Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:09:41

CNM: 104240.2.0005023-62 ·

Livro Nº. 2 - Registro Geral - 2-AA

Cartório de Registro de Imóveis

matrícula	Ficha
5. 023	1

GASPAR, 02 de abril de 1.982.-

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no bairro Margem Esquerda, à rua Luiz Franzoi, designado sob lote nº 02, do desmembramento pertencente a Arno Goedert, contendo a área de ... 304,16m2, limitando-se ao Leste, em 15,135 metros no lado ímpar da rua "A"; do loteamento "Douglas Alexandre"; ao Oeste, em 15,18 metros ; sendo 2,02 metros com o lote nº 06, pertencente a Arno Goedert e 13,16 metros com o lote nº 04, pertencente a Maria Helena Sabel; ao Norte, em 19,52 metros com o lote nº 03 pertencentea Maria Helena Sabel; ao Sul, em 20,66 metros com o lote nº 01, pertencentea Maria Helena Sabel; distando, / pelo rumo Norte, em 14,135 metros da esquina formada pelas ruas "A" e "J", do loteamento "Douglas Alexandre",
PROPRIETÁRIO: ARNO GOEDERT, do comércio e sua mulher Azenir Goedert, do lar, inscritos no CPF. sob nº 291.134.319-00, residentes e domiciliados à rua Luiz Franzoi, bairro Margem Esquerda, nesta cidade.
TÍTULO AQUISITIVO: Livro nº 2, sob nº R-1-4.768, deste Ofício.

O OFICIAL

R-1-5.023: Em 02 de abril de 1.982.-
O sr. Arno Goedert, e sua mulher Azenir Goedert, do lar, já // qualificados, venderam o imóvel acima matriculado por Cr$ ..... 120.000,00 para MARIA HELENA SABEL, viúva, do lar, inscrita no CPF. sob nº 121.975.569-91, residente e domiciliada no bairro Margem Esquerda, à rua Luiz Franzoi, nesta cidade, conforme escritura pública lavrada em 17 de março de 1.982, nas notas do Tabelionato Santos, desta Comarca, no livro nº 101, à fls. nº 32. O referido é verdade do que dou fé.

O OFICIAL

R-2-5.023: Em 27 de novembro de 2.009.-
A Sra. Maria Helena Sabel, já qualificada, doou o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 35.000,00, para NILSA GERTRUDES SABEL, brasileira, viúva, funcionária pública municipal, portadora da CI nº 3/R-339.420, e do CPF nº 935.481.849-87; FABRICIO MICHEL SABEL, brasileiro, menor púbere; CARLA GISELE SABEL; CINTIA CINARA SABEL e BRUNO RAFAEL SABEL, brasileiros, menores impuberes, tudo de conformidade com a escritura pública de doação lavrada em 22 de abril de 1.992, nas notas do Tabelionato Santos.

continua no verso

PARA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:09:41

Visualização gerada em 23/11/2026 10:09:26. Não vale como certidão.

CNM: 104240.2.0005023-62

Livro Nº. 2 - Registro Geral - 2-AA

Cartório de Registro de Imóveis

matrícula 5.023 | Ficha 1v

GASPAR, 27 de novembro de 2.009.-

desta Comarca, no livro nº 137, fls. 187. NOTA: Certifico que o presente registro fica gravado com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, em favor da doadora Maria Helena Sabel, enquanto viver. Que a doadora reserva para si, o usufruto vitalício sobre o imóvel retro descrito, enquanto viver. Caso haja necessidade, todos os donatários, ficarão.. responsáveis por despesas médico-hospitalares, que a doadora vier a ter; Todos os donatários se comprometem a dar uma ajuda de custo, correspondente a 1/7 parte, cada um, sobre o salário mínimo vigente na região à donatária Glória Eliana Sabel, enquanto a mesma estiver ajudando a cuida e zelar pela saúde e bem estar da doadora. Fica esclarecido e acertado, que, em casado de não cumprimento das obrigações acima o presente registro tornar-se-à nula em todos os seus termos. Protocolo nº 49.065, de 27/11/09. O referido é verdade do que dou fé. (EM.:R$ 283,08).-
Marco Antonio Jacobsen, Registrador

AV-3-5.023: Em 28 de janeiro de 2.010.-
Certifico que de conformidade com a documentação arquivada em Cartório, o Sr. Fabricio Michel Sabel, contraiu matrimônio com a Sra. Rhonda Suzanne Sebold, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a se chamar RHONDA SUZANNE SEBOLD SABEL. Certifico mais que a Sra. Carla Gisele Sabel, contraiu matrimônio com o Sr. GUSTAVO FREIRE GAMBERALLI, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a se chamar CARLA GISELE SABEL GAMBERALLI, tudo deconformidade com a documentação arquivada em Cartório. Protocolo nº 49.557 de 28/01/10. O referido é verdade do que dou fé. (EM.:R$63,90).-
Marco Antonio Jacobsen, Registrador

AV-4-5.023: Em 28 de janeiro de 2.010.-
Certifico que em virtude do falecimento da Sra. Maria Helena Sabel, ficam.. cancelados o usufruto vitalício e as cláusulas e condições mencionados na nota registrada sob nº R-2-5.023, tudo de conformidade com a documentação legal arquivada em Cartório. Protocolo nº 49.558, de 28/01/10. O referido é.. verdade do que dou fé. (EM.:R$63,90).-
Marco Antonio Jacobsen, Registrador

R.5-5.023, de 07 de Abril de 2010.
Os proprietários acima mencionados e todos já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 85.000,00 para **SUPERMERCADO GOEDERT LTDA,** inscrito no CNPJ 02.122.631/0001-09, com sede à rua Luiz Franzói, nº 250, bairro Margem Esquerda, nesta cidade, conforme escritura pública lavrada em 22 de fevereiro de 2.001, nas notas do Tabelionato Santos, desta Comarca, no livro nº 282, fls. 036. Protocolo nº 50.049, de 07/04/2010. O referido é verdade do que dou fé.(EM.: R$ 681,60).-
Marco Antonio Jacobsen, Registrador:

continua na ficha nº 02

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:09:41

Visualização gerada em 23/11/2026 10:09:27. Não vale como certidão.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 **Registro Geral** **Fls. 2**

Matrícula nº 5.023 **Continuação**

R.6-5.023, de 11 de Agosto de 2011.
Certifico que de conformidade com o Oficio nº 025100007567-000-002, datado de 02/08/2011, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3a. Vara desta Comarca, Dr. Sérgio Agenor de Aragão, foi o imóvel objeto da presente matrícula totalmente penhorado em favor da Fazenda Nacional, autos nº 025.10.000756-7, sendo devedor Supermercado Arno Goedert Ltda., já qualificado, tornando o bem inalienável sem a prévia aquiescência do Juízo. Protocolo nº 53.671, de 11/08/2011. O referido é verdade e dou fé. (EM.: R$ Isento).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador

AV.7-5.023, de 02 de Dezembro de 2014.
Conforme requisição nº 14.00.01.23.59, datada de 21 de novembro de 2014, disponibilizada no site da Receita Federal, assinada pelo Dr. Edison José Santana da Cruz, matrícula: 13461, Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Blumenau, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula consta do extrato de relação de bens e direitos para Arrolamento em nome do contribuinte Supermercado Goedert Ltda, inscrito sob o CNPJ nº 02.122.631/0001-09, processo nº 13971.723811/2014-51, nos termos do art. 64 e 64-A, e § 5º da Lei 9.532/97. A alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada no prazo de 48 horas ao órgão mencionado, sob as penas da Lei. Protocolo 61.588, de 01/12/2014. Selo de fiscalização: DOJ84284-BDF0. O referido é verdade, do que dou fé. (EM.: Isento).-
Bel. Renato Luís Benucci, Oficial Registrador:

R.8-5.023, de 29 de Novembro de 2017.
Certifico que de conformidade com o mandado de arresto datado de 30 de maio de 2017, assinado eletronicamente pela Sra. Livia Sigulo Freire Loof de Amorim, Servidora do Judiciário Federal da 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, acompanhado do mandado de penhora e avaliação de 31 de outubro de 217, assinado pela Sra. Maria Emilia Pereira Cunha Castro, Oficial de Justiça e Avaliador Federal, na ação trabalhista nº 0000630-49.2017.5.12.0051, em que figura como autores Andrielli Patricia Proença Bandeira, CPF 093.406.569-11 e outros, contra os requeridos Irmãos Goedert Supermercados Ltda, CNPJ 26.439.812/0001-21, foi o imóvel objeto desta matrícula arrestado na aludida ação. Protocolo nº 66.689, de 09/11/2017. O referido é verdade do que dou fé. Selo de fiscalização: EPU33791-CAA4. (EM.: Isento, beneficiário da justiça gratuita).-
Bel. Renato Luis Benucci, Registrador:

AV.9-5.023, de 29 de Novembro de 2017.
Certifico que de conformidade com a 13ª Alteração Contratual, datado de 21 de fevereiro de 2017, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42600298030, em 08 de março de 2017, arquivado nesta Serventia, foi transformada a sociedade limitada em empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, passando a denominação social a ser **SUPERMERCADO GOEDERT EIRELI.** Certifico ainda, que de conformidade com o ato de alteração nº 2 da Supermercado Goedert Eireli, datado de 20 de junho de 2017, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20177791918, em 13/07/20107, arquivado nesta Serventia, foi alterada a razão social da empresa Supermercado Goedert Eireli para **GOEDERT**

Continua no verso

PARA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:09:41

Continuação da Matrícula 5.023.AV.9 **Ficha 2 - verso**

PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ nº 02.122.631/0001-09, com sede à rua Luiz Franzói, nº 250, bairro Margem Esquerda, cidade de Gaspar/SC, CEP 89110-000. Protocolo nº 66.752, de 23/11/2017. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: EXF49658-0LX9. (Emolumentos: R$ 101,40; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,85; Total: R$ 103,25).-

Bel. Renato Luis Benucci, Registrador:

AV.10-5.023, de 29 de Novembro de 2017.

Certifico que, em atenção ao artigo 3º, § 1º, inciso I, alínea "e", da Instrução Normativa RFB 1.565/2015, bem como ao artigo 64-A, § 2º, da Lei 9.532/1997, averbo para efeitos meramente fiscais, a avaliação mercadológica do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R$ 530.000,00, avaliação esta confeccionada pela Sra. Ana Paula Fausel, CRECI 15.073, CNAI 05068, Perita Avaliadora Imobiliária. Tudo de conformidade com requerimento do proprietário datado de 16 de novembro de 2017 e referida avaliação arquivados nesta Serventia. Protocolo nº 66.752, de 23/11/2017. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: EXF49659-06SP. (Emolumentos: R$ 101,40; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,85; Total: R$ 103,25).-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.11-5.023, de 29 de Novembro de 2017.

Certifico que de conformidade com o documento emitido pela municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro nº 4502, e está situado à Rua Luiz Franzoi, bairro Margem Esquerda, perímetro urbano da cidade de Gaspar/SC. Protocolo nº 66.721, de 20/11/2017. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: EXF49663-73WY. (Emolumentos: R$ 101,40; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,85; Total: R$ 103,25).-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

R.12-5.023, de 29 de Novembro de 2017.

De conformidade com o contrato de locação firmado em 01 de agosto de 2017, a proprietária Goedert Participações Eireli (locadora), locou o imóvel objeto da presente matrícula a **MOCAM SUPERMERCADOS LTDA** (locatária), CNPJ nº 86.378.429/0001-32, com sede à Avenida Tiradentes, nº 558, Centro, Rio dos Cedros, CEP 89.121-000, pelo prazo de 10 (dez) anos, iniciando em 01 de agosto de 2017 e finalizando em 01 de agosto de 2027, sendo que as partes se comprometem a comunicar-se reciprocamente, por escrito, quanto ao interesse de renovar ou não o contrato, com o mínimo de 90 (noventa) dias de antecedência ao término do presente contrato. Nada sendo informado, será considerado renovado o presente contrato, em todos os seus termos, pelo aluguel mensal de R$ 15.000,00, reajustável a partir da 25ª parcela correspondente a locação, reajustado anualmente pelo índice IGP-M/FGV - Índice Geral de Preços do Mercado, devendo ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês, iniciando-se em 10 de agosto de 2017, e os demais pagamentos no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma do contrato. Constam do contrato outras condições. FRJ: no valor de R$ 1.540,00 conforme guia de recolhimento nº 28346670000374657. Protocolo nº 66.721, de 20/11/2017. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: EXF49681-JYH4. (Emolumentos: R$ 880,00; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,85; Total: R$ 881,85).-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador

AV.13-5.023, de 29 de Novembro de 2017.

De conformidade com o contrato de locação firmado em 01 de agosto de 2017, referido no R-12, procede-se à presente averbação para fins de constituição do **direito de preferência** previsto no art. 33 da Lei 8.245/91. Protocolo nº 66.721, de 20/11/2017. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: EXF49685-KVYZ. (Emolumentos: R$ 292,77; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,85; Total: R$ 294,62).-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador

MODELO COMERCIALIZADO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:09:41

Matrícula nº 5.023 **Continuação**

AV.14-5.023, de 23 de Março de 2018.
Certifico que de conformidade com o Segundo Aditivo Contratual ao Contrato de Locação anteriormente registrado sob nº R-12, datado de 18 de dezembro de 2.017, ficou alterado o seguinte: CLÁUSULA PRIMEIRA: Considerando que o imóvel locado, precisa de alterações e reformas necessárias e úteis, sob pena de não atender às exigências dos órgãos públicos para a liberação dos respectivos alvarás de licença e funcionamento, e que o locador não dispõe de recursos financeiros para o seu custeio, os quais serão integralmente suportados pela Locatária, resolvem alterar a cláusula terceira do contrato primitivo, passando o valor da locação a ser de R$ 8.000,00 mensais, que sofrerá ajustes anuais conforme contrato. Protocolo nº 67.263, de 19/03/2018.O referido é verdade do que dou fé. (Emolumentos: R$ 104,45; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,90; Total: R$ 106,35). Selo de fiscalização: FAC02554-7Z2L.-
Bel. Renato Luis Benucci, Registrador:

AV.15-5.023, de 23 de novembro de 2018.
De conformidade com o requerimento do interessado, de 19 de outubro de 2018, instruído com certidão de admissão da execução emitida em 10 de outubro de 2018, assinada digitalmente pelo Sr. Vitor Hugo Menozzo, da 1ª Vara Cível da Comarca de Gaspar/SC, averbo o ajuizamento da execução de título extrajudicial sob nº 0300188-69.2018.8.24.0025, de acordo com o art. 828 do CPC 2015, em que consta como exeqüente Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, CNPJ 82.639.451/0001-38, e como executados Vania Goedert Spengler, CPF 712.648.849-15 e Arno Goedert, CPF 291.134.319-00, e Supermercado Goedert Eireli, CNPJ 02.122.631/0001-09, este último proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, tendo sido atribuído valor à causa de R$ 195.951.65, atualizados até 31/01/2018. Protocolo 68.398, de 31/10/2018. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FHK81944-6N8P. (Emolumentos: R$ 104,45; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,90; Total: R$ 106,35).-
Bel. Renato Luís Benucci, Oficial Registrador

AV.16-5.023, de 10 de Dezembro de 2018.
De conformidade com o presente despacho datado de 24 de outubro de 2018, oriundo dos autos nº 00000630-49.2017.5.12.0051, assinado pelo Dr. Silvio Ricardo Barchechen, Juíza da 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, arquivado em Cartório, foi determinado o cancelamento da restrição de arresto sobre o imóvel objeto desta matrícula, assentado sob R-8. Protocolo nº 68.560, de 04/12/2018. Selo de fiscalização: FBS49789-6GEW. O referido é verdade do que dou fé. (EM.: isento, beneficiário da justiça gratuita).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador.

AV.17-5.023, de 14 de Janeiro de 2021.
Certifico que de conformidade com o Ofício nº 310009961323, datado de 12/01/2021 referente aos autos de execução fiscal nº 0000756-42.2010.8.24.0025/SC, assinado por Antonio Colzani, Analista Jurídico da 2ª Vara Cível da Comarca de Gaspar/SC, fica cancelada a penhora registrada sob nº R-6. Protocolo nº 73.235, de 13/01/2021. Protocolo nº 73.235, de 13/01/2021. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FQC24161-HRR1. (Emolumentos: isento).
Bel. Renato Luís Benucci, Oficial Registrador

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:09:41

AV.18-5.023, de 28 de dezembro de 2021.
Certifico que de conformidade com o Auto de Penhora, Avaliação e Intimação, datado de 10 de abril de 2017, ação de execução, autos nº 0300082-44.2017.8.24.0025 da 2ª Vara Cível da Comarca de Gaspar/SC, assinado pela Sra. Marcela Donatelli do Carmo, foi o imóvel objeto da presente matrícula totalmente penhorado em favor de Itaú Unibanco S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, sendo devedor Goedert Participações Eireli, CNPJ 02.122.631/0001-09 e outros, em garantia de um débito de R$ 1.522.446,56. Protocolo nº 75.990, de 08/12/2021. FRJ: no valor de R$ 1.464,01 conforme guia de recolhimento n° 5800340000. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: GIM85358-6PXE. (Emolumentos: R$ 537,31; Selo Digital de Fiscalização: R$ 2,82; Total: R$ 540,13).-
Bel. Renato Luis Benucci, Registrador:

AV.19-5.023, de 29 de outubro de 2022. **PENHORA.-**
Certifico que de conformidade com o Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, extraído dos autos da Execução Fiscal de nº 5002021-66.2016.4.04.7205, datado de 06/10/2022, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Ricardo Seco Saravalli, foi o imóvel objeto da presente matrícula totalmente penhorado em favor da **UNIÃO - Fazenda Nacional**, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, sendo devedor Goedert Participações EIRELI, CNPJ nº 02.122.631/0001-09, em garantia de um débito de R$ 3.440.152,43. Protocolo nº 78.551, de 06/10/2022. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: Isentos). Selo de fiscalização: GJY10922-JDEX. Selo: Isento.
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.20-5.023, de 10 de maio de 2023. **PENHORA.-**
Certifico que de conformidade com o Ofício nº 310042058662, oriundo da ação de Execução Fiscal nº 0903562-32.2017.8.24.0008, datado de 24/04/2023, assinado digitalmente pelo MM. Emanuel Schenkel do Amaral e Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública e Vara Regional de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Blumenau, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 20/04/2023, foi o imóvel objeto da presente matrícula totalmente penhorado em favor do ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrito no CNPJ nº 82.951.229/0001-76, sendo devedora GOEDERT PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ nº 02.122.631/0001-09, em garantia de um débito de R$ 520.411,232, atualizados até 21/06/2022. Protocolo nº 80.114, de 26/04/2023. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: Isentos). Selo de fiscalização: GJY13558-5CFS. Selo: Isento.-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.21-5.023, de 10 de maio de 2023. **PENHORA.-**
Certifico que de conformidade com o Ofício nº 310042120171, oriundo da ação de Execução Fiscal nº 0901679-50.2017.8.24.0008, datado de 24/04/2023, assinado digitalmente pelo MM. Emanuel Schenkel do Amaral e Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública e Vara Regional de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Blumenau, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 24/04/2023, foi o imóvel objeto da presente matrícula totalmente penhorado em favor do ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrito no CNPJ nº 82.951.229/0001-76, sendo devedora GOEDERT PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ nº 02.122.631/0001-09, já qualificada e OUTRO, em garantia de um débito de R$ 1.921.250,06, atualizados até 10/02/2023. Protocolo nº 80.115, de 26/04/2023. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: Isentos). Selo

Continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR DE CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:09:41

Matrícula nº 5.023 Gaspar, 10 de maio de 2023

de fiscalização: GJY13560-P7ND. Selo: Isento.
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.22-5.023, de 24 de setembro de 2025. **ATOS DIGITAIS.-**
Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrais serão praticados de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos termos do artigo 653, § 4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Protocolo nº 88.191, de 28/08/2025. O referido é verdade e dou fé. Valor do FRJ: R$ 0,00 (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%). Total: R$ 0,00). Selo de fiscalização: HLL37874-2CEO.-
Assinado digitalmente por Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador, em: 24/09/2025 10:31:00

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:09:41

Continuação da Matrícula nº 5.023 Ficha 04v

AV.23-5.023, de 24 de setembro de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.**
Certifico que de conformidade com a listagem de indisponibilidades fornecidas pelo site da Central Nacional de indisponibilidades de bens, listagem do dia 27/08/2025, averbo a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, segundo processo nº 00166723520188160001, Instituição: 2 VARA CIVEL. Protocolo Indisponibilidade: 202508.2713.04219860-IA-408. Protocolo: 88.191, de 28/08/2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$ 3,57. Emolumentos, FRJ e ISS com pagamento diferido (art. 869 do Código de Normas CGFE/SC). Selo HLL37875-B3L1.
Assinado digitalmente por Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador, em: 24/09/2025 10:31:02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:38:15

Visualização gerada em 23/11/2026 10:30:00. Não vale como certidão

CNM: 104240.2.0018150-63

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n° 2 **Registro Geral** **Fls. 1**

Matrícula n° 18.150 **Gaspar, 23 de Fevereiro de 2005**

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, à rua Luiz Franzói, no bairro Margem Esquerda, contendo a área de 1.500,42m², limitando-se na frente, em 28,60 metros com a rua Luiz Franzói; fundos, em 25,08 metros com a rua Inês Sabel; lado direito, em 52,10 metros com terras de Arno Goedert; lado esquerdo, em três linhas, a primeira linha em 35,56 metros, confrontando com o lote 01, a segunda linha em 15,18 metros, confrontando com o lote 02 e a terceira linha em 17,19 metros confrontando com o lote 02, totalizando em 69,95 metros, sem benfeitorias.-

PROPRIETÁRIOS: ARNO GOEDERT, brasileiro, comerciante, CPF 291.134.319-00, casado(a) com AZENIR GOEDERT, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados à rua Luiz Franzói, bairro Margem Esquerda, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Unificação dos registros n°s R-2-4.768 (áreas remanescentes 06 e 07), R-2-5.026 e R-2-5.025, do livro 2, todos deste Ofício.-

O REGISTRADOR:

AV.1-18.150, de 23 de Fevereiro de 2005.

Certifico que continuam em vigor as hipotecas registradas em 1°, 2° e 3° grau, todas em favor do BANCO DO BRASIL S/A, registradas sob n°s R-6, R-8 e R-9-5.025, R-5, R-7 e R-8-5.026 e R-5, R-7 e R-8-4.768. O referido é verdade do que dou fé.-

O REGISTRADOR:

R.2-18.150, de 23 de Maio de 2005.

TÍTULO: Doação.

DOADORES: Arno Goedert e sua esposa, já qualificados anteriormente.-

DONATÁRIO: IVAN GOEDERT, brasileiro, estudante, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 045.285.379-66.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de doação lavrada em 09 de maio de 2.005, nas notas do Tabelionato Santos, desta Comarca, no livro n° 213, fls. 019.-

OBJETO: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: R$ 30.000,00 para efeitos fiscais.

NOTA: CERTIFICO QUE CONTINUAM EM VIGOR AS HIPOTECAS REGISTRADAS EM 1°, 2° e 3° GRAU, TODAS EM FAVOR DO BANCO DO BRASIL S/A, REGISTRADAS SOB N°S R-6, R-8 E R-9-5.025, R-5, R-7 E R-8-5.026; e R-5, R-7 e R-8-4.768, MENCIONADAS NA AVERBAÇÃO AV-1-18.150. DOAÇÃO ESSA FEITA COM AUTORIZAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A, arquivada em Cartório. O referido é verdade do que dou fé.(EM.: R$ 243,69).-

O REGISTRADOR:

AV.3-18.150, de 28 de Abril de 2007.

Certifico que ficam cancelados os registros hipotecários mencionados na averbação n° AV-1-18.150, tudo de conformidade com as autorizações do credor datadas de 29 de março de 2.006, arquivada em Cartório. Protocolo n° 42.756, de 23/04/07. O referido é verdade do que dou fé.(EM.: R$ 54,69).-

O REGISTRADOR:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:38:15

Visualização gerada em 23/11/2026 10:38:03. Não vale como certidão.

Continuação da Matrícula 18.150. **Ficha 1 - verso**

R.4-18.150, de 3 de Outubro de 2007.
Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 30.000,00, foi totalmente transferido para a empresa AG ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 07.451.328/0001-73, com sede à Rua Luiz Franzói, nº 250, 1º andar - sala, bairro Margem Esquerda, nesta cidade, a título de integralização de cota de capital do sócio Ivan Goedert. Tudo de conformidade com o Contrato Social, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 13/06/2005, sob nº 42203623589. Protocolo nº 43.709, de 03/10/07. O referido é verdade do que dou fé.(EM.: R$ 240,98).-
O REGISTRADOR:

AV.5-18.150, de 08 de abril de 2010.
Conforme distrato social protocolado na JUCESC sob nº 20091505950, e Re-Ratificado sob nº 20093181914, passa a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, a pertencer ao sócio IVAN GOEDERT, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à rua Luiz Franzói, nº 250, bairro Margem Esquerda, nesta cidade. Avaliado o imóvel em R$ 30.000,00. Protocolo nº 50.069, de 08/04/2010. O referido é verdade do que dou fé.(EM.: R$ 91,20).-
Marco Antonio Jacobsen, Registrador:

AV.6-18.150, de 12 de julho de 2010.
Certifico que o assento AV-5, foi realizado na data de 12/07/2010, em atenção à decisão do MM. Vice-Corregedor Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, Desembargador Cesar Abreu, de 23/06/2010, exarada no Processo nº CGJ-E 0649/2010, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, objetivando regularizar assentos não realizados à época devida, cujos protocolos foram cancelados.
O referido é verdade e dou fé.
Renato Luís Benucci, Oficial Registrador:

R.7-18.150, de 12 de julho de 2010.
O Sr. Ivan Goedert, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 700.000,00 para SUPERMERCADO GOEDERT LTDA, CNPJ 02.122.631/0001-09, **com sede à rua Luiz Franzói, nº 250, bairro Margem Esquerda, nesta cidade, conforme escritura pública lavrada em 07 de junho de 2.010, nas notas do Tabelionato Santos, desta Comarca, no livro nº 285, fls. 147. Protocolo nº 50.473, de 11/06/2010. O referido é verdade do que dou fé.**(EM.: R$ 832,00).-
Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

R.8-18.150, de 04 de outubro de 2010.
Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da presente matrícula, como segue:
CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A,** inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco-SP.-
DEVEDOR: **SUPERMERCADO GOEDERT LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 02.122.631/0001-09, com sede à rua Luiz Franzói, nº 250, bairro Margem Esquerda, nesta cidade.-
AVALISTAS: **ARNO GOEDERT,** brasileiro, empresário, CPF 291.134.319-00, portador do RG nº 3/R 439.594, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, com **AZENIR GOEDERT,** brasileira, empresária, CPF 694.681.339-15, portadora do RG nº 3/R 1.488.621, residentes e domiciliados à rua Luiz Franzói, bairro Margem Esquerda, nesta cidade; **VÂNIA GOEDERT SPENGLER,** brasileira, empresária, CPF 712.648.849-15, RG nº 2485067, casada com **ROBERTO SPENGLER,** CPF 580.255.029-53, residentes e domiciliados à rua Itajaí, nº 552, nesta cidade.-

Continua na ficha 2

CÓPIA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:38:15

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 **Registro Geral** **Fls. 2**

Matrícula nº 18.150 **ContinuaçãoR.8**

VALOR DA DÍVIDA: R$ 600.000,00.-
PRAZO: 60 (sessenta) parcelas, vencimento da 1ª parcela dia 23/10/2010 e vencimento da última parcela dia 23/09/2015.-
TAXA DE JUROS: Taxa de juros efetiva de 1,54% a.m. e taxa efetiva de 20,13% a.a..-
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 237/00349/0001, datada de 23 de setembro de 2.010. Protocolo nº 51.213, de 24/09/2010. O referido é verdade do que dou fé.(EM.: R$ 832,00).-
Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.9-18.150, de 02 de Dezembro de 2014.
Conforme requisição nº 14.00.01.23.59, datada de 21 de novembro de 2014, disponibilizada no site da Receita Federal, assinada pelo Dr. Edison José Santana da Cruz, matrícula: 13461, Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Blumenau, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula consta do extrato de relação de bens e direitos para Arrolamento em nome do contribuinte Supermercado Goedert Ltda, inscrito sob o CNPJ nº 02.122.631/0001-09, processo nº 13971.723811/2014-51, nos termos do art. 64 e 64-A, e § 5º da Lei 9.532/97. A alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada no prazo de 48 horas ao órgão mencionado, sob as penas da Lei. Protocolo 61.588, de 01/12/2014. Selo de fiscalização: DOJ84282-2FWF. O referido é verdade, do que dou fé. (EM.: Isento).-
Bel. Renato Luís Benucci, Oficial Registrador:

AV.10-18.150, de 08 de Dezembro de 2015.
Certifico que fica cancelado o registro nº R-8, tudo de conformidade com o termo de quitação e liberação de garantia datado de 07 de dezembro de 2015, arquivado nesta Serventia. Protocolo nº 63.509, de 07/12/2015. Selo de fiscalização: EBY52616-929C. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R$ 84,50; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,55; Total: R$ 86,05).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

R.11-18.150, de 29 de Novembro de 2017.
Certifico que de conformidade com o mandado de arresto datado de 30 de maio de 2017, assinado eletronicamente pela Sra. Livia Sigulo Freire Loof de Amorim, Servidora do Judiciário Federal da 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, acompanhado do mandado de penhora e avaliação de 31 de outubro de 217, assinado pela Sra. Maria Emilia Pereira Cunha Castro, Oficial de Justiça e Avaliador Federal, na ação trabalhista nº 0000630-49.2017.5.12.0051, em que figura como autores Andrielli Patricia Proença Bandeira, CPF 093.406.569-11 e outros, contra os requeridos Irmãos Goedert Supermercados Ltda, CNPJ 26.439.812/0001-21, foi o imóvel objeto desta matrícula arrestado na aludida ação. Protocolo nº 66.689, de 09/11/2017. O referido é verdade do que dou fé. Selo de fiscalização: EPU33792-7FOR. (EM.: Isento, beneficiário da justiça gratuita).-
Bel. Renato Luis Benucci, Registrador:

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:38:15

Continuação da Matrícula 18.150. **Ficha 2 - verso**

AV.12-18.150, de 29 de Novembro de 2017.

Certifico que de conformidade com a 13ª Alteração Contratual, datado de 21 de fevereiro de 2017, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42600298030, em 08 de março de 2017, arquivado nesta Serventia, foi transformada a sociedade limitada em empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, passando a denominação social a ser **SUPERMERCADO GOEDERT EIRELI.** Certifico ainda, que de conformidade com o ato de alteração nº 2 da Supermercado Goedert Eireli, datado de 20 de junho de 2017, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20177791918, em 13/07/20107, arquivado nesta Serventia, foi alterada a razão social da empresa Supermercado Goedert Eireli para **GOEDERT PARTICIPAÇÕES EIRELI,** CNPJ nº 02.122.631/0001-09, com sede à rua Luiz Franzói, nº 250, bairro Margem Esquerda, cidade de Gaspar/SC, CEP 89110-000. Protocolo nº 66.752, de 23/11/2017. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: EXF49660-34Q6. (Emolumentos: R$ 101,40; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,85; Total: R$ 103,25).-

Bel. Renato Luis Benucci, Registrador:

AV.13-18.150, de 29 de Novembro de 2017.

Certifico que, em atenção ao artigo 3º, § 1º, inciso I, alínea "e", da Instrução Normativa RFB 1.565/2015, bem como ao artigo 64-A, § 2º, da Lei 9.532/1997, averbo para efeitos meramente fiscais, a avaliação mercadológica do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R$ 4.770.000,00, avaliação esta confeccionada pela Sra. Ana Paula Fausel, CRECI 15.073, CNAI 05068, Perita Avaliadora Imobiliária. Tudo de conformidade com requerimento do proprietário datado de 16 de novembro de 2017 e referida avaliação arquivados nesta Serventia. Protocolo nº 66.752, de 23/11/2017. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: EXF49661-NMV0. (Emolumentos: R$ 101,40; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,85; Total: R$ 103,25).-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.14-18.150, de 29 de Novembro de 2017.

Certifico que de conformidade com o documento emitido pela municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro nº 4502, e está situado à Rua Luiz Franzoi, bairro Margem Esquerda, perímetro urbano da cidade de Gaspar/SC. Protocolo nº 66.721, de 20/11/2017. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: EXF49662-E3F1. (Emolumentos: R$ 101,40; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,85; Total: R$ 103,25).-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

R.15-18.150, de 29 de Novembro de 2017.

De conformidade com o contrato de locação firmado em 01 de agosto de 2017, a proprietária Goedert Participações Eireli (locadora), já qualificada, locou o imóvel objeto da presente matrícula a **MOCAM SUPERMERCADOS LTDA** (locatária), CNPJ nº 86.378.429/0001-32, com sede à Avenida Tiradentes, nº 558, Centro, Rio dos Cedros, CEP 89.121-000, pelo prazo de 10 (dez) anos, iniciando em 01 de agosto de 2017 e finalizando em 01 de agosto de 2027, sendo que as partes se comprometem a comunicar-se reciprocamente, por escrito, quanto ao interesse de renovar ou não o contrato, com o mínimo de 90 (noventa) dias de antecedência ao término do presente contrato. Nada sendo informado, será considerado renovado o presente contrato, em todos os seus termos, pelo aluguel mensal de R$ 15.000,00, reajustável a partir da 25ª parcela correspondente a locação, reajustado anualmente pelo índice IGP-M/FGV - Índice Geral de Preços do Mercado, devendo ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês, iniciando-se em 10 de agosto de 2017, e os demais pagamentos no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma do contrato. Constam do contrato outras

Continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR DE CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:38:15

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n° 2 **Registro Geral** **Fls. 3**

Matrícula n° 18.150 **ContinuaçãoR.15**

condições. FRJ: no valor de R$ 1.540,00 conforme guia de recolhimento n° 28346670000374657. Protocolo n° 66.721, de 20/11/2017. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: EXF49665-KD7O. (Emolumentos: R$ 1.320,00; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,85; Total: R$ 1.321,85).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador

AV.16-18.150, de 29 de Novembro de 2017.
De conformidade com o contrato de locação firmado em 01 de agosto de 2017, referido no R-15, procede-se à presente averbação para fins de constituição do **direito de preferência** previsto no art. 33 da Lei 8.245/91. Protocolo n° 66.721, de 20/11/2017. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: EXF49666-BO60. (Emolumentos: R$ 439,15; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,85; Total: R$ 441,00).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador

AV.17-18.150, de 23 de Março de 2018.
Certifico que de conformidade com o Segundo Aditivo Contratual ao Contrato de Locação anteriormente registrado sob n° R-15, datado de 18 de dezembro de 2.017, ficou alterado o seguinte: CLÁUSULA PRIMEIRA: Considerando que o imóvel locado, precisa de alterações e reformas necessárias e úteis, sob pena de não atender às exigências dos órgãos públicos para a liberação dos respectivos alvarás de licença e funcionamento, e que o locador não dispõe de recursos financeiros para o seu custeio, os quais serão integralmente suportados pela Locatária, resolvem alterar a cláusula terceira do contrato primitivo, passando o valor da locação a ser de R$ 8.000,00 mensais, que sofrerá ajustes anuais conforme contrato. Protocolo n° 67.263, de 19/03/2018.O referido é verdade do que dou fé. (Emolumentos: R$ 104,45; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,90; Total: R$ 106,35). Selo de fiscalização: FAC02553-UG2Z.-
Bel. Renato Luis Benucci, Registrador:

AV.18-18.150, de 10 de Dezembro de 2018.
De conformidade com o presente despacho/ofício datado de 24 de outubro de 2018, oriundo dos autos n° 00000630-49.2017.5.12.0051, assinado pelo Dr. Silvio Ricardo Barchechen, Juiz da 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, arquivado em Cartório, foi determinado o cancelamento da restrição de arresto sobre o imóvel objeto desta matrícula, assentado sob R-11. Protocolo n° 68.560, de 04/12/2018. Selo de fiscalização: FBS49790-IJPU. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: isento, beneficiário da justiça gratuita).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

MATRÍCULA EM CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:38:15

AV.19-18.150, de 28 de dezembro de 2021.
Certifico que de conformidade com o Auto de Penhora, Avaliação e Intimação, datado de 10 de abril de 2017, ação de execução, autos nº 0300082-44.2017.8.24.0025 da 2ª Vara Cível da Comarca de Gaspar/SC, assinado pela Sra. Marcela Donatelli do Carmo, foi o imóvel objeto da presente matrícula totalmente penhorado em favor de Itaú Unibanco S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, sendo devedor Goedert Participações Eireli, CNPJ 02.122.631/0001-09 e outros, em garantia de um débito de R$ 1.522.446,56. Protocolo nº 75.990, de 08/12/2021. FRJ: no valor de R$ 1.464,01 conforme guia de recolhimento nº 5800348000. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: GIM85359-WDUY. (Emolumentos: R$ 537,31; Selo Digital de Fiscalização: R$ 2,82; Total: R$ 540,13).-
Bel. Renato Luis Benucci, Registrador:

AV.20-18.150, de 29 de outubro de 2022. **PENHORA.-**
Certifico que de conformidade com o Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, extraído dos autos da Execução Fiscal de nº 5002021-66.2016.4.04.7205, datado de 06/10/2022, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Ricardo Seco Saravalli, foi o imóvel objeto da presente matrícula totalmente penhorado em favor da **UNIÃO - Fazenda Nacional**, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, sendo devedor Goedert Participações EIRELI, CNPJ nº 02.122.631/0001-09, em garantia de um débito de R$ 3.440.152,43. Protocolo nº 78.551, de 06/10/2022. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: Isentos). Selo de fiscalização: GJY10923-72Y3. Selo: Isento.
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.21-18.150, de 10 de maio de 2023. **PENHORA.-**
Certifico que de conformidade com o Ofício nº 310042038662, oriundo da ação de Execução Fiscal nº 0903562-32.2017.8.24.0008, datado de 24/04/2023, assinado digitalmente pelo MM. Emanuel Schenkel do Amaral e Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública e Vara Regional de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Blumenau, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 20/04/2023, foi o imóvel objeto da presente matrícula totalmente penhorado em favor do ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrito no CNPJ nº 82.951.229/0001-76, sendo devedora GOEDERT PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ nº 02.122.631/0001-09, em garantia de um débito de R$ 520.411,232, atualizados até 21/06/2022. Protocolo nº 80.114, de 26/04/2023. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: Isentos). Selo de fiscalização: GJY13559-C8KK. Selo: Isento.-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.22-18.150, de 10 de maio de 2023. **PENHORA.-**
Certifico que de conformidade com o Ofício nº 310042120171, oriundo da ação de Execução Fiscal nº 0901679-50.2017.8.24.0008, datado de 24/04/2023, assinado digitalmente pelo MM. Emanuel Schenkel do Amaral e Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública e Vara Regional de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Blumenau, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 24/04/2023, foi o imóvel objeto da presente matrícula totalmente penhorado em favor do ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrito no CNPJ nº 82.951.229/0001-76, sendo devedora GOEDERT PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ nº 02.122.631/0001-09, já qualificada e OUTRO, em garantia de um débito de R$ 1.921.250,06, atualizados até 10/02/2023. Protocolo nº 80.115, de 26/04/2023. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: Isentos). Selo

Continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA
MATRÍCULA COM CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:38:15

Matrícula nº 18.150 **Gaspar, 10 de maio de 2023**

de fiscalização: GJY13561-78SC. Selo: Isento.-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.23-18.150, de 24 de setembro de 2025. **ATOS DIGITAIS.-**
Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrais serão praticados de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos termos do artigo 653, § 4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Protocolo nº 88.191, de 28/08/2025. O referido é verdade e dou fé. Valor do FRJ: R$ 0,00 (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%). Total: R$ 0,00). Selo de fiscalização: HLL37872-X53C.-
Assinado digitalmente por Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador, em: 24/09/2025 10:30:56

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/11/2026 10:38:15

Continuação da Matrícula nº 18.150 Ficha 04v

AV.24-18.150, de 24 de setembro de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.**
Certifico que de conformidade com a listagem de indisponibilidades fornecidas pelo site da Central Nacional de indisponibilidades de bens, listagem do dia 27/08/2025, averbo a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, segundo processo nº 00166723520188160001, Instituição: 2 VARA CIVEL. Protocolo Indisponibilidade: 202508.2713.04219860-IA-408. Protocolo: 88.191, de 28/08/2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$ 3,57. Emolumentos, FRJ e ISS com pagamento diferido (art. 869 do Código de Normas CGFE/SC). Selo HLL37873-TOIE.
Assinado digitalmente por Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador, em: 24/09/2025 10:30:58

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 8

Tipo documento:
AUTO
Evento:
JUNTADA DE MANDADO CUMPRIDO
Data:
09/05/2025 16:30:51
Usuário:
RGD77 - REGINALDO DIAS
Processo:
5007516-28.2015.4.04.7205
Sequência Evento:
190

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE SANTA CATARINA

AUTO DE AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5007516-28.2015.4.04.7205/SC
EXEQUENTE: UNIÃO FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: GOEDERT PARTICIPAÇÕES LTDA
APENSO(S) ART.28 LEF: 5019115-27.2016.4.04.7205, 5012897-07.2021.4.04.7205, 5002021-66.2016.4.04.7205, 5013393-12.2016.4.04.7205, 5006363-52.2018.4.04.7205

Certifico que em cumprimento ao mandado expedido nos autos supra mencionado, diligenciei no(s) endereço(s) apontado(s) e procedi à Avaliação do(s) bem (ns) a seguir descrito(s):

Um terreno situado nesta cidade de Gaspar/SC, no bairro Margem Esquerda, à rua Luiz Franzoi, designado sob lote nº 02, do desmembramento pertencente a Arno Goedert, contendo a área de 306,04 m2, limitando-se a Leste, em 15,135 metros no lado ímpar da rua "A"; do loteamento "Douglas Alexandre"; ao Oeste em 15,18 metros; sendo 2,02 metros com o lote nº06, pertencente a Arno Goedert e 13,16 metros com o lote nº 04, pertencente a Maria Helena Sabel; no Norte 19,52 metros com o lote nº 03, pertencente a Maria Helena Sabel; ao Sul, em 20,66 metros com o lote nº 01 pertencente a Maria Helena Sabel; distando, pelo Norte, em 14,135 metros da esquina formada pelas ruas "A" e "B" do "Loteamento Douglas Alexandre". **Matrícula nº5.023 do Ofício de Registro de Imóveis de Gaspar/ SC.**

Um terreno situado na cidade de Gaspar/SC, à rua Luiz Franzoi, no bairro Margem Esquerda, contendo a área de 1.500,42 m2, limitando-se a frente em 28,60 metros com a rua Luiz Franzoi, fundos em 25,08 metros com a rua Inês Sabel; lado direito em 52,10 com terras de Arno Goedert; lado esquerdo em três linhas, a primeira linha em 35,56 metros confrontando com o lote 01, a segunda linha em 15,18 metros, confrontando com o lote 02 e a terceira linha 17,19 metros confrontando com o lote 02, totalizando em 69,95 metros. **Matrícula nº 8.150 do Ofício de Registro de Imóveis de Gaspar/SC.**

Certifico que sobre os dois terrenos encontram-se edificadas construções que totalizando a área de 3.235,46m2, assim descritas: um prédio de alvenaria com 02 pavimentos, coberto com telhas de barro, com área de 1.123,22m2, com finalidade e uso comercial; uma loja/sala comercial em alvenaria com área de 501,48 m2; Um telheiro em estrutura de ferro coberta com zinco com área de 283,21 m2; Um depósito em alvenaria, com laje com 9,02m2; E um galpão em alvenaria, com telhas de cimento amianto, com área de 1318,53m2. Todos em bom estado de conservação. Observação: Os terrenos indicados possuem utilização/ocupação conjunta, e as construções mencionadas foram edificadas sobre ambos (prédio, loja, telheiro, depósito e galpão) não havendo como individualizá-los para a avaliação. Assim sendo, procedi a avaliação conjunta e integral de ambos imóveis, ou seja, os dois como fazendo parte de um todo. Avaliação: R$9.000.000,00 (nove milhões de reais).

Feita a Avaliação de acordo com as normas legais, depositei o(s) bem(ns) penhorado(s) em mãos de da pessoa abaixo qualificada, o(a) qual **INTIMEI** como depositário(a), na forma e sob as penas da lei, prometendo não abrir mão do(s) mesmo(s) sem a prévia e expressa autorização deste Juízo, sob pena da prática do crime de desobediência. Para constar, lavrei o presente, do que dou fé.

Blumenau 07 de maio de 2025

Reginaldo Dias
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula 10.681

Depositário(a) Tania Goedert Spengler
CPF 712.648.849-15

07/05/25

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 1

Tipo documento:
DESPACHO/DECISÃO
Evento:
DESPACHO
Data:
28/09/2026 09:59:04
Usuário:
AAR00 - ALEXANDRE ARNOLD
Processo:
5007516-28.2015.4.04.7205
Sequência Evento:
271

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
5ª Vara Federal de Joinville

Rua do Príncipe, 123, mezanino - expediente externo das 13 às 18 horas - Bairro: Centro - CEP: 89201-002 - Fone: (47) 3451-3658 - Email: scjoi05@jfsc.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5007516-28.2015.4.04.7205/SC

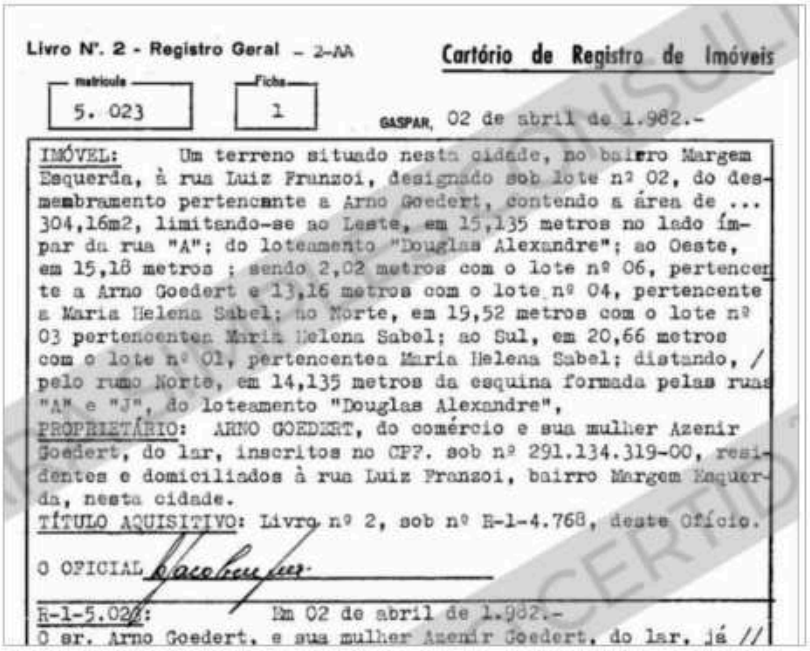
EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: GOEDERT PARTICIPACOES LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Retifico a decisão do evento 258, DOC1 apenas no que diz respeito aos imóveis que serão vendidos, para que passe a constar o seguinte trecho:

Considerando que não houve interesse da parte exequente na adjudicação do bem penhorado (art. 881 do CPC), determino a realização da venda direta por iniciativa particular através do sistema COMPREI, nos termos do art. 880 do CPC c/c art. 3º, inc. I da Portaria PGFN nº 3.050/2022, do(s) bem(ns) abaixo descrito(s):



Livro Nº. 2 - Registro Geral - 2-AA — Cartório de Registro de Imóveis

matrícula 5. 023 — Ficha 1 — GASPAR, 02 de abril de 1.982.-

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no bairro Margem Esquerda, à rua Luiz Franzoi, designado sob lote nº 02, do desmembramento pertencente a Arno Goedert, contendo a área de ... 304,16m2, limitando-se ao Leste, em 15,135 metros no lado ímpar da rua "A"; do loteamento "Douglas Alexandre"; ao Oeste, em 15,18 metros ; sendo 2,02 metros com o lote nº 06, pertencente a Arno Goedert e 13,16 metros com o lote nº 04, pertencente a Maria Helena Sabel; ao Norte, em 19,52 metros com o lote nº 03 pertencentes Maria Helena Sabel; ao Sul, em 20,66 metros com o lote nº 01, pertencentes Maria Helena Sabel; distando, / pelo rumo Norte, em 14,135 metros da esquina formada pelas ruas "A" e "J", do loteamento "Douglas Alexandre",
PROPRIETÁRIO: ARNO GOEDERT, do comércio e sua mulher Azenir Goedert, do lar, inscritos no CPF. sob nº 291.134.319-00, residentes e domiciliados à rua Luiz Franzoi, bairro Margem Esquerda, nesta cidade.
TÍTULO AQUISITIVO: Livro nº 2, sob nº R-1-4.768, deste Ofício.

O OFICIAL

R-1-5.022: Em 02 de abril de 1.982.-
O sr. Arno Goedert, e sua mulher Azenir Goedert, do lar, já //



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 — Registro Geral — Fls. 1

Matrícula nº 18.150 — Gaspar, 23 de Fevereiro de 2005

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, à rua Luiz Franzói, no bairro Margem Esquerda, contendo a área de 1.500,42m², limitando-se na frente, em 28,60 metros com a rua Luiz Franzói; fundos, em 25,08 metros com a rua Inês Sabel; lado direito, em 52,10 metros com terras de Arno Goedert; lado esquerdo, em três linhas, a primeira linha em 35,56 metros, confrontando com o lote 01, a segunda linha em 15,18 metros, confrontando com o lote 02 e a terceira linha em 17,19 metros confrontando com o lote 02, totalizando em 69,95 metros, sem benfeitorias.-

PROPRIETÁRIOS: ARNO GOEDERT, brasileiro, comerciante, CPF 291.134.319-00, casado(a) com AZENIR GOEDERT, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados à rua Luiz Franzói, bairro Margem Esquerda, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Unificação dos registros nºs R-2-4.768 (áreas remanescentes 06 e 07), R-2-5.026 e R-2-5.025, do livro 2, todos deste Ofício.-

O REGISTRADOR:

AV.1-18.150, de 23 de Fevereiro de 2005.

Certifico que continuam em vigor as hipotecas registradas em 1º, 2º e 3º grau, todas em favor do BANCO DO BRASIL S/A, registradas sob nºs R-6, R-8 e R-9-5.025, R-5, R-7 e R-8-5.026 e R-5, R-7 e R-8-4.768. O referido é verdade do que dou fé.-

O REGISTRADOR:

R.2-18.150, de 23 de Maio de 2005

Permanecem inalterados os demais termos da referida decisão.

Intimem-se.

Documento eletrônico assinado por **ALEXANDRE ARNOLD, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://verificar.trf4.jus.br, mediante o preenchimento do código verificador **720015333755v3** e do código CRC **f1ef852c**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALEXANDRE ARNOLD
Data e Hora: 28/09/2026, às 09:59:04
