

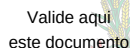
Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

Marcos Aurélio Lemos
 Oficial Designado

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado





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

Paulo/SP, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **AGRO FLORESTAL RIBEIRÃO PALMITAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 06.245.346/0001-36, com sede na Avenida Almirante Tamandaré, nº 94, sala 1003 - Edifício Coral Center, Bairro Coqueiros, na cidade de Florianópolis-SC, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial de Santa Catarina sob o nº 42204834940, por despacho em sessão de 19/03/2012, e subsequentes alterações, estando a última arquivada naquele mesmo Registro do Comércio sob nº 20142969559, em 17/10/2014, conforme Certidão Simplificada expedida em 24/09/2015 pela JUCESC, neste ato representada por sua administradora não sócia, em atendimento Parágrafo Segundo da Cláusula 6ª do Contrato Social: ELISABETE MARCHIORI SINGH, CPF 798.221.939-04, RG 970.312-8-SSP/PR, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Nereu Ramos, 700, Bairro Centro, na cidade de Itapema-SC, pelo preço de R\$ 330.000,00. Imóvel este cadastrado sob nº 807981, e com Inscrição Imobiliária nº 214.067.01.1150.0088.000 na Prefeitura Municipal de Itajaí/SC. A vendedora declara que está quite com todas as despesas e obrigações do condomínio. As partes declaram que a presente transação comercial não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. A vendedora declara que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente/imobilizado, e que o mesmo está contabilmente lançado em seu ativo circulante estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS. Pago o ITBI no valor de R\$ 2.800,00, calculado sobre o valor de R\$ 140.000,00, aos 13/12/2017, no Banco Bradesco (net empresa), sob numero de controle: 173.803.045.760.766.273, autenticação 091.313.245, através da guia nº 5356/2017, bem como o FRJ no valor de R\$ 453,33, calculado 2/3 de 0,3% sobre o valor de R\$ 330.000,00, aos 17/01/2018, conforme boleto nº 28346670000538759, no Banco Bradesco (net empresa), sob numero de controle: 639.791.462.555.384.653. **CONDIÇÕES:** A compradora esta ciente da Existência da Ação, mencionado no "AV-3" da referida matrícula, e as demais constantes na referida escritura. Será emitida a

Prigo/Feuser/Siqueira
Oficial Substituto





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA 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

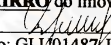
Matrícula Nº 40.880.-

Continuação(5)

Data: 08 de Maio de 2014.

AV.12-40.880, em 27 de Maio de 2022.

Prot. 172.474, datado de 09 de Maio de 2022.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por Nadja Meri Huhn, brasileira, solteira, nascida em 14/07/1967, RG nº 2510366-SSP/SC, CPF nº 751.237.209-44, residente e domiciliada na Rua Hercelina Maria Vieira, nº 210, Bairro Estaleiro, Balneário Camboriú/SC, em 18/02/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Itajaí/SC, em 03/05/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o **BAIRRO** do imóvel da presente matrícula é: **Praia Brava de Itajaí**. Averbado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, , **Oficial Substituto**.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GLU01487-JJHF: R\$ 3,11.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

AV.13-40.880, em 27 de Maio de 2022.

Prot. 172.474, datado de 09 de Maio de 2022.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento formulado por Nadja Meri Huhn, brasileira, solteira, nascida em 14/07/1967, RG nº 2510366-SSP/SC, CPF nº 751.237.209-44, residente e domiciliada na Rua Hercelina Maria Vieira, nº 210, Bairro Estaleiro, Balneário Camboriú/SC, em 18/02/2022, instruído da Nona Alteração Contratual com Transformação de Tipo Jurídico para Sociedade por Ações (S/A), datada de 25/11/2020, registrada na JUCESC em 07/12/2020, Arquivamento 42300052507, Protocolo 202506444 de 03/12/2020, NIRE 42300052507; e Certidão Simplificada, emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, assinada eletronicamente por Blasco Borges Barcellos, em 10/03/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a alteração da denominação social da AGRO FLORESTAL RIBEIRÃO PALMITAL LTDA, junto ao imóvel objeto da presente matrícula, que atualmente passa a constar como sendo: **AGRO FLORESTAL RIBEIRÃO PALMITAL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 06.245.346/0001-36, com sede na Avenida Almirante Tamandaré, nº 94, sala 1003 - Edifício Coral Center, Bairro Coqueiros, Florianópolis/SC.

Verso...

Averbado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, , **Oficial Substituto**.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GLU01488-EQOH: R\$ 3,11.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

R.14-40.880, em 27 de Maio de 2022.

Prot. 172.474, datado de 09 de Maio de 2022.

ATO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: **AGRO FLORESTAL RIBEIRÃO PALMITAL S/A**, supraqualificada; neste ato representada por seu sócio, **Mahinder Marchiori Singh**, brasileiro, solteiro, empresário sócio, RG nº 6.184.343-4-SSP/SP, CPF nº 004.647.449-89, com endereço comercial supracitado.

ADQUIRENTE: **GABRIELA ABADI WERNER GUMZ EICHSTAEDT**, brasileira, empresária sócia, nascida em 11/12/1996, RG nº 7.028.692-SESP/SC, CPF nº 106.994.699-02, casada pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 6.834, Livro 3, Registro Auxiliar, do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, com **ANDRÉ GUSTAVO GUMZ EICHSTAEDT**, brasileiro, médico, nascido em 02/04/1981, RG nº 3.817.353-SESP/SC, CPF sob o nº 005.123.239-17, residentes e domiciliados na Rua 2400, nº 757, Bairro Centro, Balneário Camboriú/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, de número 9091884, entabulado em 18/01/2022; e Instrumento Particular de Aditamento, entabulado em 24/03/2022.

VALOR: R\$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 7.000,00, com incidência sobre R\$ 580.000,00, conforme guia de ITBI nº 1951/2022, devidamente quitada em 28/03/2022. **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 969,95, conforme guia de reaparelhamento nº 5801124949, em 17/05/2022. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR/SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, , **Oficial Substituto**.

Emolumentos: R\$ 1.779,91; Selo de fiscalização: GLU01490-8J5H: R\$ 3,11.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Continua na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ5QS-SPPUW-AAJRE-XEL89>

Validade: 30 dias - Pedido nº 209.581.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 5 de 8

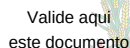


onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 107441.2.0040880-64

Matrícula nº 40.880	Ficha nº 07
Av.16/40.880, em 23 de setembro de 2026. Prot. 209.581, datado de 31/08/2026. 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. Notícia-se que os atos registrares subsequentes serão exclusivamente eletrônicos. Emolumentos: Nihil. FRJ: Nihil. Selo de fiscalização: HYD43675-TYJ4. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Oficial Substituta, em 23/09/2026 14:59:17.	
Av.17/40.880, em 23 de setembro de 2026. Prot. 209.581, datado de 31/08/2026. INCLUSÃO DE CEP: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a inclusão de CEP, nos termos do Provimento nº 195, do CNN/CN/CNJ-Extra, fazendo constar: CEP 88306-600. Emolumentos: Nihil. FRJ: Nihil. Selo de fiscalização: HYD43676-IR27. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Oficial Substituta, em 23/09/2026 14:59:25.	
Av.18/40.880, em 23 de setembro de 2026. Prot. 209.581, datado de 31/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado em 28/08/2026, instruído da Certidão, emitida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 12/08/2026, procede-se a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S/A, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil	

CNM: 107441.2.0040880-64

Continuação da Matrícula nº 40.880	Ficha nº 07 V
reais). Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 580.000,00. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 11.600,00, conforme guia de ITBI nº 5956/2026, em 21/08/2026. Nos termos do Artigo 76, § 1º da Lei Complementar nº 755/2019, o valor de leilão do imóvel objeto da presente matrícula, foi atualizado para fins de recolhimento de emolumentos, FRJ, ISS no importe de R\$ 717.845,76. No prazo regulamentar será emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.319,93; FRJ: R\$ 300,02 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISSQN: R\$ 26,40. Valor total: R\$ 1.646,35. Selo de fiscalização: HYD43677-P5VG. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Oficial Substituta, em 23/09/2026 14:59:32.	

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

Validade: 30 dias - Pedido nº 209.581.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferres

Página 7 de 8





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA 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

O referido é verdade e dou fé.
Itajaí/SC, 23/09/2026

Laís Amabile Ferraes

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYD43830-EPGF
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ5QS-SPPUW-AAJRE-XEL89>

Validade: 30 dias - Pedido nº 209.581.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 8 de 8



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

