1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAJAÍ/SC
Zenildo Bodnar - Oficial Titular
Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 107441.2.0023127-70

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula n° **23.127** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 12.

Matricula Nº 23.127.- Data: 12 de outubro de 2000.-

Identificação do Imovel:
O terreno, sem benfeitorias, com a área de 318,00 metros quadrados, situado no bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC, sede do municipio e da comarca do mesmo nome, representado pelo lote número 17 do desmembramento do terreno denominado - Jardim Champagnat, medindo na frente, ao sul, na rua "A", sem denominação especial -12,00 metros, e fndos, que fazem ao norte, a mesma medida, com o lote número 33; extrema ao leste com o lote 16 e ao oeste com o de número 18, medindo em cada uma dessas extremas - - 26,50 metros.-

Proprietário:
A empresa SULDOVALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob número 00.839.711/0001-54, com sede na cidade de Florianópolis-SC.-

Título Aquisitivo:
Registrado, em maior porção, sob número "1" na matrícula número 20.876.
O Oficial: [assinatura]
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-1-23.127:
Nos termos da escritura de venda e compra lavrada em data de 06 de setembro - de 2000, nas notas do tabelião do 2º oficio desta cidade de Itajaí-SC, livro nº 263, folhas 153, a firma proprietária, acima qualificada, vendeu o terreno objeto da matricula para - ROBERTO CARLOS DE FRANCESCO MAGALHÃES - brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 240.087.610-04, casado com Susana Loureto Camargo de Magalhães, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade - de Itajaí, pelo preço deR$13.500,00, sob as condições usuais.- O referido é verdade e dou fé.- Itajaí, 12 desetembro de 2000.- Custas: R$109,60.-
O Oficia: [assinatura]
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-2-23.127:
Pelo ofício nº 408/2001, expedido em data de 15 de março de 2001 pela Vara Federal Única desta comarca de Itajaí-SC, extraído da carta pre-
verso...

da Carta Precatória nº 2000.72.08.001950-5, promovida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS em face de MAGHFRAN EMBALAGENS PLASTICAS LTDA - procedo o registro da penhora do imóvel objeto da matricula de propriedade de Roberto Carlos de Francesco Magalhães. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 23 de março de 2001.-
O Oficial: [assinatura]
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.-3-23.127 - Prot. 136.454 - Data: 29 de Junho de 2017: Certifico que pelo Ofício PGE/3ªPR nº 733/2017, datado de 23 de junho de 2017, emitido pela 3ª Procuradoria Regional - Canoas, Procuradoria-Geral do Estado do Rio Grande do Sul, devidamente assinado pela Procuradora do Estado Doutora Carolina de Azevedo Morsch, OAB/RS 91.823, extraído do Processo nº 008/1.05.0000875-0 (CNJ 0008751-20.2005.8.21.0008), Ação: Execução Fiscal do Estado, onde são partes, como exequente: Estado do Rio Grande do Sul, e como executados: Francesco Magalhães Indústria de Plásticos Ltda, CNPJ 82.875.006/0002-58, e Roberto Carlos Francesco Magalhães, CPF 240.087.610-04, foi 50% do imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO** em favor do exequente, sendo o valor da dívida de R$72.012,40, em 08/03/2010. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 30 de Junho de 2017. Sem Emolumentos (Lei Federal n. 6.830/80, Art. 39, Execução Fiscal/Fazenda Pública). Selo de fiscalização: EQK55590-IR4C. Isento.
O Oficial [assinatura] Tânia Regina Carlos Oficial Substituta
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-4-23.127 - Prot. 136.649 - Data: 10 de Julho de 2017: Certifico que pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 201606.0615.00145403-IA-560, datado de 06/06/2016, enviado pela Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº RTOrd 0005508-05.2010.5.12.0005, da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca de Itajaí-SC, onde são partes, como autor: Fernando Zimmermann, e como réu: Roberto Carlos de Francesco Magalhães (CPF 240.087.610-04), Cool Embalagens Plásticas Ltda (CNPJ 04.544.783/0002-06), Polwax

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGHCY-JDLTA-39CC2-4LRBC
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

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAJAÍ/SC
Zenildo Bodnar - Oficial Titular
Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGHCY-JDLTA-39CC2-4LRBC

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

Matricula Nº **23.127.-** Data: 12 de Outubro de 2000.

Continuação(2)

Indústria Química Eireli (CNPJ 85.373.793/0001-47), fica averbada a **indisponibilidade de bens,** sobre o imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 11 de Julho de 2017. Emolumentos: R$ 101,40. Selo de fiscalização: ESY47985-UEJZ. Normal. R$ 1,85.

O Oficial______ Marcos Aurélio Lemos, Oficial Designado.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-5-23.127 - Prot. 140.514 - Data: 23 de Fevereiro de 2018: Certifico que pelo Ofício nº 101/18, datado de 21/02/2018, emitido pela 1ª Vara do Trabalho desta cidade de comarca de Itajaí-SC., assinado digitalmente pelo Diretor de Secretaria Rogério Jorge Rosa, extraído Processo nº RTOrd 0005508-05.2010.5.12.0005, onde são partes, como reclamante: Fernando Zimmermann, e como embargado: Cool Embalagens Plásticas Ltda. e outros (3), por ordem do MM. Juiz do Trabalho da referida vara Doutor Daniel Lisbôa, fica **cancelada a indisponibilidade de bens,** objeto do AV-4-23.127; conforme determinação judicial. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 28 de Fevereiro de 2018. Emolumentos: R$ 104,45. Selo de fiscalização: EZQ85400-WIYI. Normal. R$ 1,90.

O Oficial______ Tânia Regina Carlos, Oficial Substituta.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-6-23.127 - Prot. 156.681 - Data: 19 de Outubro de 2020: A requerimento de ISABEL CRISTINA TELLES BORGES, OAB/SC sob nº 9972, datado de 14/10/2020, e pela Certidão de Admissão da Execução, datada de 10/08/2017, assinada digitalmente por Juliny Stéfanie Tomio Castellain, emitida pela 4ª Vara Cível da cidade e Comarca de Blumenau-SC., extraída dos autos nº 0010355-22.2011.8.24.0008, e em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil (redação da Lei 13.105/2015), fica constando na **fração ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado Roberto Carlos de Francesco Magalhães, CPF 240.087.610-04,** que no dia 02/06/2011 foi distribuída para o referido juízo, sob

Verso...

nº 0010355-22.2011.8.24.0008, uma **ação de Execução de Título Extrajudicial,** em que são partes, como exequente: GPS Fomento Mercantil Ltda, e como executado: Maghfran Conteiners Ltda. e outros; Nome da Parte Passiva Principal: Maghfran Conteiners Ltda (DFM Embalagens Plásticas - EIRELI - EPP), CNPJ 01.913.718/0001-31; Roberto Carlos de Francesco Magalhães, CPF 240.087.610-04; Marieta Natalicia de Francesco Magalhães, CPF 239.973.030-53; Marcia Elisa Francesco Magalhães, CPF 533.445.100-53; Assunto: Inadimplemento; tendo atribuído a causa o valor de R$ 612.980,77, com data do valor: 19/05/2017; conforme determinação judicial. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 03 de Novembro de 2020. Emolumentos: R$ 90,00. Selo de fiscalização: FYX24633-YF0H. Normal. R$ 2,80.

O Oficial______ Marcos Aurélio Lemos, Oficial Designado

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-7-23.127 - Prot. 165.050 - Data: 06 de Setembro de 2021: Certifico que pelo Termo de Penhora, datado de 30 de julho de 2021, emitido pela 4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, documento eletrônico assinado pela Técnica Judiciária - Mariana de Souza da luz Faccin, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0010355-22.2011.8.24.0008/SC, onde são partes, como exequente: GPS Serviços de Cobranças Ltda, e como executados: DFM Embalagens Plásticas Ltda, Marcia Elisa Francesco Magalhães, Marieta Natalícia de Francesco Magalhães, e Roberto Carlos de Francesco Magalhães, foi o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO** em favor do exequente, sendo o valor da causa de R$538.766,31, com a data do valor: 24/02/2017. Recolhido o FRJ no valor de R$878,41, calculado 0,3% sobre o valor de R$538.766,31, conforme boleto nº 5800206864, aos 20/08/2021, no Banco Bradesco, sob documento nº 0003327. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 08 de Setembro de 2021. Emolumentos: R$ 537,31. Selo de fiscalização: GEK66030-HXN0. Normal. R$ 2,82.

O Oficial______ Marcos Aurélio Lemos, Oficial Designado

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Continua na outra ficha ....

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAJAÍ/SC
Zenildo Bodnar - Oficial Titular
Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office, Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

Matricula N° 23.127 — Continuação (03) — Data: 12/10/2000 — CNM: 107441.2.0023127-70

Av.8/23.127, em 28 de julho de 2023.
Prot. 181.821, datado de 24/07/2023.
INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens oriunda dos autos de número 5004305-49.2021.8.24.0005, com trâmite na 2ª Vara Cível de Balneário Camboriú/SC, em que figura como réu Roberto Carlos de Francesco Magalhães, CPF n° 240.087.610-04, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202307.2117.02824382-IA-390, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao réu fica **INDISPONÍVEL. Hash: 5f69.9144.803d.52bd.0f9a.bf94.9483.f272.3795.f5dd.**
Emolumentos: Isentos Selo de Fiscalização nº: GUR70567-N6FD Selo: Isento. **O Escrevente Substituto** **Maciel Delmonego Neto.**

Matricula N° 23.127 — Continuação (03) — Data: 12/10/2000 — CNM: 107441.2.0023127-70

Av.8/23.127, em 28 de julho de 2023.
Prot. 181.821, datado de 24/07/2023.
INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens oriunda dos autos de número 5004305-49.2021.8.24.0005, com trâmite na 2ª Vara Cível de Balneário Camboriú/SC, em que figura como réu Roberto Carlos de Francesco Magalhães, CPF n° 240.087.610-04, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202307.2117.02824382-IA-390, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao réu fica **INDISPONÍVEL. Hash: 5f69.9144.803d.52bd.0f9a.bf94.9483.f272.3795.f5dd.**
Emolumentos: Isentos Selo de Fiscalização nº: GUR70567-N6FD Selo: Isento. **O Escrevente Substituto** **Maciel Delmonego Neto.**

Av.9/23.127, em 11 de junho de 2024.
Prot. 188.471, datado de 04/06/2024.
PENHORA: Nos termos do Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, assinado por Marco Antonio da Silva Filho, Oficial de Justiça e Avaliador Federal, em 04/06/2024, instruído do Mandado n. 720010269236, assinado por Andréia Toigo Macedo Salgado do Nascimento, Servidora de Secretaria, de ordem do Dr. Emanuel Alberto Sperandio Garcia Gimenes, Juiz Federal Substituto, oriundo dos autos da Ação de Execução Fiscal de número 5007747-11.2022.4.04.7205/SC, em que figura como Exequente União - Fazenda Nacional, e como Executado Roberto Carlos de Francesco Magalhães, com trâmite na 5ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRMAR05), **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R$ 31.775,65.
Emolumentos: Isentos. Selo de Fiscalização nº: GUP25056-YAO0 Selo: Isento. **O Oficial Substituto** **Rodrigo Feuser Siqueira.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGHCY-JDLTA-39CC2-4LRBC

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

Valide aqui
este documento

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAJAÍ/SC
Zenildo Bodnar - Oficial Titular
Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office, Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGHCY-JDLTA-39CC2-4LRBC

CNM: 107441.2.0023127-70

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **23.127** Ficha n° 04

Av.10/23.127, em 10 de junho de 2026.
Prot. 207.464, datado de 05/06/2026.
TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a transformação desta ficha física em matrícula digital, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, preservando-se a sua numeração. Noticia-se que os atos registrais subsequentes serão exclusivamente eletrônicos.
Emolumentos: Nihil. **FRJ:** Nihil. Selo de fiscalização: HVO01116-X2I7. Assinado digitalmente por Caroline Silva Lessa Moyses, Escrevente, em 10/06/2026 15:46:56

Av.11/23.127, em 10 de junho de 2026.
Prot. 207.464, datado de 05/06/2026.
INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens oriunda dos autos de número 00130417820168190063, com trâmite na 2ª Vara de Três Rios/RJ, em que figura como réu Roberto Carlos de Francesco Magalhães, CPF nº 240.087.610-04, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202606.0310.04727752-IA-763, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para constar que a fração que pertence ao réu no imóvel objeto da presente matrícula fica **indisponível.**
Emolumentos: Não incidentes. **FRJ:** Não incidente. Selo de fiscalização: HVO01117-BWEK. Assinado digitalmente por Caroline Silva Lessa Moyses, Escrevente, em 10/06/2026 15:46:59

Av.12/23.127, em 14 de outubro de 2026.
Prot. 210.654, datado de 13/10/2026.

CNM: 107441.2.0023127-70

Continuação da Matrícula n° **23.127** Ficha n° 04 V

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens oriunda dos autos de número 0013037-41.2016.8.19.0063, com trâmite na 2° Vara do Trabalho da Comarca de Três Rios/RJ, em que figura como réu Roberto Carlos de Francesco Magalhães, CPF nº 240.087.610-04, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202610.0912.04990252-IA-451, conforme Provimento nº 188 de 04/12/2024 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para constar que constar que a fração ideal que pertence ao réu no imóvel objeto da presente matrícula fica **indisponível**.
Emolumentos: Não incidentes. **FRJ:** Não incidente. Selo de fiscalização: HYP60618-I77A. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Oficial Substituta, em 14/10/2026 13:51:24

O referido é verdade e dou fé.
Itajai/SC, 17/11/2026

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

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAJAÍ/SC
Zenildo Bodnar - Oficial Titular
Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

Renata Leitão Anade Eichelberger

Escrevente

Emolumentos:R$ 27,56
FRJ: R$6,26
ISS: R$0,55
Total: R$ 34,37

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZT15786-53TW
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

(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%)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGHCY-JDLTA-39CC2-4LRBC

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