



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE MAFRA-SC**

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rita Schtoltz Silveira - Oficial Designada

MATRICULA Nº: 11.361

FICHA: 01

Mafra-SC, em 16 de setembro de 2010.

IMÓVEL: Imóvel urbano, consistente em um terreno enfiteutico, aforado pela Prefeitura Municipal de Mafra-SC, com a área de 1.504,90m² (um mil e quinhentos e quatro metros, noventa decímetros quadrados), correspondente a gleba 2 da respectiva planta de desmembramento, situado na cidade de Mafra-SC, na Rua Dr. José Boiteux, lado ímpar, distante 67,41 metros da esquina com a rua São João, lado par, confrontando-se na frente, na extensão de 47,60 metros, com a referida rua Dr. José Boiteux, nos fundos, na extensão de 47,57 metros, com a gleba nº 1 da Construtora Implantec Ltda. e Implantec Incorporadora de Imóveis Ltda., pelo lado direito do terreno, na extensão de 32,75 metros, com terras dos herdeiros de José Honório Fernandes e pelo lado esquerdo, na extensão de 30,50 metros, com terras da Junior Madeirante Ind. e Com. de Móveis Ltda., edificado com uma casa de madeira beneficiada, medindo 10X10 metros, coberta com telhas de barro, assoalhada e forrada, com cinco divisões, sob o nº 473; terreno este desmembrado da área de 5.032,00m².

PROPRIETÁRIAS DO DOMÍNIO ÚTIL: IMPLANTEC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 07.989.724/0001-59, com sede em Avenida Argolo, nº 331, na cidade de São Bento do Sul-SC e **CONSTRUTORA IMPLANTEC LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 80.709.876/0001-40, com sede em Avenida Argolo, nº 331, em São Bento do Sul-SC, ambas representadas por HILÁRIO LUÍS FENDRICH, CPF nº 693.330.259-87, portador do RG nº 22R. 2.372.543-SSP/SC, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na rua Dr. Cominese, nº 34, em São Bento do Sul-SC.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: Prefeitura Municipal de Mafra.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro do domínio útil sob o R.2-11.316, na matrícula nº 11.316, datados de 04 de junho de 2010, deste Ofício.

Protocolo: nº 29.851, no livro nº 1, em 19 de Agosto de 2010.

Data: 16 de Setembro de 2010. Emolumentos: R\$ 4,75.

Rita Schtoltz Silveira, Oficial Designada. *Rita Schtoltz Silveira*

AV.-1/11.361 - Procede-se a presente averbação nos termos do art. 213, item I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que a **proprietária Implantec Incorporadora de Imóveis Ltda. é proprietária de uma parte ideal correspondente a 70,093402%** no imóvel aqui matriculado e a proprietária **Construtora Implantec Ltda. é proprietária de uma parte ideal correspondente a 29,906598%** do imóvel aqui matriculado, dado este omitido por este cartório, que fica neste particular retificado, consoante prova o registro R.2-11.316, que originou a presente matrícula; dou fé.

Continua no Verso

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Continuação da Matrícula N°: **11.361**Fls: **01 verso 2**

Data: 28 de Setembro de 2010. Emolumentos: isenta de emolumentos

Oficial designada. Rita Shtoltz Silveira. *Rita Shtoltz Silveira*

R.-2/11.361 - Protocolo nº 30.152, fls. 21 do Livro nº 1. Em, 04 de novembro de 2010.
Por Escritura Pública de permuta, lavrada em data de 26 de outubro de 2010, às fls. 24/26, do livro nº 105, do cartório do Registro Civil e Tabelionato do Município de Campo Alegre, Comarca de São Bento do Sul-SC, pela Oficiala Substituta Sandra Borghezian Beckhauser, cujo traslado foi por ela subscrito, a proprietária **IMPLANTEC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 07.989.724/0001-59, com sede na Avenida Argolo, nº 331, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por HILÁRIO LUÍS FENDRICH, CPF nº 693.330.259-87, portador do RG nº 22R. 2.372.543-SC, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na rua Avenida Argolo, nº 331, em São Bento do Sul-SC, permutou com **CONSTRUTORA IMPLANTEC LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 80.709.876/0001-40, com sede na Avenida Argolo, nº 331, em São Bento do Sul-SC, representada por HILÁRIO LUÍS FENDRICH, CPF nº 693.330.259-87, portador do RG nº 22R. 2.372.543-SC, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Avenida Argolo, nº 331, em São Bento do Sul-SC, a parte ideal com a área de 70,093402% e parte de sua edificação, em comum no terreno aqui matriculado, avaliado em R\$ 39.993,00 (trinta e nove mil, novecentos e noventa e três reais). Consta da escritura que os permutantes dispensaram a apresentação das certidões fiscais referentes ao imóvel, cientes da responsabilidade por débitos eventualmente existentes; dou fé.

Data: 26 de novembro de 2010. Emol.: R\$320,00.

Oficial designada. Rita Shtoltz Silveira. *Rita Shtoltz Silveira*

AV.-3/11.361 - Protocolo nº 32.648, no Livro nº 1. Em, 29 de Agosto de 2012.
Certifico, a requerimento acompanhado da Certidão nº 15/2012, expedida pela Prefeitura do Município de Mafra-SC, em data de 05 de junho de 2012 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 000572012-20024781, emitida em 01 de agosto de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados neste Ofício que a casa de madeira beneficiada, medindo 10x10 metros, coberta com telhas de barro, assoalhada e forrada, com cinco divisões, sob o nº **473, foi demolida**; dou fé.

Data. 05 de Setembro de 2012. Relatório de Emolumentos 2.832. Emol.: R\$71,30.

Oficial designada. Rita Shtoltz Silveira. *Rita Shtoltz Silveira*

AV.-4/11.361 - Protocolo nº 32.649, no Livro nº 1. Em, 29 de Agosto de 2012.
Certifico a requerimento da proprietária **CONSTRUTORA IMPLANTEC LTDA.**, acompanhado da Certidão nº 231, datada de 01 de junho de 2012, do Habite-se nº 156, datado de 04 de novembro de 2011, ambos expedidos pela Prefeitura do Município de Mafra-SC, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000172012-20024396, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30 de maio de 2012, das plantas, das ART e da guia

Continua na Folha: 2

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Continuação da Matrícula Nº: **11.361**FICHA: 02 **R**

quitada do FRJ, que conforme Alvará de Construção nº 200/2010, de 23 de julho de 2010, foi edificado 267,43m², a qual foi ampliada, conforme Alvará de Construção nº 238/2011, de 04 de novembro de 2011, em mais 55,12m², **perfazendo uma área total construída de 322,55m², em alvenaria, para fins comerciais, coberta com telhas metálica, avaliada em R\$193.000,00, a qual recebeu o nº 473, da Rua Dr. José Boiteux, no bairro Vila Ivete; dou fé.**

Data: 14 de Setembro de 2012. Relatório de Emolumentos 2.833. Emol.: R\$308,74.

Oficial designada. Rita Schtoltz Silveira. *Rita Schtoltz Silveira*

R.-5/11.361 - Protocolo nº 34.762, do Livro nº 1. Em, 05 de Março de 2014.

Nos termos da 8ª Alteração do Contrato Social da **IMPLANTEC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.989.724/0001-59, com sede na Estrada Rio Negro, nº 387, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, firmado na cidade de São Bento do Sul-SC, em data de 04 de junho de 2013, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob o nº 20131202626, em data de 25/06/2013, com protocolo sob o nº 13/120262-6, de 07/06/2013, da qual uma fotocópia autenticada fica arquivada neste Ofício, a **proprietária CONSTRUTORA IMPLANTEC LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 80.709.876/0001-40, com sede na Estrada Rio Negro, nº 387, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por Luis Fernando Moldenhauer, CPF nº 382.051.309-49, portador do RG nº 22/R-918.693-SSP/SC, brasileiro, casado, técnico em edificações, residente e domiciliado na Rua Adolfo Giese, nº 102, centro, na cidade de São Bento do Sul-SC, **integralizou ao patrimônio da IMPLANTEC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., o terreno aqui matriculado, com as mesmas características e confrontações e sua edificação**, no valor de R\$316.510,69 (trezentos e dezesseis mil, quinhentos e dez reais e sessenta e nove centavos). Acompanhou a 8ª Alteração do Contrato Social, a Certidão nº 54/2013, expedida pela Prefeitura do Município de Mafra, em data de 20 de fevereiro de 2014, na qual consta que, nos termos Art. 37, da Lei nº 2.359, de 11 de novembro de 1999, não há incidência de ITBI nos casos de incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital, o Certificado de Regularidade do FGTS - CRF nº 2014012001222786670569, emitido pela Caixa Econômica Federal, em data de 30 de janeiro de 2014, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000932013-20024876, emitida em data de 01 de outubro de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle nº E99D.6DF8.4505.F204, emitida em data de 08 de janeiro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº 140140003921937, emitida pela Secretaria do Estado da Fazenda de Santa Catarina, em data de 10 de janeiro de 2014, a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 10 de janeiro de 2014, e o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ em nome da Construtora Implantec Ltda., o Certificado de Regularidade do FGTS - CRF nº 2014012001262896704718, emitido pela Caixa Econômica Federal, em data de 30 de janeiro de 2014, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições

Continua no Verso

Validade: 30 dias - Protocolo nº 57.461. 31/07/2026 às 11:40:30
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Luciana Carneiro de Souza (123.211.049-37)

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Continuação da Matrícula Nº: **11.361**Fls: **02 verso**

Previdenciárias e às de Terceiros nº 000812013-20024724, emitida em data de 01 de novembro de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle nº 5CB1.D7AD.DB18.EA72, emitida em data de 26 de novembro de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº 140140003008174, emitida pela Secretaria do Estado da Fazenda de Santa Catarina, em data de 09 de janeiro de 2014, a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 06 de janeiro de 2014, e o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ em nome da Implantec Incorporadora de Imóveis Ltda., as quais ficam arquivados neste Ofício e a Guia do FRJ nº 50020.1005.3120, devidamente quitada, a qual fica arquivada neste Ofício; dou fé.

Data: 21 de Março de 2014. Relatório de Emolumentos 4.947. Emol.: R\$ 1.040,00. Selo de fiscalização: DEE76755-XD1T.

Escrevente Substituta. Nuria Andressa Silveira Montrucchio.

AV.-6/11.361 - Protocolo nº 38.589, no Livro 1. Em 24 de Outubro de 2016.

Conforme Instrumento Particular de Contrato de Comodato de Imóveis, firmado na cidade de São Bento do Sul-SC, em data de 04 de junho de 2013, entre a proprietária **IMPLANTEC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.989.724/0001-59, com sede na Estrada Rio Negro, nº 387, sala 02, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por seu sócio administrador LUÍS FERNANDO MOLDENHAUER, inscrito no CPF nº 382.051.309-49, portador do RG nº 22/R-918.693-SSP/SC, brasileiro, casado, técnico em edificações, residente e domiciliado na Rua Adolfo Giese, nº 102, Bairro Centro, na cidade de São Bento do Sul-SC, **o terreno desta matrícula e sua edificação com as mesmas características e confrontações, foi dado em comodato a CONSTRUTORA IMPLANTEC LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.709.876/0001-40, com sede na Estrada Rio Negro, nº 387, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por HILÁRIO LUÍS FENDRICH, inscrito no CPF nº 693.330.259-87, portador do RG nº 2.372.543-SSP/SC, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Dr. Cominese, nº 34, na cidade de São Bento do Sul-SC, **pelo prazo de 12 anos**, a contar da data da assinatura do contrato. As demais cláusulas e condições são as constantes do Contrato, do qual uma cópia autenticada fica arquivada neste Ofício; dou fé.

Data: 23 de Novembro de 2016. Relatório de Emolumentos 8.161. Emolumentos: R\$92,20. Selo de fiscalização: ELB81334-ZX0K. R\$ 1,70.

Kelly Santos Gonçalves Cardia. Oficial Titular.

AV.-7/11.361 - Protocolo nº 38.601, no Livro 1. Em, 25 de Outubro de 2016.

Conforme requerimento de **RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.520.438/0001-40, com sede na Rua Alcides Longhi, nº 220, Bairro Floresta, na cidade de Caxias do Sul-RS, representada por seu sócio ROBERTO TONIETTO, inscrito no CPF nº 477.578.920-15, portador do RG nº 7019744379-SJS/RS, brasileiro, divorciado, empresário, residente e

Continua na Folha: 3

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Continuação da Matrícula Nº: **11.361**FICHA: **03**

domiciliado na Rua Francisco Paglioli, nº 1.137, Bairro Interlagos, na cidade de Caxias do Sul-RS, instruído do Instrumento Particular de Locação Comercial com Fiador, firmado na cidade de Caxias do Sul-RS, em data de 28 de outubro de 2015, a **comodatária CONSTRUTORA IMPLANTEC LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.709.876/0001-40, com sede na Estrada Rio Negro, nº 387, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por HILÁRIO LUÍS FENDRICH, inscrito no CPF nº 693.330.259-87, portador do RG nº 22R. 2.372.543-SSP/SC, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Dr. Cominese, nº 34, na cidade de São Bento do Sul-SC, **deu em locação o terreno desta matrícula e sua edificação, com as mesmas características e confrontações, a RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA.** A locação destina-se exclusivamente para fins comerciais, conforme atividade principal da Locatária, pelo prazo de 08 anos, com início em 01 de novembro de 2015 e término em 31 de outubro de 2023, mediante o aluguel mensal de R\$6.000,00 (seis mil reais), que deverá ser pago até o dia 10 do mês subsequente ao vencido; o valor do aluguel será corrigido a cada 12 meses, a contar da data do início da locação pelo IPCA. A Locatária terá o direito de preferência na aquisição dos imóveis, em iguais condições das ofertas de terceiros. Compareceu no Contrato, na qualidade de Fiador **ROBERTO TONIETTO**, inscrito no CPF nº 477.578.920-15, portador do RG nº 7019744379-SJS/RS, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Francisco Paglioli, nº 1.137, Bairro Interlagos, na cidade de Caxias do Sul-RS. As demais cláusulas e condições são as constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício. Guia do FRJ nº 0000.50020.1267.6835, no valor de R\$216,00, quitada sob autenticação nº '279-767611508-7'; dou fé.

Data: 23 de Novembro de 2016. Relatório de Emolumentos 8.161. Emolumentos: R\$567,69. Selo de fiscalização: ELB81335-SDZO. R\$1,70.
Kelly Santos Gonçalves Cardia. Oficial Titular.

R.-8/11.361 - Protocolo nº 39.604, no Livro nº 1. Em 27 de Junho de 2017.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário BADESC/NOVACRED - 2017000500, emitida na cidade de Florianópolis/SC, em data de 20 de junho de 2017, por **CONSTRUTORA IMPLANTEC LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.709.876/0001-40, com sede na Estrada Rio Negro, nº 387, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, representada por HILÁRIO LUÍS FENDRICH, inscrito no CPF nº 693.330.259-87, portador do RG nº 2.372.543-SSP/SC, nascido em 08/10/1971, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com JOSIANE DE FATIMA TELMA FENDRICH, inscrita no CPF nº 808.372.049-68, portadora do RG nº 2.920.294-9-SSP/SC, funcionária pública, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Mateus Buschle, nº 104, Centro, na cidade de São Bento do Sul/SC; e LUIZ FERNANDO MOLDENHAUER, inscrito no CPF nº 382.051.309-49, portador do RG nº 918.693-SSP/SC, nascido em 25/12/1960, empresário, casado pelo regime da separação de bens, com ADRIANA BERNADETE MULLER MOLDENHAUER, inscrita no CPF nº 690.237.009-53, portadora do RG nº 1.092.373-SSP/SC, nascida em

Continua no Verso

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Continuação da Matrícula Nº: **11.361**Fls: **03 verso**

04/04/1970, arquiteta, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Giese, nº 102, Centro, na cidade de São Bento do Sul/SC, o **Imóvel Urbano desta Matrícula**, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, avaliado no valor total de R\$1.621.124,00,00 (um milhão, seiscentos e vinte um mil, e cento e vinte quatro reais), **foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BADESC**, sociedade anônima de economia mista, inscrita no CNPJ nº 82.937.293/0001-00, com sede em Almirante Alvim, nº 491, Centro, na cidade de Florianópolis/SC, para garantia do valor de R\$3.497.190,01 (três milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, cento e noventa reais e um centavo), nas seguintes Condições: **PRAZOS: DE CARÊNCIA:** inicia-se da data da formalização da Cédula, encerrando-se em 15/06/2018; **DE AMORTIZAÇÃO:** inicia-se no dia seguinte ao término da carência, encerrando-se em 15/07/2025. **FORMA DE PAGAMENTO: DA CARÊNCIA:** o prazo de carência começa a contar a partir da data da assinatura do Contrato, incidindo somente encargos financeiros, com primeiro vencimento em 15/07/2017 e o último em 15/06/2018; **DA AMORTIZAÇÃO:** A amortização se dará em 85 meses e 85 prestações mensais e sucessivas, com o primeiro vencimento em 15/07/2018, e o último em 15/07/2025, sendo este marco também o vencimento final da presente Cédula, observando o disposto do item "DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DOS JUROS REMUNERATÓRIOS"; assim o prazo total da operação será de 96 meses. **DOS JUROS REMUNERATÓRIOS:** Sobre o principal da dívida incidirão juros de TJLP acrescido de 1% (um por cento) ao ano a título de "spread", entendido como o valor percentual correspondente à remuneração do capital investido, observada a sistemática de cálculo e cobrança contida neste item da Cédula. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Praça de Florianópolis, na Sede do BADESC, ou ainda, por indicação, em qualquer Agência do Banco do Brasil, ou outro local a critério do BADESC. As demais Cláusulas, Condições de Pagamento, Inadimplência e Vencimento Extraordinário são as constantes da "Via Não Negociável" da Cédula, arquivada neste Ofício. **Constou da Cédula o Prazo de Carência de 90 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, para iniciar-se o Procedimento de Intimação da Emitente, Avalistas e/ou Interveniente Alienante; e que para Efeito de Leilão foi atribuído ao imóvel o valor total de R\$1.621.124,00,00. Compareceram na Cédula na qualidade de **AVALISTAS:** **1) ADRIANA BERNADETE MULLER MOLDENHAUER**, acima qualificada; **2) HILÁRIO LUÍS FENDRICH**, acima qualificado; **3) IMPLANTEC ESTRUTURAS METALICAS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.548.872/0001-40, com sede em Aldo Piske, nº 290, Bairro Brasília, na cidade de São Bento do Sul/SC, representada por LUIZ FERNANDO MOLDENHAUER, acima qualificado; **4) IMPLANTEC IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.884.604/0001-00, com sede na Estrada Rio Negro, nº 387, Sala 01, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, representada por LUIZ FERNANDO MOLDENHAUER e HILÁRIO LUIS FENDRICH, acima qualificados; **5) IMPLANTEC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.989.724/0001-59, com sede na Estrada Rio Negro, nº 387, Sala 02, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, representada por LUIZ FERNANDO MOLDENHAUER, acima qualificado; **6) IMPLANTEC INDÚSTRIA DE MADEIRA LTDA.**

Continua na Folha: **4**

Validade: 30 dias - Protocolo nº 57.461. 31/07/2026 às 11:40:30
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Luciana Carneiro de Souza (123.211.049-37)

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Continuação da Matrícula Nº: **11.361**FICHA: **04**

- **EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.188.017/0001-66, com sede na Rodovia SC-280, nº 1.305, Bloco B, Bairro Serra Alta, na cidade de São Bento/SC, representada por LUIZ FERNANDO MOLDENHAUER, acima qualificado; **7) IMPLANTEC TRANSPORTES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 21.618.570/0001-10, com sede na Avenida São Bento, nº 1.330, Sala 09, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, representada por LUIZ FERNANDO MOLDENHAUER, acima qualificado; **8) JOSIANE DE FATIMA TELMA FENDRICH**, acima qualificada; **9) LUIZ FERNANDO MOLDENHAUER**, acima qualificado; e na qualidade de INTERVENIENTE ALIENANTE: **IMPLANTEC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.989.724/0001-59, com sede na Estrada Rio Negro, nº 387, Sala 02, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, representada por LUIZ FERNANDO MOLDENHAUER, acima qualificado. Acompanhou a Cédula: a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da INTERVENIENTE ALIENANTE, com código de controle nº 5971.BEED.3781.F411, válida até 09/12/2017, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; a Certidão Simplificada em nome da INTERVENIENTE ALIENANTE, expedida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 24/05/2017; e a Guia do FRJ nº 0000.50020.1332.2483, no valor de R\$660,00, quitada em 27/06/2017, sob autenticação nº '178-444269688-7'.

Data: 13 de Julho de 2017. Relatório de Emolumentos 9.466. Emolumentos: R\$1.320,00. Selo de fiscalização: ESK72864-TMYB. R\$ 1,85.

Fabiane Seidel Cardozo. Escrevente Substituta.

AV.-9/11.361 - Protocolo nº 46.191, no livro 1. Em 23 de Abril de 2021.

CANCELAMENTO: Conforme Termo de Quitação, datada de 15 de abril de 2021, firmada pela credora **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A - BADESC.**, inscrita no CNPJ nº 82.937.293/0001-00, representada por seu seu Diretor de Operações PAULO RENATO VIEIRA CASTRO, inscrito no CPF nº 727.829.861-04, portador do RG nº 12401692-SSP/M, brasileiro, casado, administrador, e por sua procuradora FERNANDA LAMERS GRUNITZKY, inscrita no CPF nº 979.138.201-87, portadora da carteira de identidade profissional nº 36596-B, brasileira, casada, advogada, ambos com endereço profissional na Rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, na cidade de Florianópolis/SC, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro 473, às fls. 138/139v, do 4º Tabelionato de Notas e Protestos de Florianópolis/SC, e da Ata nº 205ª, registrada em 25/11/2020, sob nº 202750728, na JUCESC, confirmadas e arquivadas neste Ofício, **procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o R.-8/11.361.**

Data: 21 de Maio de 2021. Relatório de Emolumentos 14.101. Emolumentos: R\$90,56. Selo de fiscalização: GAB81811-64WU. R\$ 2,82.

Kelly Santos Gonçalves Cardia. Oficial Titular.

AV.-10/11.361 - Protocolo nº 47.928, no Livro 1. Em 18 de Fevereiro de 2022.

CANCELAMENTO DOS CONTRATOS DE COMODATO E DE LOCAÇÃO: Conforme requerimento da proprietária **IMPLANTEC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.989.724/0001-59, com sede na

Continua no Verso

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Continuação da Matrícula Nº: **11.361**Fls: **04 verso**

Estrada Rio Negro, nº 387, Sala 02, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, e da comodatária **CONSTRUTORA IMPLANTEC LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.709.876/0001-40, com sede na Estrada Rio Negro, nº 387, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, ambas representadas por seu procurador/administrador **HILÁRIO LUÍS FENDRICH**, inscrito no CPF nº 693.330.259-87, portador do RG nº 2.372.543-SSP/SC, nascido em 08/10/1971, brasileiro, corretor de imóveis, casado, residente e domiciliado na Rua Alfredo Mateus Buschle, nº 104, Centro, na cidade de São Bento do Sul/SC, instruído das certidões simplificadas da JUCESC expedidas em 09/12/2021 e 04/01/2022, em nome das requerentes; da procuração pública lavrada em 25/07/2018 no Livro 0279-P, às folhas 100/102, do Tabelionato de Notas de São Bento do Sul/SC, outorgando poderes a **HILÁRIO LUÍS FENDRICH**, devidamente confirmada sua vigência; do Termo de Rescisão de Contrato de Comodato entabulado entre as requerentes, datado de 01/09/2020; da Notificação Extrajudicial para Rescisão do Contrato de Locação expedida pela Notificante/Locatária **RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ nº 07.520.438/0001-40, com sede na Rua Alcides Longhi, nº 220, Bairro Floresta, Loteamento Villagio Iguatemi, na cidade de Caxias do Sul/RS, à Notificada/Locadora **CONSTRUTORA IMPLANTEC LTDA.**, datado de 20/12/2019; das certidões narratórias da Ação de Cobrança nº 5007510-58.2020.8.24.0058, ajuizada pela **CONSTRUTORA IMPLANTEC LTDA.** contra a **RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS S.A.**, distribuída em 29/10/2020, e da Ação de Consignação em Pagamento nº 5008046-69.2020.8.24.0058, proposta pela **RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS S.A.** contra a **CONSTRUTORA IMPLANTEC LTDA.**, distribuída em 18/11/2020, ambas para a 1ª Vara da Comarca de São Bento do Sul/SC; documentação arquivada neste protocolo, **procede-se ao cancelamento do contrato de comodato, constante da AV.-6/11.361, e do contrato de locação, constante da AV.-7/11.361.**

Data: 21 de Fevereiro de 2022. Relatório de Emolumentos 14.887. Emolumentos: R\$100,00. Selo de fiscalização: GJF22167-Q3QU. R\$ 311.
Kelly Santos Gonçalves Cardia. Oficial Titular.

Av.-11/11.361 - Protocolo nº 52.299, no Livro nº 1. Em 27 de fevereiro de 2024.

AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Conforme requerimento e Espelho Cadastral Imobiliário apresentados, **procede-se à averbação para constar o Número de Inscrição Municipal do terreno urbano desta Matrícula: 01.06.003.0541.001 a 01.06.003.0541.003.**

Data: 20 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: GYK61261-4MTZ. Valor do FRJ: 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor do ISS: R\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

R.-12/11.361 - Protocolo nº 52.299, no Livro nº 1. Em 27 de fevereiro de 2024.

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Mútuo de Empréstimo - Compra e Venda de Imóvel nº 1769264, firmado nesta cidade de Itaiópolis/SC, em data de 06 de março de 2024, Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 § 5º

Continua na Folha: 05

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Continuação da Matrícula N°: 11.361**CNM nº 107458.2.0011361-03****FICHA: 05**

da Lei nº 4.380/64, a **proprietária IMPLANTEC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, supra qualificada, **vendeu a AUTO POSTO ITAIO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 06.194.412/0001-96, com sede na Rodovia SC 477, s/n, Itaió, na cidade de Itaiópolis/SC, **o terreno urbano desta matrícula, e sua edificação**, pelo preço de R\$ 1.151.443,53. As partes apresentaram: as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais; a Certidão Negativa de Débitos Estaduais; as Certidões atualizadas de Inteiro Teor, Negativa de Ônus e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; a Guia de ITBI nº 70833842/0, no valor de R\$ 20.933,99, em 12/03/2024, no Banco do Brasil, com autenticação SISBB nº '2.C49.636.C6E.DFB.7AE'; o Espelho Cadastral; o Contrato Social; as Procurações; o Requerimento; a Certidão Simplificada. O Número da Inscrição Imobiliária é o constante da AV.-11/11.361. Será emitida a DDI no prazo regulamentar.

Data: 20 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 2.015,59. Selo de fiscalização: GYK61262-DNQT. Valor do FRJ: 458,14 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor do ISS: R\$ 100,78. Valor total: R\$ 2.574,51.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

R.-13/11.361 - Protocolo nº 52.299, no Livro nº 1. Em 27 de fevereiro de 2024.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: Conforme Contrato que deu origem ao registro R.-12/11.361, o **proprietário AUTO POSTO ITAIO LTDA**, qualificado no registro anterior, **em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 81.011.686/0001-18, com sede na Avenida Frederico Heyse, nº 356, Bairro Centro I Baixada, nesta cidade de Mafra/SC, **no valor de R\$ 1.128.742,75**, mediante as seguintes características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamento - Bens e Serviços; Bem (ns)/Serviço (s) Financiado (s): Aquisição de Imóvel; Valor Contratado: R\$ 1.128.742,75 (um milhão e cento e vinte e oito mil e setecentos e quarenta e dois reais e setenta e cinco centavos); Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente - Banco 756 - Agência: 3035 - Conta: 906220; Forma de Pagamento do Crédito: Débito automático; Nº de Parcelas: 60; Periodicidade de Pagamento do Crédito: mensal; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 08/04/2024; Prazo Total Operação: 60 meses; Forma de Pagamento das Despesas: Débito na conta; Data Vencimento da Operação: 06/03/2029; Praça e Local de Pagamento: Itaiópolis/SC; ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios Préfixada: 0.400% a.m./4.9070% a.a.; Taxa de Juros Remuneratórios Pós-fixada: Certificado depósito interbancário; Percentual da Taxa de Juros Remuneratórios Pós-fixada: 100,00%, Juros de Mora: 1,00 % a.m.; Sistema de Amortização: SAC Decrescente; CET: 0,67% a.m./8,45% a.a.; INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: Valor Total Devido: R\$ 1.128.942,75; Valor Liberado: R\$ 1.046.700,00 (92,72%); Total de Despesas: R\$ 82.242,75 (7,28%), sendo: -Tarifas: R\$ 200,00 (0,02%); - IOF + IOF Adicional: R\$ 19.678,48 (1,74%); - Seguro: R\$ 62.364,27 (5,55%), se contratado; - Despesas: R\$ (0,00%); Despesas Adicionais: R\$ 0,00 (0,00%). Com as cláusulas: Forma de Pagamento, Encargos Financeiros e das Tarifas e Inadimplência, constantes da "Via Não Negociável", da cédula arquivada neste Ofício.

Continua no Verso

Validade: 30 dias - Protocolo nº 57.461. 31/07/2026 às 11:40:30
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Luciana Carneiro de Souza (123.211.049-37)



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

CNM nº 107458.2.0011361-03

Fls: 05 verso

Continuação da Matrícula N°: 11.361

Constou da Cédula que o emitente entrega em Alienação Fiduciária o imóvel urbano desta matrícula, no valor de R\$ 1.151.443,53, de propriedade do emitente; o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação dos Devedores Fiduciários. Compareceram na cédula na qualidade de Garantidores o emitente. O Número da Inscrição Imobiliária é o constante da AV.-11/11.361.

Data: 20 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 2.015,59. Selo de fiscalização: GYK61263-AETN, Valor do FRJ: 458,14 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor do ISS: R\$ 100,78. Valor total: R\$ 2.574,51.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

Av.-14/11.361 - Protocolo nº 53.460, no Livro nº 1. Em 09 de agosto de 2024.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Conforme Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datada de 24/07/2024, firmado pela Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, inscrita no CNPJ nº 81.011.686/0001-18, representada por FABIANA SIMETTE FUCHS, inscrita no CPF nº 008.608.229-90, e RAUL KEINE, inscrito no CPF nº 604.074.509-63, nos termos da Ata da Reunião do Conselho de Administração registrada em 11/08/2022 sob o nº 20224070495 na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, arquivada neste Ofício, **procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária constante no R.-13/11.361**. Data: 16 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HBW11640-L5LG. Valor do FRJ: 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor do ISS: R\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

R.-15/11.361 - Protocolo nº 53.588, no Livro nº 1. Em 30 de agosto de 2024.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: Conforme Cédula de Crédito Bancário, Empréstimo para Renegociação nº 1932878, emitida na cidade de Itaiópolis/SC, em data de 31 de julho de 2024, **o proprietário AUTO POSTO ITAIO LTDA.**, supra qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o terreno urbano desta matrícula, e sua edificação**, avaliado em R\$ 1.151.443,53, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 81.011.686/0001-18, com sede na Avenida Frederico Heyse, nº 356, Bairro Centro I Baixada, nesta cidade de Mafra/SC, **para garantia do valor total da dívida de R\$ 1.096.868,77**, valor este vinculado da seguinte forma: FINALIDADE: Confissão e renegociação de dívida. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Saldo devedor total reconhecido e confessado (A+B+C-D-E): R\$ 1.095.526,44, sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada a seguir, que totaliza R\$ 1.095.526,44: Instrumento de Crédito nº 176926-4, valor R\$ 1.095.526,44, vencimento 06/03/2029; (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$ 0,00; (C) Valor do novo recurso concedido (troco): R\$ 0,00; (D) Valor da entrada: R\$ 0,00; (E) Desconto concedido: Valor do Principal: R\$ 0,00; Valor dos Juros: R\$ 0,00; Valor de Multa: R\$ 0,00; Valor de Mora: R\$ 0,00; Valor de outros encargos: R\$ 0,00. Valor total da operação

Continua na Folha: 06

Validade: 30 dias - Protocolo nº 57.461. 31/07/2026 às 11:40:30
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Luciana Carneiro de Souza (123.211.049-37)

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Continuação da Matrícula Nº: 11.361

CNM nº 107458.2.0011361-03
FICHA: 06

(incluindo despesas financiadas, se houver): R\$ 1.096.868,77; Praça de Pagamento: Itaiópolis/SC; Forma de disponibilização do novo recurso: Conta Corrente - Banco: 756 - Agência: 3035 - Conta: 906220; Forma de pagamento do crédito: Débito automático - Banco: 756 - Agência: 3035 - Conta: 906220; Nº de parcelas: 110 parcelas, no valor individual de R\$ 21.464,63 cada; Periodicidade de pagamento: Mensal; Data de vencimento da primeira parcela: 21/11/2024; Forma de pagamento das despesas: Débito na Conta: 906220; Data de vencimento da operação: 20/12/2033; Multa contratual por inadimplemento: 2,00 %; Juros moratórios: 1,00% a.m. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios préfixada: 1.5000% a.m. / 19.5618% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 1,50% a.m. / 19,90% a.a. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: Valor total devido: R\$ 1.096.868,77; Valor liberado: R\$ 1.095.526,44 (99,88%); Total de despesas: R\$ 1.342,33 (0,12%) sendo: Tarifas: R\$ 0,00 (0,00%); IOF + IOF adicional: R\$ 1.342,33 (0,12%); Seguro: R\$ 0,00 (0,00%), se contratado; Despesas: R\$ (0,00%); Despesas Adicionais: R\$ 0,00 (0,00%). Compareceram na Cédula na qualidade de Garantidor Fiduciante o emitente. Constatou da Cédula o prazo de carência de 60 dias para efeito de Intimação do Emitente Fiduciante; e o valor de R\$ 1.151.443,53 para efeitos de venda em público leilão. Inexigível a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, conforme os termos da Lei nº 13.986/20. Data: 25 de julho de 2024. Data: 09 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 2.808,64. Selo de fiscalização: HBW12673-IRHM. Valor do FRJ: 638,40 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor do ISS: R\$ 140,43. Valor total: R\$ 3.587,47.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

~~Av. 16/11.361 - Protocolo nº 54.582, no Livro nº 1. Em 03 de fevereiro de 2025.~~

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202502.0314.03815345-IA-829, expedido no Processo nº 00277199320248160001, em 03/02/2025, do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - 17ª VARA CÍVEL - CURITIBA/PR, recebido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, e consoante os termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, **procede-se à averbação para constar a indisponibilidade sobre os direitos aquisitivos do imóvel em nome de AUTO POSTO ITAIO LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 06.194.412/0001-96. Data: 10 de fevereiro de 2025. Emolumentos: (Isento). Selo de fiscalização: HGP41678-LFYK. Valor do FRJ: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HGP41678-LFYK. V. FRJ: (Isento). V. FRJ: R\$ 0,00. Valor total: R\$ 0,00.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

Av.-17/11.361 - Protocolo nº 55.294, no Livro nº 1. Em 09 de junho de 2025.

AÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme requerimento de **COOPERATIVA DE CREDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 81.011.686/0001-18, com sede na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 356, nesta cidade de Mafra/SC, representada por CINTIA CARLA SENEM CAVICHIOILLI, inscrita na OAB/SC 29.675, **procede-se à averbação**

Continua no Verso

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

CNM nº 107458.2.0011361-03

Continuação da Matrícula Nº: 11.361

Fls: 06 verso 6

premonitória para constar que foi distribuída para o 17º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, a Execução de Título Extrajudicial sob o nº 5073341-80.2025.8.24.0930, em que é EXEQUENTE COOPERATIVA DE CREDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, já qualificado, e EXECUTADOS FERNANDA ZIELINSKI WEINERT, inscrito sob o nº 973.090.879-68, WILMAR JUNIOR WEINERT, inscrito no CPF sob o nº 983.862.809-30 e o proprietário do imóvel AUTO POSTO ITAIO LTDA., inscrito no CNPJ sob o nº 06.194.412/0001-96, tendo sido atribuída a causa o valor de R\$ 1.120.744,93, nos termos da Certidão de Admissibilidade, emitida em 05/06/2025, assinada digitalmente pelo Juíza de Direito, Dra. Gabriela Sailon de Souza em 05 de junho de 2025. Data: 27 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10 Selo de fiscalização: HNH38260-PQC8. Valor do FRJ: 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor do ISS: R\$ 5,96. Valor total: R\$ 152,13.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

Av.-18/11.361 - Protocolo nº 57.461, no Livro nº 1. Em 29 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, supra qualificada, neste ato representada por Cintia Carla Senem Cavichioli, advogada inscrita na OAB/SC sob nº 29.675, em face da constituição em mora do Devedor Fiduciário AUTO POSTO ITAIO LTDA, supra qualificado, e da não purgação da mora referente a Cédula de Crédito Bancário, nº 1932878, firmado nesta cidade de Mafra/SC, em data de 31/07/2024, constante do R.-15, averba-se a Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, supra qualificada, pelo valor de R\$ 1.221.413,50 nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentada a Guia quitada do ITBI nº 25713/2026, no valor de R\$ 24.428,27 sob o valor de R\$ 1.221.413,50. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Data: 31 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 78,57 Selo de fiscalização: HQL33575-6RMI. Valor do FRJ: 17,85 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor do ISS: R\$ 3,93. Valor total: R\$ 100,35.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - PÓS REGISTRO

Matrícula nº: 11.361 (até R/Av-18)

CNM nº 107458.2.0011361-03

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 56.136 de 29/10/2025 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Cancelamento de indisponibilidade.

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 11.361 do Livro 2 - Registro Geral, CNM nº 107458.2.0011361-03, extraída nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73.

Emolumentos: R\$ 0,00

Valor do FRJ: R\$ 0,00

ISS:

Total: R\$ 0,00

O referido é verdade e dou fé.

Mafra 31 de julho de 2026

Documento assinado digitalmente por Luciana Carneiro de Souza (123.211.049-37)

