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES	18
9. CRÉDITOS CONTINGENTES – IMPUGNAÇÕES DE CRÉDITO E ACORDOS	18
10. EFEITOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	19
10.1 Novação da Dívida	19
10.2 Da Quitação	19
11. GARANTIAS FIDEJUSSÓRIAS	19
12. PUBLICIDADE DOS PROTESTOS	19
13. ATIVOS FIXOS	20
14. POSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	21
15. CONSIDERAÇÕES FINAIS	21
ANEXO I – LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	
ANEXO II – LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS	

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este documento foi elaborado com o propósito de abranger e estabelecer os termos do Plano de Recuperação Judicial, proposto sob a égide da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária (*Lei nº. 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 - “Lei de Recuperação de Empresas”*), da sociedade empresária **CASTAGNETI & CIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 81.293.961/0001-33, com sede à Av. Dílio Ismael Da Silva, 221, Centro, Içara, SC, CEP 88.820-000, e filiais ativas à Rodovia Lino Zanoli, Sn, Primeiro De Maio, Içara, Sc – CEP 88.820-000 e Avenida Universitária, 1600, Santa Luzia, Criciúma/SC - CEP 88.806-001.

A Recuperanda, que possui administração exercida por seu sócio, na forma prevista pelos seus respectivos contratos sociais, requereu em 18 de fevereiro de 2025 a concessão do benefício legal da Recuperação Judicial, com fulcro nos artigos 47 e seguintes da Lei 11.101/05, tendo seu processo distribuído perante a Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca da Capital /SC, e o deferimento do processamento da Recuperação Judicial ocorrido em 07 de abril de 2025, pelo Exmo. Dr. Luiz Henrique Bonatelli.

O início da contagem do prazo de 60 dias para apresentação do Plano de Recuperação Judicial deu-se em 23 de abril de 2025, consoante Evento 32 do Processo de Recuperação Judicial.

O plano ora apresentado propõe condições especiais para pagamento das obrigações vencidas e vincendas e demonstra a viabilidade econômico-financeira das empresas, bem como a compatibilidade entre a proposta de pagamento aos credores e a geração dos recursos financeiros no prazo proposto, consoante os artigos 50, 53 e 54 da Lei 11.101/2005.

1.1 Termos e Definições

Os termos e expressões abaixo, sempre que utilizados neste documento, terão os significados que lhes são atribuídos neste item. As definições são aplicáveis no singular e no plural, no masculino ou no feminino, sem alteração de significado. A lista abaixo não prejudica outras definições que venham a ser introduzidas ao longo de todo o Plano de Recuperação Judicial:

- **“Plano”**: Plano de Recuperação Judicial apresentado pela Recuperanda.
- **“LFR”**: Lei 11.101/2005 - Lei de Falências e Recuperações.

- **“Recuperanda”**: Castagneti & Cia Ltda. – Em Recuperação Judicial.
- **“Administrador Judicial”**: Representada pela empresa especializada CREDIBILITA ADMINISTRACAO JUDICIAL E SERVICOS LTDA;
- **“Juízo da Recuperação Judicial”**: Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca da Capital /SC.
- **“Partes Isentas”**: Sócios, Diretores e Administradores.
- **“AGC”**: Assembleia Geral de Credores, a ser convocada e instalada na forma prevista na LFR.
- **“Créditos Concurtais”**: são os créditos sujeitos aos efeitos do processo de Recuperação Judicial e existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de Recuperação Judicial, por força de operações, contratos e outras relações obrigacionais celebradas com a Recuperanda.
- **“Projeção de Resultado Econômico-Financeiro e Laudo de Viabilidade Econômico-Financeiro”**: vide Anexo I
- **“Laudo de Avaliação de Ativos”**: vide Anexo II
- **“Data Inicial”**: Para todas as propostas apresentadas, é a data utilizada como base para contagem dos prazos de pagamentos, juros e atualização monetária e que será a **data da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial e concessão da Recuperação Judicial, todavia, havendo interposição de recurso de Embargos de Declaração, a data inicial passará a ser a data da publicação da decisão proferida nos Embargos de Declaração.**

2. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA

Feitas as considerações iniciais sobre a proposta a ser apresentada, a seguir, de forma clara e objetiva, será exposta uma breve apresentação da Recuperanda, com o histórico da empresa, áreas e mercado de atuação e portfólio de produtos.

2.1 A CASTAGNETI & CIA LTDA. e os Motivos da Crise

Fundada em 30 de março de 1989, a Requerente construiu uma sólida reputação inicial em Içara, Santa Catarina, destacando-se no setor de varejo alimentar. Anos de operação bem-sucedida incentivaram uma expansão em 2014, quando foi inaugurada uma filial no bairro Boa Vista, em Criciúma, almejando aproveitar as crescentes oportunidades de mercado.

Infelizmente, essa expansão não foi acompanhada do financiamento adequado. Embora motivada por consultorias que previam um cenário favorável, a insuficiência de recursos

para suportar o crescimento rapidamente comprometeu nossa estabilidade financeira. A tentativa de captar capital de giro a curto prazo desencadeou uma sequência de dívidas que afetaram severamente a sua liquidez.

Em 2020, um golpe significativo atingiu a empresa com o falecimento de um dos fundadores. Sem uma sucessão devidamente planejada, a empresa sofreu sérios entraves financeiros e patrimoniais, com imóveis cruciais imobilizados em inventário durante um prolongado período de três anos. Tal situação a impediu de explorar alternativas de capital a longuíssimo prazo que, oferecidas no mercado, propõem taxas de juros atrativas, portanto de fundamental importância.

Atualmente, a Requerente possui três unidades em funcionamento, que são:



LOJA IÇARA

Av. Dílio Esmael da Silva, 221 | Centro - Içara-SC
Fone: (48) 3432-3657



LOJA CRICIÚMA 1

R. Antônio de Jesus, 290 | Boa Vista - Criciúma-SC
Fone: (48) 3443-8842 ou (48) 3411-5529



LOJA CRICIÚMA 2

Av. Universitária, 674 | Santa Luzia - Criciúma-SC
(48) 3437-0905 / 3437-0938 / 3442-8888

Paralelamente a esses obstáculos internos, a Requerente se vê inserida em um mercado cada vez mais competitivo e dinâmico. A entrada de “atacarejos” alterou radicalmente o cenário do varejo, forçando-a a dividir a base de clientes e enfrentar margens de lucro

reduzidas. Soma-se a isso uma crise econômica global que exacerbou a sua fragilidade financeira.

Desafios do Mercado de Varejo Alimentar

O setor de varejo alimentar, que representa cerca de 20% do PIB nacional, enfrenta pressões significativas. Durante a crise econômica recente, estima-se que o volume de vendas do varejo alimentar tenha caído em torno de 8% ao ano, refletindo uma contração na demanda do consumidor. Este setor, responsável por aproximadamente 10 milhões de empregos, tem visto uma redução na margem de lucro, passando de uma média de 5% para 2% nos últimos anos devido à crescentes custos operacionais e aumento da concorrência.

Na região de Criciúma e Içara, os concorrentes diretos estabeleceram-se de forma robusta, atingindo cerca de 40% do *market share*, enquanto a nossa participação se reduziu significativamente. Atualmente, a empresa está imbuída de um esforço renovado para reestruturar sua operação, adotando medidas que visam melhorar sua eficiência e posição de mercado. A ênfase recai sobre um modelo de negócios mais ágil, valorizando produtos perecíveis de alta qualidade combinados com preços acessíveis. A inovação no atendimento ao cliente também se destaca como prioridade estratégica, buscando fidelizar clientes e consolidar a sua posição.

Acredita-se que as iniciativas estratégicas que estão sendo implementadas, focadas em eficiência operacional e diferenciação de mercado, proporcionarão um ambiente mais robusto para enfrentar a concorrência e pavimentar o caminho para um futuro mais promissor e sustentável, com seu endividamento devidamente controlado e sob a responsabilidade de cumprimento do futuro Plano de Recuperação Judicial que é apresentado aos credores.

3. ORGANIZAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Adiante, serão expostas as razões de fato e econômicas que ensejaram o pedido de Recuperação Judicial realizado pela Recuperanda, o quadro de credores resumido, breves considerações sobre o plano de recuperação organizacional e administrativo que está sendo posto em prática pela Recuperanda.

3.1 Lista de Credores da Recuperanda

A relação de credores da Recuperanda é aquela que consta no Evento 16 dos autos principais (ANEXO3 e ANEXO4) e é composta por duas classes distintas de credores, as

quais, somadas, alcançam a quantia total de **R\$ 66.164.312,86** (sessenta e seis milhões, cento e sessenta e quatro mil, trezentos e doze reais e oitenta e seis centavos).

3.2 Plano de Reestruturação Operacional

Após o pedido de Recuperação Judicial, a Recuperanda, através de sua diretoria e de seus colaboradores estratégicos, desenvolveu um plano de reestruturação financeiro-operacional visando equacionarem o seu passivo, instrumentalizando o objeto social das sociedades, cada qual individualmente, com o intuito de permitir a lucratividade necessária para proceder à liquidação de seus débitos e a manutenção de sua viabilidade, a médio e longo prazo, o que depende não só da solução da atual situação de endividamento, mas também, e fundamentalmente, da melhoria de sua capacidade de geração de caixa, bem como do reestabelecimento do mercado e significativa melhora na economia nacional. As medidas identificadas no Plano de Reestruturação Financeiro-Operacional estão fundamentadas nas seguintes decisões estratégicas:

3.2.1 *Área Administrativa*

- Programa de redução de gasto com pessoal, horas extras e redução de despesas fixas, evitando gastos desnecessários, desperdícios e ações sem planejamento;
- Reestruturação do organograma com implantação da figura do superintendente geral que responderá a administração;
- Redefinição dos fluxos de processos e redistribuição das tarefas administrativas;
- Criação de novas rotinas com relatórios, frequências e prazos pré-estabelecidos;
- Revisão dos relatórios de análises gerenciais utilizados nas tomadas de decisão;
- Avaliação de desempenho por competência e formação;
- Fortalecimento organizacional e da responsabilidade estratégica de tomada de decisão para alcançar metas e assegurar a aderência das ações aos planos;
- Formar as novas diretrizes de administração e dar suporte à área comercial através de análise SWOT (*strenghts*-forças, *weaknesses*-fraquezas, *opportunities*-oportunidades e *threats*-ameaças).
- Venda de ativos não alinhados com a operação da empresa.

3.2.2 *Área Financeira*

- Busca de novas linhas de créditos menos onerosas e mais adequadas;
- Renegociação de tarifas bancárias;

- Renegociação do passivo não sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, de forma a equacionar o pagamento dos acordos conforme seu fluxo de caixa;
- Implantação de relatórios gerenciais para análise de resultados econômicos e financeiros;
- Elaboração do Plano Orçamentário Financeiro para os próximos anos;
- Reavaliação dos fluxos de processos internos nas áreas de contas a pagar, contas a receber, tesouraria;

3.2.3 Área Comercial

- Reformulação da política comercial em relação às margens/rentabilidade;
- Reestruturação de políticas comerciais procurando parcerias estratégicas;
- Redefinição do portfólio de produtos e serviços, agregando itens de maior rentabilidade e margem de lucro.

3.2.4 Área Operacional

- Revisão e eliminação de processos duplicados ou desnecessários;
- Investimentos em produtividade e agilidade em procedimentos;
- Redução do custo logístico.

4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO

De forma a atender o artigo 53, I da Lei 11.101/2005 apresenta-se os meios a serem empregados para viabilizar a superação de crise econômico/financeira da Recuperanda, bem como a projeção de volumes operacionais e a projeção de resultado econômico/financeiro para o período de recuperação, que irão atestar a viabilidade da recuperação da empresa com a aplicação destes meios.

A seguir, apresentamos os meios contidos no artigo 50 da Lei 11.101/2005, que serão utilizados para viabilizar a superação de crise financeira da Recuperanda:

(i) A Recuperanda buscará a reestruturação de seu endividamento perante seus Credores Concursais, conforme detalhado no Item 5 do presente plano, bem como, dentro dos limites legais aplicáveis, também poderá buscar a renegociação de seu endividamento junto aos Credores Extraconcursais, oferecendo as mesmas condições ofertadas aos Credores Concursais, ressalvado, no entanto, que a renegociação com os Credores Extraconcursais somente será concretizada mediante acordos específicos com os referidos Credores Extraconcursais, conforme aplicável;

(ii) Nos termos do artigo 50, inciso VII da Lei nº 11.101/2005, a Recuperanda poderá, como medida de readequação operacional e estratégica, **arrendar estabelecimentos comerciais próprios** que se mostrem **desalinhados ao plano de reestruturação econômico-financeira e à sua estratégia de recuperação**, com vistas à maximização da eficiência operacional, proteção do fluxo de caixa e mitigação de custos fixos.

a. **CrITÉRIOS para o Arrendamento:**

i. **Seleção do Estabelecimento:** Serão elegíveis para arrendamento os estabelecimentos que:

1. Apresentem histórico de prejuízos recorrentes ou margem bruta inferior ao *break-even* operacional;
2. Demandem investimentos de capital (CapEx) incompatíveis com a capacidade financeira da Recuperanda durante o período de recuperação;
3. Estejam localizados em regiões que deixaram de representar relevância estratégica no plano de expansão e reposicionamento mercadológico da Recuperanda.

b. **CrITÉRIOS para a Celebração do Contrato de Arrendamento:**

i. O arrendamento será firmado com **base na melhor proposta financeira** apresentada, mediante comprovação da **capacidade econômico-financeira do arrendatário**, por meio de:

1. Demonstrações contábeis dos últimos dois exercícios sociais;
2. Certidões negativas fiscais e trabalhistas;
3. Referências comerciais e bancárias;

ii. O valor do arrendamento será definido com base:

1. Na precificação de mercado para ativos semelhantes (benchmarking por região e setor);
2. Em avaliação financeira realizada por profissional técnico independente, se necessário;

iii. O contrato observará cláusulas típicas de mercado, com:

1. Garantias mínimas de adimplemento;
2. Cláusula de revisional anual;

3. Proibição de cessão do contrato sem consentimento da Recuperanda;
4. Cláusula resolutiva expressa em caso de inadimplemento.

c. **Transparência e Governança:**

- i. A Recuperanda compromete-se a comunicar, no prazo de até 15 (quinze) dias da assinatura do contrato de arrendamento, os termos essenciais do negócio ao Administrador Judicial e ao juízo da recuperação.

(iii) Nos termos do artigo 50, inciso VII da Lei nº 11.101/2005, a Recuperanda poderá promover a alienação, total ou parcial, do fundo de comércio de estabelecimentos que estejam desativados ou em desacordo com a estratégia de continuidade das atividades, visando a capitalização da operação e recomposição da liquidez:

a. **Critérios para Venda do Fundo de Comércio:**

i. **Elegibilidade:**

1. Estabelecimentos desativados há mais de 3 (três) meses ou com atividade suspensa;
2. Ativos cuja reativação demande investimentos não sustentáveis no contexto de crise;
3. Estabelecimentos cujas atividades ou localização tenham sido expressamente excluídas do plano estratégico de longo prazo.

b. **Avaliação do Fundo de Comércio:**

- i. A venda será precedida de **laudo de avaliação técnica** elaborado por empresa especializada e independente, com apuração do valor justo dos ativos e do *goodwill* do estabelecimento, utilizando:
 1. Fluxo de caixa descontado (DCF);
 2. Múltiplos de mercado comparáveis;
 3. Avaliação patrimonial ajustada.
 4. O laudo será disponibilizado aos interessados e ao juízo da recuperação com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data-limite para apresentação das propostas.

c. **Modalidade da Alienação:**

- i. A venda será realizada mediante **propostas fechadas (*sealed bids*)**;
- ii. Será vencedora a proposta que:
 1. Apresente maior valor líquido de venda;
 2. Comprove a origem lícita dos recursos;
 3. Seja compatível com o valor mínimo de alienação, conforme laudo;
 4. Esteja acompanhada de caução de 10% do valor ofertado, a ser convertida em sinal em caso de aceitação.

d. **Condições Gerais:**

- i. A alienação não implicará a sucessão da Recuperanda nas obrigações trabalhistas, fiscais e comerciais, nos termos do artigo 60 da Lei nº 11.101/2005;
- ii. A operação será submetida à homologação judicial, com ciência ao Administrador Judicial e ao Comitê de Credores, se existente;
- iii. Os recursos auferidos com a venda serão destinados prioritariamente à amortização das dívidas sujeitas à recuperação, conforme ordem de prioridade do Plano.

(iv) Equalização de encargos financeiros relativos aos débitos sujeitos;

(v) Novação de dívidas do passivo sem constituição de novas garantias;

(vi) A Recuperanda poderá submeter-se a procedimentos para reorganização societária, inclusive com a possibilidade de incorporação de outras sociedades, de forma a obter a estrutura societária mais adequada para o desenvolvimento de suas atividades tal como redimensionadas no contexto da Recuperação Judicial e do plano de negócios decorrente da implementação deste Plano, sempre no melhor interesse da Recuperanda, dos seus Credores e visando ao sucesso da Recuperação Judicial

Importante destacar que os meios de recuperação acima especificados **não são exaustivos**, podendo a Recuperanda lançar mão de novas alternativas que venham a surgir durante o processamento da Recuperação Judicial.

5. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES

A premissa adotada para a elaboração desta proposta é que a mesma seja condizente com a capacidade de pagamento demonstrada pelas projeções econômico-financeiras de forma a viabilizar a superação da crise vivenciada atualmente pela Recuperanda.

As projeções de resultados e projeções de fluxo de caixa são demonstradas neste Plano, no Anexo I, que considera, além dos efeitos de todas as premissas operacionais e financeiras, os efeitos do plano de pagamentos aos credores.

Salvo conforme diferentemente previsto neste Plano, os prazos de pagamento de parcelas de crédito previstos neste Plano serão computados com base na Data Inicial (Data de Homologação do Plano de Recuperação Judicial Aprovado e Concessão da Recuperação Judicial).

5.1 Proposta de Pagamento para a Classe I – Credores Trabalhistas

Será dada prioridade ao pagamento dos credores trabalhistas, conforme artigo 54 da Lei 11.101/2005, onde estes receberão integralmente seus créditos até o décimo segundo mês após a Data Inicial.

Ressalta-se que havendo a inclusão de algum credor trabalhista ao longo da Recuperação Judicial, e sendo este sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, o montante projetado reservado ao pagamento da dívida será destinado prioritariamente para estes novos credores trabalhistas, sendo pagos sempre em até 12 (doze) meses após a inscrição da dívida no Processo de Recuperação Judicial, porém, limitados ao montante de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos.

5.2 Proposta Comum às Classes II – Credores Detentores de Crédito com Garantia Real, III - Credores Quirografários e IV – Micro Empresas e Empresas de Pequeno Porte. A proposta comum para pagamento de todos os credores das Classes II, III e IV, constitui-se nos seguintes termos:

- a.** Pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do crédito devidamente habilitado;
- b.** Prazo de pagamento de 18 (dezoito) anos contados da data de homologação do plano de Recuperação Judicial.
- c.** Plano de amortização:
 - i.** As amortizações serão iniciadas após um período de 36 (trinta e seis) meses após a Data Inicial.

- ii. As amortizações serão realizadas em 15 (quinze) pagamentos anuais, após 36 (trinta e seis meses) meses da data de homologação do plano de Recuperação Judicial, a serem pagas sempre no mês de outubro de cada ano previsto para pagamento.

De modo a evitar a onerosidade excessiva com a destinação dos pagamentos aos credores, em especial com custos envolvendo transferências bancárias e demais despesas, desde já fica estabelecido como parcela mínima de pagamento a quantia de R\$ 500,00 (quinhentos reais). Todavia, na hipótese de o valor do crédito ser inferior a quantia mínima de pagamento, será efetuado o pagamento do valor crédito, não fazendo jus o credor à parcela mínima, dando por quitado aquele credor que assim receber.

Qualquer alteração da lista de credores que deu base a esta proposta de pagamentos, acarretará somente na alteração do prazo de pagamento previsto, visto que, em nenhuma hipótese haverá alterações nos valores das parcelas propostas neste item.

5.2.1 Proposta de Aceleração de Pagamento para Credores da Classe III e IV - Fornecedores;

5.2.1.1 *Credores Fornecedores*

Os credores fornecedores que continuarem fornecendo à Recuperanda, aqui compreendidos os produtores de arroz, viabilizando a continuidade de seus negócios e geração de caixa para pagamento de seu passivo, receberão seus créditos de forma acelerada e diferenciada.

Para o recebimento dos valores a título de amortização acelerada, **sem incidência dos deságios propostos aos credores comuns**, serão utilizados percentuais sobre as novas compras que a Recuperanda efetuar, obedecendo às regras a seguir:

- Como forma de aceleração de pagamento de diminuição do deságio previsto neste plano, a Recuperanda propõe o pagamento do percentual de 5% do valor concedido em bens, serviços ou insumos em um período de trinta dias (A base de cálculo do percentual será apurada pela soma do valor bruto de fornecimento de bens, serviços ou insumos entre o primeiro e derradeiro dia do mês base), o qual será pago até o dia 25 (vinte e cinco) do mês subsequente por tantos meses quanto forem necessários para liquidação do débito inscrito na Recuperação Judicial, sempre condicionado o pagamento ao efetivo fornecimento de bens, serviços e insumos no mês anterior.

- A efetiva transação (fornecimento de bens, serviços ou insumos), ocorrerá pela livre negociação, levando em consideração a necessidade da Recuperanda, a disponibilidade do Credor Fornecedor e as condições do mercado.

A Recuperanda se compromete a efetuar o pagamento dos percentuais propostos durante o prazo que for necessário para quitação do débito inscrito no processo de Recuperação Judicial.

Na hipótese de não adesão ou interrupção no fornecimento de bens, serviços e/ou insumos o credor perderá o direito a aceleração de pagamento e redução de deságio propostas, o qual poderá ser retomado na oportunidade de novos fornecimentos bens, serviços e insumos durante todo o prazo previsto para cumprimento das obrigações previstas neste plano.

Ressalta-se que Recuperanda terá a total gerência sobre suas compras, ficando a seu exclusivo critério, aceitar ou não as condições de fornecimento (preço, prazo, quantidade, etc.) impostas pelo fornecedor.

5.3 Juros e Atualização Monetária

Os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, inclusive os trabalhistas, serão atualizados e remunerados pela TR - Taxa Referencial, criada pela Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e Resoluções CMN – Conselho Monetário Nacional – nº 2.437, de 30.10.1997, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao ano e, que começarão a incidir a partir da Data Inicial.

Os pagamentos de juros e atualização monetária ocorrerão juntamente com os pagamentos do principal e serão calculados aplicando os índices propostos sobre o valor de cada parcela. Os juros serão calculados mensalmente e incidirão sobre a parcela corrigida. Caso os índices propostos venham a ser extintos, passarão a valer os novos índices que vierem a substituí-los.

5.4 Credores Não Sujeitos

Este Plano não contempla proposta específica para os credores que não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial, pois eles serão negociados individualmente de acordo com a particularidade de cada crédito, porém no fluxo de caixa projetado, já estão provisionadas verbas para os pagamentos destes.

6. PASSIVO TRIBUTÁRIO

Conforme descrito nas premissas das projeções de resultado e geração de caixa, Anexo I deste Plano, foi prevista a destinação de um percentual sobre a receita bruta realizada pela empresa para a administração e equacionamento do atual passivo tributário e previdenciário, estadual e federal. O percentual previsto é de 1% (um por cento) sobre a receita bruta, a partir do fim da carência estabelecida.

Na eventualidade de adesão a parcelamentos especiais, sejam eles estabelecidos pela Receita Federal ou Secretaria da Fazenda do Estado de Santa Catarina e demais estados da federação, a presente cláusula tornar-se-á invalidada e seu descumprimento não acarretará, em hipótese alguma, em descumprimento ao Plano proposto.

De igual forma, por ser o crédito tributário considerado extraconcursal, desde que comprovado motivo justo e eficaz, a eventual ausência de recolhimento do percentual acima previsto não acarretará em descumprimento do plano de recuperação judicial, não podendo, em hipótese alguma, ser a presente Recuperação Judicial convolada em falência por ausência de recolhimento de tributos, na forma acima proposta.

7. ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICA DA PROPOSTA DE PAGAMENTO

As projeções apresentadas, bom como o laudo de avaliação do ativo, demonstram que a Recuperanda tem plena condição de liquidar suas dívidas constantes no Plano de Recuperação Judicial proposto, honrar com os compromissos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, manter a atividade operacional durante o período de recuperação e após o mesmo, para se manter competitiva perante o mercado e reverter de maneira significativa a atual situação em que se encontra, tendo em vista os seguintes pontos:

- A geração de caixa e alienação estratégica de ativos durante esse período é plenamente suficiente para a liquidação das dívidas, bem como para a manutenção das atividades operacionais, com o pagamento pontual dos novos compromissos a serem assumidos e dos créditos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, incluindo-se o passivo fiscal;
- As ações de melhoria apresentadas neste Plano, das quais parte já está sendo implantada, e o comprometimento de todo o quadro de funcionários, colaboradores estratégicos, prestadores de serviços e diretoria, são fatores altamente positivos e que tendem a garantir o cumprimento integral do Plano apresentado.

8. FORMA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES

Os pagamentos serão realizados diretamente nas contas bancárias dos credores e o simples recibo de transferência servirá como forma de comprovação do pagamento ao credor.

Desta forma, para recebimento das parcelas previstas no Item 5 deste plano, todos os credores deverão enviar correspondência eletrônica aos cuidados do Departamento Financeiro, no seguinte endereço eletrônico: credores@castagneti.com.br.

Cada e-mail deve ser enviado com o assunto *RECUPERAÇÃO JUDICIAL – HABILITAÇÃO PARA PAGAMENTO + NOME DO CREDOR*, com os dados completos para depósito (nome e número do banco, número da agência e conta corrente, nome completo ou razão social e CPF ou CNPJ) com mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência da data do primeiro pagamento.

A conta bancária para pagamento deverá **obrigatoriamente** ser de titularidade do credor, caso contrário deverá obter autorização judicial para pagamento em conta de terceiros. Da mesma forma, caso o credor altere sua conta durante o cumprimento do Plano, deve enviar novo e-mail com aviso de recebimento à sede da Recuperanda, indicando os novos dados e respeitando os prazos estipulados.

Caso o credor não envie e-mail com os dados para o depósito no período acima determinado, a data inicial para fins de pagamento das parcelas previstas neste **Plano será sempre considerada a data de envio dos dados bancários pelo credor**, ocorrendo o pagamento sempre 45 (quarenta e cinco) dias após o recebimento destes, sem ônus adicionais, como multa, correção monetária e juros.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do Plano.

9. CRÉDITOS CONTINGENTES – IMPUGNAÇÕES DE CRÉDITO E ACORDOS

Os créditos listados na relação de credores poderão ser modificados, e novos créditos poderão ser incluídos no Quadro Geral de Credores, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergências, ou impugnação de créditos ou acordos.

Se novos créditos forem incluídos no Quadro Geral de Credores, conforme previsto acima, estes credores receberão seus pagamentos nas mesmas condições e formas estabelecidas neste Plano, de acordo com a classificação que lhes foi atribuída, **sem direito aos rateios de pagamentos eventualmente já realizados**.

10. EFEITOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

As disposições do Plano vinculam a Recuperanda, seus sócios e Credores, incluindo os respectivos cessionários e sucessores, a partir da Homologação Judicial do Plano.

10.1 Novação da Dívida

O Plano acarretará a novação dos Créditos Concurais e dos Créditos Extraconcurais detidos por Credores Extraconcurais que tenham expressamente aderido ao presente Plano, que serão liquidados na forma estabelecida neste Plano. Mediante referida novação, todas as obrigações, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixarão de ser aplicáveis

10.2 Da Quitação

Exceto na hipótese de resolução do Plano, os pagamentos previstos no Item 5 deste Plano implicarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável, de todos os Créditos de qualquer tipo e natureza contra a Recuperanda, seu sócio e garantidores, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado integralmente todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los, contra a Recuperanda, seu sócio e garantidores, fiadores, avalistas, garantidores, sucessores e cessionários.

11. GARANTIAS FIDEJUSSÓRIAS

A partir da Homologação Judicial do Plano, as ações e execuções então em curso contra a Recuperanda, seu sócio, garantidores, avalistas ou fiadores, ficarão suspensas e os respectivos Credores deverão buscar a satisfação de seus créditos conforme termos e condições previstos neste Plano. Uma vez cumpridos todos os pagamentos pertinentes previstos neste Plano, os Credores automaticamente liberarão todos os avais e demais garantias fidejussórias outorgadas por pelo sócio ou quaisquer administradores da Recuperada, e seus respectivos cônjuges, não suspendendo, entretanto, ações de conhecimento e eventuais procedimento arbitrais.

12. PUBLICIDADE DOS PROTESTOS

Uma vez aprovado o Plano de Recuperação Judicial, com a novação de todos os créditos sujeitos ao mesmo, pela decisão que conceder a Recuperação Judicial, todos os credores

concordarão com suspensão da publicidade dos protestos efetuados, enquanto o Plano de Recuperação Judicial estiver sendo cumprido, nos termos aprovados, ordem esta que poderá ser proferida pelo Juízo da Recuperação a pedido da Recuperanda desde a data da concessão da Recuperação.

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidas neste Plano, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação em favor da Recuperanda, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se o caso, carta de anuência/instrumento de protesto para fins de baixa definitiva dos protestos.

Sendo assim, serão civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, os credores (as empresas e seus dirigentes) que mantiverem os protestos vigentes enquanto o Plano de Recuperação Judicial estiver sendo cumprido nos termos aprovados ou após a quitação dos débitos.

13. ATIVOS FIXOS

Fica garantida à empresa a plena gerência de seus ativos, estando autorizada, com a aprovação do Plano, a alienação de ativos móveis cuja alienação não implique em redução de atividades da Recuperanda, ou quando a venda se seguir de reposição por outra equivalente ou mais moderna.

Desta forma, a Recuperanda poderá, a partir da Homologação Judicial do Plano gravar, substituir, arrendar ou alienar bens do seu ativo permanente, sem a necessidade de prévia autorização judicial ou da Assembleia-Geral de Credores, sem prejuízo das demais alienações de bens ou outras transações previstas pelo Plano, respeitando-se os direitos contratuais, gravames e demais restrições que sejam aplicáveis a tais ativos:

(i) Bens gravados com Garantia Real ou com garantia fiduciária, desde que haja a autorização do respectivo Credor com Garantia Real detentor da respectiva Garantia Real, ou do respectivo Credor Não Sujeito ao Plano detentor da respectiva garantia fiduciária, conforme o caso;

(ii) Bens a serem oferecidos em garantia para a captação de Novos Recursos, desde que tais bens estejam livres de qualquer ônus ou haja a concordância dos Credores com Garantia Real ou dos Credores Não Sujeitos ao Plano titulares de garantias sobre tais bens;

(iii) Bens que tenham sofrido o desgaste natural decorrente da sua atividade regular ou que, por qualquer motivo, tenham se tornado inservíveis para o uso a que se destinam;

(iv) Bens que tenham se tornados obsoletos ou desnecessários ao exercício das atividades da Recuperanda;

(vii) Bens que não sejam essenciais para a realização do objeto social e da atividade individual de cada empresa;

As demais alternativas de arrendamento e/ou alienação de ativos deverão realizadas na forma do que restou estabelecido no item 4 deste Plano.

Os recursos obtidos com tais vendas dos bens devem compor o caixa da Recuperanda, fomentando assim a sua atividade, e possibilitando assim o pagamento a seus credores e o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

14. POSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Qualquer alteração no cenário econômico-financeiro e/ou mercadológico, que tenham impacto imediato nas atividades da Recuperanda e que possam interferir diretamente na forma de pagamento proposta neste plano, permitirá à Recuperanda a apresentação de aditamentos, alterações ou modificações ao Plano a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam submetidas à votação na Assembleia de Credores e que seja atingido o quórum requerido pelos artigos 45 e 58, caput e §1º, da Lei de Falências.

Os aditamentos, alterações ou modificações ao Plano vincularão Recuperanda e seus Credores, inclusive os Credores Extraconcursais que a ele aderirem e os Credores ausentes e/ou dissidentes, e seus respectivos cessionários e sucessores, a partir de sua aprovação pela Assembleia de Credores na forma dos artigos 45 ou 58 da Lei de Falências.

15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária (Lei nº. 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 - “Lei de Recuperação de Empresas”), garantindo os meios necessários para a recuperação econômico-financeira da Recuperanda.

Neste sentido, foram apresentados diferentes meios para a Recuperação Judicial no Plano de Recuperação, objeto deste documento. Saliente-se que o Plano de Recuperação apresentado, demonstra a viabilidade econômico-financeira da empresa, desde que as condições propostas para o pagamento aos credores sejam aceitas. Importante ainda

destacar, que um dos expedientes recuperatórios ao teor do artigo 50 da referida Lei de Recuperação de Empresas é a “reorganização administrativa”, medida que foi iniciada e encontra-se em implantação.

A Recuperanda, desde sua fundação, vem lutando pela sua consolidação e crescimento num mercado altamente competitivo, onde sempre desfrutou de um sólido conceito, comercialização de seus produtos com respeito e honestidade com seus parceiros de negócios, obtendo o reconhecimento e a credibilidade de seus fornecedores e clientes. Também sempre buscou diferenciar-se de seus concorrentes oferecendo produtos de alto nível de forma a garantir a satisfação de seus clientes. Assim, num mercado fluente, dinâmico e muito difícil, a empresa vem conseguindo manter uma preciosa relação de fidelidade com importantes clientes e fornecedores, que hoje entendemos constituir um de seus maiores patrimônios. Destaca-se também a relação com colaboradores e concorrentes, onde a lealdade e lisura de propósitos e atos colocam-na em posição de destaque, e reafirmam o bom conceito e o respeito de que gozam no meio em que atuam. Portanto, as projeções para os próximos anos, aliadas ao *know-how* e ao conjunto de medidas ora proposto neste Plano de Recuperação, demonstram a efetiva viabilidade da continuação dos negócios, com a manutenção e ampliação da geração de novos empregos e com o pagamento dos débitos vencidos e vincendos.

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos, vigentes e eficazes.

Ademais, na hipótese de haver conflito entre Cláusulas, a Cláusula que contiver disposição específica prevalecerá sobre a que contiver disposição genérica.

Ainda, na hipótese de haver conflito entre qualquer disposição do Plano e as disposições que estabeleçam obrigações para a Recuperanda que constem de contratos celebrados com Credores Sujeitos ao Plano antes da Data do Pedido, o disposto no Plano prevalecerá.

Içara/SC, 23 de junho de 2025.

CASTAGNETI E CIA
LTDA:81293961000133

Assinado de forma digital por
CASTAGNETI E CIA
LTDA:81293961000133
Dados: 2025.06.23 18:28:49 -03'00'

CASTAGNETI & CIA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CNPJ Nº 81.293.961/0001-33



JULIO CESAR BARBOSA

Perito Contábil / Contador / Administrador Judicial
CRC/SC1SC 25.034/O-06

LAUDO DE VIABILIDADE ECONOMICO FINANCEIRO

JÚLIO CÉSAR BARBOSA, brasileiro, maior, contador, inscrito no CRC/SC 025.034, com endereço comercial sito a rua Altamiro Guimarães, 952, Centro, Içara, SC, CEP 88820-000.

CASTAGNETI & CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ/MF sob nº 81.293.961/0001-33, com sua sede (Matriz) sito à Av. Dílzio Ismael da Silva, nº 221, Centro, Município e Comarca de Içara/SC; **SEDNIR CASTAGNETI**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/04/1975, CASADO em COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, COMERCIANTE, CPF nº 016.024.459-58, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 3.015.362, órgão expedidor SSP – SC e **SIDNEI CASTAGNETI**, nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 06/01/1970, casado em comunhão parcial de bens, comerciante, CPF nº 729.921.079-72, carteira de identidade nº 1.937.965, órgão expedidor SSP – SC.

1 - FATURAMENTO BRUTO

O faturamento bruto é uma métrica importante para entender o desempenho geral de vendas de uma empresa e para fins de comparação com períodos anteriores. Ele fornece uma visão geral do volume de negócios, mesmo que não reflita o lucro real da empresa.

Com base nos fornecimentos dos numerários do passado a empresa **CASTAGNETI & CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ/MF sob nº 81.293.961/0001-33, realiza a projeção do seu faturamento capaz e necessário satisfazer suas obrigações futuras, nos seguintes numerários:



JULIO CESAR BARBOSA

Perito Contábil / Contador / Administrador Judicial
CRC/SC1SC 25.034/O-06

RECEITA BRUTA DE VENDAS		
Período	Valor em R\$	C.M. %
ANO 1	48.629.629,33	
ANO 2	51.547.407,09	6,00%
ANO 3	54.640.251,52	6,00%
ANO 4	57.918.666,61	6,00%
ANO 5	61.683.379,94	6,50%
ANO 6	65.692.799,63	6,50%
ANO 7	69.962.831,61	6,50%
ANO 8	74.510.415,66	6,50%
ANO 9	79.353.592,68	6,50%
ANO 10	84.511.576,20	6,50%
ANO 11	90.427.386,54	7,00%
ANO 12	96.757.303,60	7,00%
ANO 13	103.530.314,85	7,00%
ANO 14	110.777.436,89	7,00%
ANO 15	119.639.631,84	8,00%
ANO 16	129.210.802,39	8,00%
ANO 17	139.547.666,58	8,00%
ANO 18	150.711.479,90	8,00%
TOTAL	1.589.052.572,83	

2 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO – DRE

A medição da performance das operações da empresa é de suma importância para a sua continuidade, portanto, periodicamente os resultados do confronto das receitas com os custos e despesas são apurados e seu resultado (lucro ou prejuízo) é transferido para o grupo do Patrimônio Líquido. Trata-se de uma demonstração contábil com o objetivo de evidenciar, em determinado período o resultado das atividades operacionais, denominada de Demonstração do Resultado do Exercício, também conhecida por DRE.

Demonstração de Resultado																			
Descrição	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	TOTAL
Receita Bruta de Vendas	48.629.629,33	51.547.407,09	54.640.251,52	57.918.666,61	61.683.379,94	65.692.799,63	69.962.831,61	74.510.415,66	79.353.592,68	84.511.576,20	90.427.386,54	96.757.303,60	103.530.314,85	110.777.436,89	119.639.631,84	129.210.802,39	139.547.666,58	150.711.479,90	1.589.052.572,83
Média Faturamento Mês	4.052.469,11	4.295.617,26	4.553.354,29	4.826.555,55	5.140.281,66	5.474.399,97	5.830.235,97	6.209.201,21	6.612.799,39	7.042.631,35	7.535.615,54	8.063.108,63	8.627.526,24	9.231.453,07	9.969.949,32	10.767.566,87	11.628.972,21	12.559.289,99	132.421.047,74
Comissão Monetária %	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
(-) DE DUÍDES S/ VENDAS	1.736.077,77	1.840.242,43	1.950.656,98	2.067.696,40	2.202.096,66	2.345.232,95	2.497.673,09	2.660.021,84	2.833.923,26	3.017.063,27	3.228.257,70	3.454.135,74	3.696.032,24	3.954.754,50	4.271.134,86	4.612.825,65	4.981.851,70	5.380.399,83	56.729.176,85
Impostos e Tributos	1.736.077,77	1.840.242,43	1.950.656,98	2.067.696,40	2.202.096,66	2.345.232,95	2.497.673,09	2.660.021,84	2.833.923,26	3.017.063,27	3.228.257,70	3.454.135,74	3.696.032,24	3.954.754,50	4.271.134,86	4.612.825,65	4.981.851,70	5.380.399,83	56.729.176,85
(=) RECEITA LÍQUIDA	46.893.551,56	49.707.164,66	52.689.594,54	55.850.970,21	59.481.283,27	63.347.566,68	67.465.158,52	71.850.393,82	76.520.669,42	81.494.512,93	87.199.128,84	93.303.267,36	99.834.282,61	106.822.683,89	115.360.496,98	124.597.976,74	134.565.814,88	145.331.080,07	1.532.323.395,98
R/L em %	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%	96,43%
Custo do Produto Vendido	35.742.777,56	37.887.344,21	40.166.594,86	42.349.406,62	45.954.138,05	49.941.135,73	52.122.209,55	55.361.236,84	58.959.719,36	62.792.101,12	67.587.540,20	71.890.676,57	76.903.823,93	82.367.635,61	88.892.146,46	96.000.626,17	103.663.916,27	111.976.629,57	1.179.898.038,67
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	9.969.074,01	10.567.218,45	11.201.251,56	11.879.326,65	12.645.092,89	13.467.023,92	14.342.380,48	15.274.635,21	16.267.486,50	17.324.679,12	18.557.614,24	19.835.347,24	21.229.714,54	22.709.374,56	24.526.124,53	26.488.214,49	28.607.277,65	30.895.653,38	325.755.777,43
Despesa Administrativa	2.917.777,76	3.092.844,43	3.278.415,09	3.475.120,00	3.701.002,80	3.941.567,98	4.197.769,90	4.470.624,94	4.761.215,56	5.070.694,57	5.405.643,19	5.805.438,22	6.211.818,89	6.646.646,21	7.128.377,91	7.752.648,14	8.372.859,99	9.042.688,79	95.345.154,37
Despesa Comercial	5.349.259,23	5.670.214,78	6.010.417,67	6.371.053,33	6.785.171,79	7.226.207,96	7.695.911,48	8.196.145,72	8.728.895,19	9.296.273,38	9.947.012,52	10.643.303,40	11.388.334,63	12.185.518,06	13.160.359,50	14.211.186,26	15.350.143,32	16.578.261,79	174.795.783,41
Despesa Financeira	1.702.037,03	1.804.159,25	1.912.408,80	2.037.253,33	2.158.918,30	2.299.247,99	2.448.699,11	2.607.884,55	2.777.375,74	2.957.905,17	3.164.968,55	3.386.305,63	3.623.961,02	3.877.232,29	4.187.387,11	4.522.379,08	4.884.188,33	5.274.901,80	55.618.840,05
RESULTADO LÍQUIDO OPERA	1.181.896,99	1.252.601,98	1.327.758,11	828.256,93	882.077,35	939.407,03	1.000.408,49	1.214.539,78	1.293.461,56	1.377.558,69	1.473.966,40	1.577.244,05	1.687.544,13	1.805.672,22	1.950.126,00	2.106.136,08	2.274.626,97	2.456.587,12	26.629.579,89
% Margem de Lucro Líquida	2,43%	2,43%	2,43%	1,43%	1,43%	1,43%	1,43%	1,63%	1,63%	1,63%	1,63%	1,63%	1,63%	1,63%	1,63%	1,63%	1,63%	1,63%	1,68%
R/L ACUMULADO	1.181.896,99	2.434.501,99	3.762.260,10	4.590.297,03	5.472.369,36	6.411.776,40	7.412.244,89	8.626.784,66	9.920.226,25	11.297.786,92	12.771.753,32	14.348.977,37	16.036.421,50	17.842.089,72	19.792.216,72	21.898.355,80	24.172.982,76	26.629.579,89	53.259.159,77



JULIO CESAR BARBOSA

Perito Contábil / Contador / Administrador Judicial
CRC/SC1SC 25.034/O-06

3 – PLANO DE PAGAR OS CREDORES

Um plano de pagamento aos credores, geralmente apresentado em processos de recuperação judicial ou em situações de insolvência, é um acordo formal entre o devedor e seus credores que estabelece as condições e prazos para a quitação das dívidas. Ele visa evitar a falência ou liquidação do patrimônio do devedor, permitindo que este continue suas atividades, enquanto cumpre suas obrigações financeiras.

A empresa utilizou sua projeção de capacidade financeira conforme possui em sua conta gráfica os saldos devedores por classe concorrentes, já contabilizados os deságios que deverão ser aprovados na assembleia de credores.

Demonstração de Resultado																			
Descrição	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18	TOTAL
(-) Credores Quirografários																			
CLASSE III - Quirografário	carencia	carencia	carencia	1.090.823,10	1.090.823,10	1.090.823,10	1.090.823,10	1.090.823,10	1.090.823,10	1.090.823,10	1.090.823,10	1.090.823,10	1.090.823,10	1.090.823,10	1.090.823,10	1.090.823,10	1.090.823,10	1.090.823,10	16.362.346,55
(-) Credores ME e EPP																			
CLASSE IV - Credores ME e EPP	carencia	carencia	carencia	11.915,44	11.915,44	11.915,44	11.915,44	11.915,44	11.915,44	11.915,44	11.915,44	11.915,44	11.915,44	11.915,44	11.915,44	11.915,44	11.915,44	11.915,44	178.731,67

O profissional contratado, atesta para os devidos fins e direitos, a viabilidade econômica para a recuperação da referida empresa, que envolve a análise detalhada da situação financeira atual e a projeção de cenários futuros para determinar que a empresa possa gerar receitas suficientes para cobrir suas obrigações e gerar lucro.

Essa análise foi realizada por meio de um estudo de viabilidade econômica, que considerou diversos fatores como receitas operacionais, custos, tributos e impostos e as despesas operacionais. Assim sendo a empresa **CASTAGNETI & CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ/MF sob nº 81.293.961/0001-33, poderá sanear seu passivo total ao longo dos 18 (dezoito) anos, mediante aprovação na assembleia geral de credores.

Criciúma SC, 23 de junho de 2025.

JULIO CÉSAR BARBOSA
Contador - CRC 1SC25.034/O-06

JULIO CESAR BARBOSA:82699682934
Assinado de forma digital por JULIO CESAR BARBOSA:82699682934
Dados: 2025.06.23 14:26:44 -03'00'

ANEXO II – PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



CASTAGNETI & CIA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Içara/SC

2025

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A empresa **CASTAGNETI & CIA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 81.293.961/0001-33, com sede à Av. Dilio Ismael Da Silva, 221, Centro, Içara, SC, CEP 88.820-000 solicitou-nos a avaliação de seus bens imobilizados com a finalidade de determinar o valor patrimonial atualizado de seus bens ativos, bem como instruir e servir de anexo ao Plano de Recuperação Judicial a ser apresentado pela empresa.

O processo de avaliação de ativo imobilizado consiste na determinação dos valores de mercado do bem, bem como atribuição de seu valor residual, de acordo com a aplicação e destinação posterior do bem ao período de utilização.

A vistoria dos bens imobilizados se deu *in loco*, na sede da empresa situada e suas respectivas filiais.

2. AVALIAÇÃO DOS BENS

2.1 ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS BENS AVALIANDOS

Os bens foram examinados individualmente, e após a inspeção, concluímos que o estado de conservação dos mesmos pode ser classificado como RAZOÁVEL.

As máquinas e equipamentos recebem serviços de manutenção preventiva periodicamente, pela necessidade natural de garantir o pleno desempenho da atividade e logística da empresa.

2.2 CRITÉRIOS E MÉTODOS DE AVALIAÇÕES ADOTADOS

Para avaliação das máquinas e equipamentos foram adotadas duas metodologias de avaliações, a saber:

2.2.1 - Primeira Metodologia: Determinação do valor de mercado de cada unidade em estado de nova, e sobre este valor aplicou-se um índice de depreciação pelo tempo de uso, considerando-se tempo de vida útil, valor residual, obsolescimento funcional de equipamentos e máquinas e das instalações industriais

A determinação do valor de mercado do bem em estado novo foi feita pela sistemática de consultas aos fornecedores, buscando sempre à similaridade ou a igualdade, entre o equipamento cotado e o avaliando, junto ao comércio especializado.

A depreciação do bem foi feita pelo processo matemático, em função da idade real do bem, estado de conservação e intensidade/frequência de utilização. Quando não foi possível determinar a data de aquisição, a depreciação foi estimada em função do estado de conservação em que se encontrava o equipamento.

Desta forma adotou-se um método matemático que determina o índice de depreciação em função da variação dos principais parâmetros envolvidos na valoração de um bem usado, quais sejam: o valor de reposição, o estado de conservação, o desgaste proporcional ao tempo real de vida, a vida útil provável, o valor residual e ao obsolescimento.

O método de cálculo aplicado na valoração dos equipamentos foi o método denominado “Método Linear”, cuja fórmula matemática que considera a depreciação como uma função linear da idade do bem, variando uniformemente ao longo de sua vida.

Para valores residuais (VR), adotamos em 10% de um equipamento novo, que correspondem normalmente ao valor residual no fim da vida das máquinas.

2.2.2 - Segunda Metodologia: Determinação de valores de mercado foi através de consultas às firmas especializadas no comércio de máquinas e equipamentos usados.

2.3 RELATÓRIO E PLANILHA DE CÁLCULO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Em função das características dos mesmos e seguindo as diretrizes acima, na relação de anexos, haja vista o volume expressivo de itens, apresentamos a descrição das máquinas e equipamentos com os valores finais, já considerados o estado de conservação, tempo de vida útil restante e a depreciação de cada item, que somados, perfazem a quantia total avaliada de R\$ 5.101.960,00 (cinco milhões, novecentos e sessenta mil reais).

2.3.1 VEÍCULOS

MARCA	MODELO	ANO	PLACA	FIPE
FIAT	FIORINO HD WK E	2018/2019	QPT-2833	R\$ 64.275,00
FIAT	FIORINO ENDURANCE	2022/2022	RXN-7H00	R\$ 81.328,00
FIAT	FIORINO ENDURANCE	2023/2024	RYK-0A88	R\$ 91.444,00
FIAT	FIORINO FLEX	2007/2008	MEM-6493	R\$ 27.219,00
MERCEDES-BENZ	710	2005/2006	MFG-5771	R\$ 126.174,00
MERCEDES-BENZ	ACCELO 1016	2013/2013	MLT-3A65	R\$ 213.523,00
VOLKSWAGEN	GOL CITY 1.0	2013/2014	MLS-0B48	R\$ 31.553,00
VOLKSWAGEN	SAVEIRO CS	2014/2014	AXY-0788	R\$ 43.378,00
MERCEDES	ATEGO 2425	2009/2009	MIA-2425	R\$ 236.965,00
JEEP	COMPASS LONGITUDE	2018/2018	QJM-4548	R\$ 90.777,00
FIAT	SCUDO CARGO TD	2022/2023	RXV-5B99	R\$ 155.862,00
FIAT	FIORINO 1.4 FLEX	2014/2014	MLV-4372	R\$ 48.058,00
FIAT	FIORINO 1.4 FLEX	2014/2015	MLX-9167	R\$ 51.570,00
FIAT	FIORINO ENDURANCE	2022/2023	RXP-9D90	R\$ 86.992,00
FIAT	FIORINO HD WK E	2019/2020	QUE-0H73	R\$ 69.174,00
FIAT	FIORINO FLEX	2012/2013	MJU-3033	R\$ 37.933,00
FIAT	FIORINO FLEX	2010/2011	MJI-8779	R\$ 33.009,00
MERCEDES-BENZ	L 1620	1996/1997	MBA-8240	R\$ 85.786,00
FIAT	DUCATO MAXICARGO	2012/2013	MLE-5347	R\$ 81.860,00
TOYOTA	COROLLA XEI	2020/2021	RKY-1H00	R\$ 120.789,00
FIAT	UNO	2009	MKF-7067	R\$ 18.312,00
VOLKSWAGEN	POLO MCA	2020/2021	RDZ-3G30	R\$ 67.401,00
FIAT	TORO VOLCANO AT D4	2017/2018	QIM-0155	R\$ 99.306,00
HONDA	BIZ 125 KS	2011/2012	MJY-5349	R\$ 9.305,00
HONDA	BROS	2006	?	R\$ 7.569,00
MERCEDES-BENZ	ATEGO 2425	2008/2009	IPG-9804	R\$ 236.965,00

Para avaliação dos veículos acima descritos e nominados foi utilizado como referência o valor de avaliação atribuído pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE (Tabela FIPE).

2.4 IMÓVEIS

Em complemento ao presente laudo, apresenta-se em anexo laudo de avaliação subscrito por profissional habilitado de 7 (sete) imóveis de propriedade da Recuperanda, os quais, somados, perfazem a quantia avaliada de R\$ 9.760.000,00 (nove milhões, setecentos e sessenta mil reais).

2.5 RESUMO E VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

R\$ 17.078.487,00 (dezessete milhões, setenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais).

3. ENCERRAMENTO

Consta o presente Laudo de Avaliação de Ativos de 05 (cinco) folhas impressas em um só lado, e dois anexo, sendo esta última data e assinada pelo responsável técnico.

Criciúma/SC, 23 de junho de 2025.

JULIO CESAR

BARBOSA:82699682934

Assinado de forma digital por JULIO
CESAR BARBOSA:82699682934
Dados: 2025.06.23 18:27:02 -03'00'

JULIO CÉSAR BARBOSA

Contador - CRC 1SC25.034/O-06

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS - MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS				
QTD	DESCRIÇÃO EQUIPAMENTO	Local	Valor Unitário	Valor Total
2	MICRO COMPLETO(CPU, MONITOR, TECLADO E MOUSE)	Loja 4	R\$ 1.200,00	R\$ 2.400,00
1	IMPRESSORA ARGOX – EMISSÃO DAS ETIQUETAS LOJA	Loja 4	R\$ 400,00	R\$ 400,00
2	MESA DE ESCRITÓRIO 1,2M	Loja 4	R\$ 600,00	R\$ 1.200,00
1	CADEIRA	Loja 4	R\$ 200,00	R\$ 200,00
1	GERADOR DE ENERGIA	Loja 4	R\$ 80.000,00	R\$ 80.000,00
1	CARRINHO DE LIMPEZA	Loja 4	R\$ 300,00	R\$ 300,00
2	CARRINHO DE REPOSIÇÃO	Loja 4	R\$ 900,00	R\$ 1.800,00
2	MESA INOX(PREPARAÇÃO FLC E HORTIFRÚTI)	Loja 4	R\$ 1.800,00	R\$ 3.600,00
1	ARMÁRIO ALUMÍNIO	Loja 4	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
8	CADEIRAS UNIVERSITÁRIAS	Loja 4	R\$ 120,00	R\$ 960,00
1	BANCO DE 3 ACENTOS	Loja 4	R\$ 300,00	R\$ 300,00
1	MESA GRANDE DE MADEIRA(5m)	Loja 4	R\$ 600,00	R\$ 600,00
2	BANCOS GRANDES DE MADEIRA(5m)	Loja 4	R\$ 200,00	R\$ 400,00
1	PIA METÁLICA INOX – COMPLETA(3m)	Loja 4	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
1	LAVATÓRIO INOX	Loja 4	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	ARMÁRIO ALUMÍNIO	Loja 4	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
1	CÂMARA FRIA CARNES (ARMÁRIO DE ALUMÍNIO, GANCHEIRAS E PRATELEIRAS)	Loja 4	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
1	CÂMARA FRIA LATICÍNIOS(GANCHEIRAS E PRATELEIRAS)	Loja 4	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
1	CÂMARA FRIA DE CONGELADOS(GANCHEIRAS E PRATELEIRAS)	Loja 4	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
1	CÂMARA FRIA HORTIFRUTTI	Loja 4	R\$ 14.000,00	R\$ 14.000,00
1	BALANÇA PRIX 5	Loja 4	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
2	MESA INOX(PREPARAÇÃO)	Loja 4	R\$ 1.500,00	R\$ 3.000,00
1	EMBALADORA FILME	Loja 4	R\$ 300,00	R\$ 300,00
1	MAQUINA DE MOER CARNES	Loja 4	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	APARELHO DE AR CONDICIONADO 30K BTUS	Loja 4	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	MAQUINA DE BATER BIFES - CARNES	Loja 4	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
2	BALCÕES EXPOSITORES PRINCIPAIS – ATENDIMENTO	Loja 4	R\$ 8.000,00	R\$ 16.000,00
1	BALCÃO AUTOATENDIMENTO DE CARNES (9-PORTAS)	Loja 4	R\$ 9.000,00	R\$ 9.000,00
12	BALCÃO AUTOATENDIMENTO ILHAS CONGELADOS	Loja 4	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00
1	BALCÃO AUTOATENDIMENTO HORTIFRUTTI	Loja 4	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
6	VASCAS EXPOSITORA(MADEIRA)	Loja 4	R\$ 2.000,00	R\$ 12.000,00
2	GONDOLAS CENTRO(MADEIRA)	Loja 4	R\$ 2.000,00	R\$ 4.000,00
3	VASCAS EXPOSITORA(MADEIRA)	Loja 4	R\$ 8.000,00	R\$ 24.000,00
2	MÓDULOS DE EXPOSITOR DE BANANAS	Loja 4	R\$ 2.000,00	R\$ 4.000,00
6	PODIUM (PONTO EXTRA)	Loja 4	R\$ 900,00	R\$ 5.400,00
1	BALCÃO REFRIGERADO AUTOATENDIMENTO(5-PORTAS)	Loja 4	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
1	BALCÃO REFRIGERADO AUTOATENDIMENTO(12-PORTAS)	Loja 4	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
1	BALCÃO REFRIGERADO AUTOATENDIMENTO(5-PORTAS)	Loja 4	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
1	BALCÃO REFRIGERADO AUTOATENDIMENTO(7-PORTAS)	Loja 4	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
8	MÓDULOS GONDOLAS CORREDORES(7-DUPLAS=10MÓDULOS E 1-PAREDE=14MÓDULOS)	Loja 4		R\$ 100.000,00
13	PONTAS DE GONDOLAS ILUMINADAS	Loja 4	R\$ 2.000,00	R\$ 26.000,00
2	TERMINAIS DE CONSULTA GERTEC	Loja 4	R\$ 1.000,00	R\$ 2.000,00
5	EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO PRINCIPAIS DA LOJA 60K BTUS	Loja 4	R\$ 4.500,00	R\$ 22.500,00
1	GUARDA VOLUME(45 BOX)	Loja 4	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
15	CARRINHO COMPRAS GRANDES	Loja 4	R\$ 400,00	R\$ 6.000,00
15	CARRINHO COMPRAS DUPLOS	Loja 4	R\$ 300,00	R\$ 4.500,00
50	CESTINHAS	Loja 4	R\$ 20,00	R\$ 1.000,00
1	CARRINHO COMPRAS PG BEBE CONFORTO	Loja 4	R\$ 500,00	R\$ 500,00
12	CARRINHO COMPRAS PG GRANDES(USADOS DEPOSITO E REPOSIÇÃO)	Loja 4	R\$ 200,00	R\$ 2.400,00
7	CARRINHO COMPRAS PG DUPLOS(USADOS DEPOSITO E REPOSIÇÃO)	Loja 4	R\$ 200,00	R\$ 1.400,00
	5-PORTAS SECAS	Loja 4	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
	4-PORTAS REFRIGERADAS	Loja 4	R\$ 35.000,00	R\$ 35.000,00
3	MESAS EXPOSITORAS BOLOS	Loja 4	R\$ 1.800,00	R\$ 5.400,00

2	MÓDULOS DE EXPOSITOR DE PÃES	Loja 4	R\$ 3.000,00	R\$ 6.000,00
1	EXPOSITOR ALTO DE PÃES(5-MÓDULOS)	Loja 4	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
5	BALCÃO EXPOSITOR DE PÃES BAIXO(DIVISÓRIAS LANCHONETE)	Loja 4	R\$ 2.000,00	R\$ 10.000,00
6	MESAS LANCHONETE	Loja 4	R\$ 300,00	R\$ 1.800,00
12	CADEIRAS LANCHONETE	Loja 4	R\$ 150,00	R\$ 1.800,00
1	BALANÇA PRIX 5	Loja 4	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
1	BALCÃO EXPOSITOR DE PÃES TRASEIRO(ATRÁS PRINCIPAL SELF-SERVICE)	Loja 4	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
1	BALCÃO PIA TRASEIRO(ATRÁS PRINCIPAL SELF-SERVICE)	Loja 4	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
1	BALCÃO COM PIA LANCHONETE(LAVABO)	Loja 4	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
1	PIA INOX(PRODUÇÃO)	Loja 4	R\$ 1.800,00	R\$ 1.800,00
1	FATIADORA DE PÃES	Loja 4	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
1	GELADEIRA INOX 4 PORTAS(PRODUÇÃO)	Loja 4	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
1	EQUIPAMENTO PADEIRO NOTURNO	Loja 4	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00
1	FOGÃO 3 BOCAS INDUSTRIAL(PRODUÇÃO)	Loja 4	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	MACEIRA	Loja 4	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
1	CILINDRO PÃO	Loja 4	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	BALCÃO COM PIA INOX(PRODUÇÃO)	Loja 4	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
1	BATEDEIRA	Loja 4	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
3	GONDOLAS DE METAL DUPLA(CEREAIS MATINAIS)6 MÓDULOS	Loja 4	R\$ 20.000,00	R\$ 60.000,00
7	CHECK-OUTS COMPLETOS(CPU, MONITOR, TECLADO, ESCÂNER)	Loja 4	R\$ 7.000,00	R\$ 49.000,00
1	BALCÃO MDF FRENTE DE CAIXA ATENDIMENTO CLIENTE	Loja 4	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
1	MICRO ATENDIMENTO COMPLETO(CPU, MONITOR, TECLADO E MOUSE)	Loja 4	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
7	CADEIRAS CAIXAS	Loja 4	R\$ 200,00	R\$ 1.400,00
1	TOTEM(MESA) PANFLETOS	Loja 4	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	MICRO SERVER COMPLETO(CPU, MONITOR, TECLADO E MOUSE)	Loja 4	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
2	MESA DE ESCRITÓRIO 1,2M	Loja 4	R\$ 700,00	R\$ 1.400,00
2	CADEIRA	Loja 4	R\$ 300,00	R\$ 600,00
1	EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO 12K BTUS	Loja 4	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
1	EQUIPAMENTO DE SONORIZAÇÃO DA LOJA COMPLETO(SOM E AMPLIFICADOR)	Loja 4	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
1	EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO 12K BTUS	Loja 4	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
1	CADEIRA	Loja 4	R\$ 200,00	R\$ 200,00
1	ARMÁRIO METÁLICO FICHEIRO	Loja 4	R\$ 300,00	R\$ 300,00
1	DVR INTELBRAS	Loja 4	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
18	CÂMERAS IP HD INTELBRAS	Loja 4	R\$ 150,00	R\$ 2.700,00
3	SWITCHS INTELBRAS 24 PORTAS	Loja 4	R\$ 1.000,00	R\$ 3.000,00
3	AP360 WIFI INTELBRAS	Loja 4	R\$ 300,00	R\$ 900,00
1	NO-BREAK (5 BATERIAS MOURA)	Loja 4	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
1	RACK AÉREO 10u	Loja 4	R\$ 500,00	R\$ 500,00
1	RACK AÉREO 5u	Loja 4	R\$ 500,00	R\$ 500,00
12	PDVS completos	Santa Luzia	R\$ 7.000,00	R\$ 84.000,00
1	Balcão de atendimento completo	Santa Luzia	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
1	Bebedouro	Santa Luzia	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00
2	Mesa informações ao Cliente	Santa Luzia	R\$ 1.500,00	R\$ 3.000,00
1	Central de monitoramento	Santa Luzia	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
1	Central de som Interno	Santa Luzia	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
1	Central de Sistema	Santa Luzia	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
4	Check stand – 12 módulos Total	Santa Luzia	R\$ 3.000,00	R\$ 12.000,00
4	Prateleira de canto – 4 módulos	Santa Luzia	R\$ 1.000,00	R\$ 4.000,00
10	Cadeiras	Santa Luzia	R\$ 250,00	R\$ 2.500,00
4	Computadores	Santa Luzia	R\$ 2.500,00	R\$ 10.000,00
80	Porta Pallet 80 metros de comprimento por 6 metros de altura	Santa Luzia	R\$ 1.000,00	R\$ 80.000,00
2	Sala de conferencia completa + 2 computador e impressora	Santa Luzia	R\$ 600,00	R\$ 1.200,00
1	Paleteira	Santa Luzia	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
1	Empilhadeira	Santa Luzia	R\$ 35.000,00	R\$ 35.000,00
1	Gerador	Santa Luzia	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00

1	Sala de Maquinas (Deposito Loja)	Santa Luzia	R\$ 250.000,00	R\$ 250.000,00
1	Pia inox 3 mt x 1/2	Santa Luzia	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	Maquina de lavar chão da loja	Santa Luzia	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
1	Geladeira	Santa Luzia	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	Fogão 4 bocas	Santa Luzia	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
3	mesa 6 lugares	Santa Luzia	R\$ 1.000,00	R\$ 3.000,00
1	Micro-ondas	Santa Luzia	R\$ 400,00	R\$ 400,00
1	Pia de inox 3mt	Santa Luzia	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	Televisor	Santa Luzia	R\$ 700,00	R\$ 700,00
7	bancos de madeira	Santa Luzia	R\$ 400,00	R\$ 2.800,00
9	Guarda volumes c/16 portas cada	Santa Luzia	R\$ 600,00	R\$ 5.400,00
1	Balcão Refrigerado 2,5 mt X 3,0 mt para Tortas (Alto atendimento) ilha	Santa Luzia	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00
6	Expositor seco	Santa Luzia	R\$ 3.000,00	R\$ 18.000,00
1	TV	Santa Luzia	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
5	Mesa de refeição / 4 cadeiras	Santa Luzia	R\$ 400,00	R\$ 2.000,00
4	Banquetas – lanchonete	Santa Luzia	R\$ 2.500,00	R\$ 10.000,00
1	Geladeira 2,0 mt X 2,0 mt	Santa Luzia	R\$ 6.500,00	R\$ 6.500,00
2	Balança	Santa Luzia	R\$ 4.000,00	R\$ 8.000,00
1	Computador	Santa Luzia	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
2	Balcão Aquecido 1,0 mt (atendimento Padaria)	Santa Luzia	R\$ 3.000,00	R\$ 6.000,00
1	Balcão Refrigerado 2,0 mt (atendimento Padaria)	Santa Luzia	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
1	Balcão Vitrine 3,0 mt (atendimento Padaria)	Santa Luzia	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
1	Fatiadeira de pão elétrica	Santa Luzia	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	Divisora Manual	Santa Luzia	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
1	Amassadeira Espiral	Santa Luzia	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
1	Modeladora	Santa Luzia	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
1	Cilindro	Santa Luzia	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00
1	Moinho	Santa Luzia	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	Laminadora	Santa Luzia	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	Câmara Climática	Santa Luzia	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
3	Armário Completo	Santa Luzia	R\$ 3.000,00	R\$ 9.000,00
1	Carrinho aberto	Santa Luzia	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
2	Mesa de manipulação Inox 2,0 mt x 1,0 mt	Santa Luzia	R\$ 2.000,00	R\$ 4.000,00
1	Balança	Santa Luzia	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
1	batedeira	Santa Luzia	R\$ 6.000,00	R\$ 6.000,00
2	micro-ondas	Santa Luzia	R\$ 500,00	R\$ 1.000,00
1	Forno de lastro	Santa Luzia	R\$ 35.000,00	R\$ 35.000,00
2	Forno Turbo	Santa Luzia	R\$ 12.000,00	R\$ 24.000,00
1	Fogão Industrial	Santa Luzia	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
1	Pia de Inox 2,0 mt	Santa Luzia	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
1	Pia de Inox pra lavar as mãos	Santa Luzia	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
1	Câmera refrigerada 3,0mt x 4,0mt	Santa Luzia	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
1	Câmera congelada 3,0 mt x 2,0 mt	Santa Luzia	R\$ 14.000,00	R\$ 14.000,00
1	Fritadeira	Santa Luzia	R\$ 2.800,00	R\$ 2.800,00
1	Resfriador	Santa Luzia	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
195	Expositores – Total 176 módulos + 19 pontas	Santa Luzia	R\$ 1.000,00	R\$ 195.000,00
6	Ar-condicionado grande	Santa Luzia	R\$ 6.000,00	R\$ 36.000,00
26	Balcão Frios Refrigerado 26 mt	Santa Luzia	R\$ 1.200,00	R\$ 31.200,00
1	Balcão congelado 4 mt	Santa Luzia	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
1	Expositor para embutidos + Seção Churrasco 8,0mt x 2,0mt	Santa Luzia	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
1	Balcão refrigerado 7,0mt	Santa Luzia	R\$ 9.500,00	R\$ 9.500,00
1	Balança	Santa Luzia	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
1	Pia mármore	Santa Luzia	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
2	Expositor de Bananas	Santa Luzia	R\$ 2.500,00	R\$ 5.000,00
1	Expositor de Ovos	Santa Luzia	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00

4	Vascas 4,0mt x 2,0mt	Santa Luzia	R\$ 12.000,00	R\$ 48.000,00
2	Ilhas 2,0mt x 9,0mt	Santa Luzia	R\$ 32.000,00	R\$ 64.000,00
1	Ø 1 – Balcão Refrigerado de Carnes 10,0mt x 2,0mt	Santa Luzia	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
1	Balcão de 5 mt congelado para peixes alto atendimento	Santa Luzia	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
1	Balcão Refrigerado 4,0mt (atendimento)	Santa Luzia	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
1	Balcão Refrigerado 2,60 mt (atendimento)	Santa Luzia	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
1	Lavatório de botas	Santa Luzia	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00
1	Pia Inox	Santa Luzia	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	Fatiadeira de frios	Santa Luzia	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
1	Maquina de Vácuo	Santa Luzia	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
2	Balança	Santa Luzia	R\$ 4.000,00	R\$ 8.000,00
1	Batedeira de Bife	Santa Luzia	R\$ 6.000,00	R\$ 6.000,00
1	Embaladora	Santa Luzia	R\$ 500,00	R\$ 500,00
1	Serra Fita	Santa Luzia	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
1	Moedeira grande	Santa Luzia	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
1	Moedeira pequena	Santa Luzia	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	Câmera congelado 6,0mt x 2,0mt	Santa Luzia	R\$ 14.000,00	R\$ 14.000,00
1	Câmera congelado 10,0mt x 5,0mt	Santa Luzia	R\$ 29.000,00	R\$ 29.000,00
1	Câmera Refrigerada 5,0mt x 4,0mt	Santa Luzia	R\$ 21.000,00	R\$ 21.000,00
1	Câmera Refrigerada 6,0mt x 5,0mt	Santa Luzia	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00
1	Câmera Refrigerada Hortifruti 6,0mt x 4,0mt	Santa Luzia	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00
1	Câmera Refrigerada Frios 5,0mt x 3,0mt	Santa Luzia	R\$ 18.000,00	R\$ 18.000,00
1	Câmera Refrigerada Peixes 5,0mt x 3,0 mt	Santa Luzia	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
2	Computadores 1 - (sala de pedidos) 1 – (etiquetas de preço)	Santa Luzia	R\$ 2.500,00	R\$ 5.000,00
1	Frangueira	Santa Luzia	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
1	Sala Cofre completa	Santa Luzia	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
1	Sala Gerencia Completa	Santa Luzia	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
1	Sala de treinamentos completa	Santa Luzia	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
2	Computador	Santa Luzia	R\$ 2.500,00	R\$ 5.000,00
1	Ar-condicionado 12 mil	Santa Luzia	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
1	Ar-condicionado 9 mil	Santa Luzia	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
4	MICRO COMPLETO(CPU, MONITOR, TECLADO E MOUSE)	Içara - Matriz	R\$ 2.000,00	R\$ 8.000,00
1	IMPRESSORA ARGOX – EMISSÃO DAS ETIQUETAS LOJA	Içara - Matriz	R\$ 700,00	R\$ 700,00
3	MESA DE ESCRITÓRIO 1,2M	Içara - Matriz	R\$ 700,00	R\$ 2.100,00
3	CADEIRA	Içara - Matriz	R\$ 250,00	R\$ 750,00
1	GERADOR DE ENERGIA	Içara - Matriz	R\$ 120.000,00	R\$ 120.000,00
2	CARRINHO DE LIMPEZA	Içara - Matriz	R\$ 500,00	R\$ 1.000,00
14	CARRINHO DE REPOSIÇÃO	Içara - Matriz	R\$ 900,00	R\$ 12.600,00
1	MESA INOX(PREPARAÇÃO FLC E HORTIFRÚTI)	Içara - Matriz	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	ARMÁRIO ALUMÍNIO	Içara - Matriz	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
19	CADEIRAS UNIVERSITÁRIAS	Içara - Matriz	R\$ 250,00	R\$ 4.750,00
2	CADEIRA C/ ENCOSTO	Içara - Matriz	R\$ 400,00	R\$ 800,00
1	RETRO PROJETOR	Içara - Matriz	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
3	ARMARIO P/ NF	Içara - Matriz	R\$ 600,00	R\$ 1.800,00
1	ARMARIO	Içara - Matriz	R\$ 700,00	R\$ 700,00
1	QUADRO 2,60 X 1ML	Içara - Matriz	R\$ 500,00	R\$ 500,00
3	BANCO DE MADEIRA C/ ENCOSTO	Içara - Matriz	R\$ 300,00	R\$ 900,00
1	TV	Içara - Matriz	R\$ 600,00	R\$ 600,00
1	SOFA CAMA	Içara - Matriz	R\$ 700,00	R\$ 700,00
1	SOFA	Içara - Matriz	R\$ 700,00	R\$ 700,00
1	CADEIRA C/ 3 ENCOSTO	Içara - Matriz	R\$ 800,00	R\$ 800,00
7	ARMARIOS	Içara - Matriz	R\$ 500,00	R\$ 3.500,00
2	VENTILADOR DE PAREDE	Içara - Matriz	R\$ 400,00	R\$ 800,00
2	MESA GRANDE DE MADEIRA(5m)	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 3.000,00
3	BANCOS GRANDES DE MADEIRA(5m)	Içara - Matriz	R\$ 900,00	R\$ 2.700,00

1	PIA METÁLICA INOX – COMPLETA(3m)	Içara - Matriz	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00
3	CADEIRAS	Içara - Matriz	R\$ 300,00	R\$ 900,00
1	FOGAO INDUSTRIAL	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
1	MICROONDAS	Içara - Matriz	R\$ 500,00	R\$ 500,00
1	GELADEIRA	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
1	LIXEIRA GRANDE	Içara - Matriz	R\$ 200,00	R\$ 200,00
1	VENTILADOR DE PAREDE	Içara - Matriz	R\$ 400,00	R\$ 400,00
1	LAVATÓRIO INOX	Içara - Matriz	R\$ 800,00	R\$ 800,00
1	ARMÁRIO ALUMÍNIO	Içara - Matriz	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	CÂMARA FRIA CARNES (ARMÁRIO DE ALUMÍNIO, GANCHEIRAS E PRATELEIRAS)	Içara - Matriz	R\$ 28.000,00	R\$ 28.000,00
2	CÂMARA FRIA LATICÍNIOS(GANCHEIRAS E PRATELEIRAS)	Içara - Matriz	R\$ 11.000,00	R\$ 22.000,00
2	CÂMARA FRIA DE CONGELADOS(GANCHEIRAS E PRATELEIRAS)	Içara - Matriz	R\$ 29.000,00	R\$ 58.000,00
1	CÂMARA FRIA HORTIFRUTTI	Içara - Matriz	R\$ 16.000,00	R\$ 16.000,00
3	BALANÇA PRIX 5	Içara - Matriz	R\$ 4.000,00	R\$ 12.000,00
3	MESA INOX(PREPARAÇÃO)	Içara - Matriz	R\$ 3.000,00	R\$ 9.000,00
1	EMBALADORA FILME	Içara - Matriz	R\$ 300,00	R\$ 300,00
1	MAQUINA DE MOER CARNES	Içara - Matriz	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
1	MAQUINA DE BATER BIFES - CARNES	Içara - Matriz	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
2	BALCÕES EXPOSITORES PRINCIPAIS – ATENDIMENTO	Içara - Matriz	R\$ 6.000,00	R\$ 12.000,00
1	BALCÃO AUTOATENDIMENTO DE CARNES (9-PORTAS)	Içara - Matriz	R\$ 14.000,00	R\$ 14.000,00
1	MAQUINA A VACUO	Içara - Matriz	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
1	BALCAO 4 PORTAS DE 2MTS	Içara - Matriz	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
1	PIA DE INOX 2 MTS	Içara - Matriz	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
1	PIA DE INOX 1 MT	Içara - Matriz	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	SERRA FITA	Içara - Matriz	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
5	AR CONDICIONADO	Içara - Matriz	R\$ 6.000,00	R\$ 30.000,00
1	BALCAO CONGELADOS 6MTS	Içara - Matriz	R\$ 14.000,00	R\$ 14.000,00
1	BALCAO 3 MTS	Içara - Matriz	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
1	BALCAO 2 ANDAR DE 3 MTS	Içara - Matriz	R\$ 14.500,00	R\$ 14.500,00
1	BALCÃO AUTOATENDIMENTO HORTIFRUTTI	Içara - Matriz	R\$ 9.000,00	R\$ 9.000,00
3	VASCAS EXPOSITORA(MADEIRA)	Içara - Matriz	R\$ 12.000,00	R\$ 36.000,00
2	MÓDULOS DE EXPOSITOR DE BANANAS	Içara - Matriz	R\$ 5.500,00	R\$ 11.000,00
1	BALCÃO REFRIGERADO AUTOATENDIMENTO(5-PORTAS)	Içara - Matriz	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
1	BALCÃO REFRIGERADO AUTOATENDIMENTO(7-PORTAS)	Içara - Matriz	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
54	MÓDULOS GONDOLAS CORREDORES(7-DUPLAS=10MÓDULOS E 1-PAREDE=14MÓDULOS)	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 81.000,00
14	PONTAS DE GONDOLAS ILUMINADAS	Içara - Matriz	R\$ 2.000,00	R\$ 28.000,00
2	TERMINAIS DE CONSULTA GERTEC	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 3.000,00
7	EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO PRINCIPAIS DA LOJA 60K BTUS	Içara - Matriz	R\$ 6.000,00	R\$ 42.000,00
1	GUARDA VOLUME(45 BOX)	Içara - Matriz	R\$ 4.800,00	R\$ 4.800,00
34	CARRINHO COMPRAS GRANDES	Içara - Matriz	R\$ 400,00	R\$ 13.600,00
49	CARRINHO COMPRAS DUPLOS	Içara - Matriz	R\$ 350,00	R\$ 17.150,00
50	CESTINHAS	Içara - Matriz	R\$ 20,00	R\$ 1.000,00
1	ARMSRIO DE ENTRADA	Içara - Matriz	R\$ 1.700,00	R\$ 1.700,00
2	CARRINHO C/ BRINQUEDOS	Içara - Matriz	R\$ 600,00	R\$ 1.200,00
2	GAIOLA C/ 3 LUGARES P/CAO	Içara - Matriz	R\$ 900,00	R\$ 1.800,00
3	MESAS EXPOSITORAS BOLOS	Içara - Matriz	R\$ 2.500,00	R\$ 7.500,00
2	MÓDULOS DE EXPOSITOR DE PÃES	Içara - Matriz	R\$ 4.000,00	R\$ 8.000,00
1	EXPOSITOR ALTO DE PÃES(5-MÓDULOS)	Içara - Matriz	R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00
4	BALCÃO EXPOSITOR DE PÃES BAIXO(DIVISÓRIAS LANCHONETE)	Içara - Matriz	R\$ 1.800,00	R\$ 7.200,00
3	MESAS LANCHONETE	Içara - Matriz	R\$ 400,00	R\$ 1.200,00
6	CADEIRAS LANCHONETE	Içara - Matriz	R\$ 250,00	R\$ 1.500,00
4	BALANÇA PRIX 5	Içara - Matriz	R\$ 4.000,00	R\$ 16.000,00
1	BALCÃO EXPOSITOR DE PÃES TRASEIRO(ATRÁS PRINCIPAL SELF-SERVICE)	Içara - Matriz	R\$ 6.000,00	R\$ 6.000,00
1	BALCÃO COM PIA LANCHONETE(LAVABO)	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
1	PIA INOX(PRODUÇÃO)	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00

1	FATIADORA DE PÃES	Içara - Matriz	R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00
2	EQUIPAMENTO PADEIRO NOTURNO	Içara - Matriz	R\$ 4.500,00	R\$ 9.000,00
1	FOGÃO 3 BOCAS INDUSTRIAL(PRODUÇÃO)	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
1	MACEIRA	Içara - Matriz	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
1	CILINDRO PÃO	Içara - Matriz	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
1	BALCÃO COM PIA INOX(PRODUÇÃO)	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
3	BANQUETAS	Içara - Matriz	R\$ 350,00	R\$ 1.050,00
1	DOSADOR DE AGUA	Içara - Matriz	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
2	FORNO A GAS	Içara - Matriz	R\$ 12.000,00	R\$ 24.000,00
1	CAMERA REFRIGERADO	Içara - Matriz	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
1	FRITADEIRA	Içara - Matriz	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
9	CHECK-OUTS COMPLETOS(CPU, MONITOR, TECLADO, ESCÂNER)	Içara - Matriz	R\$ 7.000,00	R\$ 63.000,00
1	BALCÃO MDF FRENTE DE CAIXA ATENDIMENTO CLIENTE	Içara - Matriz	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00
1	MICRO ATENDIMENTO COMPLETO(CPU, MONITOR, TECLADO E MOUSE)	Içara - Matriz	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
10	CADEIRAS CAIXAS	Içara - Matriz	R\$ 300,00	R\$ 3.000,00
1	TOTEM(MESA) PANFLETOS	Içara - Matriz	R\$ 500,00	R\$ 500,00
1	MICRO SERVER COMPLETO(CPU, MONITOR, TECLADO E MOUSE)	Içara - Matriz	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
1	MESA DE ESCRITÓRIO 1,2M	Içara - Matriz	R\$ 600,00	R\$ 600,00
2	CADEIRA	Içara - Matriz	R\$ 300,00	R\$ 600,00
1	BALCAO PEQ.P/ARQUIVO	Içara - Matriz	R\$ 800,00	R\$ 800,00
1	EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO 12K BTUS	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
1	CADEIRA	Içara - Matriz	R\$ 400,00	R\$ 400,00
1	ARMÁRIO METÁLICO FICHEIRO	Içara - Matriz	R\$ 500,00	R\$ 500,00
1	DVR INTELBRAS	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
18	CÂMERAS IP HD INTELBRAS	Içara - Matriz	R\$ 150,00	R\$ 2.700,00
3	SWITCHS INTELBRAS 24 PORTAS	Içara - Matriz	R\$ 1.000,00	R\$ 3.000,00
3	AP360 WIFI INTELBRAS	Içara - Matriz	R\$ 200,00	R\$ 600,00
1	NO-BREAK (5 BATERIAS MOURA)	Içara - Matriz	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
1	RACK AÉREO 10u	Içara - Matriz	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	RACK AÉREO 5u	Içara - Matriz	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
5	CADEIRAS	Içara - Matriz	R\$ 400,00	R\$ 2.000,00
1	MESA GRANDE FORMA DE V	Içara - Matriz	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	AR CONDICIONADO 12K BTUS	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
1	BALCAO E RACK	Içara - Matriz	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00
1	TV	Içara - Matriz	R\$ 900,00	R\$ 900,00
1	GELADEIRA	Içara - Matriz	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	BALANÇA PRIX 5	Içara - Matriz	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
2	MESA INOX 1,30 MTS	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 3.000,00
1	MESA ESCRITORIO MADEIRA	Içara - Matriz	R\$ 800,00	R\$ 800,00
1	CADEIRA	Içara - Matriz	R\$ 400,00	R\$ 400,00
1	COMPUTADOR COMPLETO	Içara - Matriz	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
1	IMPRESSORA	Içara - Matriz	R\$ 800,00	R\$ 800,00
1	TELEFONE RAMAL	Içara - Matriz	R\$ 300,00	R\$ 300,00
1	VENTILADOR DE PAREDE	Içara - Matriz	R\$ 200,00	R\$ 200,00
1	FORNO ELETRICO 3 ANDARES (LASTRO)	Içara - Matriz	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00
1	FORNO TURBO	Içara - Matriz	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
2	CARRINHO	Içara - Matriz	R\$ 800,00	R\$ 1.600,00
1	CARRINHO FECHADO	Içara - Matriz	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
1	PRATELEIRA INOX	Içara - Matriz	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	ELEVADOR	Içara - Matriz	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00
1	PIA GRANDE 2 MTS	Içara - Matriz	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
1	PIA PEQ. LAVAR MAOS	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
14	PRATELEIRAS INOX PAREDE C/ 2MTS	Içara - Matriz	R\$ 300,00	R\$ 4.200,00
7	MESA INOX PRODUÇÃO 2 MTS	Içara - Matriz	R\$ 2.000,00	R\$ 14.000,00
4	BATEDEIRA PROFISSIONAL	Içara - Matriz	R\$ 3.500,00	R\$ 14.000,00

1	MICROONDAS	Içara - Matriz	R\$ 500,00	R\$ 500,00
1	CLIMATIZADOR	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
2	LIXEIRO GRANDE	Içara - Matriz	R\$ 300,00	R\$ 600,00
3	BAILARINA FERRO FUNDIDO	Içara - Matriz	R\$ 300,00	R\$ 900,00
1	CAMARA FRIA	Içara - Matriz	R\$ 14.000,00	R\$ 14.000,00
2	PRATELEIRA INOX C/5	Içara - Matriz	R\$ 500,00	R\$ 1.000,00
1	PRATELEIRA INOX C/ 4	Içara - Matriz	R\$ 400,00	R\$ 400,00
2	BUBA	Içara - Matriz	R\$ 1.000,00	R\$ 2.000,00
1	CARRINHO FINO FECHADO	Içara - Matriz	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
1	LIQUIDIFICADOR INDUSTRIAL	Içara - Matriz	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00
1	ESPRESSADOR INDUSTRIAL	Içara - Matriz	R\$ 700,00	R\$ 700,00
1	BALANÇA	Içara - Matriz	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
1	VITRINE C/ BALCAO 2MTS PADARIA	Içara - Matriz	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
1	MAQUINA DE ASSAR FRANGOS	Içara - Matriz	R\$ 9.000,00	R\$ 9.000,00
1	CASA DE MAQUINA	Içara - Matriz	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
8	PDVS completos	Boa Vista	R\$ 7.000,00	R\$ 56.000,00
1	Balcao de atendimento completo	Boa Vista	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	Bebedouro	Boa Vista	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00
2	Mesa informações ao Cliente	Boa Vista	R\$ 700,00	R\$ 1.400,00
1	Central de monitoramento	Boa Vista	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
1	Central de spm interno	Boa Vista	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
1	Central de Sistema	Boa Vista	R\$ 40.000,00	R\$ 40.000,00
1	Ar condicionado de 9 mil	Boa Vista	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
4	Check stand - 12 módulos Total	Boa Vista	R\$ 1.000,00	R\$ 4.000,00
1	Prateleira de canto - 2 módulos	Boa Vista	R\$ 800,00	R\$ 800,00
10	Cadeiras	Boa Vista	R\$ 200,00	R\$ 2.000,00
3	Computadores	Boa Vista	R\$ 2.000,00	R\$ 6.000,00
1	Camera de lixo refrigerada 3,0mtx4,0mt	Boa Vista	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
1	Camera refrigerada 3,0mtx4,0mt	Boa Vista	R\$ 14.000,00	R\$ 14.000,00
1	Camera refrigerada 6,0mtx4,0mt	Boa Vista	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
1	Camera congelada 10,0mtx4,0mt	Boa Vista	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00
28	Porta Pallet 28 modulos tamanho 3,0mtx2,0mt	Boa Vista	R\$ 400,00	R\$ 11.200,00
1	Sala de conferencia completa + computador e impressora	Boa Vista	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
2	Paleteira	Boa Vista	R\$ 1.500,00	R\$ 3.000,00
1	Sala pra Cpp completa + computador	Boa Vista	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
1	Gerador	Boa Vista	R\$ 120.000,00	R\$ 120.000,00
1	Elevador	Boa Vista	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00
1	Sala de Maquinas (Deposito Loja)	Boa Vista	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00
1	Geladeira	Boa Vista	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	Fogao 4 bocas	Boa Vista	R\$ 600,00	R\$ 600,00
2	mesa 6 lugares	Boa Vista	R\$ 1.000,00	R\$ 2.000,00
1	Microondas	Boa Vista	R\$ 300,00	R\$ 300,00
1	Pia inox 2,0mt	Boa Vista	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
1	Balcao inox 1,0mt	Boa Vista	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	Balcao refrigerado 2,5mtx3,0mt para tortas	Boa Vista	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
4	Expositor seco	Boa Vista	R\$ 2.500,00	R\$ 10.000,00
1	Expositor seco de canto	Boa Vista	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	TV	Boa Vista	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
2	Mesa de refeição / 4 cadeiras	Boa Vista	R\$ 600,00	R\$ 1.200,00
2	Banquetas	Boa Vista	R\$ 200,00	R\$ 400,00
1	Geladeira 2,0mtx2,0mt	Boa Vista	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00
2	Balança	Boa Vista	R\$ 4.500,00	R\$ 9.000,00
1	Computador	Boa Vista	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
1	Balcao aquecido 1,0mt - atendimento padaria	Boa Vista	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
1	Balcao refrigerado 2,0mt - atendimento padaria	Boa Vista	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00

2	Balcao vitrine 3,0mt - atendimento padaria	Boa Vista	R\$ 18.000,00	R\$ 36.000,00
1	Fatiadeira de pão elétrica	Boa Vista	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	Divisora Manual	Boa Vista	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
1	Amassadeira Espiral	Boa Vista	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
1	Modeladora	Boa Vista	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
1	Cilindro	Boa Vista	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
1	Moinho	Boa Vista	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	Laminadora	Boa Vista	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
2	Camara climatica	Boa Vista	R\$ 4.000,00	R\$ 8.000,00
3	Armario completo	Boa Vista	R\$ 1.800,00	R\$ 5.400,00
3	Carrinho aberto	Boa Vista	R\$ 600,00	R\$ 1.800,00
3	Mesa de manipulação Inox 2,0 mt x 1,0 mt	Boa Vista	R\$ 2.000,00	R\$ 6.000,00
1	Mesa de manipulação Inox 1,0 mt x 1,0 mt	Boa Vista	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	Balança	Boa Vista	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
2	Forno Turbo	Boa Vista	R\$ 12.000,00	R\$ 24.000,00
1	Fogao industrial	Boa Vista	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
1	Pia de Inox 2,0 mt	Boa Vista	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
1	Pia de inox para lavar as maos	Boa Vista	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	Camara refrigerada 3,0mtx4,0mt	Boa Vista	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
1	Fritadeira	Boa Vista	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
1	Resfriador	Boa Vista	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
54	Expositores – Total 54 módulos + 5 pontas	Boa Vista	R\$ 1.000,00	R\$ 54.000,00
94	Expositores – Total 94 módulos + 17 pontas	Boa Vista	R\$ 1.500,00	R\$ 141.000,00
6	Ar-condicionado grande	Boa Vista	R\$ 5.000,00	R\$ 30.000,00
1	Balcão laticínios Refrigerado 5,0mt	Boa Vista	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
1	Balcão Frios Refrigerado 16mt	Boa Vista	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
1	Expositor para embutidos Seção Churrasco 8,0mt x 2,0mt	Boa Vista	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00
1	Balcão refrigerado 5,0mt	Boa Vista	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
1	Balcão refrigerado 4,0mt	Boa Vista	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
1	Balança	Boa Vista	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
1	Pia mármore	Boa Vista	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	Expositor de Bananas	Boa Vista	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	Expositor de Ovos	Boa Vista	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	Expositor de Alhos	Boa Vista	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
3	Vascas 4,0mt x 2,0mt	Boa Vista	R\$ 10.000,00	R\$ 30.000,00
2	Ilhas 2,0mt x 8,0mt	Boa Vista	R\$ 25.000,00	R\$ 50.000,00
6	Balcão Refrigerado de Carnes 8,0mt x 2,0mt	Boa Vista	R\$ 3.000,00	R\$ 18.000,00
1	Freezer para pescados	Boa Vista	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
1	Expositor 4,0mt x 2,5mt	Boa Vista	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00
1	Balcão Refrigerado 4,0mt (atendimento)	Boa Vista	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00
1	Balcão Refrigerado 2,60 mt (atendimento)	Boa Vista	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
1	Lavatório de botas	Boa Vista	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
1	Pia Inox	Boa Vista	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
2	Balança	Boa Vista	R\$ 4.000,00	R\$ 8.000,00
1	Batedeira de Bife	Boa Vista	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
1	Embaladora	Boa Vista	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
1	Serra Fita	Boa Vista	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
1	Moedeira	Boa Vista	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
1	Câmera congelado 5,0mt x 4,0mt	Boa Vista	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
2	Câmera Refrigerada 5,0mt x 4,0mt	Boa Vista	R\$ 17.000,00	R\$ 34.000,00
1	Câmera Refrigerada Frios 5,0mt x 3,0mt	Boa Vista	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
1	Câmera Refrigerada Peixes 3,0mt x 3,0 mt	Boa Vista	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
2	Computadores 1 - (sala de pedidos) 1 – (etiquetas de preço)	Boa Vista	R\$ 2.000,00	R\$ 4.000,00
1	Sala Cofre completa	Boa Vista	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
1	Sala de treinamentos completa	Boa Vista	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00

2	Computador	Boa Vista	R\$ 2.000,00	R\$ 4.000,00
1	Ar-condicionado 12 mil	Boa Vista	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
				R\$ 5.101.960,00

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Declaramos para os devidos fins a quem possa interessar este laudo de avaliação.

Segundo método comparativo de avaliação, seguindo também a regra de valorização da área por localização, concluímos o preço do imóvel abaixo descrito.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

- Terreno situado nesta cidade de Criciúma, bairro Boa Vista, situado na Rua Antonio de Jesus Costa, nº 278, com uma área de 900,00m². De acordo com medidas e confrontações constantes na matrícula nº 109.409 do Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC.
- Terreno situado nesta cidade de Criciúma, bairro Boa Vista, situado na Rua Antonio de Jesus Costa, nº 278, com uma área de 574,50m². De acordo com medidas e confrontações constantes na matrícula nº 90.042 do Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC.
- Terreno situado nesta cidade de Criciúma, bairro Boa Vista, situado na Rua Antonio de Jesus Costa, nº 278, com uma área de 570,00m². De acordo com medidas e confrontações constantes na matrícula nº 90.043 do Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC.

Benfeitorias: área construída de 2.334,90m².



Valor da avaliação para venda é de R\$ 7.800.000,00 (sete milhões e oitocentos mil reais).

Sem mais para o momento subscrevo-me.

Atenciosamente,



Juarez da Silva Sabino
Creci 5556
CNAI 20182

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Declaramos para os devidos fins a quem possa interessar este laudo de avaliação.

Segundo método comparativo de avaliação, seguindo também a regra de valorização da área por localização, concluímos o preço do imóvel abaixo descrito.

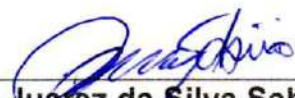
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Terreno urbano situado na Rua João Batista Rita e na Avenida Universitária, bairro Santa Luzia, nesta cidade de Criciúma/SC, com uma área total de 1.470,53m². De acordo com medidas e confrontações constantes na matrícula nº 129.048 do Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC.

Valor da avaliação para venda é de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Sem mais para o momento subscrevo-me.

Atenciosamente,



Juarez da Silva Sabino

Creci 5556

CNAI 20182

(48) 3433-3235 - 99992-3009

Rua Arthur Pescador, 165 sala 03, Santa Bárbara Criciúma/SC 88804-030

www.imobcidade.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Declaramos para os devidos fins a quem possa interessar este laudo de avaliação.

Segundo método comparativo de avaliação, seguindo também a regra de valorização da área por localização, concluímos o preço do imóvel abaixo descrito.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Terreno urbano situado na Rua Antonio de Jesus Costa, bairro Boa Vista, nesta cidade de Criciúma/SC, com uma área total de 423,00m². De acordo com medidas e confrontações constantes na matrícula nº 60.430 do Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC.

Valor da avaliação para venda é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Sem mais para o momento subscrevo-me.

Atenciosamente,



Juárez da Silva Sabino
Creci 5556
CNAI 20182

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Declaramos para os devidos fins a quem possa interessar este laudo de avaliação.

Segundo método comparativo de avaliação, seguindo também a regra de valorização da área por localização, concluímos o preço do imóvel abaixo descrito.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Terreno urbano situado na Rua Antonio de Jesus Costa, bairro Boa Vista, nesta cidade de Criciúma/SC, com uma área total de 487,50m². De acordo com medidas e confrontações constantes na matrícula nº 2.188 do Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC.

Valor da avaliação para venda é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Sem mais para o momento subscrevo-me.

Atenciosamente,



Juarez da Silva Sabino
Creci 5556
CNAI 20182

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Declaramos para os devidos fins a quem possa interessar este laudo de avaliação.

Segundo método comparativo de avaliação, seguindo também a regra de valorização da área por localização, concluímos o preço do imóvel abaixo descrito.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Terreno urbano situado na Rua Antonio de Jesus Costa, bairro Boa Vista, nesta cidade de Criciúma/SC, com uma área total de 423,00m². De acordo com medidas e confrontações constantes na matrícula nº 15.550 do Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC.

Valor da avaliação para venda é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Sem mais para o momento subscrevo-me.

Atenciosamente,



Juarez da Silva Sabino
Creci 5556
CNAI 20182



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
Av. Getúlio Vargas, 14 - CRICIÚMA - S. C.

CNM: 104174.2.0002188-64

MATRICULA- 2.188

22 de outubro de 1976

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, Rua 09, esquina Rua 17, em B-
Boa Vista, Loteamento Boa Vista, lote 08, da quadra A-5, com a área de
487,50 M2. (quatrocentos e oitenta e sete metros e cinquenta centíme-
tros quadrados), Assim confrontado: NORTE, 16,25 metros, com a Rua 09;
SUL, 16,25 metros, com o lote 01; LESTE, 30,00 metros, com a Rua 17 e
a OESTE, 30,00 metros, com o lote 09.

PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE CARBONÍFERA BOA VISTA LTDA., estabelecida nes-
ta cidade, CGC nº 83.647.156/0001.

Registro Antº nº 550, livro nº 3-A, fls. 82 v. 83, deste Ofício.

R-01-2.188- 22-10-1976- Transmittente: Sociedade Carbonífera Boa Vista-
Ltda.- Adquirente: MANOEL DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, proprietá-
rio, residente nesta cidade, CPF nº 103.533.139-04.- COMPRA E VENDA. -
Público de 10-09-1976, 1ª Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 69,
fls. 126v.- Preço Cr\$ 1.500,00.- Dou fé.

R-02-2.188-18-03-1983- Transmittentes: Manoel De Oliveira e sua mulher
Cezaria Santos De Oliveira, ela do lar.-Adquirente: PEDRO ANTUNES MA-
DEIRA, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº
122 315 769-53.-COMPRA E VENDA.-Público de 09-03-1983, pelo 2º Tabeli-
ão de Notas desta cidade, livro nº 92, fls. 64v.-Preço Cr\$ 260.000,00.-
Dou fé.

Av-3-2.188 - 15 de maio de 2012. Regime de Bens e Qualificação.

PEDRO ANTUNES MADEIRA, é casado pelo regime da Comunhão de Bens, com
MARIA DAS DORES DE OLIVEIRA MADEIRA, brasileira, doméstica,
portadora da carteira de identidade nº 854.236-8 SESP/SC, inscrita
no CPF sob o nº 861.891.589-00. A presente averbação é instruída com
certidão de casamento assento nº 4768, fls 152, do livro nº B-32, do
Ofício do Registro Civil da Comarca de Criciúma/SC, e cópia dos
documentos pessoais. Protocolo: 219.122 em 04/05/2012. Emolumentos:
R\$ 71,30 Dou fé. Registradora : Substituta Carla Toledo
Afonso

NATH

Av-4-2.188 - 15 de maio de 2012. Óbito.

Conforme Certidão de Óbito, do assento nº 25762, fls 246, do livro
nº 70-C, registrada no Ofício, de Registro Civil da Comarca de
Criciúma/SC, PEDRO ANTUNES MADEIRA faleceu em data de 20.04.2005.
Protocolo: 219.122 em 04/05/2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé.
Registradora Substituta Carla Toledo Afonso

NATH

R-5-2.188 - 15 de maio de 2012. Partilha.

TRANSMITENTE: O espólio de PEDRO ANTUNES MADEIRA, falecido em
Continua na verso

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 681.881

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7UYG-95GDB-VBLHP-LW3K3>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0002188-64

MATRÍCULA

2.188

FOLHA

01V

20.04.2005, inscrito no CPF sob o nº 122.315.769-53.

ADQUIRENTES: VOLNEI MADEIRA, brasileiro, divorciado, gerente de compras, portador da carteira de identidade nº 6/R 538.864 SSI/SC, inscrito no CPF sob o nº 344.291.589-91, residente e domiciliado na Rua São José, nº 711, apto 501, Centro, Criciúma/SC; **VOLMAR MADEIRA**, brasileiro, professor, portador da carteira de identidade nº 1.087.061-0 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 476.784.459-20, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSÉLIA TERTULIANO MADEIRA, brasileira, professora, inscrita no CPF sob o nº 511.740.229-49, residentes e domiciliados na Rua Felipe Colombo, nº 965, bairro Vila Zuleima, Criciúma/SC; **VALMIR MADEIRA**, brasileiro, gerente de loja, portador da carteira de identidade nº 6R/ 1.749.522 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 645.635.709-82, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROZANIA CAVANHOLI MADEIRA, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 741.265.209-53, residentes e domiciliados na Rua Jaraguá do Sul, em frente ao nº 150, Criciúma/SC; e **MÁRCIA ELISA MADEIRA TREVISOL**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 1.084.881-9 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 415.988.309-53, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CESAR TREVISOL, brasileiro, engenheiro agrimensor, inscrito no CPF sob o nº 344.555.239-87, residentes e domiciliados na Rua Silvestro Biz, nº 41, Criciúma/SC.

Conforme Formal de Partilha extraído do processo nº 020.05.009944-2, que homologou a partilha de bens, em data de 29.03.2010, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Giancarlo Bremer Nones, da Vara da Infância e da Juventude e Anexos da Comarca de Criciúma/SC, este imóvel foi objeto de partilha, sendo que foi atribuído aos adquirentes, pelo valor de R\$ 105.000,00, feita atualização monetária através do site da Corregedoria do Estado de Santa Catarina para R\$ 144.342,16, na seguinte proporção: à cada adquirente caberá 25% do imóvel. ITCMD: a avaliação fiscal foi de R\$ 105.000,00. FRJ: recolhido nos autos, no valor de R\$ 832,00, juntamente com os demais imóveis do processo. **EMITIDA A DOI.** Protocolo: 219.122 em 04/05/2012. Emolumentos: R\$ 928,00. Selo CRI68380-AJCI: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso

NATH

Av-6-2.188 - 15 de maio de 2012. Cadastro e Logradouro.

Averba-se, que a Rua 09 atualmente denomina-se **Rua Pedro Antunes Madeira**, a Rua 17 atualmente denomina-se **Rua Guaramirim**, e o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Criciúma/SC sob nº 9051, conforme comprova Declaração

Continua na próxima ficha

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido:681.881

Data do Pedido:07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7UYG-95GDB-VBLHP-LW3K3>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

MATRÍCULA
2.188

FOLHA
02F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0002188-64

Afonso
OFICIAL

do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 10.05.2012.
Protocolo: 219.122 em 04/05/2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé.
Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*

NATH

Av-7-2.188 - 19 de setembro de 2013. Separação.

Conforme averbação realizada na certidão de casamento matriculada sob nº 105866 01 55 1993 2 00022 077 0004458 64, da Escrivania de Paz do Distrito de Rio Maina do Município e Comarca de Criciúma/SC, é feita a averbação da separação do casal Volmar Madeira e Rosélia Tertuliano Madeira, que voltou a se chamar Rosélia Tertuliano.
Protocolo: 234.461 em 13/09/2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Dou fé.
Escrivente Substituta Lucimar C. T. Guimarães *Guimarães*

NCB

Av-8-2.188 - 19 de setembro de 2013. Divórcio.

Conforme averbação realizada na certidão de casamento matriculada sob nº 105866 01 55 1993 2 00022 077 0004458 64, da Escrivania de Paz do Distrito de Rio Maina do Município e Comarca de Criciúma/SC, é feita a averbação do divórcio do casal Volmar Madeira e Rosélia Tertuliano. **Protocolo: 234.461 em 13/09/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Dou fé.
Escrivente Substituta Lucimar C. T. Guimarães *Guimarães*

NCB

R-9-2.188 - 19 de setembro de 2013. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: VOLNEI MADEIRA, o qual declara não viver em união estável; VOLMAR MADEIRA, o qual declara não viver em união estável; VALMIR MADEIRA e sua esposa ROZANIA CAVANHOLI MADEIRA; MÁRCIA ELISA MADEIRA TREVISOL e seu esposo CESAR TREVISOL, todos já qualificados no "R-5" supra.

ADQUIRENTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 81.293.961/0001-33, situada à Avenida Dilcio Esmael da Silva, nº 221, Centro, na cidade de Içara/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, às fls. 136 a 140 do livro nº 0720, em 07.08.2013, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 131.797,88. ITBI e FRJ recolhidos conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais, e das de feitos ajuizados, com exceção das cíveis em nome de Volnei e Volmar e da justiça federal em nome de Volmar. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 681.881

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7UYG-95GDB-VBLHP-LW3K3>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

MATRÍCULA

2.188

FOLHA

02V

CNM: 104174.2.0002188-64

Social e/ou produtores rurais. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 234.461 em 13/09/2013.** Emolumentos: R\$ 653,33. Selo DET87549-ORVC: R\$ 1,35. Dou fé. Escrevente Substituta Lucimar C. T. Guimarães *Lucimar C. T. Guimarães* NCB

R-10-2.188 - 16 de dezembro de 2013. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 81.293.961/0001-33, situada à Avenida Dilcio Ismael da Silva, nº 221, Centro, na cidade de Içara/SC.

DEVEDORES FIDUCIANTES SOLIDÁRIOS: SEDNIR CASTAGNETI, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 3015362 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 016.024.459-58, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JULIANA GAVA BROLESII CASTAGNETI**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 3435835 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 034.037.359-82, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, s/nº, Ed. das Alamedas, apto. 302, Centro, Içara/SC; **SIDNEI CASTAGNETI**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 0312907038 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 729.921.079-72, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FABIANE MARIA PEREIRA CASTAGNETI**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 3316155 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 020.832.909-92, residentes e domiciliados na Rua Cel. Marcos Rovaris, s/nº, Centro, Içara/SC; **LIDIA DAGOSTIN CASTAGNETI**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 215337 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 755.394.389-49, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MAURO OTAVIO CASTAGNETI**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 535040 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 164.103.789-04, residentes e domiciliados na Rua João Menegaro, nº 420, Centro, Içara/SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DA REGIÃO SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE, inscrita no CNPJ sob o nº 00.075.847/0001-35, situada à Rua Antônio de Lucca, nº 191, bairro Pio Corrêa, na cidade de Criciúma/SC.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Garantia Mediante Alienação fiduciária de Imóvel, (contrato nº 2013300315), expedido pela Unicred em 01.10.2013, na cidade de Içara/SC, **este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 41.659, 90.042, 90.043, em garantia de dívida no valor de R\$ 1.900.000,00.** Valor da parcela e forma de pagamento: A dívida será paga em 84 parcelas mensais, acrescidas de juros 0,49% a.m, correspondendo a 6,04% efetivos ao ano e com correção monetária levantada mensalmente pela variação da CDI-DIA

Continua na próxima ficha.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 681.881

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7UYG-95GDB-VBLHP-LW3K3>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0002188-64

MATRÍCULA
2.188

FOLHA
03F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Guimarães
OFICIAL

(Certificado de Depósito Interbancário) vencendo-se a primeira em 12.01.2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 12.12.2020. Juros e Multa: O atraso no pagamento da prestação mensal acarretará a imediata incidência de juros remuneratórios de 4,50% ao mês, sobre o saldo devedor previamente atualizado pela variação CDI-DIA mais multa contratual de 2% sobre o valor da prestação corrigida nos termos da cláusula anterior. Lugar do Pagamento: O lugar do pagamento das prestações aqui pactuadas será o da Cooperativa (Fiduciária), através de débito na conta corrente do(s) devedor(es) fiduciante(s). Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 41.659, 90.042 e 90.043 em R\$ 2.387.678,00. Prazo de carência: o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas conferirá à cooperativa o direito de intimar os devedores fiduciários, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. **FRJ:** recolhido juntamente com os imóveis das matrículas nºs 41.659, 90.042 e 90.043 na Caixa Econômica Federal, em 22.10.2013, no valor de R\$ 1.470,00, autenticação nº CEF178522102013024241001336, Nosso Número: 0000.50020.0969.0807. A devedora fiduciária apresentou as certidões fiscais e as de feitos ajuizados. CND do INSS nº 001402013-20001961 apresentada. CND de tributos federais nº E2DE.EF4C.0E5B.4CE3 apresentada. Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 237.401 em 11/12/2013.** Emolumentos: R\$ 980,00. Selo DGP08876-04F5: R\$ 1,35. Dou fé. Escrevente Substituta Lucimar C. T. Guimarães *Guimarães*

PATI

Av-11-2.188 - 02 de abril de 2020. Alteração de razão social.

Conforme requerimento do representante legal datado de 28.02.2020, instruído com a Ata Sumária de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 19.04.2016, registrada na Junta Comercial sob o nº 20160914507, em 13.06.2016 a COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DA REGIÃO SUL CATARINENSE LTDA passou a designar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE.** **Protocolo: 315.327 em 16/03/2020.** Emolumentos: R\$ 112,49. Selo FTS83670-LNS1: R\$ 2,01. Dou fé. Escrevente Autorizado. *Felipe Rodrigues Zacarias* **NK**

SEC

Av-12-2.188 - 17 de abril de 2020. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br
ricriuma@ricriuma.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

2.188

03V

CNM: 104174.2.0002188-64

alienação fiduciária, firmado pela Cooperativa de Crédito Unicred Sul Catarinense LTDA - Unicred Sul Catarinense, datado de 28.02.2020, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-10" supra. Protocolo: 315.411 em 17/03/2020.** Emolumentos: R\$ 112,49. Selo FTS86236-OBOW: R\$ 2,01. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____

LAG

R-13-2.188 - 03 de dezembro de 2020. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR: CASTAGNETI & CIA LTDA, situada à Avenida Dilcio Ismael da Silva, 221, Centro, na cidade de Içara/SC, neste ato representada por SEDNIR CASTAGNETI, brasileiro, casado, comerciante, nascido em 28.04.1975, portador da carteira de identidade nº 3.015.362 - SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 016.024.459-58, residente e domiciliado na Rua Marcos Rovaris, nº 1174, bairro Primeiro de Maio, Içara/SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, fundo de investimento, inscrita no CNPJ sob o nº 29.720.595/0001-31, constituído nos termos do seu Regulamento registrado em Ofício de Títulos e Documentos, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.907/01, das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários nº 356 e 444, neste ato representado por sua administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, situada à Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, bairro Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, representada por GLEYSON DOS SANTOS, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 62472 CRA/SP, inscrito no CPF sob o nº 077.467.308-76 e MARIA ANTONIETTA LUMARE, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 10.500.932-5 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 060.799.658-79.

Pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças (alienação fiduciária), e 1ª Rerratificação, emitidos aos 30.03.2020 e 23.06.2020 respectivamente, ambos na cidade de São Paulo/SP, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 90.042, 90.043 e 109.409, ao credor, para garantia do crédito de **R\$ 3.000.000,00**. Prazo: 40 meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto na CCB acima mencionada. Encargos: Taxa Selic mais juros de 1,58% ao mês apuradas na forma deste instrumento e demais cláusulas e condições constantes na Cédula de Crédito Bancário nº 1370684. Mora: Juros de mora à razão de 1% a.m.; juros remuneratórios de 1,58% a.m.; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5

Continua na ficha 04

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 681.881

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7UYG-95GDB-VBLHP-LW3K3>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0002188-64

Continuação da matrícula nº

2.188

Folha

04F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

FORCIUM

dias, e de 10%, na hipótese de atraso superior a 5 dias. Valor da dívida garantida referente a este imóvel: R\$ 578.000,00. **Obrigações Garantidas: Cédula de Crédito Bancário nº 1370684**, no valor de R\$ 3.000.000,00, emitida em 30.03.2020 pela Fiduciante, que deverá ser paga em 40 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 30.04.2020 e a derradeira em 30.07.2023, endossada ao Credor Fiduciário, em 30.03.2020, conforme Termo de Endosso de Cédula de Crédito Bancário celebrado com o BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 34.334.707/0001-00, com sede na cidade São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Bela Vista. **Avalistas:** Sidnei Castagneti, inscrito no CPF sob nº 729.921.079,72, residente e domiciliado na Rua Coronel Marcos Rovaris, s/nº, Içara/SC; Sednir Castagneti, inscrito no CPF sob nº 016.024.459-58, residente e domiciliado na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 1.174, Içara/SC; e Lidia Dagostin Castagneti, inscrita no CPF sob nº 755.394.389-49, residente e domiciliado na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 420, Içara/SC. Características da Operação de Crédito: Valor do IOF: R\$ 50.154,40. Custo da emissão: R\$ 9.000,00. Valor líquido do crédito: R\$ 2.940.845,60. Taxa Efetiva de Juros (a.m.): 1,5800%. Taxa Efetiva de Juros (a.a.): 20,6976%. Custo efetivo total (a.m.): 1,7255%. Custo Efetivo Total (a.a.): 22,7880%. Data de emissão: 30.03.2020. Data de vencimento final: 30.07.2023. Prazo da operação: 40 meses. Taxa Flutuante: variação da SELIC. Os encargos financeiros incidentes sobre o valor principal, deste a data da liberação crédito, até as datas dos efetivos pagamentos, corresponderão à capitalização diária de 100% da Taxa SELIC acrescida da Taxa Efetiva de Juros (mensal/anual) constante no V, tudo conforme definições a seguir. Para os fins desta CCB, taxa SELIC é a taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por 1 dia útil, lastreadas em títulos públicos federais e cursadas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, administrada pelo Banco Central do Brasil e divulgada pelo Departamento de Operações do Mercado Aberto, Divisão de Administração do SELIC (Demab/Dicel), podendo ser consultada no próprio sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Os juros fixos serão calculados de forma exponencial pro rata temporis, ou seja, capitalizados diariamente com base no saldo devedor apurado no dia útil imediatamente anterior e com base em um ano de 360 dias. O valor do crédito, acrescido dos encargos financeiros, calculados sobre o saldo devedor, será pelo pelo emitente na praça de São Paulo/SP, conforme discriminado no cronograma constante na Cédula, sendo: Parcela 01: R\$ 123.992,83 +

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 681.881

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7UYG-95GDB-VBLHP-LW3K3>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0002188-64

Continuação da matrícula nº

Folha

2.188

04V

SELIC, vencimento: 30.04.2020. Parcela 02: R\$ 121.215,00 + SELIC,
vencimento: 30.05.2020; Parcela 03: R\$ 121.543,19 + SELIC,
vencimento: 30.06.2020; Parcela 04: R\$ 118.845,00 + SELIC,
vencimento: 30.07.2020; Parcela 05: R\$ 119.093,55 + SELIC,
vencimento: 30.08.2020; Parcela 06: R\$ 117.868,73 + SELIC,
vencimento: 30.09.2020; Parcela 07: R\$ 115.290,00 + SELIC,
vencimento: 30.10.2020; Parcela 08: R\$ 115.419,09 + SELIC,
vencimento: 30.11.2020; Parcela 09: R\$ 112.920,00 + SELIC,
vencimento: 30.12.2020; Parcela 10: R\$ 112.969,45 + SELIC,
vencimento: 30.01.2021; Parcela 11: R\$ 109.356,00 + SELIC,
vencimento: 28.02.2021; Parcela 12: R\$ 109.365,00 + SELIC,
vencimento: 30.03.2021; Parcela 13: R\$ 109.294,98 + SELIC,
vencimento: 30.04.2021; Parcela 14: R\$ 106.995,00 + SELIC,
vencimento: 30.05.2021; Parcela 15: R\$ 106.845,34 + SELIC,
vencimento: 30.06.2021; Parcela 16: R\$ 104.625,00 + SELIC,
vencimento: 30.07.2021; Parcela 17: R\$ 104.395,70 + SELIC,
vencimento: 30.08.2021; Parcela 18: R\$ 103.170,88 + SELIC,
vencimento: 30.09.2021; Parcela 19: R\$ 101.070,00 + SELIC,
vencimento: 30.10.2021; Parcela 20: R\$ 100.721,24 + SELIC,
vencimento: 30.11.2021; Parcela 21: R\$ 98.700,00 + SELIC,
vencimento: 30.12.2021; Parcela 22: R\$ 98.271,60 + SELIC,
vencimento: 30.01.2022; Parcela 23: R\$ 95.613,60 + SELIC,
vencimento: 28.02.2022; Parcela 24: R\$ 95.145,00 + SELIC,
vencimento: 30.03.2022; Parcela 25: R\$ 94.597,13 + SELIC,
vencimento: 30.04.2022; Parcela 26: R\$ 92.775,00 + SELIC,
vencimento: 30.05.2022; Parcela 27: R\$ 92.147,49 + SELIC,
vencimento: 30.06.2022; Parcela 28: R\$ 90.405,00 + SELIC,
vencimento: 30.07.2022; Parcela 29: R\$ 89.697,85 + SELIC,
vencimento: 30.08.2022; Parcela 30: R\$ 88.473,03 + SELIC,
vencimento: 30.09.2022; Parcela 31: R\$ 86.850,00 + SELIC,
vencimento: 30.10.2022; Parcela 32: R\$ 86.023,39 + SELIC,
vencimento: 30.11.2022; Parcela 33: R\$ 84.480,00 + SELIC,
vencimento: 30.12.2022; Parcela 34: R\$ 83.573,75 + SELIC,
vencimento: 30.01.2023; Parcela 35: R\$ 81.871,20 + SELIC,
vencimento: 28.02.2023; Parcela 36: R\$ 80.925,00 + SELIC,
vencimento: 30.03.2023; Parcela 37: R\$ 79.899,28 + SELIC,
vencimento: 30.04.2023; Parcela 38: R\$ 78.555,00 + SELIC,
vencimento: 30.05.2023; Parcela 39: R\$ 77.449,64 + SELIC,
vencimento: 30.06.2023; Parcela 40: R\$ 76.185,00 + SELIC,
vencimento: 30.07.2023. Praça de Pagamento: São Paulo/SP. E demais
cláusulas e condições previstas na Cédula de Crédito Bancário nº
1370684. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24,
VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 740.000,00.
Prazo de carência: o atraso de 15 dias, contados da data de
vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à
credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os
Continua na ficha 05

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriucuma.com.br/
ricriucuma@ricriucuma.com.br

Pedido: 681.881

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7UYG-95GDB-VBLHP-LW3K3>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº	Folha	LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	CNM: 104174.2.0002188-64
2.188	05F	1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC	

1º OFICIAL

efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **FRJ:** recolhido no Banco Bradesco, em 29.06.2020, no valor de R\$ 732,00, nº de controle: 715.761.329.929.856.256, documento: 0010351, Nosso Número: 28346670003644182. **FRJ complementar:** recolhido no Banco Bradesco, em 18.08.2020, no valor de R\$ 1.887,00, nº de controle: 938.860.691.386.340.147, documento: 0010743, Nosso Número: 28346670003828015. Foram apresentadas as certidões fiscais. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº B2C8.FF86.6F6B.CE46 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 323.625 em 04/11/2020.** Emolumentos: R\$ 1.602,00. Selo FYZ78416-9HVM: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

RMC

Av-14-2.188 - 02 de abril de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1037689-18.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia 14.03.2024. São partes no processo como **exequente: BANCO C6 S/A e executado: CASTAGNETI E CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 970.266,78. Data do valor: não consta. **Protocolo: 379.169 em 20/03/2024.** Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. **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: HAT92007-VEAA.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Av-15-2.188 - 03 de junho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1070517-67.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia 08.05.2024. São partes no processo como **exequente: BANCO SAFRA S/A e executado: CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 339.375,22. Data do valor: não consta. **Protocolo: 382.657 em 28/05/2024.** Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. **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

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

2.188

05V

CNM

104174.2.0002188-64

Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização:** HCH05032-2184.
Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

Ricardo Sirtoli

GMC

Av-16-2.188 - 08 de junho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5042424-20.2024.8.24.0023 foi distribuída para o 1º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário no dia 27.03.2024. São partes no processo como **exequente: ITAU UNIBANCO S.A.** e **executado: CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 4.207.543,60. Data do valor: não consta. **Protocolo: 383.159 em 04/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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:** HCH07522-24P2. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

Ricardo Sirtoli

GMC

Av-17-2.188 - 18 de julho de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 385.661 em 18/07/2024. 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:** HDY24392-FDLK. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/07/2024 17:01:01.

SEC

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 681.881

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7UYG-95GDB-VBLHP-LW3K3>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Continuação da matrícula nº Folha

2.188

06F

CNM

104174.2.0002188-64

Av-18-2.188 - 20 de julho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1089444-81.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SC no dia 17.06.2024. São partes no processo como **exequente BANCO SAFRA S.A. e executado CASTAGNETI & CIA LTDA e outros**. Valor da Causa: R\$ 260.140,99. Data do valor: não consta. **Protocolo: 384.954 em 04/07/2024. Emolumentos:** R\$ 113,24. **ISS:** R\$ 5,66. **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:** HDY25795-T85Q. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/07/2024 10:52:48.

GMC

Av-19-2.188 - 28 de agosto de 2024. Ação Premonitória

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5002600-39.2024.8.24.0028 foi distribuída para o 2º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina no dia 16.04.2024. São partes no processo como **exequente BANCO INTER S.A e executado CASTAGNETI & CIA LTDA e outros**. Valor da Causa: R\$ 1.825.725,67. Data do valor: não consta. **Protocolo: 387.139 em 15/08/2024. Emolumentos:** R\$ 113,24. **ISS:** R\$ 5,66. **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:** HFK74042-ISX5. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 28/08/2024 13:02:06.

LBM

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido:681.881

Data do Pedido:07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7UYG-95GDB-VBLHP-LW3K3>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 2.188, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 07 de novembro de 2024.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 351.100 de 16/08/2022 - Alienação fiduciária.

Emolumentos: R\$ 25,16

FRJ: R\$ 5,71

ISS: R\$ 1,26

Total: R\$ 32,13

(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.

Documento assinado digitalmente por YAN SANDRINI LUIZ
(073.665.579-43)

Criciúma/SC, 07 de novembro de 2024.

Documento assinado digitalmente por

Yan Sandrini Luiz - ESCRIVENTE CERTIDÃO II



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HGV56262-IA4T
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104.174.2.0090042-51

MATRÍCULA
90.042

FOLHA
01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Afonso
p/ OFICIAL

Criciúma, 15 de maio de 2012

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por lote nº 11 da quadra A-13, localizado no lugar Rio Sangão, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de 574,50m², ou sejam, 19,15 metros de frente, por 30,00 ditos de fundos, e com as seguintes confrontações: **NORTE**, com o lote 10; **SUL**, com a Rua 08; **LESTE**, com o lote 09; e **OESTE**, com outra Rua.

PROPRIETÁRIO: PEDRO ANTUNES MADEIRA, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 41.422, do Livro das Transcrições 3-Z, datado de 22.07.1975, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 219.122 em 04/05/2012.** Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

NATH

Av-1-90.042 - 15 de maio de 2012. Qualificação.

Conforme documentação hábil apresentada, averba-se o CPF nº 122.315.769-53 como sendo o de PEDRO ANTUNES MADEIRA. **Protocolo: 219.122 em 04/05/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

NATH

Av-2-90.042 - 15 de maio de 2012. Regime de Bens e Qualificação.

PEDRO ANTUNES MADEIRA, é casado pelo regime da Comunhão de Bens, com MARIA DAS DORES DE OLIVEIRA MADEIRA, brasileira, doméstica, portadora da carteira de identidade nº 854.236-8 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 861.891.589-00. A presente averbação é instruída com certidão de casamento assento nº 4768, fls 152, do livro nº B-32, do Ofício do Registro Civil da Comarca de Criciúma/SC, e cópia dos documentos pessoais. **Protocolo: 219.122 em 04/05/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

NATH

Av-3-90.042 - 15 de maio de 2012. Óbito.

Conforme Certidão de Óbito, do assento nº 25762, fls 246, do livro nº 70-C, registrada no Ofício de Registro Civil da Comarca de Criciúma/SC, PEDRO ANTUNES MADEIRA faleceu em data de 20.04.2005. **Protocolo: 219.122 em 04/05/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

NATH

R-4-90.042 - 15 de maio de 2012. Partilha.

TRANSMITENTE: O espólio de PEDRO ANTUNES MADEIRA, falecido em 20.04.2005, inscrito no CPF sob o nº 122.315.769-53.

ADQUIRENTES: VOLNEI MADEIRA, brasileiro, divorciado, gerente de compras, portador da carteira de identidade nº 6/R 538.864 SSI/SC,

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 681.882

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSTQM-T6P49-EMYQQ-UHJXQ>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0090042-51

MATRÍCULA
90.042

FOLHA
01V

inscrito no CPF sob o nº 344.291.589-91, residente e domiciliado na Rua São José, nº 711, apto 501, Centro, Criciúma/SC; **VOLMAR MADEIRA**, brasileiro, professor, portador da carteira de identidade nº 1.087.061-0 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 476.784.459-20, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSÉLIA TERTULIANO MADEIRA**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob o nº 511.740.229-49, residentes e domiciliados na Rua Felipe Colombo, nº 965, bairro Vila Zuleima, Criciúma/SC; **VALMIR MADEIRA**, brasileiro, gerente de loja, portador da carteira de identidade nº 6R/ 1.749.522 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 645.635.709-82, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROZANIA CAVANHOLI MADEIRA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 741.265.209-53, residentes e domiciliados na Rua Jaraguá do Sul, em frente ao nº 150, Criciúma/SC; e **MÁRCIA ELISA MADEIRA TREVISOL**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 1.084.881-9 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 415.988.309-53, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CESAR TREVISOL**, brasileiro, engenheiro agrimensor, inscrito no CPF sob o nº 344.555.239-87, residentes e domiciliados na Rua Silvestro Biz, nº 41, Criciúma/SC.

Conforme Formal de Partilha extraído do processo nº 020.05.009944-2, que homologou a partilha de bens, em data de 29.03.2010, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Giancarlo Bremer Nones, da Vara da Infância e da Juventude e Anexos da Comarca de Criciúma/SC, este imóvel foi objeto de partilha, sendo que foi atribuído aos adquirentes, pelo valor de R\$ 60.000,00, feita atualização monetária através do site da Corregedoria do Estado de Santa Catarina em R\$ 82.481,23, na seguinte proporção: à cada adquirente caberá 25% do imóvel. ITCMD: a avaliação fiscal foi de R\$ 60.000,00. FRJ: recolhido nos autos, no valor de R\$ 832,00, juntamente com os demais imóveis do processo. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 219.122 em 04/05/2012.** Emolumentos: R\$ 435,45. Selo CRI68379-PA72: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *[Assinatura]*.

NATH

Av-5-90.042 - 15 de maio de 2012. Cadastro.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Criciúma/SC sob nº 8939, que a Rua 08 atualmente denomina-se **Rua Antonio de Jesus**, e a Rua ao Oeste atualmente denomina-se **Rua Guaramirim**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 10.05.2012. **Protocolo: 219.122 em 04/05/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo

Continua na próxima ficha.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido:681.882

Data do Pedido:07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSTQM-T6P49-EMYQQ-UHJXQ>

onr

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



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0090042-51

MATRÍCULA
90.042

FOLHA
02F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Afonso
OFICIAL

Afonso *Afonso*

NATH

Av-6-90.042 - 19 de setembro de 2013. Separação.

Conforme averbação realizada na certidão de casamento matriculada sob nº 105866 01 55 1993 2 00022 077 0004458 64, da Escrivania de Paz do Distrito de Rio Maina do Município e Comarca de Criciúma/SC, é feita a averbação da separação do casal Volmar Madeira e Rosélia Tertuliano Madeira, que voltou a se chamar Rosélia Tertuliano. **Protocolo: 234.461 em 13/09/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Dou fé. Escrevente Substituta Lucimar C. T. Guimarães *Lucimar*.

NCB

Av-7-90.042 - 19 de setembro de 2013. Divórcio.

Conforme averbação realizada na certidão de casamento matriculada sob nº 105866 01 55 1993 2 00022 077 0004458 64, da Escrivania de Paz do Distrito de Rio Maina do Município e Comarca de Criciúma/SC, é feita a averbação do divórcio do casal Volmar Madeira e Rosélia Tertuliano. **Protocolo: 234.461 em 13/09/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Dou fé. Escrevente Substituta Lucimar C. T. Guimarães *Lucimar*.

NCB

R-8-90.042 - 19 de setembro de 2013. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: VOLNEI MADEIRA, o qual declara não viver em união estável; VOLMAR MADEIRA, o qual declara não viver em união estável; VALMIR MADEIRA e sua esposa ROZANIA CAVANHOLI MADEIRA; MÁRCIA ELISA MADEIRA TREVISOL e seu esposo CESAR TREVISOL, todos já qualificados no "R-4" supra.

ADQUIRENTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 01.293.961/0001-33, situada à Avenida Dilcio Esmael da Silva, nº 221, Centro, na cidade de Içara/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, às fls. 136 a 140 do livro nº 0720, em 07.08.2013, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 808.849,09. ITBI e FRJ recolhidos conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais, e das de feitos ajuizados, com exceção das cíveis em nome de Volnei e Volmar e da justiça federal em nome de Volmar. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 234.461 em 13/09/2013.** Emolumentos: R\$ 980,00. Selo DET87552-9AIIY: R\$ 1,35. Dou fé. Escrevente Substituta Lucimar C. T. Guimarães *Lucimar*.

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 681.882

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSTQM-T6P49-EMYQQ-UHJXQ>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

MATRÍCULA
90.042

FOLHA
02V

CNM: 104174.2.0090042-51

NCB

R-9-90.042 - 16 de dezembro de 2013. Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 81.293.961/0001-33, situada à Avenida Dilcio Ismael da Silva, nº 221, Centro, na cidade de Içara/SC.

DEVEDORES FIDUCIANTES SOLIDÁRIOS: SEDNIR CASTAGNETI, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 3015362 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 016.024.459-58, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JULIANA GAVA BROLESI CASTAGNETI**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 3435835 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 034.037.359-82, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, s/nº, Ed. das Alamedas, apto. 302, Centro, Içara/SC; **SIDNEI CASTAGNETI**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 0312907038 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 729.921.079-72, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FABIANE MARIA PEREIRA CASTAGNETI**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 3316155 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 020.832.909-92, residentes e domiciliados na Rua Cel. Marcos Rovaris, s/nº, Centro, Içara/SC; **LIDIA DAGOSTIN CASTAGNETI**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 215337 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 755.394.389-49, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MAURO OTAVIO CASTAGNETI**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 535040 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 164.103.789-04, residentes e domiciliados na Rua João Menegaro, nº 420, Centro, Içara/SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DA REGIÃO SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE, inscrita no CNPJ sob o nº 00.075.847/0001-35, situada à Rua Antônio de Lucca, nº 191, bairro Pio Corrêa, na cidade de Criciúma/SC.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Garantia Mediante Alienação fiduciária de Imóvel, (contrato nº 2013300315), expedido pela Unicred em 01.10.2013, na cidade de Içara/SC, **este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 2.188, 41.659, 90.043 em garantia de dívida no valor de R\$ 1.900.000,00.** Valor da parcela e forma de pagamento: A dívida será paga em 84 parcelas mensais, acrescidas de juros 0,49% a.m, correspondendo a 6,04% efetivos ao ano e com correção monetária levantada mensalmente pela variação da CDI-DIA (Certificado de Depósito Interbancário) vencendo-se a primeira em 12.01.2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 12.12.2020. Juros e Multa: O atraso

Continua na próxima ficha.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0090042-51

MATRÍCULA
90.042

FOLHA
03F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Guimarães
OFICIAL

no pagamento da prestação mensal acarretará a imediata incidência de juros remuneratórios de 4,50% ao mês, sobre o saldo devedor previamente atualizado pela variação CDI-DIA mais multa contratual de 2% sobre o valor da prestação corrigida nos termos da cláusula anterior. Lugar do Pagamento: O lugar do pagamento das prestações aqui pactuadas será o da Cooperativa (Fiduciária), através de débito na conta corrente do(s) devedor(es) fiduciante(s). Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel juntamente com os imóveis das matrículas nºs 2.188, 41.659, 90.043 em R\$ 2.387.678,00. Prazo de carência: o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas conferirá à cooperativa o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. **FRJ:** recolhido juntamente com os imóveis das matrículas nºs 2.188, 41.659, 90.043 no valor de R\$ 1.470,00, em data de 22.10.2013, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº CEF178522102013024241001336, Nosso Número: 0000.50020.0969.0807. A devedora fiduciante apresentou as certidões fiscais e as de feitos ajuizados. CND do INSS nº 001402013-20001961 apresentada. CND de tributos federais nº E2DE.EF4C.0E5B.4CE3 apresentada. Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 237.401 em 11/12/2013.** Emolumentos: R\$ 653,33. Selo DGP08877-QN59: R\$ 1,35. Dou fé. Escrevente Substituta Lucimar C. T. Guimarães *Guimarães*

PATI

Av-10-90.042 - 02 de abril de 2020. Alteração da razão social.

Conforme requerimento do representante legal datado de 28.02.2020, instruído com a Ata Sumária de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 19.04.2016, registrada na Junta Comercial sob o nº 20160914507, em 13.06.2016 a COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DA REGIÃO SUL CATARINENSE LTDA passou a designar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE.** **Protocolo: 315.327 em 16/03/2020.** Emolumentos: R\$ 112,49. Selo FTS83672-VTDH: R\$ 2,01. Dou fé. Escrevente Autorizado. Adenis Sturmer *Adenis*

SEC

Av-11-90.042 - 17 de abril de 2020. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela Cooperativa de Crédito Unicred Sul Catarinense LTDA - Unicred Sul Catarinense, datado de 28.02.2020, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária**

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 681.882

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSTQM-T6P49-EMYQQ-UHJXQ>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Confirmação da matrícula nº Folha
90.042 **03V**

CNM: 104174.2.0090042-51

constante no "R-9" supra. Protocolo: 315.411 em 17/03/2020.
Emolumentos: R\$ 112,49. Selo FTS86238-VCSE: R\$ 2,01. Dou fé.
Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LAG

R-12-90.042 - 03 de dezembro de 2020. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR: CASTAGNETI & CIA LTDA, situada à Avenida Dilcio Ismael da Silva, 221, Centro, na cidade de Içara/SC, neste ato representada por SEDNIR CASTAGNETI, brasileiro, casado, comerciante, nascido em 28.04.1975, portador da carteira de identidade nº 3.015.362 - SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 016.024.459-58, residente e domiciliado na Rua Marcos Rovaris, nº 1174, bairro Primeiro de Maio, Içara/SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, fundo de investimento, inscrita no CNPJ sob o nº 29.720.595/0001-31, constituído nos termos do seu Regulamento registrado em Ofício de Títulos e Documentos, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.907/01, das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários nº 356 e 444, neste ato representado por sua administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, situada à Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, bairro Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, representada por GLEYSON DOS SANTOS, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 62472 CRA/SP, inscrito no CPF sob o nº 077.467.308-76 e MARIA ANTONIETTA LUMARE, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 10.500.932-5 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 060.799.658-79.

Pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças (alienação fiduciária), e 1ª Rerratificação, emitidos aos 30.03.2020 e 23.06.2020 respectivamente, ambos na cidade de São Paulo/SP, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 2.188, 90.043 e 109.409, ao credor, para garantia do crédito de **R\$ 3.000.000,00**. Prazo: 40 meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto na CCB acima mencionada. Encargos: Taxa Selic mais juros de 1,58% ao mês apuradas na forma deste instrumento e demais cláusulas e condições constantes na Cédula de Crédito Bancário nº 1370684. Mora: Juros de mora à razão de 1% a.m.; juros remuneratórios de 1,58% a.m.; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 dias, e de 10%, na hipótese de atraso superior a 5 dias. Valor da dívida garantida referente a este imóvel: R\$ 680.000,00. **Obrigações Garantidas: Cédula de Crédito Bancário nº 1370684**, no valor de R\$ 3.000.000,00, emitida em 30.03.2020 pela Fiduciante, que deverá ser

Continua na ficha 04

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br
ri.criciuma@ri.criciuma.com.br

Pedido: 681.882

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSTQM-T6P49-EMYQQ-UHJXQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0090042-51

Continuação da matrícula nº

90.042

Folha

04F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

paga em 40 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 30.04.2020 e a derradeira em 30.07.2023, endossada ao Credor Fiduciário, em 30.03.2020, conforme Termo de Endosso de Cédula de Crédito Bancário celebrado com o BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 34.334.707/0001-00, com sede na cidade São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Bela Vista. **Avalistas:** Sidnei Castagneti, inscrito no CPF sob nº 729.921.079,72, residente e domiciliado na Rua Coronel Marcos Rovaris, s/nº, Içara/SC; Sednir Castagneti, inscrito no CPF sob nº 016.024.459-58, residente e domiciliado na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 1.174, Içara/SC; e Lidia Dagostin Castagneti, inscrita no CPF sob nº 755.394.389-49, residente e domiciliado na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 420, Içara/SC. Características da Operação de Crédito: Valor do IOF: R\$ 50.154,40. Custo da emissão: R\$ 9.000,00. Valor líquido do crédito: R\$ 2.940.845,60. Taxa Efetiva de Juros (a.m.): 1,5800%. Taxa Efetiva de Juros (a.a.): 20,6976%. Custo efetivo total (a.m.): 1,7255%. Custo Efetivo Total (a.a.): 22,7880%. Data de emissão: 30.03.2020. Data de vencimento final: 30.07.2023. Prazo da operação: 40 meses. Taxa Flutuante: variação da SELIC. Os encargos financeiros incidentes sobre o valor principal, deste a data da liberação crédito, até as datas dos efetivos pagamentos, corresponderão à capitalização diária de 100% da Taxa SELIC acrescida da Taxa Efetiva de Juros (mensal/anual) constante no V, tudo conforme definições a seguir. Para os fins desta CCB, taxa SELIC é a taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por 1 dia útil, lastradas em títulos públicos federais e cursadas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, administrada pelo Banco Central do Brasil e divulgada pelo Departamento de Operações do Mercado Aberto, Divisão de Administração do SELIC (Demab/Dicel), podendo ser consultada no próprio sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Os juros fixos serão calculados de forma exponencial pro rata temporis, ou seja, capitalizados diariamente com base no saldo devedor apurado no dia útil imediatamente anterior e com base em um ano de 360 dias. O valor do crédito, acrescido dos encargos financeiros, calculados sobre o saldo devedor, será pelo pelo emitente na praça de São Paulo/SP, conforme discriminado no cronograma constante na Cédula, sendo: Parcela 01: R\$ 123.992,83 + SELIC, vencimento: 30.04.2020. Parcela 02: R\$ 121.215,00 + SELIC, vencimento: 30.05.2020; Parcela 03: R\$ 121.543,19 + SELIC, vencimento: 30.06.2020; Parcela 04: R\$ 118.845,00 + SELIC, vencimento: 30.07.2020; Parcela 05: R\$ 119.093,55 + SELIC,

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido:681.882

Data do Pedido:07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSTQM-T6P49-EMYQQ-UHJXQ>

onr

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



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0090042-51

Confirmação da matrícula nº

Folha

90.042

04V

vencimento: 30.08.2020; Parcela 06: R\$ 117.868,73 + SELIC,
vencimento: 30.09.2020; Parcela 07: R\$ 115.290,00 + SELIC,
vencimento: 30.10.2020; Parcela 08: R\$ 115.419,09 + SELIC,
vencimento: 30.11.2020; Parcela 09: R\$ 112.920,00 + SELIC,
vencimento: 30.12.2020; Parcela 10: R\$ 112.969,45 + SELIC,
vencimento: 30.01.2021; Parcela 11: R\$ 109.356,00 + SELIC,
vencimento: 28.02.2021; Parcela 12: R\$ 109.365,00 + SELIC,
vencimento: 30.03.2021; Parcela 13: R\$ 109.294,98 + SELIC,
vencimento: 30.04.2021; Parcela 14: R\$ 106.995,00 + SELIC,
vencimento: 30.05.2021; Parcela 15: R\$ 106.845,34 + SELIC,
vencimento: 30.06.2021; Parcela 16: R\$ 104.625,00 + SELIC,
vencimento: 30.07.2021; Parcela 17: R\$ 104.395,70 + SELIC,
vencimento: 30.08.2021; Parcela 18: R\$ 103.170,88 + SELIC,
vencimento: 30.09.2021; Parcela 19: R\$ 101.070,00 + SELIC,
vencimento: 30.10.2021; Parcela 20: R\$ 100.721,24 + SELIC,
vencimento: 30.11.2021; Parcela 21: R\$ 98.700,00 + SELIC,
vencimento: 30.12.2021; Parcela 22: R\$ 98.271,60 + SELIC,
vencimento: 30.01.2022; Parcela 23: R\$ 95.613,60 + SELIC,
vencimento: 28.02.2022; Parcela 24: R\$ 95.145,00 + SELIC,
vencimento: 30.03.2022; Parcela 25: R\$ 94.597,13 + SELIC,
vencimento: 30.04.2022; Parcela 26: R\$ 92.775,00 + SELIC,
vencimento: 30.05.2022; Parcela 27: R\$ 92.147,49 + SELIC,
vencimento: 30.06.2022; Parcela 28: R\$ 90.405,00 + SELIC,
vencimento: 30.07.2022; Parcela 29: R\$ 89.697,85 + SELIC,
vencimento: 30.08.2022; Parcela 30: R\$ 88.473,03 + SELIC,
vencimento: 30.09.2022; Parcela 31: R\$ 86.850,00 + SELIC,
vencimento: 30.10.2022; Parcela 32: R\$ 86.023,39 + SELIC,
vencimento: 30.11.2022; Parcela 33: R\$ 84.480,00 + SELIC,
vencimento: 30.12.2022; Parcela 34: R\$ 83.573,75 + SELIC,
vencimento: 30.01.2023; Parcela 35: R\$ 81.871,20 + SELIC,
vencimento: 28.02.2023; Parcela 36: R\$ 80.925,00 + SELIC,
vencimento: 30.03.2023; Parcela 37: R\$ 79.899,28 + SELIC,
vencimento: 30.04.2023; Parcela 38: R\$ 78.555,00 + SELIC,
vencimento: 30.05.2023; Parcela 39: R\$ 77.449,64 + SELIC,
vencimento: 30.06.2023; Parcela 40: R\$ 76.185,00 + SELIC,
vencimento: 30.07.2023. Praça de Pagamento: São Paulo/SP. E demais
cláusulas e condições previstas na Cédula de Crédito Bancário nº
1370684. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24,
VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 870.000,00.
Prazo de carência: o atraso de 15 dias, contados da data de
vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à
credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os
efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições
constantes no contrato acima citado. **FRJ**: recolhido no Banco
Bradesco, em 29.06.2020, no valor de R\$ 732,00, nº de controle:
715.761.329.929.856.256, documento: 0010351, Nosso Número:
Continua na ficha 05

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº **90.042** Folha **05F**
LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC **CNM: 104174.2.0090042-51**

28346670003644182. **FRJ complementar:** recolhido no Banco Bradesco, em 18.08.2020, no valor de R\$ 1.887,00, nº de controle: 938.860.691.386.340.147, documento: 0010743, Nosso Número: 28346670003828015. Foram apresentadas as certidões fiscais. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº B2C8.FF86.6F6B.CE46 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 323.625 em 04/11/2020.** Emolumentos: R\$ 1.602,00. Selo FYZ78415-8HJ3: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

RMC

Av-13-90.042 - 02 de abril de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1037689-18.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia 14.03.2024. São partes no processo como **exequente: BANCO C6 S/A e executado: CASTAGNETI E CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 970.266,78. Data do valor: não consta. **Protocolo: 379.169 em 20/03/2024.** Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. **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: HAT92014-S08D.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos _____.

GMC

Av-14-90.042 - 03 de junho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1070517-67.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia 08.05.2024. São partes no processo como **exequente: BANCO SAFRA S/A e executado: CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 339.375,22. Data do valor: não consta. **Protocolo: 382.657 em 28/05/2024.** Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. **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: HCH05033-231H.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos _____.

GMC

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriiuma.com.br/
ricriiuma@ricriiuma.com.br

Pedido: 681.882

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSTQM-T6P49-EMYQQ-UHJXQ>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº 90.042 Folha 05V

CNM
104174.2.0090042-51

Av-15-90.042 - 08 de junho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5042424-20.2024.8.24.0023 foi distribuída para o 1º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário no dia 27.03.2024. São partes no processo como **exequente: ITAU UNIBANCO S.A.** e **executado: CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 4.207.543,60. Data do valor: não consta. **Protocolo: 383.159 em 04/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HCH07525-217M.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Av-16-90.042 - 18 de julho de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 385.661 em 18/07/2024. 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: HDY24396-9CB6.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/07/2024 17:03:00.

SEC

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriiuma.com.br/
ricriiuma@ricriiuma.com.br

Pedido: 681.882

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSTQM-T6P49-EMYQQ-UHJXQ>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Continuação da matrícula nº Folha

90.042

06F

CNM

104174.2.0090042-51

Av-17-90.042 - 20 de julho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1089444-81.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SC no dia 17.06.2024. São partes no processo como **exequente BANCO SAFRA S.A. e executado CASTAGNETI & CIA LTDA e outros**. Valor da Causa: R\$ 260.140,99. Data do valor: não consta. **Protocolo: 384.954 em 04/07/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HDY25800-DXEG.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/07/2024 10:53:03.

GMC

Av-18-90.042 - 28 de agosto de 2024. Ação Premonitória

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5002600-39.2024.8.24.0028 foi distribuída para o 2º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina no dia 16.04.2024. São partes no processo como **exequente BANCO INTER S.A e executado CASTAGNETI & CIA LTDA e outros**. Valor da Causa: R\$ 1.825.725,67. Data do valor: não consta. **Protocolo: 387.146 em 15/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HFK74050-J8CQ.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 28/08/2024 13:02:09.

LBM

Av-19-90.042 - 09 de outubro de 2024. Arresto.

Conforme Mandado de Arresto, expedido em data de 06.09.2024, este imóvel está arrestado na Execução de Título Extrajudicial - processo nº 1160835-33.2023.8.26.0100 - da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, por ordem do MM. Douglas Iecco Ravacci. O valor da ação é de R\$ 951.963,59. Depositário fiel: não consta. **Protocolo: 389.474 em 03/10/2024. Emolumentos: R\$ 886,21. ISS: R\$ 44,31. FRJ: R\$ 201,43.** (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: HGV37332-ZILO.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos -

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriciuma.com.br/
ricriciuma@ricriciuma.com.br

Pedido:681.882

Data do Pedido:07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSTQM-T6P49-EMYQQ-UHJXQ>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº **90.042** Folha **06V**

CNM
104174.2.0090042-51

Escrevente Autorizado, em 09/10/2024 13:27:08.

LBM

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriciuma.com.br/
ricriciuma@ricriciuma.com.br

Pedido:681.882 Data do Pedido:07/11/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz
CPF: 073.665.579-43

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/FSTQM-T6P49-EMYQQ-UHJXQ>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 90.042, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 07 de novembro de 2024.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 351.100 de 16/08/2022 - Alienação fiduciária.

Emolumentos: R\$ 25,16

FRJ: R\$ 5,71

ISS: R\$ 1,26

Total: R\$ 32,13

(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.

Documento assinado digitalmente por YAN SANDRINI LUIZ
(073.665.579-43)

Criciúma/SC, 07 de novembro de 2024.

Documento assinado digitalmente por

Yan Sandrini Luiz - ESCRIVENTE CERTIDÃO II



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HGV56264-K6EN
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0090043-48

MATRÍCULA
90.043

FOLHA
01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Afonso
OFICIAL

Criciúma, 15 de maio de 2012

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por lote nº 10 da quadra A-13, localizado na Rua 09, no lugar Rio Sangão, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de 570,00m², ou sejam, 19,00 metros de frente, por 30 ditos de fundos, e com as seguintes confrontações: **NORTE**, com a Rua 09; **SUL**, com o lote 11; **LESTE**, com o lote 08; e **OESTE**, com a Rua 17. E sobre o referido terreno uma casa de madeira.
PROPRIETÁRIO: PEDRO ANTUNES MADEIRA, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 41.433, do Livro das Transcrições 3-Z, datado de 23.07.1975, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo:** 219.122 em 04/05/2012. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

NATH

Av-1-90.043 - 15 de maio de 2012. Qualificação

Conforme documentação hábil apresentada, averba-se o CPF nº 122.315.769-53 como sendo o de PEDRO ANTUNES MADEIRA. **Protocolo:** 219.122 em 04/05/2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

NATH

Av-2-90.043 - 15 de maio de 2012. Regime de Bens e Qualificação.

PEDRO ANTUNES MADEIRA, é casado pelo regime da Comunhão de Bens, com MARIA DAS DORES DE OLIVEIRA MADEIRA, brasileira, doméstica, portadora da carteira de identidade nº 854.236-8 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 861.891.589-00. A presente averbação é instruída com certidão de casamento assento nº 4768, fls 152, do livro nº B-32, do Ofício do Registro Civil da Comarca de Criciúma/SC, e cópia dos documentos pessoais. **Protocolo:** 219.122 em 04/05/2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

NATH

Av-3-90.043 - 15 de maio de 2012. Óbito

Conforme Certidão de Óbito, do assento nº 25762, fls 246, do livro nº 70-C, registrada no Ofício de Registro Civil da Comarca de Criciúma/SC, PEDRO ANTUNES MADEIRA faleceu em data de 20.04.2005. **Protocolo:** 219.122 em 04/05/2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso*.

NATH

R-4-90.043 - 15 de maio de 2012. Partilha.

TRANSMITENTE: O espólio de PEDRO ANTUNES MADEIRA, falecido em 20.04.2005, inscrito no CPF sob o nº 122.315.769-53.

ADQUIRENTES: VOLNEI MADEIRA, brasileiro, divorciado, gerente de

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 681.883

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6AG2N-NHATE-GZDJE-KQMNH>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104.174.2.0090043-48

MATRÍCULA

90.043

FOLHA

01V

compras, portador da carteira de identidade nº 6/R 538.864 SSI/SC, inscrito no CPF sob o nº 344.291.589-91, residente e domiciliado na Rua São José, nº 711, apto 501, Centro, Criciúma/SC; **VOIMAR MADEIRA**, brasileiro, professor, portador da carteira de identidade nº 1.087.061-0 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 476.784.459-20, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSÉLIA TERTULIANO MADEIRA**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob o nº 511.740.229-49, residentes e domiciliados na Rua Felipe Colombo, nº 965, bairro Vila Zuleima, Criciúma/SC; **VALMIR MADEIRA**, brasileiro, gerente de loja, portador da carteira de identidade nº 6R/ 1.749.522 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 645.635.709-82, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROZANIA CAVANHOLI MADEIRA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 741.265.209-53, residentes e domiciliados na Rua Jaraguá do Sul, em frente ao nº 150, Criciúma/SC; e **MÁRCIA ELISA MADEIRA TREVISOL**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 1.084.881-9 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 415.988.309-53, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CESAR TREVISOL**, brasileiro, engenheiro agrimensor, inscrito no CPF sob o nº 344.555.239-87, residentes e domiciliados na Rua Silvestro Biz, nº 41, Criciúma/SC.

Conforme Formal de Partilha extraído do processo nº 020.05.009944-2, que homologou a partilha de bens, em data de 29.03.2010, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Giancarlo Bremer Nones, da Vara da Infância e da Juventude e Anexos da Comarca de Criciúma/SC, este imóvel foi objeto de partilha, sendo que foi atribuído aos adquirentes, pelo valor de R\$ 15.390,00, feita atualização monetária através do site da Corregedoria do Estado de Santa Catarina para R\$ 21.156,43, na seguinte proporção: à cada adquirente caberá 25% do imóvel. ITCMD: a avaliação fiscal foi de R\$ 15.390,00. FRJ: recolhido nos autos, no valor de R\$ 832,00, juntamente com os demais imóveis do processo. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 219.122 em 04/05/2012.** Emolumentos: 111,83. Selo CRI68383-FN07: R\$ 1,30. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Alfonso*.

NATH

Av-5-90.043 - 15 de maio de 2012. Cadastro.

Averba-se, que a Rua 17 atualmente denomina-se **Rua Guaramirim**, que a Rua 09 atualmente denomina-se **Rua Pedro Antunes Madeira**, e que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Criciúma/SC sob nº **8938**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 10.05.2012. **Protocolo: 219.122 em 04/05/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé.

Continua na próxima ficha.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriiuma.com.br/
ricriiuma@ricriiuma.com.br

Pedido:681.883

Data do Pedido:07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6AG2N-NHATE-GZDJE-KQMNH>

onr

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



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

MATRÍCULA
90.043

FOLHA
02F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0090043-48

Afonso
OFICIAL

Registradora Substituta Carla Toledo Afonso *Afonso* NATH

Av-6-90.043 - 19 de setembro de 2013. Separação.

Conforme averbação realizada na certidão de casamento matriculada sob nº 105866 01 55 1993 2 00022 077 0004458 64, da Escritania de Paz do Distrito de Rio Maina do Município e Comarca de Criciúma/SC, é feita a averbação da separação do casal Volmar Madeira e Rosélia Tertuliano Madeira, que voltou a se chamar Rosélia Tertuliano. **Protocolo: 234.461 em 13/09/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Dou fé. Escrevente Substituta Lucimar C. T. Guimarães *Guimarães* NCB

Av-7-90.043 - 19 de setembro de 2013. Divórcio.

Conforme averbação realizada na certidão de casamento matriculada sob nº 105866 01 55 1993 2 00022 077 0004458 64, da Escritania de Paz do Distrito de Rio Maina do Município e Comarca de Criciúma/SC, é feita a averbação do divórcio do casal Volmar Madeira e Rosélia Tertuliano. **Protocolo: 234.461 em 13/09/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Dou fé. Escrevente Substituta Lucimar C. T. Guimarães *Guimarães* NCB

R-8-90.043 - 19 de setembro de 2013. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: VOLNEI MADEIRA, o qual declara não viver em união estável; VOLMAR MADEIRA, o qual declara não viver em união estável; VALMIR MADEIRA e sua esposa ROZANIA CAVANHOLI MADEIRA; MÁRCIA ELISA MADEIRA TREVISOL e seu esposo CESAR TREVISOL, todos já qualificados no "R-4" supra.

ADQUIRENTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 81.293.961/0001-33, situada à Avenida Dilcio Esmael da Silva, nº 221, Centro, na cidade de Içara/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, às fls. 136 a 140 do livro nº 0720, em 07.08.2013, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 50.000,00.

ITBI e FRJ recolhidos conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais, e das de feitos ajuizados, com exceção das cíveis em nome de Volnei e Volmar e da justiça federal em nome de Volmar. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. **EMITIDA A DOI. Protocolo: 234.461 em 13/09/2013.** Emolumentos: R\$ 263,85. Selo DET87551-AK3P: R\$ 1,35. Dou fé.

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br/
ri.criciuma@ri.criciuma.com.br

Pedido: 681.883

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AG2N-NHATE-GZDJE-KQMNH>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104.174.2.0090043-48

MATRÍCULA 90.043
FOLHA 02V

Escrevente Substituta Lucimar C. T. Guimarães

NCB

R-9-90.043 - 16 de dezembro de 2013. Alienação Fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 81.293.961/0001-33, situada à Avenida Dilcio Ismael da Silva, nº 221, Centro, na cidade de Içara/SC.

DEVEDORES FIDUCIANTES SOLIDÁRIOS: SEDNIR CASTAGNETI, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 3015362 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 016.024.459-58, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JULIANA GAVA BROLESII CASTAGNETI**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 3435835 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 034.037.359-82, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, s/nº, Ed. das Alamedas, apto. 302, Centro, Içara/SC; **SIDNEI CASTAGNETI**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 0312907038 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 729.921.079-72, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FABIANE MARIA PEREIRA CASTAGNETI**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 3316155 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 020.832.909-92, residentes e domiciliados na Rua Cel. Marcos Rovaris, s/nº, Centro, Içara/SC; **LIDIA DAGOSTIN CASTAGNETI**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 215337 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 755.394.389-49, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MAURO OTAVIO CASTAGNETI**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 535040 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 164.103.789-04, residentes e domiciliados na Rua João Menegaro, nº 420, Centro, Içara/SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DA REGIÃO SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE, inscrita no CNPJ sob o nº 00.075.847/0001-35, situada à Rua Antônio de Lucca, nº 191, bairro Pio Corrêa, na cidade de Criciúma/SC.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Garantia Mediante Alienação fiduciária de Imóvel, (contrato nº 2013300315), expedido pela Unicred em 01.10.2013, na cidade de Içara/SC, **este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 2.188, 41.659, 90.042, em garantia de dívida no valor de R\$ 1.900.000,00. Valor da parcela e forma de pagamento: A dívida será paga em 84 parcelas mensais, acrescidas de juros 0,49% a.m, correspondendo a 6,04% efetivos ao ano e com correção monetária levantada mensalmente pela variação da CDI-DIA (Certificado de Depósito Interbancário) vencendo-se a primeira em 12.01.2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a**

Continua na próxima ficha.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 681.883

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6AG2N-NHATE-GZDJE-KQMNH>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

MATRÍCULA
90.043

FOLHA
03F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0090043-48

[Assinatura]
OFICIAL

última parcela a ser paga no dia 12.12.2020. Juros e Multa: O atraso no pagamento da prestação mensal acarretará a imediata incidência de juros remuneratórios de 4,50% ao mês, sobre o saldo devedor previamente atualizado pela variação CDI-DIA mais multa contratual de 2% sobre o valor da prestação corrigida nos termos da cláusula anterior. Lugar do Pagamento: O lugar do pagamento das prestações aqui pactuadas será o da Cooperativa (Fiduciária), através de débito na conta corrente do(s) devedor(es) fiduciante(s). Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 2.188, 41.659, 90.042 em R\$ 2.387.678,00. Prazo de carência: o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas conferirá à cooperativa o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. **FRJ:** recolhido juntamente com os imóveis das matrículas nºs 2.188, 41.659, 90.042 no valor de R\$ 1.470,00, em data de 22.10.2013, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº CEF178522102013024241001336, Nosso Número: 0000.50020.0969.0807. A devedora fiduciante apresentou as certidões fiscais e as de feitos ajuizados. CND do INSS nº 001402013-20001961 apresentada. CND de tributos federais nº E2DE.EF4C.0E5B.4CE3 apresentada. Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 237.401 em 11/12/2013.** Emolumentos: R\$ 653,33. Selo DGP08879-ORLY: R\$ 1,35. Dou fé. Escrevente Substituta Lucimar C. T. Guimarães *[Assinatura]*.

PATI

Av-10-90.043 - 02 de abril de 2020. Alteração de razão social.

Conforme requerimento do representante legal datado de 28.02.2020, instruído com a Ata Sumária de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 19.04.2016, registrada na Junta Comercial sob o nº 20160914507, em 13.06.2016 a COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DA REGIÃO SUL CATARINENSE LTDA passou a designar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE. Protocolo: 315.327 em 16/03/2020.** Emolumentos: R\$ 112,49. Selo FTS83673-ZVSP: R\$ 2,01. Dou fé. Escrevente Autorizado. Adenis Sturmer *[Assinatura]*.

SEC

Av-11-90.043 - 17 de abril de 2020. Cancelamento da Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela Cooperativa de Crédito Unicred Sul Catarinense LTDA - Unicred Sul Catarinense, datado de

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br/
ri.criciuma@ri.criciuma.com.br

Pedido: 681.883

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AG2N-NHATE-GZDJE-KQMNH>

ONR

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



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0090043-48

Continuação da matrícula nº Folha

90.043

03V

28.02.2020, faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-9" supra. Protocolo: 315.411 em 17/03/2020. Emolumentos: R\$ 112,49. Selo FTS86239-VNPK: R\$ 2,01. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LAG

R-12-90.043 - 03 de dezembro de 2020. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR: CASTAGNETI & CIA LTDA, situada à Avenida Dilcio Ismael da Silva, 221, Centro, na cidade de Içara/SC, neste ato representada por SEDNIR CASTAGNETI, brasileiro, casado, comerciante, nascido em 28.04.1975, portador da carteira de identidade nº 3.015.362 - SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 016.024.459-58, residente e domiciliado na Rua Marcos Rovaris, nº 1174, bairro Primeiro de Maio, Içara/SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, fundo de investimento, inscrita no CNPJ sob o nº 29.720.595/0001-31, constituído nos termos do seu Regulamento registrado em Ofício de Títulos e Documentos, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.907/01, das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários nº 356 e 444, neste ato representado por sua administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, situada à Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, bairro Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, representada por GLEYSON DOS SANTOS, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 62472 CRA/SP, inscrito no CPF sob o nº 077.467.308-76 e MARIA ANTONIETTA LUMARE, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 10.500.932-5 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 060.799.658-79.

Pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças (alienação fiduciária), e 1ª Rerratificação, emitidos aos 30.03.2020 e 23.06.2020 respectivamente, ambos na cidade de São Paulo/SP, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 2.188, 90.042 e 109.409, ao credor, para garantia do crédito de R\$ 3.000.000,00. Prazo: 40 meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto na CCB acima mencionada. Encargos: Taxa Selic mais juros de 1,58% ao mês apuradas na forma deste instrumento e demais cláusulas e condições constantes na Cédula de Crédito Bancário nº 1370684. Mora: Juros de mora à razão de 1% a.m.; juros remuneratórios de 1,58% a.m.; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 dias, e de 10%, na hipótese de atraso superior a 5 dias. Valor da dívida garantida referente a este imóvel: até o limite de R\$

Continua na ficha 04

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 681.883

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6AG2N-NHATE-GZDJE-KQMNH>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0090043-48

Continuação da matrícula nº

90.043

Folha

04F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

1º OFÍCIO

676.000,00. **Obrigações Garantidas: Cédula de Crédito Bancário nº 1370684**, no valor de R\$ 3.000.000,00, emitida em 30.03.2020 pela Fiduciante, que deverá ser paga em 40 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 30.04.2020 e a derradeira em 30.07.2023, endossada ao Credor Fiduciário, em 30.03.2020, conforme Termo de Endosso de Cédula de Crédito Bancário celebrado com o BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 34.334.707/0001-00, com sede na cidade São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Bela Vista. **Avalistas:** Sidnei Castagneti, inscrito no CPF sob nº 729.921.079-72, residente e domiciliado na Rua Coronel Marcos Rovaris, s/nº, Içara/SC; Sednir Castagneti, inscrito no CPF sob nº 016.024.459-58, residente e domiciliado na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 1.174, Içara/SC; e Lidia Dagostin Castagneti, inscrita no CPF sob nº 755.394.389-49, residente e domiciliado na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 420, Içara/SC. Características da Operação de Crédito: Valor do IOF: R\$ 50.154,40. Custo da emissão: R\$ 9.000,00. Valor líquido do crédito: R\$ 2.940.845,60. Taxa Efetiva de Juros (a.m.): 1,5800%. Taxa Efetiva de Juros (a.a.): 20,6976%. Custo efetivo total (a.m.): 1,7255%. Custo Efetivo Total (a.a.): 22,7880%. Data de emissão: 30.03.2020. Data de vencimento final: 30.07.2023. Prazo da operação: 40 meses. Taxa Flutuante: variação da SELIC. Os encargos financeiros incidentes sobre o valor principal, deste a data da liberação crédito, até as datas dos efetivos pagamentos, corresponderão à capitalização diária de 100% da Taxa SELIC acrescida da Taxa Efetiva de Juros (mensal/anual) constante no V, tudo conforme definições a seguir. Para os fins desta CCB, taxa SELIC é a taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por 1 dia útil, lastradas em títulos públicos federais e cursadas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, administrada pelo Banco Central do Brasil e divulgada pelo Departamento de Operações do Mercado Aberto, Divisão de Administração do SELIC (Demab/Dicel), podendo ser consultada no próprio sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Os juros fixos serão calculados de forma exponencial pro rata temporis, ou seja, capitalizados diariamente com base no saldo devedor apurado no dia útil imediatamente anterior e com base em um ano de 360 dias. O valor do crédito, acrescido dos encargos financeiros, calculados sobre o saldo devedor, será pelo pelo emitente na praça de São Paulo/SP, conforme discriminado no cronograma constante na Cédula, sendo: Parcela 01: R\$ 123.992,83 + SELIC, vencimento: 30.04.2020. Parcela 02: R\$ 121.215,00 + SELIC, vencimento: 30.05.2020; Parcela

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br/
ri.criciuma@ri.criciuma.com.br

Pedido: 681.883

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6AG2N-NHATE-GZDJE-KQMNH>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0090043-48

Continuação da matrícula nº
90.043 **04V**

03: R\$ 121.543,19 + SELIC, vencimento: 30.06.2020; Parcela 04: R\$ 118.845,00 + SELIC, vencimento: 30.07.2020; Parcela 05: R\$ 119.093,55 + SELIC, vencimento: 30.08.2020; Parcela 06: R\$ 117.868,73 + SELIC, vencimento: 30.09.2020; Parcela 07: R\$ 115.290,00 + SELIC, vencimento: 30.10.2020; Parcela 08: R\$ 115.419,09 + SELIC, vencimento: 30.11.2020; Parcela 09: R\$ 112.920,00 + SELIC, vencimento: 30.12.2020; Parcela 10: R\$ 112.969,45 + SELIC, vencimento: 30.01.2021; Parcela 11: R\$ 109.356,00 + SELIC, vencimento: 28.02.2021; Parcela 12: R\$ 109.365,00 + SELIC, vencimento: 30.03.2021; Parcela 13: R\$ 109.294,98 + SELIC, vencimento: 30.04.2021; Parcela 14: R\$ 106.995,00 + SELIC, vencimento: 30.05.2021; Parcela 15: R\$ 106.845,34 + SELIC, vencimento: 30.06.2021; Parcela 16: R\$ 104.625,00 + SELIC, vencimento: 30.07.2021; Parcela 17: R\$ 104.395,70 + SELIC, vencimento: 30.08.2021; Parcela 18: R\$ 103.170,88 + SELIC, vencimento: 30.09.2021; Parcela 19: R\$ 101.070,00 + SELIC, vencimento: 30.10.2021; Parcela 20: R\$ 100.721,24 + SELIC, vencimento: 30.11.2021; Parcela 21: R\$ 98.700,00 + SELIC, vencimento: 30.12.2021; Parcela 22: R\$ 98.271,60 + SELIC, vencimento: 30.01.2022; Parcela 23: R\$ 95.613,60 + SELIC, vencimento: 28.02.2022; Parcela 24: R\$ 95.145,00 + SELIC, vencimento: 30.03.2022; Parcela 25: R\$ 94.597,13 + SELIC, vencimento: 30.04.2022; Parcela 26: R\$ 92.775,00 + SELIC, vencimento: 30.05.2022; Parcela 27: R\$ 92.147,49 + SELIC, vencimento: 30.06.2022; Parcela 28: R\$ 90.405,00 + SELIC, vencimento: 30.07.2022; Parcela 29: R\$ 89.697,85 + SELIC, vencimento: 30.08.2022; Parcela 30: R\$ 88.473,03 + SELIC, vencimento: 30.09.2022; Parcela 31: R\$ 86.850,00 + SELIC, vencimento: 30.10.2022; Parcela 32: R\$ 86.023,39 + SELIC, vencimento: 30.11.2022; Parcela 33: R\$ 84.480,00 + SELIC, vencimento: 30.12.2022; Parcela 34: R\$ 83.573,75 + SELIC, vencimento: 30.01.2023; Parcela 35: R\$ 81.871,20 + SELIC, vencimento: 28.02.2023; Parcela 36: R\$ 80.925,00 + SELIC, vencimento: 30.03.2023; Parcela 37: R\$ 79.899,28 + SELIC, vencimento: 30.04.2023; Parcela 38: R\$ 78.555,00 + SELIC, vencimento: 30.05.2023; Parcela 39: R\$ 77.449,64 + SELIC, vencimento: 30.06.2023; Parcela 40: R\$ 76.185,00 + SELIC, vencimento: 30.07.2023. Praça de Pagamento: São Paulo/SP. E demais cláusulas e condições previstas na Cédula de Crédito Bancário nº 1370684. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 865.000,00. Prazo de carência: o atraso de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **FRJ:** recolhido no Banco

Continua na ficha 05

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido:681.883 Data do Pedido:07/11/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz
CPF: 073.665.579-43

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





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº

90.043

Folha

05F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

1º OFICIAL

Bradesco, em 29.06.2020, no valor de R\$ 732,00, nº de controle: 715.761.329.929.856.256, documento: 0010351, Nosso Número: 28346670003644182. **FRJ complementar:** recolhido no Banco Bradesco, em 18.08.2020, no valor de R\$ 1.887,00, nº de controle: 938.860.691.386.340.147, documento: 0010743, Nosso Número: 28346670003828015. Foram apresentadas as certidões fiscais. CND de tributos federais e dívida ativa da união nº B2C8.FF86.6F6B.CE46 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 323.625 em 04/11/2020.** Emolumentos: R\$ 1.602,00. Selo FYZ78417-PCVM: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

RMC

Av-13-90.043 - 02 de abril de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1037689-18.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia 14.03.2024. São partes no processo como **exequente: BANCO C6 S/A e executado: CASTAGNETI E CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 970.266,78. Data do valor: não consta. **Protocolo: 379.169 em 20/03/2024.** Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. **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: HAT92011-LP8S.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Av-14-90.043 - 03 de junho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1070517-67.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia 08.05.2024. São partes no processo como **exequente: BANCO SAFRA S/A e executado: CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 339.375,22. Data do valor: não consta. **Protocolo: 382.657 em 28/05/2024.** Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. **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: HCH05034-BC8Z.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 681.883

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AG2N-NHATE-GZDJE-KQMNH>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº 90.043 Folha 05V

CNM

104174.2.0090043-48

GMC

Av-15-90.043 - 08 de junho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5042424-20.2024.8.24.0023 foi distribuída para o 1º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário no dia 27.03.2024. São partes no processo como **exequente: ITAU UNIBANCO S.A. e executado: CASTAGNETI & CIA LTDA e outros**. Valor da Causa: R\$ 4.207.543,60. Data do valor: não consta. **Protocolo: 383.159 em 04/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HCH07526-0193.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Av-16-90.043 - 18 de julho de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 385.661 em 18/07/2024. 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: HDY24397-G32G.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/07/2024 17:03:03.

SEC

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriciuma.com.br/
ricriciuma@ricriciuma.com.br

Pedido: 681.883

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6AG2N-NHATE-GZDJE-KQMNH>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Continuação da matrícula nº

90.043

Folha

06F

CNM

104174.2.0090043-48

Av-17-90.043 - 20 de julho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1089444-81.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SC no dia 17.06.2024. São partes no processo como **exequente BANCO SAFRA S.A. e executado CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 260.140,99. Data do valor: não consta. **Protocolo: 384.954 em 04/07/2024. Emolumentos:** R\$ 113,24. **ISS:** R\$ 5,66. **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:** HDY25801-L317. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/07/2024 10:53:05.

GMC

Av-18-90.043 - 28 de agosto de 2024. Ação Premonitória

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5002600-39.2024.8.24.0028 foi distribuída para o 2º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina no dia 16.04.2024. São partes no processo como **exequente BANCO INTER S.A e executado CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 1.825.725,67. Data do valor: não consta. **Protocolo: 387.147 em 15/08/2024. Emolumentos:** R\$ 113,24. **ISS:** R\$ 5,66. **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:** HFK74452-YR8V. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 28/08/2024 17:27:19.

LBM

Av-19-90.043 - 09 de outubro de 2024. Arresto.

Conforme Mandado de Arresto, expedido em data de 06.09.2024, este imóvel está arrestado na Execução de Título Extrajudicial - processo nº 1160835-33.2023.8.26.0100 - da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, por ordem do MM. Douglas Iecco Ravacci. O valor da ação é de R\$ 951.963,59. Depositário fiel: não consta. **Protocolo: 389.474 em 03/10/2024. Emolumentos:** R\$ 886,21. **ISS:** R\$ 44,31. **FRJ:** R\$ 201,43. (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:** HGV37333-Q6UI. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos -

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriciuma.com.br/
ricriciuma@ricriciuma.com.br

Pedido:681.883

Data do Pedido:07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6AG2N-NHATE-GZDJE-KQMNH>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº **90.043** Folha **06V**

CNM
104174.2.0090043-48

Escrevente Autorizado, em 09/10/2024 13:27:12.

LBM

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriiuma.com.br/
ricriiuma@ricriiuma.com.br

Pedido: 681.883

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AG2N-NHATE-GZDJE-KQMNH>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 90.043, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 07 de novembro de 2024.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 351.100 de 16/08/2022 - Alienação fiduciária.

Emolumentos: R\$ 25,16

FRJ: R\$ 5,71

ISS: R\$ 1,26

Total: R\$ 32,13

(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.

Documento assinado digitalmente por YAN SANDRINI LUIZ
(073.665.579-43)

Criciúma/SC, 07 de novembro de 2024.

Documento assinado digitalmente por

Yan Sandrini Luiz - ESCRIVENTE CERTIDÃO II



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HGV56274-6FGG
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS

A. Gedilho Varad, 84 - CRICIÚMA, S.C.

CNM: 104174.2.0015550-39

MATRICULA- 15.550

08 de outubro de 1981

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, Rua Mafra, lote nº 15 da quadra A-4, do Loteamento Vila Boa Vista, (Antigo Rio Sangão), com a área de 423,00 m2. (quatrocentos e vinte e três metros quadrados), e as seguintes confrontações: NORTE, 15,00 metros com a Rua Mafra; SUL, 15,00 metros com o lote nº 16; OESTE, 28,29 metros com o lote nº 17 e a LESTE, com 28,29 metros com o lote nº 13.

PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE CARBONÍFERA BOA VISTA S/A, estabelecida nesta cidade, CGC. nº 83.647.156/0001-96.

Registro Antº nº 550, Livro 3-A, fls. 82v.83, deste Ofício.

R-01-15.550.-08-10-1981.- Transmittente: Sociedade Carbonífera Boa Vista S/A.-Adquirente Incorporadora: **COMPANHIA CARBONÍFERA DE URUSSANGA**, sociedade de direito privado, com sede nesta cidade de Criciúma, CGC.- nº 33.032.467/0001-72.-**INCORPORAÇÃO.-** Ata da Assembleia Geral Extraordinária, arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em - 22-09-1980, -sob nº 1544/03/80.-Dou fé.

R-02-15.550-10-03-1982- Transmittente: Cia. Carbonífera de Urussanga.- Adquirente: **VALDIR BIF**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente nesta cidade, CPF nº 417 976 399-00.-**COMPRA E VENDA.-** Público de 04-03-1982, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, Livro nº 01, fls. - 10.-Preço Cr\$ 308.000,00.-Dou fé.

R-03-15.550-14-02-1984- Transmittente: Valdir Bif.-Adquirente: **VALMIR DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, menor, soldador, residente nesta cidade, assistido por sua mãe Sra Maria Locks de Oliveira, dependente do CPF nº 551 393 459-00.-**COMPRA E VENDA.-** Público de 14-12-1983, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, Livro nº 16, fls. 126.-Preço Cr\$ 350.000,00.-Dou fé.

AV-04-15.550.-07-08-2002.- Conforme Certidão de Casamento datada de 20-03-2001, do Cartório Civil de Rio Maina, desta comarca, sob nº 4.826,- as fls. 213 do Livro nº B-24, o adquirente do R-03, Valmir de Oliveira, contraiu matrimônio com a Sra. Marlene Bez Birolo de Oliveira pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77.- Emol. R\$ 40,00.- Dou fé.

R-05-15.550.-07-08-2002.- Adquirente: **VALMIR DE OLIVEIRA**, brasileiro, serralheiro, separado judicialmente, residente nesta cidade de Criciúma-SC, C.P.F. nº-551.393.459-00.- **SEPARAÇÃO LITIGIOSA.-** Mandado datado de 02-07-2002, expedido pela Juíza de Direito da Vara da Família, desta comarca, Dra. Maria Teresa Visalli da Costa Silva. Autos de Separação - Continua no verso

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido:681.885

Data do Pedido:07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLBCH-NNUFW-HASZF-6LFBA>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0015550-39

Separação Litigiosa nº 020.99.000493-7 em que são partes Valmir de Oliveira e Marlene Bez Birolo de Oliveira. Avaliação: R\$ 12.000,00. Emol. R\$ 94,00.- Dou fé. *Adadas*.

R-06-15.550.- 13-02-2003.- Transmitedores: Valmir de Oliveira.- Adquirente: IRACI GARCIA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, casada com Valter de Oliveira, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515-77, CPF nº 592 113 939-49, residentes a Rua 114, casa 29 B. Cidade dos Mineiros, nesta cidade.- COMPRA E VENDA.- Público de 30-01-2003, pelo Escrivão de Paz de Rio Maina, desta comarca, livro nº - 109, fls. 178.- Cadastro 8.926.- Preço R\$ 6.449,91.- Emol. R\$ 50,00.- Dou fé. *Adadas*.

Av-7-15.550 - 10 de fevereiro de 2016. Alteração de logradouro.

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 02.02.2016, acompanhada de Declaração do Município de Criciúma/SC, a Rua Maíra passou a denominar-se **Rua Antônio de Jesus Costa. Protocolo: 263.858 em 04/02/2016.** Emolumentos: R\$ 92,20. ISS: R\$ 4,61. Selo EDO70411-XAKX: R\$ 1,70 Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *R.*

BMA

Av-8-15.550 - 10 de fevereiro de 2016. Construção.

Sobre este imóvel foi edificada uma residência unifamiliar em madeira, com 01 pavimento, medindo 63,70m², mais uma edícula em alvenaria para fim residencial, com 01 pavimento térreo, medindo 75,00m², totalizando **138,70m²**, na Rua Antônio de Jesus Costa, nº 285, Bairro Boa Vista. A presente averbação é feita em virtude do requerimento do proprietário, instruído com Certidão, Processo Administrativo nº 463254 expedido pelo Município de Criciúma/SC e Alvará de Uso nº 33962 e 33926. CND do INSS apresentada sob nº 000402016-88888782. Valor venal da construção: **R\$ 32.787,16.** Valor da construção para cumprimento do art. 502 do Código de Normas da CGJ/SC: **R\$ 90.000,00.** FRJ: recolhido na Caixa Econômica Federal, em 04.02.2016, no valor de R\$ 270,00, autenticação nº 000033093, Nosso Número: 0000.50020.1201.7911. **Protocolo: 263.858 em 04/02/2016.** Emolumentos: R\$ 270,00. ISS: R\$ 13,50. Selo EDO70412-3R5A: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *R.*

BMA

Av-9-15.550 - 06 de setembro de 2016. Qualificação

Conforme documentação hábil apresentada, averba-se o CPF nº **377.859.079-00** como sendo o de **Valter de Oliveira.** **Protocolo: 269.934 em 11/08/2016.** Emolumentos: R\$ 92,20. ISS: R\$ 4,61. Selo EJN51783-GQ27: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *R.*

GGA

Av-10-15.550 - 06 de setembro de 2016. Pacto Antenupcial.

O pacto antenupcial de **Valter de Oliveira e Iraci Garcia de Oliveira**, referente ao regime da **Comunhão Universal de Bens**, foi

Continua na ficha 02

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri digital.com.br
ri digital@ri digital.com.br

Pedido: 681.885

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLBCH-NNUFW-HASZF-6LFBA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0015550-39

Continuação da matrícula nº

15.550

Folha

02F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob nº 2.212. **Protocolo: 269.934 em 11/08/2016.** Emolumentos: R\$ 92,20. ISS: R\$ 4,61. Selo EJN51784-CDXD: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson

GGA

R-11-15.550 - 06 de setembro de 2016. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: VALTER DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 965.729 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 377.859.079-00, e sua esposa **IRACI GARCIA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2.803.716 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 592.113.939-49, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua 114, nº 29, bairro Mineira Nova, Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: CASTAGNETI E CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 81.293.961/0001-33, situada à Avenida Dilcio Ismael da Silva, nº 221, Centro, na cidade de Içara/SC.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (**Contrato nº 2431069**), com força de escritura pública, datado de 15.07.2016, no município de Santana da Parnaíba/SP, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 217.000,00**, sendo R\$ 53.957,50 de recursos próprios, e R\$ 163.042,50 como valor da carta de crédito. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 4.340,00, referente à avaliação fiscal de R\$ 217.000,00, mediante a guia nº 3098/2016. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 600,00, em data de 22.08.2016 na Credija, autenticação mecânica nº CREDIJA307008 22082016 006 0170, Nosso Número: 0000.50020.1254.5143. Dispensadas as certidões fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 6C10.B118.EE46.DD0D e 1928.4D35.9236.9CC6 apresentadas, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 269.934 em 11/08/2016.** Emolumentos: R\$ 1.200,00. ISS: R\$ 60,00. Selo EJN51780-ICVT: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson

GGA

R-12-15.550 - 06 de setembro de 2016. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: CASTAGNETI E CIA LTDA, já qualificada no "R-11" supra.

DEVEDORES SOLIDÁRIOS: MAURO OTAVIO CASTAGNETI, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 535040 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 164.103.789-04, e sua esposa **LIDIA DAGOSTIN**

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido:681.885

Data do Pedido:07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLBCH-NNUFW-HASZF-6LFBA>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0015550-39

Continuação da matrícula nº Folha

15.550

02V

CASTAGNETI, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 2.153.371 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 755.394.389-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua João Menegaro, nº 420, Centro, Içara/SC; **SIDNEI CASTAGNETI**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 1937965 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 729.921.079-72, e sua esposa **FABIANE MARIA PEREIRA CASTAGNETI**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 3.316.155 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 020.832.909-92, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Marcos Rovaris, s/nº, Centro, Içara/SC; e **SEDNIR CASTAGNETI**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 3.015.362 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 016.024.459-58, e sua esposa **JULIANA GAVA BROLESII CASTAGNETI**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 3.435.843 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 034.037.359-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua 15 de Novembro, nº 398, Ed. das Alamedas, apto. 302, Centro, Içara/SC.

CREDORES FIDUCIÁRIOS: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 58.113.812/0001-23, situada à Rua Calçada Antares, nº 170, bairro Alphaville, na cidade de Santana de Parnaíba/SP.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-11" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia do crédito de **R\$ 108.156,41**, acrescido da taxa de administração total, do fundo de reserva e do percentual que falta amortizar, especificados abaixo: **Da Cota de Consórcio 238.03 do Grupo 0327**; data da contemplação: 26.05.2015; Valor do Crédito na data da contemplação: R\$ 200.000,00; Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08: R\$ 215.067,50; Quantias deduzidas do crédito (Lance Embutido): R\$ 50.000,00; Quantias deduzidas do crédito (Taxa de Cadastro): R\$ 1.500,00; Quantias deduzidas do crédito (Taxa de Avaliação): R\$ 525,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 163.042,50. Saldo devedor com base na data de 15.07.2016: R\$ 108.156,41; percentual que falta amortizar com base na data de 15.07.2016: 46,8429%; percentual pago amortizado com base na data de 15.07.2016: 53,1571%; total das parcelas pagas com base na data de 15.07.2016: 017; total de parcelas a pagar com base na data de 15.07.2016: 020; Taxa de administração total: 14,0000; fundo de reserva: 2,0000; valor da próxima parcela com base na data de 15.07.2016: R\$ 5.407,66; Data do próximo vencimento com base na data de 15.07.2016: 20.07.2016. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este

Continua na ficha 03

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 681.885

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLBCH-NUFW-HASZF-6LFBA>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0015550-39

Continuação da matrícula nº

15.550

Folha

03F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

imóvel em R\$ 128.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. **Protocolo: 269.934 em 11/08/2016.** Emolumentos e ISS: Isentos, conforme artigo 45 da Lei 11.795/08. Selo EJN51781-QUZY: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *R. Frasson*

GGA

Av-13-15.550 - 06 de setembro de 2016. Averbação de Restrições.

De acordo com o artigo 5º, §7º da Lei 11.795/2008, averba-se que, este imóvel está sujeito às restrições do artigo supra mencionado, ou seja: II) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora; IV) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. **Protocolo: 269.934 em 11/08/2016.** Emolumentos e ISS: Isentos, conforme artigo 45 da Lei 11.795/08. Selo EJN51782-7M2R: R\$ 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson *R. Frasson*

GGA

Av-14-15.550 - 13 de julho de 2018. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela credora Empracon Administradora de Consórcio Ltda, datado de 28.06.2018, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-12" supra.** **Protocolo: 292.943 em 14/06/2018.** Emolumentos: R\$ 104,45. ISS: R\$ 5,22. Selo FDO12226-F5BL: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizada. Jéssica Joaquim Miranda *J. Miranda*

TFH

R-15-15.550 - 07 de dezembro de 2018. Alienação Fiduciária.

EMITENTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, já qualificada no "R-11" supra.
GARANTIDORES: CASTAGNETI & CIA LTDA, já qualificada no "R-11" supra.
AVALISTAS: LIDIA DAGOSTIN CASTAGNETI e seu esposo MAURO OTAVIO CASTAGNETI; SEDNIR CASTAGNETI e sua esposa JULIANA GAVA BROLESI CASTAGNETI; e SIDNEI CASTAGNETI e sua esposa FABIANE MARIA PEREIRA CASTAGNETI, todos já qualificados no "R-12" supra.
CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC, inscrita no CNPJ sob o nº 03.793.242/0001-78, situada à Henrique Lage, nº 2.120, Sala 1, bairro Santa Bárbara, na cidade de Criciúma/SC.
Pela Cédula de Crédito Bancário nº B80333428-0 emitida em 16.10.2018, na cidade de Içara/SC, o proprietário ofereceu em

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 681.885

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLBCH-NNUFW-HASZF-6LFBA>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº **15.550** Folha **03V**

CNM: 104174.2.0015550-39

alienação fiduciária o imóvel desta matrícula a credora para garantia do crédito de **R\$ 250.000,00**. IOF: Sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro - IOF na forma da legislação em vigor. Forma de pagamento: 36 parcelas, vencendo a primeira em 19.12.2018 e a última em 19.11.2021, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos no período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Encargos: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos de acordo com a remuneração acumulada dos certificados de depósito interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais a taxa efetiva de 8,731066% ao ano e 0,700000% ao mês capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Encargos moratórios: juros efetivos anuais de 22,419735% e multa moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado. Praça de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na unidade de atendimento da Cooperativa do Município de Içara/SC. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel pelo valor de R\$ 197.300,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **FRJ:** recolhido no correspondente Bradesco S.A, em 23.10.2018, no valor de R\$ 680,00, NS nº 31551610, Nosso Número: 28346670001579431. CND's de tributos federais: 5A14.4619.00E3.C08E apresentada. Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias e certidões fiscais apresentadas. **Protocolo: 299.470 em 27/11/2018.** Emolumentos: R\$ 1.360,00. ISS: R\$ 68,00. Selo FIC22263-77RN: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

HND

Av-16-15.550 - 18 de março de 2022. Alteração de Endereço.

Conforme requerimento do representante legal datado de 27.01.2022, instruído com a ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária - de Delegados, datada de 27.04.2020, registrada na Junta Comercial sob o nº 20219901899, em 05.02.2021 a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC alterou sua sede para Rua Antonio Cardoso de Aguiar, nº 195, Bairro Próspera, Criciúma/SC. **Protocolo: 343.640 em 09/03/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GJI78106-32TK: R\$ 3,11 Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

Continua na ficha 04

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido:681.885

Data do Pedido:07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLBCH-NNUFW-HASZF-6LFBA>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

CNM: 104174.2.0015550-39

Confirmação da matrícula nº

15.550

Folha

04F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

R. Costa
p/ OFICIAL

MRFC

Av-17-15.550 - 18 de março de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC, datado de 27.01.2022, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-15" supra. Protocolo: 343.641 em 09/03/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GJI78112-RHCI: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *R. Costa*.

MRFC

R-18-15.550 - 30 de maio de 2022. Alienação Fiduciária.

EMITENTE/FIDUCIANTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, já qualificada no "R-11", "R-12" e "R-15" supra, neste ato representada por SIDNEI CASTAGNETI, infra qualificado.

AVALISTAS: SIDNEI CASTAGNETI, administrador, nascido em 06.01.1970, e sua esposa **FABIANE MARIA PEREIRA CASTAGNETI**, trabalhadora do lar, nascida em 06.11.1977, residentes e domiciliados na Rua Coronel Marcos Rovaris, s/nº, bairro Primeiro de Maio, Içara/SC; **SEDNIR CASTAGNETI**, administrador, nascido em 28.04.1975, e sua esposa **JULIANA GAVA BROLESII CASTAGNETI**, trabalhadora do lar, nascida em 28.04.1978, residentes e domiciliados na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 1.174, bairro Primeiro de Maio, Içara/SC; e **CASTAGNETI CASTAGNETI PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.866.083/0001-46, situada à Avenida Dilcio Esmael da Silva, nº 221, bairro Centro, na cidade de Içara/SC, neste ato representada por SIDNEI CASTAGNETI e SEDNIR CASTAGNETI, todos já qualificados no "R-12" e "R-15" supra.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC, já qualificada no "R-15" e "Av-16" supra.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº **C20331050-7** (alienação fiduciária), emitida aos 09.05.2022, na cidade de Içara/SC, a proprietária ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sul do Estado de Santa Catarina - Sicredi Sul SC, **para garantia do crédito de R\$ 161.513,00.** Vencimento em: 12.06.2027. IOF: Sobre o valor total da operação de crédito indicará o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro - IOF na forma da legislação em vigor. Forma de pagamento: 60 parcelas, conforme cronograma constante na cédula, sendo a primeira em 12.07.2022 e a última em 12.06.2027, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriiuma.com.br/
ricriiuma@ricriiuma.com.br

Pedido: 681.885

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLBCH-NNUFW-HASZF-6LFBA>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº

Folha

15.550

04V

CNM: 104174.2.0015550-39

encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. A cooperativa fica instruída, a debitar da conta-corrente de titularidade do(a) associado(a), de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, mesmo que por meio de débitos parciais, os valores exigíveis por esta cédula. O associado obriga-se a sempre manter saldo na conta-corrente suficiente para suportar os débitos ora autorizados. Encargos: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 5,409669% ao ano (0,440000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração, acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. Encargos Moratórios: A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, mais juros efetivos anuais de 18,716446% e Multa Moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Os encargos previstos acima serão calculados e capitalizados na mesma forma e periodicidade utilizadas até o vencimento da cédula. A multa acima será calculada e exigível nas datas liquidação ou amortização, sobre os valores amortizados, e, na liquidação da operação ou na hipótese de cobrança judicial, sobre o saldo devedor atualizado. Tarifa de Abertura de Crédito (TAC): Além dos encargos financeiros aqui ajustados é devida, neste ato, pelo associado, a Tarifa de Abertura de Crédito (TAC) no valor de R\$ 800,00. Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Içara/SC. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 186.084,72. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os

Continua na ficha 05

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br/
ri.criciuma@ri.criciuma.com.br

Pedido: 681.885

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLBCH-NNUFW-HASZF-6LFBA>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0015550-39

Continuação da matrícula nº

15.550

Folha

05F

1º OFICIAL

efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes na cédula acima citada. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 484,54, em data de 19.05.2022, nº documento: 1003038548, Nosso Número: 5801131839. Foram apresentadas as certidões fiscais. CND's de tributos federais e dívida ativa da união nº 693A.6C7E.AA87.4133 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 346.612 em 16/05/2022.** Emolumentos: R\$ 1.593,25. Selo GLO48588-ZAU6: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LBR

Av-19-15.550 - 02 de abril de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1037689-18.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia 14.03.2024. São partes no processo como **exequente: BANCO C6 S/A** e **executado: CASTAGNETI E CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 970.266,78. Data do valor: não consta. **Protocolo: 379.169 em 20/03/2024.** Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. **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: HAT92008-W4LH.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Av-20-15.550 - 03 de junho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1070517-67.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia 08.05.2024. São partes no processo como **exequente: BANCO SAFRA S/A** e **executado: CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 339.375,22. Data do valor: não consta. **Protocolo: 382.657 em 28/05/2024.** Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. **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: HCH05031-ZPS9.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriiuma.com.br/
ricriiuma@ricriiuma.com.br

Pedido: 681.885

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLBCH-NNUFW-HASZF-6LFBA>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº 15.550
Folha 05V

15.550-08 de junho de 2024

CNM
104174.2.0015550-39

Av-21-15.550 - 08 de junho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5042424-20.2024.8.24.0023 foi distribuída para o 1º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário no dia 27.03.2024. São partes no processo como **exequente: ITAU UNIBANCO S.A.** e **executado: CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 4.207.543,60. Data do valor: não consta. **Protocolo: 383.159 em 04/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HCH07523-168M.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Av-22-15.550 - 18 de julho de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 385.661 em 18/07/2024. 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: HDY24393-0D2M.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/07/2024 17:01:10.

SEC

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 681.885

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLBCH-NNUFW-HASZF-6LFBA>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Continuação da matrícula nº

15.550

Folha

06F

CNM

104174.2.0015550-39

Av-23-15.550 - 20 de julho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1089444-81.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SC no dia 17.06.2024. São partes no processo como **exequente BANCO SAFRA S.A.** e **executado CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 260.140,99. Data do valor: não consta. **Protocolo: 384.954 em 04/07/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HDY25796-J6QT.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/07/2024 10:52:51.

GMC

Av-24-15.550 - 23 de agosto de 2024. Averbação Premonitória

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5002600-39.2024.8.24.0028 foi distribuída para o 2º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário da Comarca de Florianópolis/SC no dia 16.04.2024. São partes no processo como **exequente BANCO INTER S.A** e **executado CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 1.825.725,67. Data do valor: não consta. **Protocolo: 387.140 em 15/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HFK72151-DEXY.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 23/08/2024 14:11:13.

LBM

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido:681.885

Data do Pedido:07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLBCH-NNUFW-HASZF-6LFBA>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 15.550, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 07 de novembro de 2024.

Emolumentos: R\$ 25,16

FRJ: R\$ 5,71

ISS: R\$ 1,26

Total: R\$ 32,13

(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.

Documento assinado digitalmente por ISABELA DA SILVA LOCKS
(071.004.039-36)

Criciúma/SC, 07 de novembro de 2024.

Documento assinado digitalmente por

Isabela da Silva Locks - Escrevente



Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0109409-53

Matrícula

109.409

Folha

01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Criciúma, 16 de dezembro de 2014 *afonso*

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Antônio de Jesus Costa, bairro Boa vista, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de 900,00m², e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 30,00 metros confrontando com lote nº 06 de Tiago Cardoso e lote nº 08 de Pedro Antunes Madeira; **SUL**, 30,00 metros confrontando com a Rua Antônio de Jesus Costa; **LESTE**, 30,00 metros confrontando com o lote nº 11 de Diocese de Criciúma - Paróquia Nossa Senhora das Graças; e **OESTE**, 30,00 metros confrontando com o lote nº 05 de Castagnetti & Cia Ltda.

PROPRIETÁRIA: CASTAGNETI & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 81.293.961/0001-33, situada à Avenida Dilcio Ismael da Silva, nº 221, Centro, Içara/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 77.619, 77.620, datadas de 30.10.2008, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 250.437 em 08/12/2014.** Emolumentos: R\$ 5,90. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso *afonso*.

CMS

R-1-109.409 - 03 de dezembro de 2020. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR: CASTAGNETI & CIA LTDA, situada à Avenida Dilcio Ismael da Silva, 221, Centro, na cidade de Içara/SC, neste ato representada por SEDNIR CASTAGNETI, brasileiro, casado, comerciante, nascido em 28.04.1975, portador da carteira de identidade nº 3.015.362 - SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 016.024.459-58, residente e domiciliado na Rua Marcos Rovaris, nº 1174, bairro Primeiro de Maio, Içara/SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, fundo de investimento, inscrita no CNPJ sob o nº 29.720.595/0001-31, constituído nos termos do seu Regulamento registrado em Ofício de Títulos e Documentos, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.907/01, das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários nº 356 e 444, neste ato representado por sua administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, situada à Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, bairro Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, representada por GLEYSON DOS SANTOS, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 62472 CRA/SP, inscrito no CPF sob o nº 077.467.308-76 e MARIA ANTONIETTA LUMARE, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 10.500.932-5 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 060.799.658-79.

Pelo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças (alienação fiduciária), e 1ª Rerratificação, emitidos aos 30.03.2020

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 681.884

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9Y2V-J7A79-MBDSW-BS5XL>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

109.409

01V

CNM: 104174.2.0109409-53

e 23.06.2020 respectivamente, ambos na cidade de São Paulo/SP, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 2.188, 90.042 e 90.043, ao credor, para garantia do crédito de R\$ 3.000.000,00. Prazo: 40 meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto na CCB acima mencionada. Encargos: Taxa Selic mais juros de 1,58% ao mês apuradas na forma deste instrumento e demais cláusulas e condições constantes na Cédula de Crédito Bancário nº 1370684. Mora: Juros de mora à razão de 1% a.m.; juros remuneratórios de 1,58% a.m.; multa contratual, de natureza não compensatória, de 2% incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 dias, e de 10%, na hipótese de atraso superior a 5 dias. Valor da dívida garantida referente a este imóvel: R\$ 1.066.000,00. **Obrigações Garantidas: Cédula de Crédito Bancário nº 1370684**, no valor de R\$ 3.000.000,00, emitida em 30.03.2020 pela Fiduciante, que deverá ser paga em 40 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 30.04.2020 e a derradeira em 30.07.2023, endossada ao Credor Fiduciário, em 30.03.2020, conforme Termo de Endosso de Cédula de Crédito Bancário celebrado com o BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 34.334.707/0001-00, com sede na cidade São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Bela Vista. **Avalistas:** Sidnei Castagneti, inscrito no CPF sob nº 729.921.079,72, residente e domiciliado na Rua Coronel Marcos Rovaris, s/nº, Içara/SC; Sednir Castagneti, inscrito no CPF sob nº 016.024.459-58, residente e domiciliado na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 1.174, Içara/SC; e Lidia Dagostin Castagneti, inscrita no CPF sob nº 755.394.389-49, residente e domiciliado na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 420, Içara/SC. Características da Operação de Crédito: Valor do IOF: R\$ 50.154,40. Custo da emissão: R\$ 9.000,00. Valor líquido do crédito: R\$ 2.940.845,60. Taxa Efetiva de Juros (a.m.): 1,5800%. Taxa Efetiva de Juros (a.a.): 20,6976%. Custo efetivo total (a.m.): 1,7255%. Custo Efetivo Total (a.a.): 22,7880%. Data de emissão: 30.03.2020. Data de vencimento final: 30.07.2023. Prazo da operação: 40 meses. Taxa Flutuante: variação da SELIC. Os encargos financeiros incidentes sobre o valor principal, deste a data da liberação crédito, até as datas dos efetivos pagamentos, corresponderão à capitalização diária de 100% da Taxa SELIC acrescida da Taxa Efetiva de Juros (mensal/anual) constante no V, tudo conforme definições a seguir. Para os fins desta CCB, taxa SELIC é a taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por 1 dia útil, lastradas em títulos públicos federais e cursadas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, administrada pelo Banco Central do Brasil e divulgada pelo Departamento de Operações do Mercado Aberto, Divisão de Administração do SELIC (Demab/Dicel), podendo ser

Continua na ficha 02

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br/
ri.criciuma@ri.criciuma.com.br

Pedido:681.884

Data do Pedido:07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9Y2V-J7A79-MBDSW-BS5XL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC
CNM: 104174.2.0109409-53

Continuação da matrícula nº

109.409

Folha

02F

OFICIAL

consultada no próprio sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Os juros fixos serão calculados de forma exponencial pro rata temporis, ou seja, capitalizados diariamente com base no saldo devedor apurado no dia útil imediatamente anterior e com base em um ano de 360 dias. O valor do crédito, acrescido dos encargos financeiros, calculados sobre o saldo devedor, será pelo pelo emitente na praça de São Paulo/SP, conforme discriminado no cronograma constante na Cédula, sendo: Parcela 01: R\$ 123.992,83 + SELIC, vencimento: 30.04.2020. Parcela 02: R\$ 121.215,00 + SELIC, vencimento: 30.05.2020; Parcela 03: R\$ 121.543,19 + SELIC, vencimento: 30.06.2020; Parcela 04: R\$ 118.845,00 + SELIC, vencimento: 30.07.2020; Parcela 05: R\$ 119.093,55 + SELIC, vencimento: 30.08.2020; Parcela 06: R\$ 117.868,73 + SELIC, vencimento: 30.09.2020; Parcela 07: R\$ 115.290,00 + SELIC, vencimento: 30.10.2020; Parcela 08: R\$ 115.419,09 + SELIC, vencimento: 30.11.2020; Parcela 09: R\$ 112.920,00 + SELIC, vencimento: 30.12.2020; Parcela 10: R\$ 112.969,45 + SELIC, vencimento: 30.01.2021; Parcela 11: R\$ 109.356,00 + SELIC, vencimento: 28.02.2021; Parcela 12: R\$ 109.365,00 + SELIC, vencimento: 30.03.2021; Parcela 13: R\$ 109.294,98 + SELIC, vencimento: 30.04.2021; Parcela 14: R\$ 106.995,00 + SELIC, vencimento: 30.05.2021; Parcela 15: R\$ 106.845,34 + SELIC, vencimento: 30.06.2021; Parcela 16: R\$ 104.625,00 + SELIC, vencimento: 30.07.2021; Parcela 17: R\$ 104.395,70 + SELIC, vencimento: 30.08.2021; Parcela 18: R\$ 103.170,88 + SELIC, vencimento: 30.09.2021; Parcela 19: R\$ 101.070,00 + SELIC, vencimento: 30.10.2021; Parcela 20: R\$ 100.721,24 + SELIC, vencimento: 30.11.2021; Parcela 21: R\$ 98.700,00 + SELIC, vencimento: 30.12.2021; Parcela 22: R\$ 98.271,60 + SELIC, vencimento: 30.01.2022; Parcela 23: R\$ 95.613,60 + SELIC, vencimento: 28.02.2022; Parcela 24: R\$ 95.145,00 + SELIC, vencimento: 30.03.2022; Parcela 25: R\$ 94.597,13 + SELIC, vencimento: 30.04.2022; Parcela 26: R\$ 92.775,00 + SELIC, vencimento: 30.05.2022; Parcela 27: R\$ 92.147,49 + SELIC, vencimento: 30.06.2022; Parcela 28: R\$ 90.405,00 + SELIC, vencimento: 30.07.2022; Parcela 29: R\$ 89.697,85 + SELIC, vencimento: 30.08.2022; Parcela 30: R\$ 88.473,03 + SELIC, vencimento: 30.09.2022; Parcela 31: R\$ 86.850,00 + SELIC, vencimento: 30.10.2022; Parcela 32: R\$ 86.023,39 + SELIC, vencimento: 30.11.2022; Parcela 33: R\$ 84.480,00 + SELIC, vencimento: 30.12.2022; Parcela 34: R\$ 83.573,75 + SELIC, vencimento: 30.01.2023; Parcela 35: R\$ 81.871,20 + SELIC,

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriiuma.com.br/
ricriiuma@ricriiuma.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº
109.409 Folha
02V

CNM: 104174.2.0109409-53

vencimento: 28.02.2023; Parcela 36: R\$ 80.925,00 + SELIC,
vencimento: 30.03.2023; Parcela 37: R\$ 79.899,28 + SELIC,
vencimento: 30.04.2023; Parcela 38: R\$ 78.555,00 + SELIC,
vencimento: 30.05.2023; Parcela 39: R\$ 77.449,64 + SELIC,
vencimento: 30.06.2023; Parcela 40: R\$ 76.185,00 + SELIC,
vencimento: 30.07.2023. Praça de Pagamento: São Paulo/SP. E demais
cláusulas e condições previstas na Cédula de Crédito Bancário nº
1370684. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24,
VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$
1.365.000,00. Prazo de carência: o atraso de 15 dias, contados da
data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago
conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e
para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e
condições constantes no contrato acima citado. **FRJ**: recolhido no
Banco Bradesco, em 29.06.2020, no valor de R\$ 732,00, nº de
controle: 715.761.329.929.856.256, documento: 0010351, Nosso Número:
28346670003644182. **FRJ complementar**: recolhido no Banco Bradesco, em
18.08.2020, no valor de R\$ 1.887,00, nº de controle:
938.860.691.386.340.147, documento: 0010743, Nosso Número:
28346670003828015. Foram apresentadas as certidões fiscais. CND de
tributos federais e dívida ativa da união nº B2C8.FF86.6F6B.CE46
apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais
reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 323.625 em 04/11/2020.**
Emolumentos: R\$ 1.602,00. Selo FYZ78414-6J07: R\$ 2,80. Dou fé.
Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

RMC

Av-2-109.409 - 02 de abril de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão
expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a
Execução de Título Extrajudicial nº 1037689-18.2024.8.26.0100 foi
distribuída para a 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia
14.03.2024. São partes no processo como **exequente: BANCO C6 S/A e**
executado: CASTAGNETI E CIA LTDA e outros. Valor da Causa: R\$
970.266,78. Data do valor: não consta. **Protocolo: 379.169 em**
20/03/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HAT92010-N8HN.**
Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Av-3-109.409 - 04 de junho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão
expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a

Continua na ficha 03.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriiuma.com.br/
ricriiuma@ricriiuma.com.br

Pedido: 681.884

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9Y2V-J7A79-MBDSW-BS5XL>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº	Folha	CNM
109.409	03F	104174.2.0109409-53

Execução de Título Extrajudicial nº 1070517-67.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia 08.05.2024. São partes no processo como **exequente: BANCO SAFRA S.A. e executado: CASTAGNETI & CIA LTDA e outros**. Valor da Causa: R\$ 339.375,22. Data do valor: não consta. **Protocolo: 382.485 em 24/05/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HCH05550-W420.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Av-4-109.409 - 08 de junho de 2024. Averbação Premonitória.
Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5042424-20.2024.8.24.0023 foi distribuída para o 1º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário no dia 27.03.2024. São partes no processo como **exequente: ITAU UNIBANCO S.A. e executado: CASTAGNETI & CIA LTDA e outros**. Valor da Causa: R\$ 4.207.543,60. Data do valor: não consta. **Protocolo: 383.159 em 04/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HCH07527-F94A.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Av-5-109.409 - 18 de julho de 2024. Escrituração Eletrônica
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 385.661 em 18/07/2024. 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: HDY24398-A22F.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/07/2024 17:03:09.

SEC

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriiuma.com.br/
ricriiuma@ricriiuma.com.br

Pedido: 681.884 Data do Pedido: 07/11/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz
CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9Y2V-J7A79-MBDSW-BS5XL>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

109.409

03V

CNM

104174.2.0109409-53

Av-6-109.409 - 20 de julho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1089444-81.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SC no dia 17.06.2024. São partes no processo como **exequente BANCO SAFRA S.A.** e **executado CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 260.140,99. Data do valor: não consta. **Protocolo: 384.954 em 04/07/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HDY25802-BHOA.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/07/2024 10:53:08.

GMC

Av-7-109.409 - 28 de agosto de 2024. Ação Premonitória

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5002600-39.2024.8.24.0028 foi distribuída para o 2º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina no dia 16.04.2024. São partes no processo como **exequente BANCO INTER S.A** e **executado CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 1.825.725,67. Data do valor: não consta. **Protocolo: 387.148 em 15/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HFK74051-WVQ4.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 28/08/2024 13:02:13.

LBM

Av-8-109.409 - 09 de outubro de 2024. Arresto.

Conforme Mandado de Arresto, expedido em data de 06.09.2024, este imóvel está arrestado na Execução de Título Extrajudicial - processo nº 1160835-33.2023.8.26.0100 - da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, por ordem do MM. Douglas Iecco Ravacci. O valor da ação é de R\$ 951.963,59. Depositário fiel: não consta. **Protocolo: 389.474 em 03/10/2024. Emolumentos: R\$ 886,21. ISS: R\$ 44,31. FRJ: R\$ 201,43.** (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: HGV37334-LQ79.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 09/10/2024 13:27:16.

Continua na ficha 04.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriciuma.com.br/
ricriciuma@ricriciuma.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

CNM

104174.2.0109409-53

Continuação da matrícula nº

109.409

Folha

04F

LBM

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriciuma.com.br/
ricriciuma@ricriciuma.com.br

Pedido:681.884

Data do Pedido:07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Yan Sandrini Luiz

CPF: 073.665.579-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9Y2V-J7A79-MBDSW-BS5XL>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 109.409, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 07 de novembro de 2024.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 351.100 de 16/08/2022 - Alienação fiduciária.

Emolumentos: R\$ 25,16

FRJ: R\$ 5,71

ISS: R\$ 1,26

Total: R\$ 32,13

(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.

Documento assinado digitalmente por YAN SANDRINI LUIZ
(073.665.579-43)

Criciúma/SC, 07 de novembro de 2024.

Documento assinado digitalmente por

Yan Sandrini Luiz - ESCRIVENTE CERTIDÃO II



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HGV56277-WZ5R
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
CRICIÚMA - S.C.

CNM: 104174.2.0060430-35

OFICIAL

1

MATRICULA Nº 60.430

23 de janeiro de 2002

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, Rua Mafra, Bairro Boa Vista, com a área de 432,00 m². - (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), com as seguintes confrontações: **NORTE**, 16,00 metros com a Rua Mafra; **SUL**, 16,00 metros com terras da Carbonífera Boa Vista Ltda; **LESTE**, 27,00 metros com terras de Manoel Satiro Bitencourt e a **OESTE**, 27,00 metros com terras de Gabriel Antonio Rodolfo. Cadastro 8.922.

Proprietários: ODILON GOMES, CPF nº 169.242.909-49, aposentado e sua mulher NELCI DA SILVA GOMES, CPF nº 025.519.049-27, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515-77, residentes nesta cidade.

Registro Anterior: Transcrições nº 32.710 Livro 3-S, FLS. 182 V 183, deste ofício.

R-00001-60430 - 23-01-2002 - **Transmitentes:** Odilon Gomes e sua mulher Nelci Da Silva Gomes. - **Adquirente:** LAVINA CANDINHO DE SOUZA, CPF nº 290.595.189-34, do lar, brasileira, solteira, maior, residente Rua Mafra, 279 nesta cidade. - **COMPRA E VENDA.** - Público de 10-01-2002, pelo Escrivão de Paz de Rio Maina, desta comarca, livro nº 100, fls. 67. - Valor R\$ 1.937,32. Emol. R\$40,00. Dou Fé.

R-00002-60.430 - 12-08-2002 - **Transmitente:** Lavina Candinho De Souza. - **Adquirentes:** ANTONIO FIGUEREDO, CPF nº 511.956.589-15, motorista, e sua mulher GRICELIA VIERIA FIGUEREDO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515-77, residente e domiciliado na Rua Mafra, 279, Bairro Boa Vista, nesta cidade. - **COMPRA E VENDA.** - Público de 19-07-2002, pelo Escrivão de Paz de Rio Maina, desta comarca, livro nº 105, fls. 085. - Valor: R\$ 7.794,21. - Cadastrado sob nº 8.922. - Emol.: R\$ 62,00. Dou Fé. Lavina Candinho

AV-03-60.430- 31 de março de 2010.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 188.285 em 31.03.2010. Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Averbação de Sentença, Autos nº **020.07.018915-3**, expedido pela Dra. Ana Lia Barbosa Moura, Juíza de Direito da Vara da Família, da Comarca de Criciúma/SC, datada de 18.12.2007, para constar que **ANTONIO FIGUEREDO e GLICELIA VIEIRA FIGUEREDO, divorciaram-se consensualmente**, não havendo partilha de bens e, voltando a mulher a usar o nome de solteira **GLICELIA VIEIRA**. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO Maria do Carmo de Toledo Afonso

DQ

Av-4-60.430- 07 de abril de 2010. PROCEDIMENTO INTERNO Nº: 27 em 07.04.2010. Procede-se a esta averbação nos termos da letra "a" do Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido:681.886

Data do Pedido:07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MW8N-N7JN5-KQGMP-6PSXJ>

onr

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



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

MATRÍCULA

60.430

FOLHA

01V

CNM: 104174.2.0060430-35

inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar a falta da discriminação dos Emolumentos e Selos no "AV-3" sendo que os **EMOLUMENTOS E SELOS no AV-3 é ISENTO**. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *afonso*

NARI

R-5-60.430 - 30 de junho de 2010.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 191.341 em 08/06/2010.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda datada em 04/06/2010, lavrado no livro 198, fls. 057 à 060, na Escrivania de Paz do Distrito de Rio Maina, Comarca e Município de Criciúma/SC.

TRANSMITENTES: **ANTONIO FIGUEREDO**, brasileiro, divorciado (conforme Certidão de Casamento com averbação de divórcio expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Forquilha/SC, matrícula nº 108555 01 55 1981 2 00008 017 0000873 18), motorista, portador da carteira de identidade RG nº 1.529.952-0 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 511.956.589-15, residente e domiciliado à Rua Geral, casa 72, bairro Rio Bonito, Criciúma/SC e **GRICELIA VIEIRA**, brasileira, divorciada (conforme Certidão de Casamento com averbação de divórcio expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Forquilha/SC, matrícula nº 108555 01 55 1981 2 00008 017 0000873 18); do lar, portadora da carteira de identidade nº 4.714.301-0 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 016.867.499-88, residente e domiciliada à Rua Marcelo Lodetti, nº 55, Edifício Florença, Centro, Criciúma/SC, representados neste ato por seu procurador **Rodolfo de Souza**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 6C/182.091 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 341.269.709-59, residente e domiciliado à Rua Senador Paulo Sarazate, nº 480, bairro Michel, Criciúma/SC, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Criciúma/SC, no livro nº 218, às fls. nº 042, datada de 05/10/2004.

ADQUIRENTES: **RICARDO VIDAL DE MELO**, brasileiro, segurança patrimonial aposentado, portador da carteira de identidade nº 9003440709-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 197.956.100-15, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com **MARIA LUCIA PORTO DE MELO**, brasileira, cabeleireira, portadora da carteira de identidade nº 1018169357 SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 201.846.380-20, conforme certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 6ª Zona de Porto Alegre/RS, matrícula nº 099010 01 55 1976 2 00002 043 0000506 20, residentes e domiciliados à Rua Mafra, nº 279, bairro Boa Vista, Criciúma/SC.

VALOR: R\$ 30.083,40

CONDIÇÕES: Não tem.

OBSERVAÇÕES: Cadastro Municipal sob nº 8.922. Inscrição Imobiliária: 0.29.32.1100.009.001. Foram mencionados no título que

Continua na próxima ficha.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 681.886

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MW8N-N7JN5-KQGMP-6PSXJ>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0060430-35

MATRÍCULA
60.430

FOLHA
02F

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 793 CN TJ). Emolumentos: R\$ 243,20. Selo: R\$ 1,00. Dou fé, A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

MRM

R-6-60.430 - 07 de abril de 2011.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 202.246 em 16/03/2011.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda datada de 03.02.2011, lavrada no livro nº 240, fls. 51 e 52, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Criciúma/SC.

TRANSMITENTES: RICARDO VIDAL DE MELO, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 9003440709 SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 197.956.100-15, e sua esposa **MARIA LUCIA PORTO DE MELO**, brasileira, cabeleireira, portadora da carteira de identidade nº 1018169357 SJS/RS, inscrita no CPF sob o nº 201.846.380-20, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mafra, nº 279, bairro Boa Vista, Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: LEVE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.940.816/0001-59, situada na Rua Adolfo Melo, nº 35, Centro, na cidade de Florianópolis/SC, neste ato representada por seu administrador **Olvacir José Bez Fontana**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 504.382-4 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 376.788.929-34, residente e domiciliado na Rua Lauro Müller, nº 285, apto. 1.101, Edifício Lodge, Centro, Criciúma/SC, conforme a 5ª Alteração Contratual de 10.06.2010, registrada na JUCESC sob o nº 20101993161, em 07.07.2010, e Certidão Simplificada emitida em 16.11.2010.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 31.000,00, sendo declarado pelos interessados para fins de cumprimento do art. 522-A do Código de Normas da CGJSC no valor de **R\$ 39.808,70**.

CONDIÇÕES: Não tem.

OBSERVAÇÕES: Cadastro Municipal sob nº 8922. O ITBI e o FRJ foram recolhidos conforme consta na escritura pública. Foram mencionadas no título as certidões fiscais, de ações reais e reipersecutórias e ônus reais incidentes sobre o imóvel e as de feitos ajuizados exigidas por lei (Art. 896 do CNCGJ/SC e Lei 7.433/85), dentre as quais é **positiva:** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais. Constatou a apresentação da declaração dos transmitentes que não se encontram enquadrados, nem equiparados a empresa e em qualquer outra norma da referida legislação que os coloquem ou colocassem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos do INSS e Receita Federal. Emolumentos:

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br/
ri.criciuma@ri.criciuma.com.br

Pedido: 681.886

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MW8N-N7JN5-KQGMP-6PSXJ>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0060430-35

MATRÍCULA

60.430

FOLHA

02V

R\$ 320,49. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO: *[Assinatura]*

ASD

R-7-60.430 - 28 de abril de 2015. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: LEVE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.940.816/0001-59, situada à Rua Jornalista Manoel de Menezes, nº 115, sala nº 802, bairro Itacorubi, na cidade de Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 81.293.961/0001-33, situada à Avenida Dilcio Ismael da Silva, nº 221, Centro, na cidade de Içara/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos de Criciúma, às fls. 10 a 20 do livro nº 797, em 26.03.2015, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 78.062,80. ITBI e FRJ** recolhidos conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais e a apresentação das certidões dos feitos ajuizados. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 254.686 em 20/04/2015.** Emolumentos: R\$ 621,92. Selo DTN06627-MPA2: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *[Assinatura]*

LPN

R-8-60.430 - 28 de abril de 2015. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES: CASTAGNETI E CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 81.293.961/0001-33, situada à Avenida Dilcio Ismael da Silva, nº 221, Centro, na cidade de Içara/SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: LEVE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.940.816/0001-59, situada à Rua Jornalista Manoel de Menezes, nº 115, sala nº 802, bairro Itacorubi, na cidade de Florianópolis/SC..

Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos de Criciúma, às fls. 10 a 20 do livro nº 797, em 26.03.2015, imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 39.366,87**, que serão pagos R\$ 28.436,09, equivalente a 20,05620601 CUBs/SC, de valor nominal R\$ 1.417,82, base vigente do mês de outubro de 2014, em 38 parcelas mensais e sucessivas, de valor original R\$ 748,32, e de resgate equivalente a 0,52779485 CUBs/SC, cada uma delas, vencendo-se a primeira no dia 20.10.2014, e as demais em igual data dos meses subsequentes, até o final dos pagamentos que dar-se-á no dia 20.11.2017, representadas por Notas Promissórias numeradas sequencialmente de 006/043-PCD a 043/043-PCD

Continua na ficha 03

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 681.886

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MW8N-N7JN5-KQGMP-6PSXJ>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0060430-35

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Continuação da matrícula nº

60.430

Folha

03F

OFICIAL

e R\$ 10.930,78, equivalente a 7,70956821 CUBs/SC, de valor nominal R\$ 1.417,82, base vigente do mês de outubro de 2014, em 04 parcelas anuais de reforço de financiamento de valor original R\$ 2.732,69, e de resgate equivalente a 1,92739168 CUBs/SC, cada uma delas, vencíveis em 20.12.2014, 20.12.2015, 20.12.2016 e 20.12.2017 respectivamente, representadas pelas Notas Promissórias numeradas sequencialmente de 01/04-RCD a 04/04-RCD. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 78.062,80. Prazo de carência: o atraso de 90 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias e a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **Protocolo: 254.686 em 20/04/2015.** Emolumentos: R\$ 321,54. Selo DTN06628-VL89: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias cl.

LPN

Av-9-60.430 - 28 de abril de 2015. Alteração de logradouro.

Conforme escritura pública especificada no "R-7", acompanhada de Declaração do Município de Criciúma/SC, a **Rua Mafra** passou a denominar-se **Rua Antonio de Jesus Costa**. **Protocolo: 254.686 em 20/04/2015.** Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DTN06629-WH97: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias cl.

LPN

Av-10-60.430 - 23 de julho de 2018. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela Leve Administração imobiliária Ltda, datado de 17.05.2018, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-8" supra. Protocolo: 294.214 em 17/07/2018.** Emolumentos: R\$ 104,45. ISS: R\$ 5,22. Selo FDO14832-4KAT: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizada. Jéssica Joaquim Miranda cl.

CVB

R-11-60.430 - 07 de dezembro de 2018. Alienação Fiduciária.

EMITENTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, já qualificada no "R-7" supra.
GARANTIDORES: CASTAGNETI & CIA LTDA, já qualificada no "R-7" supra.
AVALISTAS: LIDIA DAGOSTIN CASTAGNETI, brasileira, diretora administrativa, nascida em 25.03.1948, portadora da carteira de identidade nº 2.153.371 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 755.394.389-

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido:681.886

Data do Pedido:07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MW8N-N7JN5-KQGMP-6PSXJ>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

60.430

03V

CNM: 104174.2.0060430-35

49, e seu esposo **MAURO OTAVIO CASTAGNETI**, brasileiro, aposentado, nascido em 01.12.1945, portador da carteira de identidade nº 535040 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 164.103.789-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Menegaro, nº 420, Centro, Içara/SC; e **SEDNIR CASTAGNETI**, brasileiro, administrador, nascido em 28.04.1975 portador da carteira de identidade nº 3015362 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 016.024.459-58, e sua esposa **JULIANA GAVA BROLESI CASTAGNETI**, brasileira, professora, nascida em 28.04.1978, portadora da carteira de identidade nº 3.435.843 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 034.037.359-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 1.174, bairro Primeiro de Maio, Içara/SC; e **SIDNEI CASTAGNETI**, brasileiro, administrador, nascido em 06.01.1970, portador da carteira de identidade nº 1937965 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 729.921.079-72, e sua esposa **FABIANE MARIA PEREIRA CASTAGNETI**, brasileira, trabalhadora do lar, nascida em 06.11.1977, portadora da carteira de identidade nº 3.316.155 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 020.832.909-92, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Coronel Marcos Rovaris, nº 1.174, bairro Centro, Içara/SC.

CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC, inscrita no CNPJ sob o nº 03.793.242/0001-78, situada à Henrique Lage, nº 2.120, Sala 1, bairro Santa Bárbara, na cidade de Criciúma/SC.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº B80333429-8 emitida em 16.10.2018, na cidade de Içara/SC, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula a credora para garantia do crédito de **R\$ 250.000,00**. IOF: Sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro - IOF na forma da legislação em vigor. Forma de pagamento: 36 parcelas, vencendo a primeira em 19.12.2018 e a última parcela em 19.11.2021, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos no período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Encargos: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos de acordo com a remuneração acumulada dos certificados de depósito interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais a taxa efetiva de 8,731066% ao ano e 0,700000% ao mês capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Encargos moratórios: juros efetivos anuais de 22,419735% e

Continua na ficha 04

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br
ri.criciuma@ri.criciuma.com.br

Pedido: 681.886

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MW8N-N7JN5-KQGMP-6PSXJ>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

CNM: 104174.2.0060430-35

Continuação da matrícula nº

60.430

Folha

04F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

multa moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado. Praça de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na unidade de atendimento da Cooperativa do Município de Içara/SC. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel pelo valor de R\$ 201.240,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **FRJ:** recolhido no correspondente Bradesco S.A, em 23.10.2018, no valor de R\$ 680,00, NS nº 31551610, Nosso Número: 28346670001579420. CND's de tributos federais: 5A14.4619.00E3.C08E apresentada. Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias e certidões fiscais apresentadas. **Protocolo: 299.471 em 27/11/2018.** Emolumentos: R\$ 1.360,00. ISS: R\$ 68,00. Selo FIC22283-HXCF: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

HND

Av-12-60.430 - 18 de março de 2022. Alteração de Endereço.

Conforme requerimento do representante legal datado de 27.01.2022, instruído com a ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária - de Delegados, datada de 27.04.2020, registrada na Junta Comercial sob o nº 20219901899, em 05.02.2021 a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC alterou sua sede para Rua Antonio Cardoso de Aguiar, nº 195, Bairro Próspera, Criciúma/SC. **Protocolo: 343.640 em 09/03/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GJI78105-V4P6: R\$ 3,11 Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

MRFC

Av-13-60.430 - 18 de março de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC, datado de 27.01.2022, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-11" supra. Protocolo: 343.641 em 09/03/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GJI78111-81B0: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

MRFC

R-14-60.430 - 30 de maio de 2022. Alienação Fiduciária.

EMITENTE/FIDUCIANTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, já qualificada no "R-7", "R-8" e "R-11" supra, neste ato representada por SIDNEI CASTAGNETI,

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br/
ri.criciuma@ri.criciuma.com.br

Pedido: 681.886

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MW8N-N7JN5-KQGMP-6PSXJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº **60.430** Folha **04V**

CNM: 104174.2.0060430-35

infra qualificado.

AVALISTAS: **SIDNEI CASTAGNETI**, e sua esposa **FABIANE MARIA PEREIRA CASTAGNETI**, residentes e domiciliados na Rua Coronel Marcos Rovaris, s/nº, bairro Primeiro de Maio, Içara/SC; **SEDNIR CASTAGNETI**, e sua esposa **JULIANA GAVA BROLES CASTAGNETI**, trabalhadora do lar; e **CASTAGNETI CASTAGNETI PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.866.083/0001-46, situada à Avenida Dílio Esmael da Silva, nº 221, bairro Centro, na cidade de Içara/SC, neste ato representada por **SIDNEI CASTAGNETI** e **SEDNIR CASTAGNETI**, todos já qualificados no "R-11" supra.

CREDORES FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC**, já qualificada no "R-11 e "Av-12" supra.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº **C20331051-5** (alienação fiduciária), emitida aos 09.05.2022, na cidade de Içara/SC, a proprietária ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sul do Estado de Santa Catarina - Sicredi Sul SC, **para garantia do crédito de R\$ 164.722,00**. Vencimento em: 12.06.2027. IOF: Sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro - IOF na forma da legislação em vigor. Forma de pagamento: 60 parcelas, conforme cronograma constante na cédula, sendo a primeira em 12.07.2022 e a última em 12.06.2027, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. A cooperativa fica instruída, a debitar da conta-corrente de titularidade do(a) associado(a), de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, mesmo que por meio de débitos parciais, os valores exigíveis por esta cédula. O associado obriga-se a sempre manter saldo na conta-corrente suficiente para suportar os débitos ora autorizados. Encargos: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 5,409669% ao ano (0,440000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração, acumulada dos CDI desde a última

Continua na ficha 05

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br/
ri.criciuma@ri.criciuma.com.br

Pedido: 681.886

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MW8N-N7JN5-KQGMP-6PSXJ>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Continuação da matrícula nº

60.430

Folha

05F

OFICIAL

atualização, a qual serão somados proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. Encargos Moratórios: A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, mais juros efetivos anuais de 18,716446% e Multa Moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Os encargos previstos acima serão calculados e capitalizados na mesma forma e periodicidade utilizadas até o vencimento da cédula. A multa acima será calculada e exigível nas datas liquidação ou amortização, sobre os valores amortizados, e, na liquidação da operação ou na hipótese de cobrança judicial, sobre o saldo devedor atualizado. Tarifa de Abertura de Crédito (TAC): Além dos encargos financeiros aqui ajustados é devida, neste ato, pelo associado, a Tarifa de Abertura de Crédito (TAC) no valor de R\$ 800,00. Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Içara/SC. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 189.800,76. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes na cédula acima citada. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 494,17, em data de 19.05.2022, nº documento: 1003038516, Nosso Número: 5801131826. Foram apresentadas as certidões fiscais. CND's de tributos federais e dívida ativa da união nº 693A.6C7E.AA87.4133 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 346.610 em 16/05/2022.** Emolumentos: R\$ 1.593,25. Selo GLO48592-AFW8: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LBR

Av-15-60.430 - 02 de abril de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1037689-18.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia 14.03.2024. São partes no processo como **exequente: BANCO C6 S/A e**

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriiuma.com.br/
ricriiuma@ricriiuma.com.br

Pedido: 681.886

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MW8N-N7JN5-KQGMP-6PSXJ>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

60.430

05V

CNM

104174.2.0060430-35

executado: CASTAGNETI E CIA LTDA e outros. Valor da Causa: R\$ 970.266,78. Data do valor: não consta. **Protocolo: 379.169 em 20/03/2024. Emolumentos:** R\$ 113,24. **ISS:** R\$ 5,66. **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:** HAT92006-5257. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Av-16-60.430 - 04 de junho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1070517-67.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia 08.05.2024. São partes no processo como **exequente: BANCO SAFRA S.A. e executado: CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 339.375,22. Data do valor: não consta. **Protocolo: 382.485 em 24/05/2024. Emolumentos:** R\$ 113,24. **ISS:** R\$ 5,66. **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:** HCH05549-8NUB. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Av-17-60.430 - 08 de junho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5042424-20.2024.8.24.0023 foi distribuída para o 1º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário no dia 27.03.2024. São partes no processo como **exequente: ITAU UNIBANCO S.A. e executado: CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 4.207.543,60. Data do valor: não consta. **Protocolo: 383.159 em 04/06/2024. Emolumentos:** R\$ 113,24. **ISS:** R\$ 5,66. **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:** HCH07524-MAD6. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Av-18-60.430 - 19 de julho de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do

Continua na ficha 06.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 681.886

Data do Pedido: 07/11/2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MW8N-N7JN5-KQGMP-6PSXJ>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº	Folha	LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	CNM
60.430	06F	1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC	104174.2.0060430-35

Ricardo
p/ OFICIAL
CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 385.697 em 18/07/2024. 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: HDY24837-OOME. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 19/07/2024 10:26:31.**

SEC

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 681.886 Data do Pedido: 07/11/2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks
CPF: 071.004.039-36

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/7MW8N-N7JN5-KQGMP-6PSXJ>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº 60.430
Folha 06V

CNM
104174.2.0060430-35

Av-19-60.430 - 20 de julho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1089444-81.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SC no dia 17.06.2024. São partes no processo como **exequente BANCO SAFRA S.A.** e **executado CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 260.140,99. Data do valor: não consta. **Protocolo: 384.954 em 04/07/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HDY25798-QEOK.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/07/2024 10:52:57.

GMC

Av-20-60.430 - 23 de agosto de 2024. Ação Premonitória

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5002600-39.2024.8.24.0028 foi distribuída para o 2º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário da Comarca de Florianópolis/SC no dia 16.04.2024. São partes no processo como **exequente BANCO INTER S.A** e **executado CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 1.825.725,67. Data do valor: não consta. **Protocolo: 387.143 em 15/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HFK72146-WJMO.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 23/08/2024 14:11:06.

LBM

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriciuma.com.br/
ricriciuma@ricriciuma.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 60.430, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 07 de novembro de 2024.

Emolumentos: R\$ 25,16

FRJ: R\$ 5,71

ISS: R\$ 1,26

Total: R\$ 32,13

(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.

Documento assinado digitalmente por ISABELA DA SILVA LOCKS
(071.004.039-36)

Criciúma/SC, 07 de novembro de 2024.

Documento assinado digitalmente por

Isabela da Silva Locks - Escrevente



Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriiuma.com.br/
ricriiuma@ricriiuma.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM

Matrícula

129.048

Folha

01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

104174.2.0129048-15

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Criciúma, 21 de março de 2018

IMÓVEL: Um terreno urbano situado na Rua João Batista Rita e na Avenida Universitária, bairro Santa Luzia, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **1.470,53m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 22,00 metros com a Rua João Batista Rita; **SUL**, 22,00 metros com a Avenida Universitária; **LESTE**, 67,10 metros, sendo 62,42 metros com SNP Administração de Bens e Participações Ltda (mat. 107.929) e 4,68 metros com a Avenida Universitária; e **OESTE**, 67,88 metros com Angelo Hilário Just (Reg. 20.985).

PROPRIETÁRIA: CASTAGNETI & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 81.293.961/0001-33, situada na Avenida Dilcio Ismael da Silva, nº 221, Centro, na cidade de Içara/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 101.321 datada de 08.01.2014 e matrícula nº 126.556, datada de 08.06.2017, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 288.803 em 21/02/2018.** Emolumentos: R\$ 7,70. ISS: R\$ 0,28. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

BGN

R-1-129.048 - 21 de janeiro de 2019. Alienação Fiduciária.

EMITENTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, já qualificada no ato de abertura da matrícula.

AVALISTAS: **SIDNEI CASTAGNETI**, brasileiro, empresário, nascido em 06.01.1970, portador da carteira de identidade nº 1937965 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 729.921.079-72 e sua esposa **FABIANE MARIA PEREIRA CASTAGNETI**, brasileira, professora de ensino fundamental e médio, nascida em 06.11.1977, portadora da carteira de identidade nº 3.316.155 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 020.832.909-92, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 134, Centro, Içara/SC; e **SEDNIR CASTAGNETI**, brasileiro, empresário, nascido em 28.04.1975, portador da carteira de identidade nº 3015362 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 016.024.459-58 e sua esposa **JULIANA GAVA BROLESKI CASTAGNETI**, brasileira, do lar, nascida em 28.04.1978, portadora da carteira de identidade nº 3.435.843-9 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 034.037.359-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Oliverio Nuremberg, S/N, bairro Bortoluzzi, Nova Veneza/SC.

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no setor de Autarquias Norte, Quadra nº 5, Lote B, Brasília/DF.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 342.201.753, emitida em

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 710.854

Data do Pedido: 09/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDN4X-GZWGZ-MD4M9-YL7K6>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM

104174.2.0129048-15

Continuação da matrícula nº Folha

129.048

01V

09.08.2018, pelo valor de R\$ 1.550.000,00, com vencimento final em 15.08.2021, foi dado em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula. Forma de pagamento: Obrigó-me(amos) a pagar ao Banco do Brasil S.A a dívida resultante desta Cédula de Crédito Bancário em 36 prestações mensais consecutivas, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela principal no valor de R\$ 43.055,56, vencendo a primeira em 15.09.2018 e as demais em igual dias dos meses subsequentes, obrigando-me(nos) a liquidar com a última, em 15.08.2021, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento. Encargos Financeiros: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessório, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a 155% da taxa média dos certificados de depósito interfinanceiro (CDI). Juros: Juros Moratórios de 1% ao mês, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido. Multa de 2%, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. Local do Pagamento: Cumprirei(emos) as obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário junto a Agência do Banco do Brasil S.A., em que for mantida minha(nossa) conta corrente, praça de pagamento que fica designada como foro deste instrumento. **FRJ:** recolhido no Banco do Brasil S.A, em 09.01.2018, no valor de R\$ 680,00, autenticação nº 579355, Nosso Número: 28346670001783027. **FRJ complementar:** recolhido no Banco do Brasil S.A, em 17.01.2018, no valor de R\$ 30,00, autenticação nº 430215, Nosso Número: 28346670001801823. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 5A14.4619.00E3.C08E apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 300.812 em 10/01/2019.** Emolumentos: R\$ 1.420,00. ISS: R\$ 71,00. Selo FIC34664-DCAX: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

HND

Av-2-129.048 - 21 de janeiro de 2019. Cadastro.

Averba-se, a requerimento do interessado, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 55525, 711560, 711561, 711562, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 14.12.2018. **Protocolo: 300.812 em 10/01/2019.** Emolumentos: R\$ 109,05. ISS: R\$ 5,45. Selo FIC34665-QT93: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

HND

Av-3-129.048 - 27 de janeiro de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Continua na ficha 02

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 710.854

Data do Pedido: 09/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDN4X-GZWGZ-MD4M9-YL7K6>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

104174.2.0129048-15

Continuação da matrícula nº

129.048

Folha

02F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

1º OFÍCIO

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pelo Banco do Brasil S.A., datado de 07.01.2022, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-1" supra. Protocolo: 341.794 em 24/01/2022.** Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GHZ98895-K0JN: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

JSS

Av-4-129.048 - 04 de fevereiro de 2022. Ato Retificador.

Fica averbado de ofício que o registro constante no "R-1" supra é **"Hipoteca Cedralar"**, conforme segue:

"R-1-129.048 - 21 de janeiro de 2019. Hipoteca Cedralar.

EMITENTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, já qualificada no ato de abertura da matrícula.

AVALISTAS: SIDNEI CASTAGNETI, brasileiro, empresário, nascido em 06.01.1970, portador da carteira de identidade nº 1937965 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 729.921.079-72 e sua esposa **FABIANE MARIA PEREIRA CASTAGNETI**, brasileira, professora de ensino fundamental e médio, nascida em 06.11.1977, portadora da carteira de identidade nº 3.316.155 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 020.832.909-92, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 134, Centro, Içara/SC; e **SEDNIR CASTAGNETI**, brasileiro, empresário, nascido em 28.04.1975, portador da carteira de identidade nº 3015362 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 016.024.459-58 e sua esposa **JULIANA GAVA BROLESII CASTAGNETI**, brasileira, do lar, nascida em 28.04.1978, portadora da carteira de identidade nº 3.435.843-9 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 034.037.359-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Oliverio Nurenberg, S/N, bairro Bortoluzzi, Nova Veneza/SC.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no setor de Autarquias Norte, Quadra nº 5, Lote B, Brasília/DF.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 342.201.753, emitida em 09.08.2018, pelo valor de R\$ 1.550.000,00, com vencimento final em 15.08.2021, **foi dado em hipoteca cedralar de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula.**

Forma de pagamento: Obrigação-me(amos) a pagar ao Banco do Brasil S.A a dívida resultante desta Cédula de Crédito Bancário em 36 prestações mensais consecutivas, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela principal no valor de R\$ 43.055,56, vencendo a primeira em 15.09.2018 e as demais em igual

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido:710.854

Data do Pedido:09/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDN4X-GZWGZ-MD4M9-YL7K6>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM

104174.2.0129048-15

Continuação da matrícula nº

129.048

Folha

02V

dias dos meses subsequentes, obrigando-me(nos) a liquidar com a última, em 15.08.2021, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento. Encargos Financeiros: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessório, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a 155% da taxa média dos certificados de depósito interfinanceiro (CDI). Juros: Juros Moratórios de 1% ao mês, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido. Multa de 2%, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. Local do Pagamento: Cumprirei(emos) as obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário junto a Agência do Banco do Brasil S.A., em que for mantida minha(nossa) conta corrente, praça de pagamento que fica designada como foro deste instrumento. **FRJ**: recolhido no Banco do Brasil S.A, em 09.01.2018, no valor de R\$ 680,00, autenticação nº 579355, Nosso Número: 28346670001783027. **FRJ complementar**: recolhido no Banco do Brasil S.A, em 17.01.2018, no valor de R\$ 30,00, autenticação nº 400215, Nosso Número: 28346670001801823. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 5A14.4619.00E3.C08E apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. Protocolo: 300.812 em 10/01/2019. Emolumentos: R\$ 1.420,00. ISS: R\$ 71,00. Selo FIC34664-DCAX: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias". Era o que continha no referido ato, transcrito com as referidas e devidas retificações. **Protocolo: 342.233 em 03/02/2022.** Selo GIA01829-OSG1: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

FMS

Av-5-129.048 - 04 de fevereiro de 2022. Ato Retificador.

Fica averbado de ofício que a averbação constante no "Av-3" supra é **"Cancelamento de Hipoteca Cédular"**, conforme segue:

"Av-3-129.048 - 27 de janeiro de 2022. Cancelamento de Hipoteca Cédular.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pelo Banco do Brasil S.A., datado de 07.01.2022, **faço o cancelamento do registro da hipoteca cédular constante no "R-1" supra.** Protocolo: 341.794 em 24/01/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo GH298895-K0JN: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias".

Era o que continha no referido ato, transcrito com as referidas e devidas retificações. **Protocolo: 342.233 em 03/02/2022.** Selo GIA01828-M5S2: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

FMS

Continua na ficha 03

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br/
ri.criciuma@ri.criciuma.com.br

Pedido: 710.854

Data do Pedido: 09/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDN4X-GZWGZ-MD4M9-YL7K6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

104174.2.0129048-15

Continuação da matrícula nº

129.048

Folha

03F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS, CRICIÚMA - SC

OFÍCIO

R-6-129.048 - 17 de fevereiro de 2022. Hipoteca Cedral.

EMITENTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, já qualificada no ato de abertura desta matrícula, neste ato representada por **SIDNEI CASTAGNETI**, residente e domiciliado na Rua Vitoria P Esportivo, s/n, bairro Centro, Içara/SC, já qualificado no "R-1" supra e **SEDNIR CASTAGNETI**, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 200, Içara/SC, já qualificado no "R-1" supra.

AVALISTAS: SIDNEI CASTAGNETI, e sua esposa **FABIANE MARIA PEREIRA CASTAGNETI**, residentes e domiciliados na Rua Vitoria P Esportivo, s/n, bairro Centro, Içara/SC, já qualificados no "R-1" supra, e **SEDNIR CASTAGNETI**, já qualificado no "R-1" supra e acima, e sua esposa **JULIANA GAVA BROLESI CASTAGNETI**, sendo ela residente e domiciliada na Rua Oliverio Nurenberg, s/n Bortoluzzi, Nova Veneza/SC, já qualificada no "R-1" supra.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília/DF, por sua agência Corp Bank SUL SC, localizada na Avenida Getúlio Vargas, nº 211, 5º Andar, Centro, Criciúma/SC.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 342.202.060, emitida em 21.01.2022, o imóvel da presente matrícula foi dado em **primeiro e especial grau de hipoteca, sem concorrência de terceiros**, para garantia de dívida no valor de **R\$ 1.000.000,00**. Vencimento: 25.01.2025. Comissão Flat: 0,9%, sobre o crédito concedido. Dia base para débito dos encargos: dia 25 de cada mês. Quantidade de parcelas: 30 parcelas de capital, sendo a primeira em 25.08.2022 no valor de R\$ 33.333,33 e a última em 25.01.2025, no valor de R\$ 33.333,43, conforme cronograma de pagamento constante na Cédula. Encargos Financeiros: Sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondente a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 6,45 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculos por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação cada data-base, a partir de 25.02.2022, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). IOF: Obrigo-me(amo-nos) a pagar o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários (IOF), de acordo com a legislação em vigor, bem como outros tributos que venham a ser instituídos e tornados exigíveis, em razão da presente operação,

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 710.854

Data do Pedido: 09/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDN4X-GZWGZ-MD4M9-YL7K6>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM

104174.2.0129048-15

Continuação da matrícula nº

Folha

129.048

03V

atutorizando o Banco do Brasil S.A a efetuar o débito em nossa conta de depósitos, ciente de que o valor correspondente será informado mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. Juros: Juros Moratórios de 1% ao mês, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido. Multa de 2%, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. Local do Pagamento: Cumprirei(emos) as obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário junto a Agência do Banco do Brasil S.A., em que for mantida minha(nossa) conta corrente, praça de pagamento que fica designada como foro deste instrumento. **FRJ:** recolhido no SICCOB, em 11.02.2022, no valor de R\$ 969,95, conforme consulta ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, Nosso Número: 5801031719. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 3EBB.379E.8F4D.5F44 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 341.797 em 24/01/2022.** Enolumentos: R\$ 1.779,91. Selo GJI68223-8YR5: R\$ 3,11. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

KHR

R-7-129.048 - 17 de fevereiro de 2022. Hipoteca Cédula

EMITENTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, já qualificada no ato de abertura desta matrícula, neste ato representada por **SIDNEI CASTAGNETI**, já qualificado no "R-1" e "R-6" supra e **SEDNIR CASTAGNETI**, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 200, Içara/SC, já qualificado no "R-1" e "R-6" supra.

AVALISTAS: SIDNEI CASTAGNETI, e sua esposa **FABIANE MARIA PEREIRA CASTAGNETI**, já qualificados no "R-1" e "R-6" supra, e **SEDNIR CASTAGNETI**, já qualificado no "R-1" e "R-6" supra, e sua esposa **JULIANA GAVA BROLESII CASTAGNETI**, já qualificada no "R-1" e "R-6" supra.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado no "R-6" supra.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 342.202.061, emitida em 21.01.2022, o imóvel da presente matrícula foi dado em **segundo e especial grau de hipoteca, sem concorrência de terceiros**, para garantia de dívida no valor de **R\$ 285.000,00**. Vencimento: 25.02.2025. Dia base para débito dos encargos: dia 25 de cada mês. Quantidade de parcelas: 10 parcelas de capital, sendo a primeira em 25.05.2022 no valor de R\$ 28.500,00 e a última em 25.02.2023, no valor de R\$ 28.500,00, conforme cronograma de pagamento constante na Cédula. Encargos Financeiros: Sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondente a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 6,05 pontos percentuais ao ano. Referidos

Continua na ficha 04

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br/
ri.criciuma@ri.criciuma.com.br

Pedido: 710.854

Data do Pedido: 09/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDN4X-GZWGZ-MD4M9-YL7K6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

104174.2.0129048-15

Continuação da matrícula nº

129.048

Folha

04F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

1º OFÍCIO

encargos financeiros serão calculos por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação cada data-base, a partir de 25.02.2022, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). IOF: Obrigação-me(amo-nos) a pagar o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários (IOF), de acordo com a legislação em vigor, bem como outros tributos que venham a ser instituídos e tornados exigíveis, em razão da presente operação, atutorozando o Banco do Brasil S.A a efetuar o débito em nossa conta de depósitos, ciente de que o valor correspondente será informado mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. Juros: Juros Moratórios de 1% ao mês, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido. Multa de 2%, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. Local do Pagamento: Cumprirei(emos) as obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário junto a Agência do Banco do Brasil S.A., em que for mantida minha(nossa) conta corrente, praça de pagamento que fica designada como foro deste instrumento. **FRJ:** recolhido no SICCOB, em 11.02.2022, no valor de R\$ 855,00, conforme consulta ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, Nosso Número: 5801031726. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 3EBB.379E.8F4D.5F44 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **Protocolo: 341.798 em 24/01/2022.** Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo GJI68226-5VES: R\$ 311. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

KHR

Av-8-129.048 - 10 de julho de 2023. Cancelamento de Hipoteca Cédular Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pelo Banco do Brasil, datado de 26.06.2023, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no "R-7" supra. **Protocolo: 365.878 em 27/06/2023. Emolumentos:** R\$ 108,82. **ISS:** R\$ 5,44. **FRJ:** R\$ 24,73. (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 GUE57846-8COY.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

ALMX

R-9-129.048 - 10 de julho de 2023. Hipoteca Cédular.

EMITENTE: CASTAGNETI & CIA LTDA, já qualificada no ato de abertura desta matrícula, neste ato representada por SIDNEI CASTAGNETI e SEDNIR CASTAGNETI, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido:710.854

Data do Pedido:09/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDN4X-GZWGZ-MD4M9-YL7K6>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº

Folha

CNM

129.048

04V

1041742.0129048-15

200, Içara/SC, já qualificados no "R-1" e "R-6" supra.

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência CORP BANK SII SC-SC, localizada em Avenida Getúlio Vargas, nº 211, 5º andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.000.000/5056-33. Pela Cédula de Crédito Bancário Nr. 342.202.227, emitida em 07.06.2023, o imóvel da presente matrícula foi dado em **hipoteca cecular de segundo grau e sem concorrência de terceiros**, para garantia de dívida no valor de **R\$ 500.000,00**. Vencimento: 10.06.2024. Comissão Flat: 0,5%, sobre o crédito concedido. Encargos Financeiros: Taxa média do CDI acrescida de sobretaxa efetiva de 6,5 pontos percentuais ao ano. Dia base para débito dos encargos: dia 10 de cada mês. Quantidade de parcelas: 12 parcelas de capital, sendo a primeira em 10.07.2023 no valor de R\$ 41.666,67 e a última em 10.06.2024, no valor de R\$ 41.666,63, conforme cronograma de pagamento constante na Cédula. Encargos Financeiros: Sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondente a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 6,5 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 10.07.2023, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). IOF: Obrigo-me(amo-nos) a pagar o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários (IOF), de acordo com a legislação em vigor, bem como outros tributos que venham a ser instituídos e tornados exigíveis, em razão da presente operação, autorizo(amos) o Banco do Brasil S.A a efetuar o débito em nossa conta de depósitos, ciente de que o valor correspondente será informado mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. Inadimplemento - Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos dos normativos vigentes na data da contratação da operação: A) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos neste instrumento de crédito; B) juros moratórios de 1% ao mês, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; C) multa de 2%, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. Os encargos financeiros contratados para o período de normalidade e os juros moratórios

Continua na ficha 05

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 710.854

Data do Pedido: 09/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDN4X-GZWGZ-MD4M9-YL7K6>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº

129.048

Folha

05F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM

104174.2.0129048-15

OFICIAL

previstos nas alíneas "A" e "B" retro serão calculados, por dia de atraso, e exigidos nos pagamentos parciais e na liquidação da dívida, juntamente com as amortizações de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Sem prejuízo dos encargos anteriormente previstos, o devedor responderá por prejuízos a que sua mora der causa, nos termos do artigo 395 do Código Civil, inclusive despesas de cobrança e honorários advocatícios quando devidos. Local do Pagamento: Cumprirei(emos) as obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário junto a Agência do Banco do Brasil S.A., em que for mantida minha(nossa) conta corrente, praça de pagamento que fica designada como foro deste instrumento. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 029A.4EB0.D7A7.7366 apresentada, e certidão de inteiro teor apresentada. **Protocolo: 365.182 em 13/06/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. ISS: R\$ 96,85. FRJ: R\$ 440,28.** (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 GUE57649-9VJQ.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos.

ALMX

Av-10-129.048 - 02 de abril de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1037689-18.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia 14.03.2024. São partes no processo como **exequente: BANCO C6 S/A e executado: CASTAGNETI E CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 970.266,78. Data do valor: não consta. **Protocolo: 379.169 em 20/03/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HAT92009-EVSI.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos.

GMC

Av-11-129.048 - 04 de junho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1070517-67.2024.8.26.0100 foi

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 710.854

Data do Pedido: 09/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDN4X-GZWGZ-MD4M9-YL7K6>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

129.048

05V

CNM

1041742.0129048-15

distribuída para a 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia 08.05.2024. São partes no processo como **exequente: BANCO SAFRA S.A. e executado: CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 339.375,22. Data do valor: não consta. **Protocolo: 382.485 em 24/05/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HCH05547-HRHH.** Don. fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Av-12-129.048 - 08 de junho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5042424-20.2024.8.24.0023 foi distribuída para o 1º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário no dia 27.03.2024. São partes no processo como **exequente: ITAU UNIBANCO S.A. e executado: CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 4.207.543,60. Data do valor: não consta. **Protocolo: 383.159 em 04/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HCH07528-SJ2Z.** Don. fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

Ricardo Sirtoli dos Santos

GMC

Av-13-129.048 - 12 de julho de 2024. Aditivo à Cédula de Crédito Bancário.

Averba-se, conforme Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 342.202.060, expedido em 07.05.2024, nesta cidade de Criciúma/SC, que o financiado e o financiador têm, neste ato, justo e acordado, alterar o vencimento, o valor da operação, o valor da prestação, a data-base, a forma de pagamento, e, os encargos financeiros do instrumento ora aditado, passando as cláusulas conterem a seguinte redação: Vencimento - O vencimento final do instrumento ora aditado passará a ser 28.01.2026, obrigando-se o financiado a pagar em 28.01.2026 todas as responsabilidades dele oriundas, compreendidos principal, comissão, reajuste monetário, juros, outros acessórios e quaisquer despesas, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. Valor da operação - valor da operação R\$ 379.360,73. O financiado reconhece que o saldo devedor evoluiu em razão da

Continua na folha 06.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 710.854

Data do Pedido: 09/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDN4X-GZWGZ-MD4M9-YL7K6>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº

129.048

Folha

06F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM

104174.2.0129048-15

[Assinatura]
p/OFICIAL

incidência dos encargos financeiros pactuados no instrumento ora aditado. Valor de Prestação - Valor da prestação: em 28.08.2024, R\$ 21.087,14, em 28.09.2024, R\$ 21.087,14, em 28.10.2024, R\$ 21.087,14, em 28.11.2024, R\$ 21.087,14, em 28.12.2024, R\$ 21.087,14, em 28.01.2025, R\$ 21.087,14, em 28.02.2025, R\$ 21.087,14, em 28.03.2025, R\$ 21.087,14, em 28.04.2025, R\$ 21.087,14, em 28.05.2025, R\$ 21.087,14, em 28.06.2025, R\$ 21.087,14, em 28.07.2025, R\$ 21.087,14, em 28.08.2025, R\$ 21.087,14, em 28.09.2025, R\$ 21.087,14, em 28.10.2025, R\$ 21.087,14, em 28.11.2025, R\$ 21.087,14, em 28.12.2025, R\$ 21.087,14, em 28.01.2026, R\$ 21.087,06. Data-base - Data-base para o débito em cada mês: 28. Forma de Pagamento - Sem prejuízo do vencimento estipulado no instrumento ora aditado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me(amo-nos) a pagar ao Banco do Brasil S.A 18 prestações mensais, da seguinte forma: 17 parcela(s) mensais, no valor nominal de R\$ 21.087,14 e 1 parcela mensal no valor nominal de R\$ 21.087,06, conforme o valor das parcelas da cláusula Valor da Prestação ora aditada, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 28.08.2024, obrigando-me(nos) a liquidar com a ultima em 28.01.2026 todas as responsabilidades resultantes do instrumento ora aditado. Encargos financeiros: Sobre os saldos devedores verificados nos dias úteis, na conta vinculada ao presente financiamento, incidirão encargos financeiros correspondentes à Taxa Média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 6,45 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados com base na taxa equivalente diária (ano de 252 dias úteis). Debitos: Os encargos financeiros de que trata o preambulo desta cláusula serão debitados/capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento antecipado, no vencimento final, na liquidação da dívida e, nas remições, nestas proporcionalmente aos valores remidos. Exigibilidade: Os encargos financeiros de que trata o preambulo desta cláusula serão exigidos juntamente com as parcelas de capital amortizados, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento antecipado, no vencimento final, na liquidação da dívida e nas remições, nestas proporcionalmente aos valores remidos. E demais cláusulas e condições constantes no instrumento acima citado. Assim ajustados, o financiado e o financiador, sem intenção de novar, ratificam a Cédula de Crédito Bancário ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no documento, que aqueles se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. **Protocolo: 384.203 em**

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido:710.854

Data do Pedido:09/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDN4X-GZWGZ-MD4M9-YL7K6>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

129.048

06V

CNM

104174.2.8129048-15

21/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HDY21037-10D9.
Dom fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos

ALMX

Av-14-129.048 - 12 de julho de 2024. Aditivo à Cédula de Crédito Bancário.

Averba-se, conforme Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 342.202.227, expedido em 07.05.2024, nesta cidade de Criciúma/SC, que o financiado e o financiador têm, neste ato, justo e acordado, alterar o vencimento, o valor da operação, o valor da prestação, a data-base, a forma de pagamento, e, os encargos financeiros do instrumento ora aditado, passando as cláusulas conterem a seguinte redação: Vencimento - O vencimento final do instrumento ora aditado passará a ser 28.01.2026, obrigando-se o financiado a pagar em 28.01.2026 todas as responsabilidades dele oriundas, compreendidos principal, comissão, reajuste monetário, juros, outros acessórios e quaisquer despesas, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. Valor da operação - valor da operação R\$ 119.535,15. O financiado reconhece que o saldo devedor evoluiu em razão da incidência dos encargos financeiros pactuados no instrumento ora aditado. Valor de Prestação - Valor da prestação: em 28.08.2024, R\$ 6.647,54, em 28.09.2024, R\$ 6.647,54, em 28.10.2024, R\$ 6.647,54, em 28.11.2024, R\$ 6.647,54, em 28.12.2024, R\$ 6.647,54, em 28.01.2025, R\$ 6.647,54, em 28.02.2025, R\$ 6.647,54, em 28.03.2025, R\$ 6.647,54, em 28.04.2025, R\$ 6.647,54, em 28.05.2025, R\$ 6.647,54, em 28.06.2025, R\$ 6.647,54, em 28.07.2025, R\$ 6.647,54, em 28.08.2025, R\$ 6.647,54, em 28.09.2025, R\$ 6.647,54, em 28.10.2025, R\$ 6.647,54, em 28.11.2025, R\$ 6.647,54, em 28.12.2025, R\$ 6.647,54, em 28.01.2026, R\$ 6.647,48. Data-base - Data-base para o débito em cada mês: 28. Forma de Pagamento - Sem prejuízo do vencimento estipulado no instrumento ora aditado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me(amo-nos) a pagar ao Banco do Brasil S.A 18 prestações mensais, da seguinte forma: 17 parcela(s) mensais, no valor nominal de R\$ 6.647,54 e 1 parcela mensal no valor nominal de R\$ 6.647,48, conforme o valor das parcelas da cláusula Valor da Prestação ora aditada, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 28.08.2024, obrigando-me(nos) a liquidar com a

Continua na ficha 07.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 710.854

Data do Pedido: 09/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDN4X-GZWGZ-MD4M9-YL7K6>

onr

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



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº
129.048

Folha
07F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM

104174.2.0129048-15

[Assinatura]
OFICIAL

ultima em 28.01.2026 todas as responsabilidades resultantes do instrumento ora aditado. Encargos financeiros: Sobre os saldos devedores verificados nos dias úteis, na conta vinculada ao presente financiamento, incidirão encargos financeiros correspondentes à Taxa Média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 6,5 pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados com base na taxa equivalente diária (ano de 252 dias úteis). Débito: Os encargos financeiros de que trata o preâmbulo desta cláusula serão debitados/capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento antecipado, no vencimento final, na liquidação da dívida e, nas remições, nestas proporcionalmente aos valores remidos. Exigibilidade: Os encargos financeiros de que trata o preâmbulo desta cláusula serão exigidos juntamente com as parcelas de capital amortizados, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento antecipado, no vencimento final, na liquidação da dívida e nas remições, nestas proporcionalmente aos valores remidos. E demais cláusulas e condições constantes no instrumento acima citado. Assim ajustados, o financiado e o financiador, sem intenção de novar, ratificam a Cédula de Crédito Bancário ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no documento, que aqueles se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. **Protocolo: 385.078 em 08/07/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HDY21294-7CAV.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos *[Assinatura]*.

ALMX

Av-15-129.048 - 18 de julho de 2024. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Protocolo: 385.661 em 18/07/2024. 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: HDY24399-KXDL.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/07/2024 17:03:29.

SEC

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriciuma.com.br/
ricriciuma@ricriciuma.com.br

Pedido: 710.854

Data do Pedido: 09/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDN4X-GZWGZ-MD4M9-YL7K6>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

129.048

07V

CNM

104174.2.0129048-15

Av-16-129.048 - 20 de julho de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1089444-81.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SC no dia 17.06.2024. São partes no processo como **exequente BANCO SAFRA S.A.** e **executado CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 260.140,99. Data do valor: não consta. **Protocolo: 384.954 em 04/07/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HDY25803-QATO.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 20/07/2024 10:53:11.

GMC

Av-17-129.048 - 23 de agosto de 2024. Averbação Premonitória

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 5002600-39.2024.8.24.0028 foi distribuída para o 2º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário da Comarca de Florianópolis/SC no dia 16.04.2024. São partes no processo como **exequente BANCO INTER S.A** e **executado CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 1.825.725,67. Data do valor: não consta. **Protocolo: 387.149 em 15/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HFK72125-9PK0.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 23/08/2024 13:31:51.

LBM

Av-18-129.048 - 09 de outubro de 2024. Arresto.

Conforme Mandado de Arresto, expedido em data de 06.09.2024, este imóvel está arrestado na Execução de Título Extrajudicial - processo nº 1160835-33.2023.8.26.0100 - da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, por ordem do MM. Douglas Iecco Ravacci. O valor da ação é de R\$ 951.963,59. Depositário fiel: não consta. **Protocolo: 389.473 em 03/10/2024. Emolumentos: R\$ 886,21. ISS: R\$ 44,31. FRJ: R\$ 201,43.** (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: HGV37329-B411.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos -

Continua na ficha 08.

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido:710.854

Data do Pedido:09/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDN4X-GZWGZ-MD4M9-YL7K6>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC
Maria do Carmo de Toledo Afonso
OFICIAL

Continuação da matrícula nº
129.048

Folha
08F

CNM
104174.2.0129048-15

Escrevente Autorizado, em 09/10/2024 13:26:44.

LBM

Av-19-129.048 - 18 de novembro de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial nº 1070558-34.2024.8.26.0100 foi distribuída para a 34ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia 13.05.2024. São partes no processo como **exequente BANCO SAFRA S/A e executado CASTAGNETI & CIA LTDA. e outros.** Valor da Causa: R\$ 188.981,21. Data do valor: Não consta. **Protocolo: 391.352 em 12/11/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HGV61625-UT4E.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 18/11/2024 10:08:24.

LBM

Av-20-129.048 - 12 de dezembro de 2024. Averbação Premonitória.

Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial, n. 1070544-50.2024.8.26.0100, foi distribuída para a 1ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP no dia 13.05.2024. São partes no processo como **exequente BANCO SAFRA S.A. e executado CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.** Valor da Causa: R\$ 475.026,82. Data do valor: não consta. **Protocolo: 392.350 em 05/12/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. 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: HIE80103-LIN9.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 12/12/2024 10:38:58.

GC

R-21-129.048 - 17 de fevereiro de 2025. Penhora.

EXEQUENTE: BANCO INTER S.A.

EXECUTADO: SIDNEI CASTAGNETI e outros

Conforme Termo de Penhora, expedido em 12.01.2025, este imóvel está penhorado na Execução de Título Extrajudicial - processo nº **5002600-39.2024.8.24.0028**, da Vara Estadual de Direito bancário, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Marco Augusto Ghisi Machado. O valor da ação em 16.04.2024 é de R\$ 1.825.725,67. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. **Protocolo: 393.965 em 20/01/2025.**

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriiuma.com.br/
ricriiuma@ricriiuma.com.br

Pedido:710.854

Data do Pedido:09/06/2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Isabela da Silva Locks

CPF: 071.004.039-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDN4X-GZWGZ-MD4M9-YL7K6>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha
129.048 08V

CNM
104174.2.0129048-15

Emolumentos: R\$ 1.219,17. **ISS:** R\$ 60,96. **FRJ:** R\$ 277,11. (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:** HIF09899-KYX6. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 17/02/2025 11:07:20.

LBM

Av-22-129.048 - 24 de março de 2025. Arresto.

Conforme Mandado de Arresto, expedido em data de 07.03.2025, este imóvel está arrestado na Execução de Título Extrajudicial - processo nº 1062091-66.2024.8.26.0100 - da 21ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, por ordem da MMª. Juíza de Direito, Dra. Camila Franco De Moraes Bariani. O valor da ação é de R\$ 267.630,30. Depositário fiel: não consta. **Protocolo: 396.208 em 10/03/2025. Emolumentos:** R\$ 702,50. **ISS:** R\$ 35,13. **FRJ:** R\$ 159,67. (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:** HKI08887-D5OH. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Matias Citadin - Escrevente Autorizado, em 24/03/2025 13:57:09.

LBM

R-23-129.048 - 03 de junho de 2025. Penhora.

EXEQUENTE: C6 BANCO S.A.

EXECUTADA: CASTAGNETI & CIA LTDA e outros.

Conforme Pedido de Penhora Online, protocolo n. PH000569566, expedido em 22.05.2025, os direitos da executada sobre este imóvel estão penhorados na Execução de Título Extrajudicial - processo n. 1037689-18.2024.8.26.0100, da 28ª Vara Cível do Foro Central/SP, por ordem do MMª. Juíza de Direito, Dra. Juliana Pitelli da Guia, juntamente com os imóveis das matrículas n.s. 2.188, 60.430, 15.550, 90.042, 90.043 e 109.409. O valor da ação é de R\$ 1.213.936,44. Depositário fiel: a executada. **Protocolo: 399.610 em 22/05/2025. Emolumentos:** R\$ 1.002,50. **ISS:** R\$ 50,13. **FRJ:** R\$ 227,86. (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:** HLY41553-OWN2. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 03/06/2025 14:21:06.

LPA

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 129.048, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 09 de junho de 2025.

Emolumentos: R\$ 26,46

FRJ: R\$ 6,01

ISS: R\$ 1,32

Total: R\$ 33,79

(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.

Documento assinado digitalmente por ISABELA DA SILVA LOCKS
(071.004.039-36)

Criciúma/SC, 09 de junho de 2025.

Documento assinado digitalmente por

Isabela da Silva Locks - Escrevente



Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br