

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livre 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

116.449 **IMÓVEL:** Lote urbano nº 07, da quadra nº 5253, do **condomínio**, sito na cidade e Comarca de Chapecó/SC, com área de 450,00 m², fronteiras: ao NORTE em 30,00 metros, com o Lote 06; ao SUL em 30,00 metros, com o Lote 08; ao LESTE em 15,00 metros, com a Rua "I"; ao OESTE em 15,00 metros, com o Lote 08. **PROPRIETÁRIA:** **LCB IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.614.783/0001-42, com sede na Rua Martinho Lutero, nº 100, bairro São João, cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, CEP 89801-900, inscrita na Rua Hermes da Fonseca, Sala 01, Edifício Paraíso do Sol, Bairro São João, cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, CEP 89801-900. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 116.449, no Cartório de Registro Geral, neste Ofício. Dou fê. TB. Chapecó-SC, 07 de Outubro de 2015. *Eduardo Somensi* Eduardo Somensi.

AV.1 - 116.449: **PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS:** Conforme R.9-99.490, consta: "Conforme Escritura Pública de Garantia de Obrigações Assumidas em Execução de Loteamento com Hipoteca, lavrada na Escritania de Paz do Município de Cordilheira Alta, Comarca de Chapecó/SC, aos 18/12/2014, no Livro nº. 023, as folhas 001/026, através de sua Escrivã Substituta, Daniela Dal Santo, todas as obras de infraestruturas do referido loteamento terão o prazo de dois (02) anos, contados da data de aprovação do loteamento (05/03/2015) de acordo com o disposto no artigo 267 da Lei 202/04 de Chapecó/SC." Dou fé. Chapecó/SC, 07 de Outubro de 2015. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi Eduardo Somensi.

AV.2 - 116.449: **INDISPONIBILIDADE:** Conforme AV.2-99.490, consta: "De acordo com Ofício nº 018120028171-006, emitido em 23/05/2012 pelo M.M. Juiz Substituto da 3ª Vara Cível, desta Comarca de Chapecó-SC, Dr. Rafael Goulart Sardá, pertinente aos Autos de Ação Cautelar Inominada/atípica/Cautelar nº 018.12.002817-1, que tem como Requerente Maximino Giaretton e outros, e requerido L.C.B. Imóveis Ltda, procede-se a esta averbação, para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado, não podendo, assim, ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do juízo acima supracitado". Dou fé. Chapecó/SC, 07 de Outubro de 2015. O Escrevente Substituto

 Eduardo Somensi.

AV.3 - 116.449: **INDISPONIBILIDADE:** Conforme AV.3-99.490, consta: "De acordo com Despacho, emitido em 20/07/2012, pelo M.M. Juiz-Corregedor da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina, Divisão Administrativa, Dr. Davidson Jahn Mello, pertinente aos Autos nº 0012258-28.2012.8.24.0600, que tem como requerente Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó-SC e outro, e requerido LCB Imóveis Ltda e outros, procede-se a esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

MATRÍCULA		116.449	
ANO		2015	
FICHA		1	
AUTENTICAÇÃO			
			
FUSÃO			
MATRÍCULA			
DATA			
TRANSFERÊNCIAS			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
ENCERRAMENTO			
DATA			
MICROFILMAGEM			
DATA		ROL	
TRANSPORTE			
FICHA			
DATA			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVFAL-SG8K4-R2QFZ-6XJRH>

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



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livre 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

116.449 - Continuação - AV.3

conforme determinado". Dou fé. Chapecó-SC, 07 de Outubro de 2015. O Escrevente Substituto

E Somensi Eduardo Somensi.

AV.4 - 116.449: **INDISPONIBILIDADE:** Conforme AV.4-99.490, consta: "De acordo com Ofício nº 018120139399-000-002, emitido em 29/06/2012, pelo M.M. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Chapecó-SC, Dr. Selso de Oliveira, pertinente aos Autos de Ação Civil Pública/Lei Especial nº 018.12.013939-9, que tem como requerente Ministério Público do Estado de Santa Catarina, e requerido L.C.B Imóveis Ltda e outros, procede-se a esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado". Dou fé. Chapecó-SC, 07 de Outubro de 2015. O Escrevente Substituto

E Somensi Eduardo Somensi.

AV.5 - 116.449: **ARROLAMENTO DE BENS:** Conforme AV.7-99.490, consta: "De acordo com requisição nº 14.00.01.06.81, emitida em 10 de outubro de 2014, pelo Delegado da Receita Federal do Brasil DRF-Joaçaba do Ministério da Fazenda - Receita Federal, em Joaçaba/SC, Sr. Mauro Batista Neto - Matrícula: 1296003, procede-se ao ARROLAMENTO do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos arts. 64 e 64-A da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e no § 5º do art. 64 da Lei 9.532 de 10 de dezembro de 1997, em ocorrendo alienação, transferência ou oneração deste imóvel, deverá ser comunicada, para a Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas". Dou fé. Chapecó/SC, 07 de Outubro de 2015. O Escrevente Substituto

E Somensi Eduardo Somensi.

AV.6 - 116.449: **CANCELAMENTO:** De acordo com AV.12-99.490, consta: "Protocolado sob nº 305.784 aos 08 de setembro de 2016. De acordo com Ofício nº 0002817-23.2012.8.24.0018-0008, expedido em 01 de setembro de 2016, pelo MM. Dr. Marcos Bigolin, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, do Município e Comarca de Chapecó/SC, juntamente com Ofício nº 0002817-23.2012.8.24.0018-0009, expedido em 13 de outubro de 2016, assinado pela Sra. Claudia Sbeghen, Chefe de Cartório, por ordem do MM. Juiz de Direito supramencionado, pertinente a Ação Cautelar Inominada, autos nº 0002817-23.2012.8.24.0018, procede-se o CANCELAMENTO da Indisponibilidade no AV-2 especificada, conforme determinado". Dou fé. COR. Chapecó/SC, 17 de outubro de 2016. O Escrevente Substituto

E Somensi Eduardo Somensi.

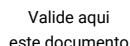
AV.7 - 116.449: **CANCELAMENTO:** De acordo com o AV.214-99.490, consta: "Protocolado sob nº 319.886 aos 01 de agosto de 2017. De acordo com Alvará Judicial, expedido em 19 de abril

MATRÍCULA	
116.449	
ANO	
2015	
FICHA	
1 - v	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROL
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVFAL-SG8K4-R2QFZ-6XJRH>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livre 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

116.449 - Continuação - AV.7

de 2017, pelo MM. Dr. Selso de Oliveira, Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Acidentes do Trabalho e Reg Público, do Município e Comarca de Chapecó/SC, pertinente a Ação Civil Pública, autos nº 0013939-33.2012.8.24.0018, que tem como requerente, Ministério Público do Estado de Santa Catarina, e como requerido, L.C.B. Imóveis Ltda e outros, procede-se o **CANCELAMENTO parcial das Indisponibilidades no AV-3 e AV-4 especificadas, somente sobre o Lote Urbano nº 07, da Quadra nº 5253, com a área de 450,00m², conforme determinado**". Dou fé. AJD. Chapecó/SC, 22 de agosto de 2017. O Oficial Interino _____ Ricardo Augusto Demarchi.

R.8 - 116.449: **VENDA E COMPRA**: Protocolado sob nº 319.887 aos 01 de agosto de 2017. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21 de novembro de 2016, no Livro 149, às folhas 157 a 159, pelo Sr. Rosânio Antunes de Melo, Escrivão de Paz, da Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC.

VENDEDORA: L C B IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.614.783/0001-42, com sede na Rua Martinho Lutero nº 180-E, esquina com a Rua Hermes da Fonseca, Edifício Paraíso do Sol, bairro São Cristóvão, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. LUCIANO CAMPOS BATISTELLO, brasileiro, nascido em 11/12/1976, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1.618.353-3 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 019.983.419-92, residente e domiciliado na Rua Martinho Lutero nº 180-E, esquina com a Rua Hermes da Fonseca, Edifício Paraíso do Sol, bairro São Cristóvão, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC.

VENDEU por R\$ 96.049,80 (noventa e seis mil, quarenta e nove reais e oitenta centavos) e valor para fins de recolhimento de emolumentos e FRJ fixado na escritura em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

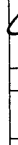
COMPRADORA: MAGNI MÓVEIS PROJETADOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 05.545.291/0001-17, com sede na Rua Tomé de Souza, nº 311-E, bairro Bela Vista, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. ODOLAR GUARAGNI, brasileiro, nascido em 30/11/1950, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 618.913 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 251.397.979-68, residente e domiciliado na Rua Odone Dias de Castro, nº 209-D, apartamento 101, bairro Alvorada, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC.

Observação: A compradora declarou que é de seu conhecimento a existência do Arrolamento de Bens, constante no AV.5 da presente matrícula.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

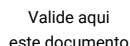
Continua no verso

MATRÍCULA	
116.449	
ANO	
2017	
FICHA	
2	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROL
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVFAL-SG8K4-R2QFZ-6XJRH>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

116.449 - Continuação - R.8

Cadastro Imobiliário: 00106444-6. FRJ nº 0000.50020.1278.1436, recolhido. ITBI guia nº 5210/2016, recolhido. INSS: Consta declaração da vendedora, que o imóvel objeto da transação esta contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem tenha constado do ativo permanente da empresa. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou Fe. AJD. Chapecó/SC, 22 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$ 807,23. Selo: R\$ 1,85. Total R\$ 809,08. Selo de fiscalização: EUR82299-DT50. O Oficial Interino _____ Ricardo Augusto Demarchi.

AV.9 - 116.449: CANCELAMENTO DA AV-5: Protocolo nº 360.547, de 30 de abril de 2020.

De acordo com o Ofício SEI nº 98731/2020/ME, juntamente com despacho de encaminhamento, ambos emitidos em 23/04/2020 pelo Procurador Adam Haas, da Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Chapecó/SC, referente ao processo nº 10925.722103/2014-60, procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO do Arrolamento na AV-5 especificado**, conforme solicitado.

Dou fé. JS. Chapecó/SC, 21 de maio de 2020. Selo: Isento (Art. 7º, I, da Lei Complementar Estadual nº 755/19). Selo de fiscalização: FRK00194-RMIW. A Escrevente Substituta Legal

 Viviane Schumacher.

AV.10 - 116.449: **BLOQUEIO DA MATRÍCULA:** Protocolo nº 338.594 de 10 de outubro de 2018 (art. 646, §1º do CNECJ/SC).

De acordo com o Ofício nº 0013939-33.2012.8.24.0018-0024 expedido em 09/10/2018, por ordem do Dr. Juliano Serpa, Juiz de Direito, juntamente com Decisões proferidas em 23/08/2019 e em 27/02/2020, ambas pelo Dr. Rogério Carlos Demarchi, Juiz de Direito, ambos da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Ação Civil Pública Cível, autos nº 0013939-33.2012.8.24.0018, que tem como requerente Ministério Público do Estado de Santa Catarina, e como requerido L.C.B. Imóveis Ltda e outros, procede-se a esta averbação para constar o **BLOQUEIO DA PRESENTE MATRÍCULA**, tendo em vista a determinação desta restrição sobre todos os imóveis originários do Loteamento Don Leonardo já transferidos a terceiras pessoas por alvará judicial expedido nos autos acima mencionados até a data da decisão proferida em 09/10/2018.

Dou fé. MCZ. Chapecó/SC, 09 de fevereiro de 2021. Emolumentos: Isento (art. 7º, I, da Lei Complementar Estadual nº 755/19). Selo de fiscalização: FXS90568-CP1A. A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

MATRÍCULA	
116.449	
ANO	
2017	
FICHA	
2 - V	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROL
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVFAL-SG8K4-R2QFZ-6XJRH>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

116.449

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

116.449

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 3

AV.11 - 116.449: **PENHORA**: Protocolo nº 345.647, de 16 de abril de 2019 (art. 646, § 1º, do CNCJ/SC). De acordo com o Termo de Penhora expedido e assinado digitalmente em 08/04/2019 pelo Chefe de Cartório Ederjan Cassaro, juntamente com Decisão proferida pelo Dr. Marcos Bigolin, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, assinada eletronicamente em 10/08/2021, pertinente à Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0307069-88.2015.8.24.0018, em que move o exequente Banco do Brasil S.A., em face da executada Magni Móveis Projetados Ltda - ME e outros, procede-se à PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Valor da causa: R\$ 139.624,84 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e vinte e quatro reais e oitenta e quatro centavos). Data do valor: 26/06/2015. Depositária: Magni Móveis Projetados Ltda - ME. FRJ, recolhido nos autos.

Dou fé. ALS. Chapecó/SC, 08 de setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 453,46. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 456,28. Selo de fiscalização: GFP17103-741E. A Escrevente Substituta Roberta da Silva Caldas.

AV.12 - 116.449: **CANCELAMENTO DA AV.10**: Protocolo nº 391.929, de 10 de fevereiro de 2022.

De acordo com o Ofício nº 310024410063, assinado eletronicamente em 21/02/2022 pelo Chefe de Cartório Aderbal Mendes de Oliveira, por ordem do Dr. Rogério Carlos Demarchi, Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Ação Civil Pública Cível, autos nº 0013939-33.2012.8.24.0018, procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO do bloqueio na AV.10 especificada, conforme determinado.

Dou fé. ALS. Chapecó/SC, 23 de fevereiro de 2022. Emolumentos: Isento (art. 7º, I, da Lei Complementar Estadual nº 755/19). Selo de fiscalização: GGZ70013-UOST. A Escrevente Substituta Legal Viviane Schumacher.

AV.13 - 116.449: **PENHORA**: Protocolo nº 403.452, de 10 de outubro de 2022.

De acordo com o Ofício nº 310033823521, juntamente com o Termo de Penhora, ambos assinados eletronicamente em 10/10/2022, pelo Chefe de Cartório Aderbal Mendes de Oliveira, por ordem do Dr. Rogério Carlos Demarchi, Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Execução Fiscal, autos nº 5002400-38.2019.8.24.0018, em que move o exequente Município de Chapecó/SC, em face do executado Magni Moveis Projetados Ltda - ME, procede-se à PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, não podendo, assim, ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo de Direito, conforme determinado. Valor do débito: R\$ 3.888,73 (três mil, oitocentos e oitenta e oito reais e setenta e três centavos). Data do cálculo: 15/08/2022. Depositário: Magni Moveis Projetados Ltda - ME. FRJ isento (art. 39 da Lei nº 6.830/80).

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 28 de outubro de 2022. Emolumentos: Isento (art. 39 da Lei nº 6.830/80). Selo de fiscalização: GOM29215-SWIT. A Escrevente Substituta Legal Viviane Schumacher.

AV.14 - 116.449: **CONCLUSÃO DAS OBRAS**: Protocolo n. 421.297, de 31 de outubro de 2023.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVFAL-SG8K4-R2QFZ-6XJRH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Gelson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

116.449
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA:

116.449

3V

116.449 - Continuação - AV.14

Procede-se a esta averbação para constar o transporte do ato inscrito na AV.280 da matrícula n. 99.490 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, conforme segue:

"Protocolo n. 421.297 de 31 de outubro de 2023.

De acordo com requerimento, datado de 30/10/2023, da proprietária FULL IMÓVEIS LTDA, qualificada na AV.278, neste ato representada pela administradora judicial Maurício Solano, Salles & Passos Advogados Associados, CNPJ n. 14.766.925/0001-52, assinado digitalmente por sua sócia Rose Maria Londo dos Passos, OAB/SC n. 36876, juntamente com o Termo de Compromisso, constante nos autos n. 0013939-33.2012.8.24.0018, Certidão n. 2185/2023, emitida pela OAB/SC, e o Termo de Recebimento e Liberação da Caução, emitido em 09/12/2021, pela Secretaria de Desenvolvimento e Planejamento Gerência de Parcelamento do Solo e Informações Cartográficas do Município de Chapecó/SC, assinado pela engenheira civil Natalia Sredo Calliari, pela arquiteta e urbanista Carla Balen Vidmar, pela engenheira civil Mayara Gonsales e pelo diretor geral de planejamento e desenvolvimento Mauricio Lise da Rocha; procede-se a esta averbação para constar a **CONCLUSÃO DAS OBRAS do "LOTEAMENTO DON LEONARDO"**.

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 22 de novembro de 2023".

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 24 de novembro de 2023 Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GYC78586-CHHE. A Escrevente Substituta Legal Roberta Caldas Zaconi.

AV.15 - 116.449: **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO:** Protocolo n. 429.413, de 07 de maio de 2024.

De acordo com requerimento datado de 29/04/2024, de FORTE OESTE SECURITIZADORA S.A., CNPJ n. 35.099.311/0001-34, com sede na Rua Minas Gerais, n. 420-E, Centro, no Município de Chapecó/SC, e conforme Certidão emitida em 23/04/2024, nos termos do art. 828 do CPC, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos n. 5027993-30.2023.8.24.0018, distribuída e admitida pela Dra. Cíntia Gonçalves Costi, Juíza de Direito do 10º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário. Ação ajuizada em 19/10/2023. Assunto: Cheque, Espécies de títulos de crédito, Obrigações, Direito Civil. Exequente: Forte Oeste Securitizadora S.A, CNPJ n. 35.099.311/0001-34. Executados: Magni Móveis Projetados Ltda - Me, e outros. Valor da causa: R\$ 109.124,64 (cento e nove mil, cento e vinte e quatro reais e sessenta e quatro centavos).

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 29 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. 25,73 (Destinação do FRJ: 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%). 4,55 Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 143,50. Selo de fiscalização: HDB29846-BT5J. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R.16 - 116.449: **PENHORA**, Protocolo nº 443.146 de 10 de abril de 2025.

De acordo com o Ofício nº 10074580358, juntamente com o Termo de Penhora, ambos assinados eletronicamente em 09/04/2025, pelo Chefe de Cartório Substituto Lucas Botoli, por ordem da Dra. Lizandra Pinto de Souza, Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Execução Fiscal, autos nº

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVFAL-SG8K4-R2QFZ-6XJRH>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

116.449

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 116.449

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0116449-64

FICHA: 04

5001482-24.2025.8.24.0018, em que move o exequente Município de Chapecó/SC, em face do executado Magni Móveis Projetados Ltda - ME, procede-se à PENHORA da fração ideal pertencente ao executado, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Valor do débito: R\$ 18.909,35 (dezoito mil, novecentos e nove reais e trinta e cinco centavos). Data do valor da ação: 22/01/2025.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 14 de abril de 2025. Emolumentos: Isento (art. 39, da Lei nº 6.830/80). Selo de fiscalização: HFS07793-QC6Y. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis

AV.17 - 116.449: **INALIENABILIDADE DECORRENTE DA PENHORA:** Protocolo nº 443.146 de 10 de abril de 2025.

De acordo com o Ofício nº 310074580358, juntamente com o Termo de Penhora, ambos assinados eletronicamente em 09/04/2025, pelo Chefe de Cartório Substituto Lucas Botoli, por ordem da Dra. Lizandra Pinto de Souza, Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Execução Fiscal, autos nº 5001482-24.2025.8.24.0018, e com base no art. 857 do CNCGE, procede-se a esta averbação para constar que na ordem de penhora averbada acima foi também determinado que o imóvel objeto da presente matrícula não pode ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência daquele Juízo de Direito.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 14 de abril de 2025. Emolumentos: Isento (art. 39, da Lei nº 6.830/80). Selo de fiscalização: HFS07794-5RQD. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis

AV.18 - 116.449: **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Protocolo nº 449.013 de 19 de setembro de 2025.

De acordo com requerimento datado de 19/09/2025, de FORTE OESTE EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 33948079000136, com sede na Rua Minas Gerais, 420-E, Centro, no Município de Chapecó/SC, e conforme Certidão emitida em 19/09/2025, nos termos do art. 828 do CPC, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 5027769-58.2024.8.24.0018, distribuída e admitida pelo Dr. Jeferson Osvaldo Vieira, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC. Ação ajuizada em 05/09/2024. Assunto: Cédula hipotecária, Espécies de títulos de crédito, Obrigações, Direito Civil. Exequente: Forte Oeste Empresa Simples de Crédito Ltda, CNPJ nº 33.948.079/0001-36. Executados: Magni Móveis Projetados Ltda Me, CNPJ nº 05.545.291/0001-17, e outros. Valor da causa: R\$ 254.957,15 (duzentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e sete reais e quinze centavos).

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 02 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10, FRJ: R\$ 27,07 (Destinação do FRJ 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%). ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 150,93. Selo de fiscalização: HPX31836-SKTG. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis

AV.19 - 116.449: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 456.424 de 15 de abril de 2026.

De acordo com o art. 440-AQ, § 2º, "a", e art. 440-AV, Parágrafo Único, ambos do Provimento 195, do CNJ c/c 782

R - Registro

AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVFAL-SG8K4-R2QFZ-6XJRH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

116.449

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 116.449

Continuação -

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0116449-64

FICHA: 04 V

do CNCGFE/SC, procede-se a esta averbação para constar a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel objeto da presente matrícula, sendo CEP nº 89808-551.

Dou fé. Chapecó/SC, 22 de abril de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HUY41444-ITA3. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.20 - 116.449: **CANCELAMENTO DO R.16:** Protocolo nº 456.424 de 15 de abril de 2026.

De acordo com a Sentença proferida e assinada eletronicamente em 13/04/2026, pela Dra. Lizandra Pinto de Souza, Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Execução Fiscal, autos n. 5001482-24.2025.8.24.0018, procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA PENHORA no R.16 especificada, conforme determinado.

Dou fé. Chapecó/SC, 22 de abril de 2026. Emolumentos: Isento (art. 39 da Lei nº 6.830/80). Selo de fiscalização: HTK79939-HV3K. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.21 - 116.449: **CANCELAMENTO DA AV.17:** Protocolo nº 456.424 de 15 de abril de 2026.

De acordo com a Sentença proferida e assinada eletronicamente em 13/04/2026, pela Dra. Lizandra Pinto de Souza, Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Execução Fiscal, autos n. 5001482-24.2025.8.24.0018, procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA INALIENABILIDADE DECORRENTE DA PENHORA na AV.17 especificada, conforme determinado.

Dou fé. Chapecó/SC, 22 de abril de 2026. Emolumentos: Isento (art. 39 da Lei nº 6.830/80). Selo de fiscalização: HTK79940-7UGP. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R.22 - 116.449: **PENHORA:** Protocolo nº 458.275 de 03 de junho de 2026.

De acordo com o Ofício nº 310095866096, juntamente com o Termo de Penhora, ambos assinados eletronicamente em 02/06/2026, por Leonir José Provin, por ordem do Dr. Rogerio Carlos Demarchi, Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Execução Fiscal, autos nº 5027450-56.2025.8.24.0018, em que move o exequente Município de Chapecó/SC, em face da executada Magni Móveis Projetados Ltda - ME, procede-se à PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Valor do débito: R\$ 16.047,93 (dezesesseis mil, quarenta e sete reais e noventa e três centavos). Data do cálculo: 29/05/2026.

Dou fé. Chapecó/SC, 10 de junho de 2026. Emolumentos: Isento (art. 39, da Lei nº 6.830/80). Selo de fiscalização: HTK81245-VG2P. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.23 - 116.449: **INALIENABILIDADE DECORRENTE DA PENHORA:** Protocolo nº 458.275 de 03 de junho de 2026.

De acordo com o Ofício nº 310095866096, juntamente com o Termo de Penhora, ambos assinados eletronicamente em 02/06/2026, por Leonir José Provin, por ordem do Dr. Rogerio Carlos Demarchi, Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Execução Fiscal, autos nº 5027450-56.2025.8.24.0018, e com base no art. 857 do CNCGFE/SC, procede-se a esta averbação para constar que na ordem de penhora averbada acima foi também determinado que o imóvel objeto da presente matrícula não pode ser alienado ou transferido sem a

R - Registro AV - Averbação

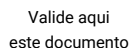
CONTINUA NA FICHA 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVFAL-SG8K4-R2QFZ-6XJRH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

116.449

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA:**

116.449

**1º Ofício de
Registro de Imóveis**

CNM: 107599.2.0116449-64

FICHA: 05

prévia aquiescência daquele Juízo de Direito.

Dou fê. Chapeco/SC, 10 de junho de 2026. Emolumentos: Isento (art. 39, da Lei nº 6.830/80). Selo de fiscalização: HTK81246-XB39. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R - Registro AV - Averbação



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 116.449.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 23

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 116.449 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.812, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNGFE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 16 de julho de 2026

Eduarda de Moura Beal - Escrevente

Emolumentos:

01 01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 27,56

ISS: R\$ 1,10 FRJ: R\$ 6,26 Total: R\$ 34,92



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HXD47632-SLKL
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

A presente certidão tem **validade de 30 dias** a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVFAL-SG8K4-R2QFZ-6XJRH>