KRON LEILÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 5.311 – 10/2026

Descrição: LOTE URBANO Nº 04 DA QUADRA Nº 63 DO LOTEAMENTO BELNEÁRIO JARDIM DOS TAMBORETES COM ÁREA DE 5.000,00M² - SÃO FRANCISCO DO SUL – SANTA CATARINA.

Autos: 0012197-66.2020.8.16.0033



ÍNDICE

1	*INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE*	*4*
2	*CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES*	*5*
3	*OBJETO*	*6*
4	*CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO*	*6*
5	*FINALIDADE E OBJETIVO*	*8*
6	*IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO*	*10*
7	*DIAGNÓSTICO DE MERCADO*	*11*
8	*INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS*	*12*
9	*RESULTADO DA AVALIAÇÃO*	*13*
10	*ENCERRAMENTO*	*14*

ANEXOS:

- Pesquisa de Mercado
- Google Earth Pro x Cotações
- Memória de Cálculo
- Fotos do Imóvel
- Croqui do Local
- Documentos do imóvel

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Lote urbano – Terreno – Matrícula nº 29230 – Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul/SC.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Outubro de 2026.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.425.000,00

(Um milhão, quatrocentos e vinte e cinco mil reais)

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÕES

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

Engenharia de Avaliações - Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Alienação Judicial - Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, e da Prefeitura Municipal de São Francisco do Sul/SC.

O avaliador esteve no local no dia 25/09/2026.

2.3 Limitações e premissas futuras

Nos leilões os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade

2.4 Normativas

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens, e anexos.

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno.

3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano nº 04, quadra nº 63 do loteamento Balneário Jardim dos Tamboretes, em meio de quadra, plano, de formato regular, medindo 50,00 metros de frente por 100,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, área total de 5.000,00m², sem benfeitorias, localizado na Rua dos Lagos, s/n – Praia do Ervino – São Francisco do Sul/SC.

Número da Matrícula: 29.230 – Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul/SC.

Inscrição Imobiliária: 02.07.063.0555

CAdstro Imobiliário: 499072

Localização: Latitude: 26°23'27.66"S/ Longitude: 48°35'51.20"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

São Francisco do Sul é um município brasileiro do estado de Santa Catarina.

Localiza-se à latitude 26°14'36" sul e à longitude 48°38'17" oeste, estando à altitude de 9 metros. Sua população aferida pelo IBGE no censo demográfico em 2010 era de 42 520 habitantes e a população estimada para 1.º de julho de 2021 era de 54 751 habitantes. Sua área é de 493,266 km².[2]

A sede do município está localizada na margens da baía da Babitonga, ao norte da ilha de São Francisco a uma distância de 14 km da entrada da barra.

São Francisco do Sul

Município do Brasil



Bandeira

Brasão de armas

Hino	
Lema	*In littore pro Brasilia-vigil* *"Vigilante na costa do Brasil"*
Gentílico	*francisquense*



Localização de São Francisco do Sul em Santa Catarina



São Francisco do Sul

Localização de São Francisco do Sul no Brasil



Wikimedia | © OpenStreetMap

Mapa de São Francisco do Sul

Coordenadas: 26° 14′ 34″ S, 48° 38′ 16″ O	
País	Brasil
Unidade federativa	Santa Catarina
Municípios limítrofe	Araquari, Balneário Barra do Sul, Itap Joinville
Distância até a capi	188,8 km
Fundação	1658 (368 anos)
Emancipação	15 de abril de 1847 (179 anos)
Distritos	Lista •
Governo	
• Prefeito(a)	Godofredo Gomes Moreira Filho[1] (M 2025–2028)
Área	
• Total [2]	493,266 km²
Altitude	1-9 m
População	
• Total (Estimativa IBGE/2021[2])	54 751 hab.
Densidade	111 hab./km²
Clima	subtropical
Fuso horário	Hora de Brasília (UTC−3)
IDH (PNUD/2010[3	0,762 — *alto*
PIB (IBGE/2011[4]	R$ 4 348 280 mil
• Posição	BR: 138º
• Per capita (IBGE/20	R$ 100 410,59
Sítio	saofranciscodosul.sc.gov.br (Prefeit www.csfs.sc.gov.br (Câmara)

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

5.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. Não se configura, então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

A abordagem de valor de uma avaliação depende de seu objetivo e finalidade. As principais abordagens de valor dizem respeito à identificação do valor de mercado e de valores com características específicas

As abordagens de valor podem ser:

a) *<u>Abordagem pelo valor de mercado:</u>*

É identificada a quantia mais provável pela qual um bem seria transacionado no mercado.

Alguns tipos de valor podem traduzir ou se identificar com o valor de mercado:

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;

- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;

- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);

b) *<u>Abordagem por valores específicos:</u>*

Refere-se aos valores distintos do valor de mercado, entre eles:

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:

- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;

- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;

- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.

- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem em data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria natureza conceitual:

a) "quantia mais provável..." se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;
b) "... pela qual se negociaria..." se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;
c) "...voluntariamente..." se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;
d) "...e conscientemente um bem..." se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;
e) "...numa data de referência..." indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;
f) (... dentro das condições do mercado vigente" significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

De acordo com a matrícula, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

"IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL: Um lote de terreno, de forma regular sob nº 04 da quadra nº 63 do denominado loteamento BALANEÁRIO JARDIM DOS

TAMBORETES, situado no lugar Praia Grande, zona urbana deste Município, contendo cinquenta metros de frente para o lado par da Rua das Lagoas, distante 100,00 metros da esquina formada com a Rua Santa Catarina e cinquenta metros de largura no fundo onde confronta com o lote nº 09; por em metros de extensão de ambos os lados estremando do lado direito com o lote nº 03 e do lado esquerdo com o lote nº 05, com a área de 5.000,00m².”

6.2 Situação

O imóvel encontra-se desocupado.

6.3 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições para o imóvel avaliado.

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

7.1 Liquidez: regular
7.2 Desempenho de mercado: regular
7.3 Absorção pelo mercado: regular
7.4 Público-alvo para absorção do bem: Investidores, incorporadores e morador final.
7.5 Facilitadores para negociação do bem: Área total.
7.6 **Entraves para a comercialização:** Ver subitens 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante a um mecanismo de preços.

O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho

A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:

a) *Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;*
b) *Monopólio: é constituído por um único vendedor*
c) *Monopsônio: é constituído por um único comprador*
d) *Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores*
e) *Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores*

A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.

A conduta do mercado corresponde ao padrão de comportamento que os agentes adotam, para se ajustar à conjuntura do mercado, por meio de ações como políticas de preços, formas de pagamento, estratégias de venda, oferta de novos produtos, entre outras.

O desempenho do mercado refere-se aos resultados finais atingidos e é aferido por meio de análise do seu comportamento em determinado período de tempo.

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 10 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. O método utiliza fatores de homogeneização os quais são índices depreciativos e/ou valorativos para obtenção do valor do bem.

8.1.1 Fatores de Homogeneização

8.1.1.1 Localização: Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc.

8.1.1.2 Área:
Para diferenças entre áreas <= 30%, adotado: Fa = (Sp/Sa)^(1/4)
Para diferenças entre áreas >30%, adotado: Fa (Sp/Sa) ^ (1/8).

8.1.1.3 Negociação: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuírem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 1.425.450,00 (Um milhão, quatrocentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 1.425.000,00 (Um milhão, quatrocentos e vinte e cinco mil reais).

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 13 (treze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 05 de outubro de 2026.

_____

Helcio Kronberg

KRON LEILÕES

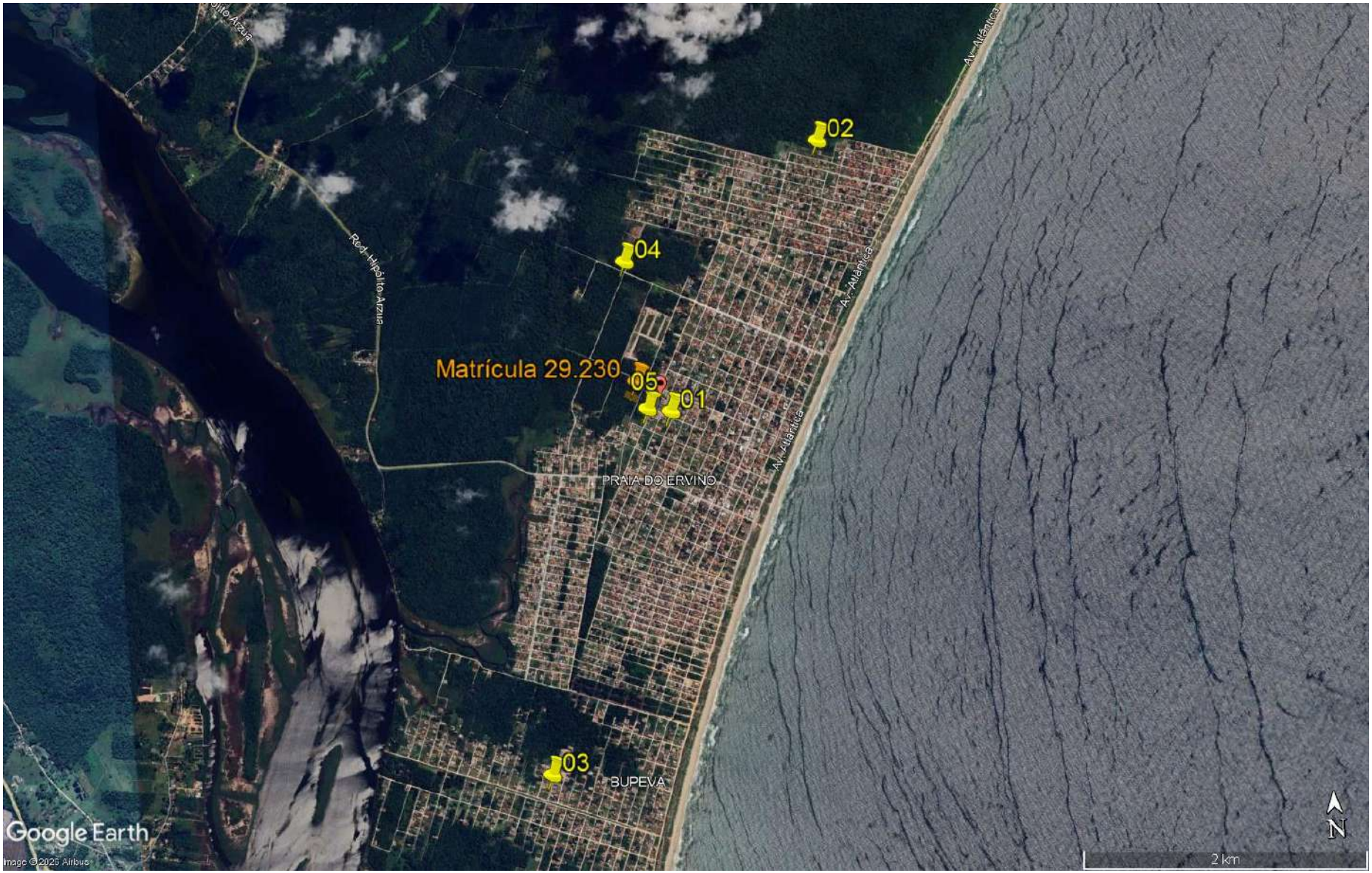
ANEXO

PESQUISA DE MERCADO

Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R$/m²	Endereços	LINK
1	R$ 350.000,00	525,00	R$ 666,67	Rua Portoelo - Praia do Ervino	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-para-venda-em-sao-francisco-do-sul-praia-do-3035063281.html?n_src=Listado&n_exp=bianca_lead_flow_rollout-original&n_pg=1&n_pos=1&n_search_id=b2752077-c2e1-4dcf-ac7a-5070113ddafe
2	R$ 220.000,00	625,00	R$ 352,00	Rua Ceará - Praia do Ervino	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-na-praia-do-ervino-3035410174.html?n_src=Listado&n_exp=bianca_lead_flow_rollout-original&n_pg=1&n_pos=17&n_search_id=bd46cb03-2907-4d85-8565-521222cf7cf9
3	R$ 300.000,00	750,00	R$ 400,00	Rua Goiás - Praia do Ervino	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-praia-do-ervino-a-900mts-do-mar-3007652890.html?n_src=Listado&n_exp=bianca_lead_flow_rollout-original&n_pg=2&n_pos=9&n_search_id=0912aa3b-972e-45d0-9f3a-d3a79040009b
4	R$ 300.000,00	500,00	R$ 600,00	Rua Linguado - Praia do Ervino	https://www.regenciaimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-francisco-do-sul-5-000-m/TE0109-REGB?from=sale
5	R$ 400.000,00	2500,00	R$ 160,00	Rua Morretes - Praia do Ervino	https://www.instagram.com/p/DVQ_54QDhwZ/?utm_source=ig_web_copy_link&stkn=MzRlODBiNWFlZA==

ANEXO

GOOGLE EARTH


02
04
Matrícula 29.230
05
01
03
PRAIA DO ERVINO
BUPEVA
Av. Atlântica
Rod. Hipólito Arzua
Google Earth
2 km
N

KRON LEILÕES

ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
TERRENO

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Terreno 5.000,00m² **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: Rua dos Lagos **Nº:** sn **Complemento:**

Bairro: Praia do Ervino **Cidade:** São Francisco do Sul **Estado:** Santa Catarina

---

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R$/m2)
1	350.000,00	525,00	666,67	0,90	0,75	0,90	405,00
2	220.000,00	625,00	352,00	0,85	0,77	0,90	207,35
3	300.000,00	750,00	400,00	0,85	0,79	0,90	241,74
4	300.000,00	500,00	600,00	1,10	0,75	0,90	445,50
5	400.000,00	2.500,00	160,00	0,95	0,92	0,90	125,86

F1: Localização **F2:** Área **F3:** Neogicação

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/m2):	125,86
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	445,50
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	1.425,44
Amplitude total (R$/m2):	319,64
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	79,91
Média aritmética (R$/m2):	285,09
Mediana (R$/m2):	241,74
Desvio médio (R$/m2):	112,129344
Desvio padrão (R$/m2):	135,451705
Variância (R$/m2) ^ 2:	18.347,164293

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 +.....+ V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 +.....+ V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,1756

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,1843

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

---

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 47,51

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R$/m2) = 192,23

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **285,09**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 377,95

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 32,57

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 32,57

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 2

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R$/m2) = 242,33

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 285,09

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 327,85

---

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R$) = Valor Arbitrado (R$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 5.000,00

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 285,09

VALOR TOTAL (R$) = 1.425.450,00

um milhão, quatrocentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais

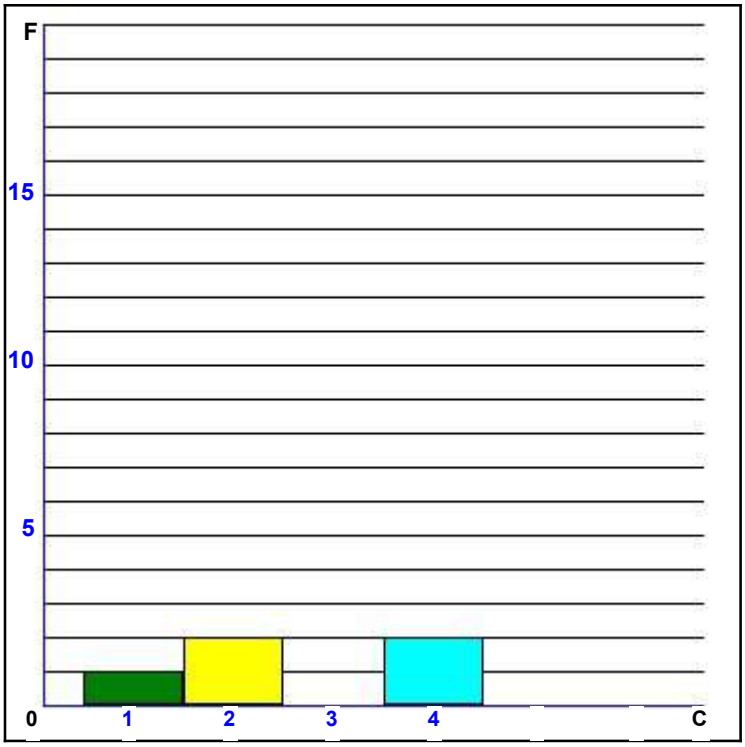
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



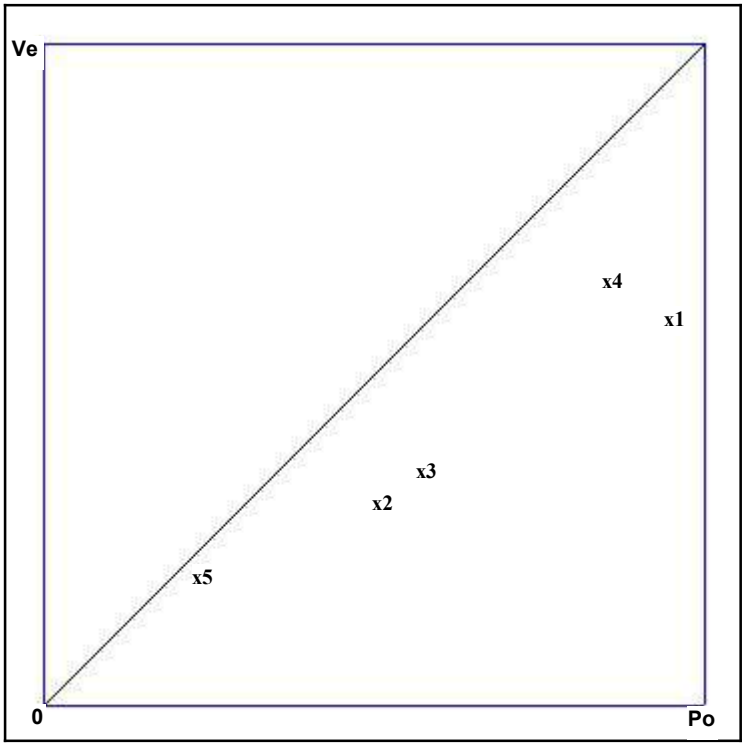
INTERVALO

Classe	De:	Até	Freq.
1	125,86	205,77	1
2	205,77	285,68	2
3	285,68	365,59	0
4	365,59	445,50	2

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/m2

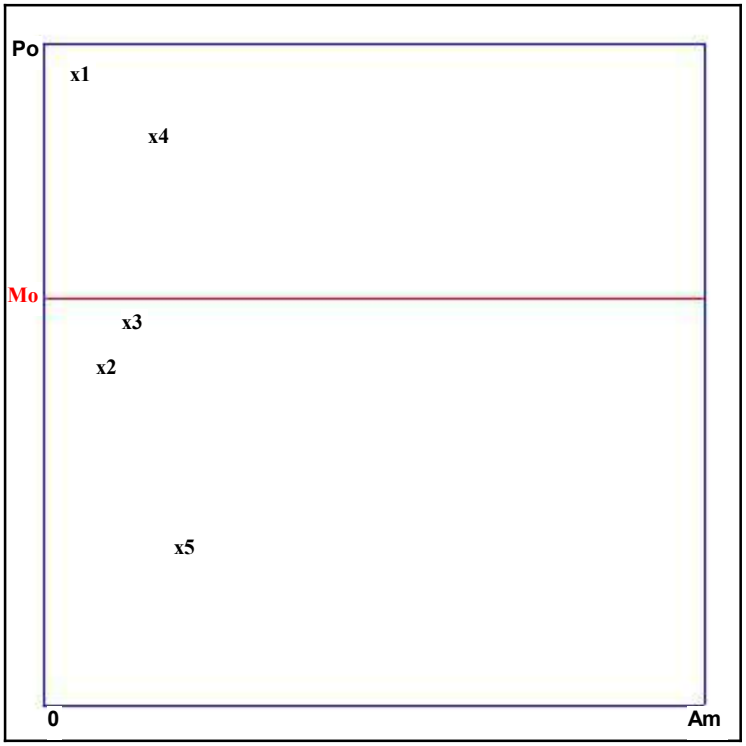


Am	Po(R$/m2)	Ve(R$/m2)	Var.
1 -	666,67	405,00	0,61
2 -	352,00	207,35	0,59
3 -	400,00	241,74	0,60
4 -	600,00	445,50	0,74
5 -	160,00	125,86	0,79

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/m2) = 435,73

Po = Preços observados.

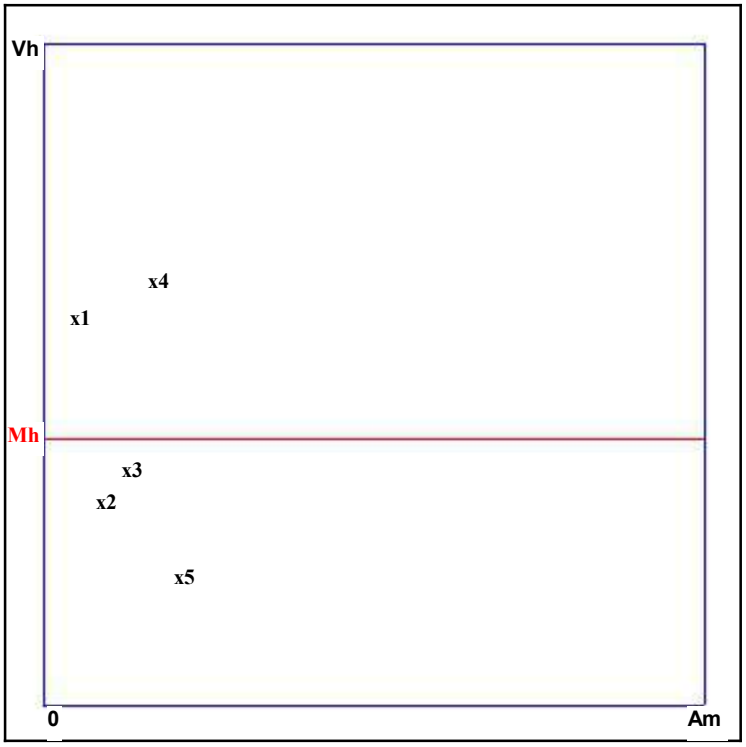
Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	666,67	230,933	53,00
2 -	352,00	83,733	19,22
3 -	400,00	35,733	8,20
4 -	600,00	164,267	37,70
5 -	160,00	275,733	63,28

Helcio Kronberg

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/m2) = 285,09

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	405,00	119,912	42,06
2 -	207,35	77,743	27,27
3 -	241,74	43,348	15,21
4 -	445,50	160,412	56,27
5 -	125,86	159,232	55,85

Data: 05/10/2026 _____

Helcio Kronberg

ANEXO

FOTOS


25 de setembro de 2026 11:22


25 de setembro de 2026 11:21


25 de setembro de 2026 11:21


25 de setembro de 2026 11:20


25 de setembro de 2026 11:20


25 de setembro de 2026 11:20


25 de setembro de 2026 11:21


25/09/2026 11:19
26.39142434S 48.59720996W
18 Rua dos Lagos
São Francisco do Sul 89240-000
Brasil

ANEXO

CROQUI


São Francisco do Sul

KRON LEILÕES

ANEXO
DOCUMENTAÇÃO

PROJUDI - Processo: 0012197-66.2020.8.16.0033 - Ref. mov. 380.2 - Assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz:67043267900
02/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Valide aqui
este documento

Estado de Santa Catarina
Comarca de São Francisco do Sul
1º Ofício de Registro de Imóveis
Andressa Lima de Castro Melo - Oficial Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 29.230

CNM: 104927.2.0029230-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.230 | FICHA Nº01.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - S.C.**

DATA:- 22 de agosto de 1988. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UM (1) LOTE DE TERRENO, de forma retangular sob nº 04 (quatro xxxxxxxxxx) da quadra nº (63) sessenta e tres) do denominado loteamento BALNEÁRIO JARDIM DOS TAMBORETES, situado no lugar Praia Grande, zona urbana deste município, contendo cinquenta metros (50,00m) de frente para o lado par da rua das Lagoas, distante 100,00m da esquina formada com a rua Santa Catarina e cinquenta metros (50,00m) de largura no fundo onde confronta com o lote nº09; por cem metros (100,00m) de extensão de ambos os lados, estremando do lado direito com o lote nº03 e do lado esquerdo com o lote nº 05, com a área de 5.000,00m².,

PROPRIETÁRIOS:- EDGARD PAULO TIBURTIUS, corretor autônomo, portador da CI.RG.89.295.PR., e inscrito no CPF.MF.102.071.719-04, e sua mulher, HELGA TIBURTIUS, do lar, portadora da CI. RG.2R-304.100.SC., e inscrita no CPF.MF.247.930.789-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei nº6515/77, juridicamente capazes, domiciliados e residentes à rua Lages nº265, em Joinville.SC., REGISTRO ANTERIOR:- 3192, as fls. 101 do Lº03.I, deste cartório.

O Oficial do Registro de Imóveis (GILBERTO ALVES DE CARVALHO) .....

R.1-29230 - DATA:- 22 de agosto de 1988. TRANSMITENTES:- EDGARD PAULO TIBURTIUS e sua mulher HELGA TIBURTIUS, acima qualificados. ADQUIRENTE:- SAMBAQUI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SC LTDA., inscrita no CGC.MF.49.212.541/0001-72, com séde em São Paulo.SP., TÍTULO:- COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada nas notas do tabelião José Camargo, 2º ofício desta comarca, as fls. 199 do Lº160, aos 15 de agosto de 1988. VALOR:- Cz$0,21 impugnado pela Exatoria Estadual desta cidade para Cz$3.960,00. Protocolado sob nº24503, as fls. 55V do Lº01.C, aos 17 de agosto de 1988. CUSTAS (tabela I.C) Cz$653,95.

O Oficial do Registro de Imóveis (GILBERTO ALVES DE CARVALHO) .....

R-2- 29230- DATA:- 26 de maio de 1989. TRANSMITENTE:- SAMBAQUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SC LTDA., acima qualificada. ADQUIRENTE:- NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS E AGROPECUARIA LTDA., pessoa juridica de direito privado, com sede na Via Anhanguera KM.315, sala A, na cidade de Ribeirão Preto-SP, inscrita no CGC.MF. sob nº60.177.664/0001-52. TITULO:- COMPRA E VENDA. - FORMA DO TITULO:- Escritura lavrada nas notas do tabelião Gilberto Alves de Carvalho, 1º ofício desta comarca, no Lº172, as fls. 57/62v, aos 24 de abril de 1989. VALOR:- NCz$113,64. - Protocolado sob nº26344, as fls.43v do L#1-C, deste cartório, aos 26 de maio de 1989. CUSTAS (tabela I.C) NCz$3,97. Eu Marino Breis, aux. de cartório, o datilografei

O Oficial do Registro de Imóveis (GILBERTO ALVES DE CARVALHO).....

Continua na Página 2

Documeto impresso eletronicamente. Qualquer rasura sem ressalva será interpretada como adulteração e tentativa de fraude. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.
Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina - E-mail: registroimoveis@cartoriocarvalho.com.br - Fone/Fax: (47) 3444-2057

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

PROJUDI - Processo: 0012197-66.2020.8.16.0033 - Ref. mov. 380.2 - Assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz:67043267900
02/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0029230-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
29.230	02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - S.C.

R-3-29.230 - **DATA**: 28 de julho de 2014. **TRANSMITENTE**: NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS E AGROPECUÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.177.664/0001-52, com sede estabelecida na Avenida Nogueira nº 45, bairro Rocio Grande, nesta cidade de São Francisco do Sul, SC. **ADQUIRENTE**: **L.R.K PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.302.113/0001-56, com sede na Rua Jaguariaiva nº 49, bairro Alphaville Graciosa, na cidade de Pinhais, PR. **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta comarca, às fls. 257-259 do livro nº 332, em 06 de junho de 2014. **VALOR**: **R$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), correspondente à totalidade (**100%**) do imóvel objeto desta matrícula. **Obs**: 1) Imóvel inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade de São Francisco do Sul, SC, sob nº 02.07.063.0555.001.01.01. 2) Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), conforme Instrução Normativa nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010, alterada pela IN RFB nº 1.193, de 15 de setembro de 2011, alterada pela IN RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012. Dou fé. PROTOCOLO Nº 77.069, do livro nº 1-L, datado de 26 de junho de 2014. EMOLUMENTOS: (Tabela II-1-I) Registro: R$ 584,00. Selo de fiscalização: R$ 1,45. Digitação: Ygor José Martins Gameiro – Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

AV-4-29.230 - DATA: 04 de fevereiro de 2019. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Conforme requerimento formulado pela parte interessada, datado de 11 de janeiro de 2019, acompanhado da Certidão Simplificada, e da 4ª Alteração Contratual, expedidas pela Junta Comercial do Estado do Paraná, em 02 de janeiro de 2019 e 22 de novembro de 2018, cujo titulo e demais documentos que instruíram o processo respectivo ficam arquivados nesta serventia, averbo a alteração da denominação social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, de L.R.K PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, para LRK SERVIÇOS DE GRAFICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.302.113/0001-56, com sede na Rua João Batista Dallarmi, 535, Santo Inácio, na cidade de Curitiba, PR. OBS: Foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em nome de: LRK SERVIÇOS DE GRAFICA LTDA. Dou fé. PROTOCOLO Nº 87.801, do livro nº 1, datado de 11 de janeiro de 2019. EMOLUMENTOS: (Tabela II-2-II). Averbação: R$ 109,05. Selo de Fiscalização: R$ 1,95, nº FJH51393-0ON7. Digitação: Pedro Cidral Pereira - Auxiliar Registral.
O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

Continua na Página 3

Documeto impresso eletronicamente. Qualquer rasura sem ressalva será interpretada como adulteração e tentativa de fraude. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.
Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina - E-mail: registroimoveis@cartoriocarvalho.com.br - Fone/Fax: (47) 3444-2057

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

PROJUDI - Processo: 0012197-66.2020.8.16.0033 - Ref. mov. 380.2 - Assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz:67043267900
02/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0029230-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.230	FICHA Pág. 03	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 29.230

R-5-29.230 - DATA: 04 de novembro de 2020. TRANSMITENTE: LRK SERVIÇOS DE GRÁFICA LTDA, acima qualificada. ADQUIRENTE: RICARDO AUGUSTO LIE, brasileiro, casado em 28 de outubro de 2017, pelo regime da separação de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com Juliana Claudino Valoski, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob n. 10.432, folhas 01F do 4º Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Curitiba, PR, filho de Lie Tji Tjhun e Graceliz Maria Pinto, nascido em 02 de janeiro de 1984 com trinta e seis (36) anos de idade, natural da cidade de Curitiba, PR, engenheiro, portador da carteira nacional de habilitação - CNH n. 02289673099-DETRAN/PR, emitida em 18 de janeiro de 2017, na qual consta o número da cédula de identidade RG 6420448-3-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 044.378.349-76, juridicamente capaz, domiciliado e residente na Rua Rafael Francisco Greca, 151, ap. 175, Bloco B, bairro Água Verde, na cidade de Curitiba, PR, CEP 80620-150, endereço eletrônico: ricardolie84@gmail.com. TÍTULO: TRANSFERÊNCIA DE BEM IMÓVEL EM DECORRÊNCIA DE REDUÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Transferência de Bem Imóvel em Decorrência de Redução de Capital Social, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta comarca de São Francisco do Sul, SC, às fls. 287-289 v, no livro 0401, em 13 de outubro de 2020. VALOR: R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), cujo valor foi impugnado pela Prefeitura Municipal de São Francisco do Sul, SC, para R$ 367.909,57 (trezentos e sessenta e sete mil novecentos e nove reais e cinquenta e sete centavos), correspondente à totalidade (100%) do imóvel objeto desta matrícula. Obs: 1) As partes contratantes foram devidamente esclarecidas, na aludida escritura, acerca da necessidade de indicação correta do valor real ou de mercado do bem objeto desta matrícula, tendo elas declarado que, para fim de cálculo de emolumentos e/ou Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ), admitir-se-á como valor máximo da propriedade plena o de R$ 367.909,57 (trezentos e sessenta e sete mil novecentos e nove reais e cinquenta e sete centavos), na forma da lei; 2) Imóvel cadastrado e inscrito, junto à Prefeitura Municipal de São Francisco do Sul, SC, sob nº 499072 e 02.07.063.0555, respectivamente; 3) A Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), será emitida no prazo e nos termos da Instrução Normativa nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010, alterada pela IN RFB nº 1.193, de 15 de setembro de 2011, alterada pela IN RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012; 4) Serão transmitidas, a tempo e modo próprios, as informações de que trata a Lei Municipal n. 2.132, de 20 de dezembro de 2018. 5) Título confirmado nos termos do art. 490, item I, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, por meio da ferramenta Selo Digital de Fiscalização, do Poder Judiciário de Santa Catarina; 6) Foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em

Continua na Página 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

PROJUDI - Processo: 0012197-66.2020.8.16.0033 - Ref. mov. 380.2 - Assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz:67043267900
02/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0029230-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.230	FICHA Pág. 03V	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 29.230

nome de: LRK SERVIÇOS DE GRÁFICA LTDA e RICARDO AUGUSTO LIE; 7) Constam, também, na escritura ora registrada, as consultas realizadas pela serventia notarial competente na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, conforme códigos "hash" mencionados naquele ato notarial. Dou fé. PROTOCOLO Nº 92.528, do livro nº 1, datado de 13 de outubro de 2020. EMOLUMENTOS: (Tabela III-2-2.2) Registro: R$ 1.602,00. Selo de fiscalização: R$ 2,80, nº FYC06663-8BXP. Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ): Declarado o recolhimento na escritura objeto deste registro (§ 2º do art. 1º da Resolução nº 4/2004 do Conselho da Magistratura). Digitação: Pedro Cidral Pereira – Auxiliar Registral.

O Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-6-29.230 - DATA: 27 de abril de 2021. AVERBAÇÃO. Conforme requerimento formulado pela parte interessada, datado de 23 de março de 2021, encaminhado a este cartório por meio da ferramenta e-Protocolo, do Colégio Registral Imobiliário de Santa Catarina, mediante pedido n. 61936, instruído com arquivo assinado digitalmente por Juliano Ricardo Schmitt, acompanhado da certidão expedida pela 6ª Vara Cível da comarca de Curitiba, PR, em 21 de janeiro de 2021, extraída dos autos n. 0029056-59.2020.8.16.0001, da ação de execução de título extrajudicial ajuizada por ITAÚ UNIBANCO S.A. (CNPJ: 60.701.190/0001-04) - Monsenhor Celso n. 151, Centro, Curitiba, PR - CEP: 83.010-903, em face de AMPLA PRODUTOS DE COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA. (CNPJ: 06.320.484/0001-32) - Avenida Maringá n. 691, Emiliano Perneta, Pinhais, PR - CEP: 83.324-432; LIE TJI TJHUN (CPF: 275.540.079-04) - Rua Herval n. 883, Belenzinho, São Paulo, SP - CEP: 03.062-000; LRK PARTICIPAÇÕES E ADM. DE BENS LTDA. (CNPJ: 14.302.113/0001-56) - Rua João Batista Dallarmi n. 535, casa 06, Residencial Porto Felice, Santo Inácio, Curitiba, PR - CEP: 82.010-610; OPTAGRAF EDITORA E GRÁFICA LTDA. (CNPJ: 01.704.110/0001-05) - Rua Ceará n. 41, Parolin, Curitiba, PR - CEP: 80.220-260; RICARDO AUGUSTO LIE (CPF: 044.378.349-76) - Rua Monsenhor Manoel Vicente n. 1027, apto II, Água Verde, Curitiba, PR - CEP: 80.620-230; permanecendo arquivados nesta serventia o título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, averbo, na forma prevista no art. 828 da Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), o ajuizamento da ação acima referida, distribuída em 14 de dezembro de 2020, com valor da causa atribuído em R$ 1.196.964,15 (um milhão e cento e noventa e seis mil e novecentos e sessenta e quatro reais e quinze centavos). Dou fé. PROTOCOLO N. 94.177, do livro n. 1, de 29 de março de 2021. EMOLUMENTOS. (Tabela III-3-3.1) Averbação: R$ 90,56. Selo de fiscalização: R$ 2,82, n. GCO47607-NI0O. Fundo de Reaparelhamento da Justiça

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente. Continua na ficha 04.

Continua na Página 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

PROJUDI - Processo: 0012197-66.2020.8.16.0033 - Ref. mov. 380.2 - Assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz:67043267900
02/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0029230-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.230	FICHA Pág. 04	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 29.230

(FRJ): não incidente. Digitação: Robson Luiz dos Santos, Escrevente.

O Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-7-29.230: DATA: 04 de dezembro de 2023. PENHORA. Conforme requerimento formulado pela parte interessada, datado de 04 de setembro de 2023, encaminhado a este cartório por meio da ferramenta *e-Protocolo*, do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC), mediante protocolo AC002993303, acompanhado do arquivo assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz, do termo de penhora lavrado em 01 de agosto de 2023, extraído dos autos n. 0012197-66.2020.8.16.0033, da ação de ação de execução de título extrajudicial (cédula de crédito bancário) ajuizada perante a Vara Cível da comarca de Pinhais, PR, por Banco Safra S/A em face de Lie Tji Tjhun e Ricardo Augusto Lie, permanecendo arquivados nesta serventia o título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo, com fundamento no art. 844 do Código de Processo Civil, à averbação da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, com valor da dívida no importe de R$ 608.412,53 (seiscentos e oito mil quatrocentos e doze reais e cinquenta e três centavos). Dou fé. PROTOCOLO N. 104721, do livro n. 1, de 08 de novembro de 2023. EMOLUMENTOS: (art. 73, da Lei Complementar n. 755, de 26 de dezembro de 2019 - Tabela III-2-2.2): R$ 645,66. FRJ: R$ 146,75. ISS: R$ 32,28. Selo: GYG29437-IXGY. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Digitação: Robson Luiz dos Santos, Escrevente.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-8-29.230: DATA: 05 de março de 2024. INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento à ordem de indisponibilidade arquivada nesta serventia, com Protocolo de Indisponibilidade nº 202401.1915.03121830-IA-840, oriunda do Processo nº 00001698520225090245, emitida pela Vara do Trabalho de Pinhais, PR, em 19 de janeiro de 2024, às 15:36:48 h, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de LIE TJI TJHUN - CPF: 275.540.079-04, e outro, averbo, com fundamento no Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 105725, do livro n. 1, de 21 de fevereiro de 2024. Emolumentos e Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ): não incidentes (Circular CGJ n. 170, de 22 de junho de 2022, complementada pela Circular CGJ n. 235, de 18 de agosto de 2022, expedidas pela Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina). Selo: HAP61404-RW33.

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente. Continua no verso

Continua na Página 6

Documeto impresso eletronicamente. Qualquer rasura sem ressalva será interpretada como adulteração e tentativa de fraude. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.
Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina - E-mail: registroimoveis@cartoriocarvalho.com.br - Fone/Fax: (47) 3444-2057

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

PROJUDI - Processo: 0012197-66.2020.8.16.0033 - Ref. mov. 380.2 - Assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz:67043267900
02/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0029230-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.230	FICHA Pág. 04v	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 29.230

Digitação: Jessica Batista, Auxiliar.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-9-29.230: DATA: 06 de março de 2024. INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento à ordem de indisponibilidade arquivada nesta serventia, com Protocolo de Indisponibilidade nº 202402.0215.03145014-IA-170, oriunda do Processo nº 00006427120225090245, emitida pela Vara do Trabalho de Pinhais, PR, em 02 de fevereiro de 2024, às 15:51:43 h, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de LIE TJI TJHUN - CPF: 275.540.079-04, e outro, averbo, com fundamento no Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 105727, do livro n. 1, de 21 de fevereiro de 2024. Emolumentos e Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ): não incidentes (Circular CGJ n. 170, de 22 de junho de 2022, complementada pela Circular CGJ n. 235, de 18 de agosto de 2022, expedidas pela Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina). Selo: HAP61612-PIGH. Digitação: Jessica Batista, Auxiliar.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-10-29.230: DATA: 16 de abril de 2024. INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento à ordem de indisponibilidade arquivada nesta serventia, com Protocolo de Indisponibilidade nº 202404.0412.03251483-IA-640, oriunda do Processo nº 00002393920215090245, emitida pela Vara do Trabalho de Pinhais, PR, em 04 de abril de 2024, às 12:34:30, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de LIE TJI TJHUN - CPF: 275.540.079-04, e outros, averbo, com fundamento no Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos e Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ): não incidentes (Circular CGJ n. 170, de 22 de junho de 2022, complementada pela Circular CGJ n. 235, de 18 de agosto de 2022, expedidas pela Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina). Selo: HBJ17228-VR0J. Digitação: Jessica Batista, Auxiliar.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-11-29.230: DATA: 28 de junho de 2024. **INDISPONIBILIDADE**. Em cumprimento à ordem de indisponibilidade arquivada nesta serventia, com Protocolo de Indisponibilidade n. 202404.2915.03300661-IA-809, oriunda do Processo n. 00002220320215090245, emitida pela Vara do Trabalho de Pinhais, PR, em 29 de abril de 2024, às 15:43:21 h, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de LIE TJI TJHUN - CPF:

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente. Continua na ficha/pág. 05

Continua na Página 7

Documeto impresso eletronicamente. Qualquer rasura sem ressalva será interpretada como adulteração e tentativa de fraude. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.
Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina - E-mail: registroimoveis@cartoriocarvalho.com.br - Fone/Fax: (47) 3444-2057

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

PROJUDI - Processo: 0012197-66.2020.8.16.0033 - Ref. mov. 380.2 - Assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz:67043267900
02/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0029230-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.230	FICHA Pág. 05	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 29.230

275.540.079-04 e outros, averbo, com fundamento no Provimento n. 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 107010, do livro n. 1, de 11 de junho de 2024. Emolumentos e Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ): não incidentes (Circular CGJ n. 170, de 22 de junho de 2022, complementada pela Circular CGJ n. 235, de 18 de agosto de 2022, expedidas pela Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina). Selo: HED00902-0LB3. Digitação: Jessica Batista, Auxiliar.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-12-29.230: DATA: 28 de junho de 2024. **INDISPONIBILIDADE**. Em cumprimento à ordem de indisponibilidade arquivada nesta serventia, com Protocolo de Indisponibilidade n. 202405.2014.03340058-IA-209, oriunda do Processo n. 00011230520205090245, emitida pela Vara do Trabalho de Pinhais, PR, em 20 de maio de 2024, às 14:08:30 h, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de LIE TJI TJHUN - CPF: 275.540.079-04 e outro, averbo, com fundamento no Provimento n. 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 107012, do livro n. 1, de 11 de junho de 2024. Emolumentos e Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ): não incidentes (Circular CGJ n. 170, de 22 de junho de 2022, complementada pela Circular CGJ n. 235, de 18 de agosto de 2022, expedidas pela Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina). Selo: HED00913-0M42. Digitação: Jessica Batista, Auxiliar.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-13-29.230: DATA: 09 de julho de 2024. **PENHORA**. Por força do respeitável despacho, que serviu de ofício, proferido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor James Josef Szpatowski, Meritíssimo Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho da comarca de Pinhais, PR, em 17 de junho de 2024, extraídos dos autos nº 0000642-71.2022.5.09.0245, com referência aos autos n. 0000202-75.2022.5.09.0245, da ação requerida por José Ely Barbosa em face de Ampla Produtos de Comunicação Visual Ltda., Lie Tji Tjhun, Adriano Coelho, Ricardo Augusto Lie, Sidnei Marques e Erasmo Felipe Arruda Junior, permanecendo arquivados nesta serventia o aludido título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo à averbação da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, com valor da execução atribuído em R$ 66.777,30. Dou fé. PROTOCOLO N. 107091, do livro n. 1, de 18 de junho de 2024. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ e ISS: isentos, face

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente. Continua no verso

Continua na Página 8

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

PROJUDI - Processo: 0012197-66.2020.8.16.0033 - Ref. mov. 380.2 - Assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz:67043267900
02/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0029230-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.230	FICHA Pág. 05v	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 29.230

ao benefício da justiça gratuita concedido nos autos acima referidos. Selo: GZZ23296-A1JE. Digitação: Pedro Cidral Pereira, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-14-29.230: DATA: 09 de julho de 2024. **PENHORA.** Por força do respeitável despacho, que serviu de ofício, proferido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor James Josef Szpatowski, Meritíssimo Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho da comarca de Pinhais, PR, em 17 de junho de 2024, extraídos dos autos nº 0000642-71.2022.5.09.0245, com referência aos autos n. 0000642-71.2022.5.09.0245, da ação requerida por Marcos Zarur e Matos em face de Ampla Produtos de Comunicação Visual Ltda., Lie Tji Tjhun, Adriano Coelho, Ricardo Augusto Lie, Sidnei Marques e Erasmo Felipe Arruda Junior, permanecendo arquivados nesta serventia o aludido título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo à averbação da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, com valor da execução atribuído em R$ 81.588,21. Dou fé. PROTOCOLO N. 107091, do livro n. 1, de 18 de junho de 2024. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ e ISS: isentos, face ao benefício da justiça gratuita concedido nos autos acima referidos. Selo: GZZ23299-MW8A. Digitação: Pedro Cidral Pereira, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-15-29.230: DATA: 09 de julho de 2024. **PENHORA.** Por força do respeitável despacho, que serviu de ofício, proferido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor James Josef Szpatowski, Meritíssimo Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho da comarca de Pinhais, PR, em 17 de junho de 2024, extraídos dos autos nº 0000642-71.2022.5.09.0245, com referência aos autos n. 0000772-95.2021.5.09.0245, da ação requerida por Liciano Amaral Machado em face de Ampla Produtos de Comunicação Visual Ltda., Lie Tji Tjhun, Adriano Coelho, Ricardo Augusto Lie, Sidnei Marques e Erasmo Felipe Arruda Junior, permanecendo arquivados nesta serventia o aludido título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo à averbação da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, com valor da execução atribuído em R$ 120.000,00. Dou fé. PROTOCOLO N. 107091, do livro n. 1, de 18 de junho de 2024. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ e ISS: isentos, face ao benefício da justiça gratuita concedido nos autos acima referidos. Selo: GZZ23304-C7CV. Digitação: Pedro Cidral Pereira, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-16-29.230: DATA: 09 de julho de 2024. **PENHORA.** Por força do respeitável despacho, que serviu de ofício, proferido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente. Continua na ficha/pág. 06

Continua na Página 9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

PROJUDI - Processo: 0012197-66.2020.8.16.0033 - Ref. mov. 380.2 - Assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz:67043267900
02/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0029230-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.230	FICHA Pág. 06	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 29.230

James Josef Szpatowski, Meritíssimo Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho da comarca de Pinhais, PR, em 17 de junho de 2024, extraídos dos autos nº 0000642-71.2022.5.09.0245, com referência aos autos n. 0001089-25.2023.5.09.0245, da ação requerida por Jessica da Silva Pereira em face de Ampla Produtos de Comunicação Visual Ltda., Lie Tji Tjhun, Adriano Coelho, Ricardo Augusto Lie, Sidnei Marques e Erasmo Felipe Arruda Junior, permanecendo arquivados nesta serventia o aludido título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo à averbação da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, com valor da execução atribuído em R$ 19.092,82. Dou fé. PROTOCOLO N. 107091, do livro n. 1, de 18 de junho de 2024. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ e ISS: isentos, face ao benefício da justiça gratuita concedido nos autos acima referidos. Selo: GZZ23305-5XJE. Digitação: Pedro Cidral Pereira, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-17-29.230: DATA: 09 de julho de 2024. **PENHORA.** Por força do respeitável despacho, que serviu de ofício, proferido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor James Josef Szpatowski, Meritíssimo Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho da comarca de Pinhais, PR, em 17 de junho de 2024, extraídos dos autos nº 0000642-71.2022.5.09.0245, com referência aos autos n. 0001142-11.2020.5.09.0245, da ação requerida por Thiago da Silva Damazio em face de Ampla Produtos de Comunicação Visual Ltda., Lie Tji Tjhun, Adriano Coelho, Ricardo Augusto Lie, Sidnei Marques e Erasmo Felipe Arruda Junior, permanecendo arquivados nesta serventia o aludido título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo à averbação da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, com valor da execução atribuído em R$ 54.353,97. Dou fé. PROTOCOLO N. 107091, do livro n. 1, de 18 de junho de 2024. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ e ISS: isentos, face ao benefício da justiça gratuita concedido nos autos acima referidos. Selo: GZZ23306-2NVK. Digitação: Pedro Cidral Pereira, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-18-29.230: DATA: 09 de julho de 2024. **PENHORA.** Por força do respeitável despacho, que serviu de ofício, proferido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor James Josef Szpatowski, Meritíssimo Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho da comarca de Pinhais, PR, em 17 de junho de 2024, extraídos dos autos nº 0000642-71.2022.5.09.0245, com referência aos autos n. 0001149-03.2020.5.09.0245, da ação requerida por Celia Regina da Silva de Oliveira em face de Ampla Produtos de Comunicação Visual Ltda., Lie Tji Tjhun, Adriano Coelho, Ricardo Augusto Lie, Sidnei Marques e Erasmo Felipe Arruda

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente. Continua no verso

Continua na Página 10

Documeto impresso eletronicamente. Qualquer rasura sem ressalva será interpretada como adulteração e tentativa de fraude. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.
Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina - E-mail: registroimoveis@cartoriocarvalho.com.br - Fone/Fax: (47) 3444-2057

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

PROJUDI - Processo: 0012197-66.2020.8.16.0033 - Ref. mov. 380.2 - Assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz:67043267900
02/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0029230-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.230	FICHA Pág. 06v	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 29.230

Junior, permanecendo arquivados nesta serventia o aludido título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo à averbação da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, com valor da execução atribuído em R$ 20.000,00. Dou fé. PROTOCOLO N. 107091, do livro n. 1, de 18 de junho de 2024. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ e ISS: isentos, face ao benefício da justiça gratuita concedido nos autos acima referidos. Selo: GZZ23307-NCFB. Digitação: Pedro Cidral Pereira, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-19-29.230: DATA: 09 de julho de 2024. **PENHORA.** Por força do respeitável despacho, que serviu de ofício, proferido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Roberto Wengrzynovski, Meritíssimo Juiz do Trabalho Substituto da Vara do Trabalho da comarca de Pinhais, PR, em 17 de junho de 2024, extraídos dos autos nº 0000239-39.2021.5.09.0245, da ação requerida por Dulcino Junior Macedo da Silva em face de Ampla Produtos de Comunicação Visual Ltda., Lie Tji Tjhun, Adriano Coelho, Ricardo Augusto Lie, Sidnei Marques e Erasmo Felipe Arruda Junior, permanecendo arquivados nesta serventia o aludido título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo à averbação da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, com valor da execução atribuído em R$ 145.032,00. Dou fé. PROTOCOLO N. 107092, do livro n. 1, de 18 de junho de 2024. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ e ISS: isentos, face ao benefício da justiça gratuita concedido nos autos acima referidos. Selo: GZZ23308-NX3X. Digitação: Pedro Cidral Pereira, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-20-29.230: DATA: 09 de julho de 2024. **PENHORA.** Por força do respeitável despacho, que serviu de ofício, proferido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor James Josef Szpatowski, Meritíssimo Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho da comarca de Pinhais, PR, em 17 de junho de 2024, extraídos dos autos nº 0000222-03.2021.5.09.0245, da ação requerida por Anderson Ademar da Costa em face de Ampla Produtos de Comunicação Visual Ltda., Lie Tji Tjhun, Adriano Coelho, Ricardo Augusto Lie, Sidnei Marques e Erasmo Felipe Arruda Junior, permanecendo arquivados nesta serventia o aludido título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo à averbação da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, com valor da execução atribuído em R$ 36.222,40. Dou fé. PROTOCOLO N. 107093, do livro n. 1, de 18 de junho de 2024. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ e ISS: isentos, face ao benefício da justiça gratuita concedido nos autos acima referidos. Selo: GZZ23309-DMTQ. Digitação: Pedro Cidral Pereira, Auxiliar Analista II.

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente. Continua na ficha/pág. 07

Continua na Página 11

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

PROJUDI - Processo: 0012197-66.2020.8.16.0033 - Ref. mov. 380.2 - Assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz:67043267900
02/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0029230-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.230	FICHA Pág. 07	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 29.230

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-21-29.230: DATA: 09 de julho de 2024. **PENHORA**. Por força do respeitável despacho, que serviu de ofício, proferido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Roberto Wengrzynovski, Meritíssimo Juiz do Trabalho Substituto da Vara do Trabalho da comarca de Pinhais, PR, em 17 de junho de 2024, extraídos dos autos nº 0000169-85.2022.5.09.0245, da ação requerida por Patricia Cordeiro dos Santos em face de Ampla Produtos de Comunicação Visual Ltda., Lie Tji Tjhun, Adriano Coelho, Ricardo Augusto Lie, Sidnei Marques e Erasmo Felipe Arruda Junior, permanecendo arquivados nesta serventia o aludido título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo à averbação da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, com valor da execução atribuído em R$ 13.394,09. Dou fé. PROTOCOLO N. 107094, do livro n. 1, de 18 de junho de 2024. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ e ISS: isentos, face ao benefício da justiça gratuita concedido nos autos acima referidos. Selo: GZZ23311-KRR6. Digitação: Pedro Cidral Pereira, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-22-29.230: DATA: 27 de agosto de 2024. **INDISPONIBILIDADE**. Em cumprimento à ordem de indisponibilidade arquivada nesta serventia, com Protocolo de Indisponibilidade n. 202408.1316.03509809-IA-609, oriunda do Processo n. 00002211820215090245, emitida pela Vara do Trabalho da comarca de Pinhais, PR, em 13/08/2024, às 16:08:56 h, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de RICARDO AUGUSTO LIE - CPF n. 044.378.349-76, e outros, averbo, com fundamento no Provimento n. 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça e no Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 107776, do livro n. 1, de 19 de agosto de 2024. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ e ISS: pagamento diferido (parecer e decisão nos autos n. 0032513-45.2024.8.24.0710, e Circular n. 209, de 07 de junho de 2024, do TJSC - Corregedoria-Geral da Justiça). Selo: HFG27615-AW9S. Digitação: Gabriel Simas Ledoux, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-24-29.230: **DATA**: 13 de setembro de 2024. **PENHORA**. Conforme requerimento formulado pela parte interessada, datado de 21 de agosto de 2024, encaminhado a este cartório por meio da ferramenta *e-Protocolo*, do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC), mediante protocolo AC004210446, acompanhado do arquivo assinado digitalmente por Jorge André

Documeto impresso eletronicamente. Qualquer rasura sem ressalva será interpretada como adulteração e tentativa de fraude. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.
Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina - E-mail: registroimoveis@cartoriocarvalho.com.br - Fone/Fax: (47) 3444-2057

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

PROJUDI - Processo: 0012197-66.2020.8.16.0033 - Ref. mov. 380.2 - Assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz:67043267900
02/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0029230-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.230	FICHA Pág. 07v	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 29.230

Ritzmann de Oliveira, do termo de penhora lavrado em 15 de março de 2023, extraído dos autos n. 0029056-59.2020.8.16.0001, da ação de execução de título extrajudicial ajuizada perante a 6ª Vara Cível da comarca de Curitiba, PR, por Itaú Unibanco S.A. (CNPJ: 60.701.190/0001-04) em face de Lie Tji Tjhun (CPF: 275.540.079-04), LRK Participações e Adm. de Bens Ltda. (CNPJ: 14.302.113/0001-56) e Ricardo Augusto Lie (CPF: 044.378.349-76), permanecendo arquivados nesta serventia o título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo, com fundamento no art. 844 do Código de Processo Civil, à averbação da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, com valor da causa atribuído em R$ 1.196.964,15 (um milhão, cento e noventa e seis mil, novecentos e sessenta e quatro Reais e quinze centavos). Dou fé. PROTOCOLO N. 107816, do livro n. 1, de 21 de agosto de 2024. EMOLUMENTOS: (art. 73, da Lei Complementar n. 755, de 26 de dezembro de 2019) R$ 969,54. FRJ: R$ 220,37. ISS: R$ 48,48. Selo: HFY98084-FWGV. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Digitação: Robson Luiz dos Santos, Escrevente.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-24-29.230: DATA: 28 de outubro de 2024. **INDISPONIBILIDADE**. Em cumprimento à ordem de indisponibilidade arquivada nesta serventia, com Protocolo de Indisponibilidade n. 202410.1717.03649611-IA-290, oriunda do Processo n. 00002635820175050006, emitida pela 6ª Vara do Trabalho de Salvador, BA, em 17/10/2024, às 17:02:50 h, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de LIE TJI TJHUN - CPF n. 275.540.079-04 e outros, averbo, com fundamento no Provimento n. 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça e no Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 108638, do livro n. 1, de 18 de outubro de 2024. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) e ISS: não incidentes (Circular CGJ n. 170, de 22 de junho de 2022, complementada pela Circular CGJ n. 235, de 18 de agosto de 2022, expedidas pela Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina). Selo: HGX13198-KF00. Digitação: Jessica Batista, Auxiliar.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-25-29.230: DATA: 29 de outubro de 2024. **RETIFICAÇÃO**. Diante da constatação do erro evidente, procedo, de ofício, às correções do número do ato registral de penhora acima (AV-24) e do número desta FICHA - Pág. 04 v, para

Continua na Página 13

Documeto impresso eletronicamente. Qualquer rasura sem ressalva será interpretada como adulteração e tentativa de fraude. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.
Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina - E-mail: registroimoveis@cartoriocarvalho.com.br - Fone/Fax: (47) 3444-2057

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

PROJUDI - Processo: 0012197-66.2020.8.16.0033 - Ref. mov. 380.2 - Assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz:67043267900
02/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0029230-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.230	FICHA Pág. 08	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 29.230

constar os números corretos, quais sejam: **AV-23** e **FICHA - Pág. 07 v**, respectivamente. Dou fé. PROTOCOLO N. 108638, do livro n. 1, de 18 de outubro de 2024. Emolumentos: não há. Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) e ISS: não incidentes. Selo: HGX13217-X4AZ. Digitação: Robson Luiz dos Santos, Escrevente.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-26-29.230: DATA: 22 de novembro de 2024. PENHORA. Por força do respeitável despacho, que serviu de ofício, proferido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor James Josef Szpatowski, Meritíssimo Juiz Titular da Vara do Trabalho da comarca de Pinhais, PR, em 04 de novembro de 2024, extraídos dos autos nº 0000230-77.2021.5.09.0245, da ação requerida por Cristiane da Silva Menegusso em face de Ampla Produtos de Comunicação Visual Ltda., e outros (5), permanecendo arquivados nesta serventia o aludido título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo à averbação da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, com valor da execução atribuído em R$ 113.558,62. Dou fé. PROTOCOLO N. 108862, do livro n. 1, de 06 de novembro de 2024. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ e ISS: isentos, face ao benefício da justiça gratuita concedido nos autos acima referidos. Selo: GZZ26014-L89O. Digitação: Pedro Cidral Pereira, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-27-29.230: DATA: 10 de fevereiro de 2025. **PENHORA**. Por força do respeitável despacho, que serviu de ofício, expedido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Roberto Wengrzynovski, Meritíssimo Juiz do Trabalho Substituto da Vara do Trabalho da comarca de Pinhais, PR, em 28 de janeiro de 2025, extraído dos autos n. 0000221-18.2021.5.09.0245, da ação ajuizada por Rafael Abreu da Silva em face de Ampla Produtos de Comunicação Visual Ltda. (CNPJ: 06.320.484/0001-32), Ricardo Augusto Lie (CPF: 044.378.349-76), Lie Tji Tjhun (CPF: 275.540.079-04), Adriano Coelho (CPF: 805.382.749-72), Sidnei Marques (CPF: 961.143.479-00) e Erasmo Felipe Arruda Júnior (CPF: 766.693.519-68), permanecendo arquivados nesta serventia o aludido título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo à averbação da **penhora** sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de RICARDO AUGUSTO LIE, com valor da execução no importe de R$ 67.483,50 (sessenta e sete mil quatrocentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos), atualizado até 09/10/2023, na forma da lei. Dou fé. PROTOCOLO N. 109876, do livro n. 1, de 05 de fevereiro de 2025. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) e ISS: isentos, face ao benefício da justiça gratuita concedido nos autos acima referidos. Selo:

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.

Continua no verso

Continua na Página 14

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

PROJUDI - Processo: 0012197-66.2020.8.16.0033 - Ref. mov. 380.2 - Assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz:67043267900
02/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0029230-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.230	FICHA Pág. 08v	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 29.230

HCF15121-9Z4K. Digitação: Gabriel Simas Ledoux, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-28-29.230: **DATA**: 18 de fevereiro de 2025. **INDISPONIBILIDADE**. Em cumprimento à ordem de indisponibilidade arquivada nesta serventia, com Protocolo de Indisponibilidade n. 202412.1910.03768545-IA-420, oriunda do Processo n. 00006435620225090245, emitida pela Vara do Trabalho de Pinhas, PR, em 19/12/2024, às 10:53:46 h h, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de RICARDO AUGUSTO LIE - CPF n. 044.378.349-76 e outros, averbo, com fundamento no Provimento n. 188/2024 da Corregedoria Nacional de Justiça e no Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 109965, do livro n. 1, de 12 de fevereiro de 2025. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) e ISS: não incidentes (art. 868, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina). Selo: HKE81152-PFCW. Digitação: Jessica Batista, Auxiliar.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-29-29.230: **DATA**: 03 de abril de 2025. **PENHORA**. Por força do respeitável despacho, que serviu de ofício, expedido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor James Josef Szpatowski, Meritíssimo Juiz Titular da Vara do Trabalho da comarca de Pinhais, PR, em 14 de março de 2025, extraído dos autos n. 0000231-62.2021.5.09.0245, da ação ajuizada por Jeane Gonçalves Souza Andrade em face de Ampla Produtos de Comunicação Visual Ltda. (CNPJ: 06.320.484/0001-32), Ricardo Augusto Lie (CPF: 044.378.349-76), Lie Tji Tjhun (CPF: 275.540.079-04), Adriano Coelho (CPF: 805.382.749-72), Sidnei Marques (CPF: 961.143.479-00) e Erasmo Felipe Arruda Júnior (CPF: 766.693.519-68), permanecendo arquivados nesta serventia o aludido título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo à averbação da **penhora** sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de RICARDO AUGUSTO LIE, com valor da execução no importe de R$ 9.403,78 (nove mil quatrocentos e três reais e setenta e oito centavos), atualizado até 31/08/2024, na forma da lei. Dou fé. PROTOCOLO N. 110398, do livro n. 1, de 20 de março de 2025. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ e ISS: isentos, face ao benefício da justiça gratuita concedido nos autos acima referidos. Selo: HCF15382-ZW9C. Digitação: Gabriel Simas Ledoux, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.

Continua na Página 15

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

PROJUDI - Processo: 0012197-66.2020.8.16.0033 - Ref. mov. 380.2 - Assinado digitalmente por Alexandre Nelson Ferraz:67043267900
02/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0029230-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.230	FICHA Pág. 09	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 29.230

AV-30-29.230: **DATA**: 02 de maio de 2025. **INDISPONIBILIDADE**. Em cumprimento à ordem de indisponibilidade arquivada nesta serventia, com Protocolo de Indisponibilidade n. 202504.2514.03971198-IA-345, oriunda do Processo n. 00115073720208160033, emitida pela Vara Civel e da Fazenda Pública de Pinhais, PR, em 25/04/2025, às 14:39:25 h, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de RICARDO AUGUSTO LIE - CPF n. 044.378.349-76 e outro, averbo, com fundamento no Provimento n. 188/2024 da Corregedoria Nacional de Justiça e no Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) e ISS: não incidentes (art. 868, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina). Selo: HLU83866-BO9S. Digitação: Jessica Batista, Auxiliar.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-31-29.230: **DATA**: 12 de maio de 2025. **INDISPONIBILIDADE**. Em cumprimento à ordem de indisponibilidade arquivada nesta serventia, com Protocolo de Indisponibilidade n. 202505.0516.03985000-IA-419, oriunda do Processo n. 00011421120205090245, emitida pela Vara do Trabalho de Pinhais, PR, em 05/05/2025, às 16:51:32 h, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de RICARDO AUGUSTO LIE - CPF n. 044.378.349-76, e outros, averbo, com fundamento no Provimento n. 188/2024 da Corregedoria Nacional de Justiça e no Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 110956, do livro n. 1, de 06 de maio de 2025. Emolumentos, Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) e ISS: não incidentes (art. 868, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina). Selo: HLU85850-3DO0. Digitação: Jessica Batista, Auxiliar.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.

Continua na Página 16

Documeto impresso eletronicamente. Qualquer rasura sem ressalva será interpretada como adulteração e tentativa de fraude. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.
Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina - E-mail: registroimoveis@cartoriocarvalho.com.br - Fone/Fax: (47) 3444-2057

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

Valide aqui
este documento

Estado de Santa Catarina
Comarca de São Francisco do Sul
1º Ofício de Registro de Imóveis
Andressa Lima de Castro Melo - Oficial Interina

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo eletrônico da matrícula nº 29.230, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral.

CERTIFICO, finalmente, que foi protocolizado neste 1º Ofício de Registro de Imóveis sob n. 107.206, no livro n. 1 de Protocolos, em 28 de junho de 2024, o título consistente no r. DESPACHO proferido em 24 de junho de 2024, servindo como OFÍCIO expedido pelo JUIZ DO TRABALHO DA VARA DO TRABALHO DE PINHAIS – PR, extraído eletronicamente do processo n. 0002018-39.2015.5.09.0245, da ação requerida por LUIS FABIANO TISSI em face de AMPLA PRODUTOS DE COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA e outros (4), encaminhado a este 1º Ofício de Registro de Imóveis via sistema Malote Digital (com código de rastreabilidade n. 509202423737293) em 27 de junho de 2024 (12:22:03), determinando a penhora (por termo nos autos) dos imóveis das matrículas n. 42.690, 29.229 e 29.230, todas do livro n. 2 de Registro Geral, desta serventia, cujo título foi objeto de consulta submetida àquela unidade jurisdicional, formulada por meio do nosso ofício n. 02-P-107206, de 09 de julho de 2024, permanecendo sobrestado o prazo de vigência dos efeitos do referido protocolo, na forma da lei. 2) Sob n. 114.590, em 13/03/2026, a PENHORA, cujo se encontra em situação de SOBRESTADO, CONSULTA AO JUIZO, e está em nome de VARA CIVEL DE PINHAIS - PROJUDI. 3) Sob n. 115.798, em 02/07/2026, a INDISPONIBILIDADE DE BENS, cujo se encontra em situação de PROTOCOLADO, e está em nome de RICARDO AUGUSTO LIE. 4) Sob n. 115.799, em 02/07/2026, a INDISPONIBILIDADE DE BENS, cujo se encontra em situação de PROTOCOLADO, e está em nome de RICARDO AUGUSTO LIE. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Francisco do Sul, 02 de julho de 2026.

Emol: R$ 27,56
ISS: R$ 1,38
FRJ: R$ 6,26
Total: R$ 35,20

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%)

Assinado digitalmente por: Elizandra Corrêa da Silva de Oliveira - Escrevente

Poder Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HWQ12542-IVDL
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMJL-7A765-JP2VC-9QHVV

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLUY 4PAGX XQ4N6 4PYJB

ESTADO SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO SUL
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS

RELATIVOS A DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

Nº 54167/2026

[IMÓVEL]

Cadastro Imobiliário:	**499072**	Inscrição Imobiliária: **02.07.063.0555**		Matrícula: **29230**	
Endereço:	RUA DOS LAGOS, S/N				
Complemento:		Loteamento: BALNEÁRIO JARDIM DOS TAMBORETES		Quadra: 63	Lote: 04
Bairro:	PRAIA DO ERVINO		Cidade: São Francisco do Sul - SC		

[CONTRIBUINTE]

Nome/Razão:	**LRK SERVIÇOS DE GRAFICA LTDA**		**8146829**
CNPJ/CPF:	14.302.113/0001-56		
Endereço:	RUA JOAO BATISTA DALLARMI, 535		
Complemento:	casa 06		
Bairro:	SANTO INACIO	Cidade: Curitiba - PR	

[FINALIDADE]

PARA FINS DE DIREITO

CERTIFICO, para os devidos fins que, de conformidade com as informações prestadas pelos órgãos competentes desta prefeitura, que para o Cadastro Imobiliário acima identificado, **CONSTA(M) DÉBITO(S)** referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, ajuizados ou não, até presente data.

Reserva-se o direito da Fazenda Municipal cobrar dívidas posteriormente constatadas, mesmo as referentes a períodos compreendidos nesta Certidão.

A presente Certidão é válida por 60 (sessenta dias) dias. Cópias desta somente terão validade se conferidas com a original.

Validade até: 04/12/2026

São Francisco do Sul / SC, 5 de outubro de 2026.

Código de Autenticidade: WGT191202-000-RXDSPWMCCYWVDT-5

Emitido via Portal

SÃO FRANCISCO DO SUL
PREFEITURA

Prefeitura Municipal de São Francisco do Sul

Cadastro Imobiliário Único - público

Conteúdo	Valor
CIB	3GCM72PY
Lote	4
Loteamento	BALNEÁRIO JARDIM DOS TAMBORETES
Número residencial	S/N
Quadra	63
Testada principal	RUA DOS LAGOS
Testada	50.00
Testada secundária	
Código Cadastro	499072
Logradouro	RUA DOS LAGOS
Profundidade	100.00
Área Construída	0
Área do Terreno	5000
Inscrição Imobiliária	02.07.063.0555
Matrícula	29230



Data: 5 de Outubro de 2026

Usuário: FABIO MAGNUS GUSSO