

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS

Solicitante: Heil Malhas LTDA “Em recuperação judicial” e Litoral Tinturaria LTDA “ em recuperação judicial”

CNPJ: 06.079.036/0001-99 – 26.994.586/0001-40

Empresa Responsável: SOGEFIN SOLUÇÕES EM GESTÃO FINANCEIRA
EMPRESARIAL SS LTDA – CNPJ: 05.080.095/0001-14

Responsável Técnico: Benedito Otaviano Vieira – CORECON -SP REG. 21812

Data: 11 de novembro de 2025

1. Fundamentação Legal e Normativa

A presente análise foi elaborada com base na legislação e nas normas técnicas aplicáveis, observando os princípios contábeis e periciais vigentes, bem como a CPC 27;

2. Objetivo do Laudo

O objetivo é determinar o **valor de mercado** dos ativos imobilizados das empresas Heil Malhas Ltda e Litoral Tinturaria Ltda para fins de proceder à determinação do valor de mercado do bem, definido pela NBR 14653-1 como a “quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, dentro das condições do mercado vigente”

3. Pesquisa de preços

O método empregado foi o **Comparativo de Dados de Mercado**, considerando o estado de conservação dos bens e sua vida útil estimada conforme informações do fabricante, de fornecedores e da literatura técnica disponível. Para determinar o valor de mercado atual, analisou-se o preço de aquisição de bens em condições semelhantes ou mais favoráveis à continuidade das operações atuais.

De acordo com a **NBR 14.643**, a avaliação de bens do ativo imobilizado pode ser realizada com base em:

a) Valor de mercado:

- É o montante mais provável pelo qual um bem seria negociado de forma voluntária e consciente, em uma data de referência, considerando as condições vigentes do mercado;
- Também contempla a possibilidade de uma venda em caráter compulsório ou em prazo inferior ao tempo médio de absorção pelo mercado.

b) Valor de liquidação forçada:

- **Com a empresa em operação:** considera-se que a situação econômica permite a continuidade das atividades, e, portanto, os ativos seriam vendidos em conjunto, mantendo sua função operacional;
- **Com a empresa descontinuada:** pressupõe-se que os ativos serão vendidos individualmente, levando-se em conta os custos de desmontagem e eventuais despesas associadas.

Em conformidade com as **normas contábeis**, a **depreciação** é o procedimento utilizado para distribuir o custo de um ativo imobilizado ao longo de sua vida útil estimada. Esse processo representa a redução do valor do ativo em decorrência de uso, desgaste, obsolescência ou outros fatores que influenciam sua durabilidade. A depreciação é registrada como despesa no resultado da

empresa, com o objetivo de ajustar o valor contábil do ativo no balanço patrimonial de forma proporcional à sua perda de valor ao longo do tempo.

Litoral Tinturaria LTDA

Máquinas e equipamentos

MAQUINA	Fabricante	Setor	Capacidade	Ano	Valor
HT_1311	INDSTEEL	TINTURARIA	300	1995	R\$ 80.000,00
Abridor Bianco_701	BIANCO	PREPARAÇÃO	60m/mm	2010	R\$ 95.000,00
Abridor de malha Brastec 1_1501	BRASTEC	PREPARAÇÃO	60m/mm	2009	R\$ 25.000,00
Abridor de malha Brastec 2_1502	BRASTEC	PREPARAÇÃO	60m/mm	2009	R\$ 25.000,00
Abridor de malha Brastec 4_1504	BRASTEC	PREPARAÇÃO	60m/mm	2009	R\$ 25.000,00
Secador de malha Hercules_2603	ALBRECHT	PREPARAÇÃO	60m/mm	2020	R\$ 600.000,00
Abridor de malha Brastec 3_1503	BRASTEC	PREPARAÇÃO	60m/mm	2009	R\$ 25.000,00
Calandra Lafer_803_KST 500	LAFER	ACABAMENTO	1800	2009	R\$ 320.000,00
Calandra Carina	ALBRECHT	ACABAMENTO	30m/mm	2019	R\$ 350.000,00
Embaladeira IBM_901	IBM	ACABAMENTO	10R/mm	2007	R\$ 35.000,00
Felpadeira Lafer_1001	LAFER	ACABAMENTO	30m/mm	2007	R\$ 400.000,00
Felpadeira Lafer_1002	LAFER	ACABAMENTO	30m/mm	2010	R\$ 300.000,00
Hidro Albrecht HP-100_1403	ALBRECHT	ACABAMENTO	20-100 1.6	2020	R\$ 200.000,00
Hidro Tubula Indsteel 1_1401	INDSTEEL	PREPARAÇÃO	30m/mm	2010	R\$ 80.000,00
Rama LK_1202_LK82811-82 700 HOPL W/W 2400	LK	ACABAMENTO	26m/min	2013	R\$ 800.000,00
Rama Unitech_1201	UNITECH	ACABAMENTO	26m/min	2010	R\$ 700.000,00
HT_1301 EMT TEXEIRA LONGA	TEXEIRA	TITURARIA	300	2007	R\$ 350.000,00
HT_1302 EMT TEXEIRA LONGA	TEXEIRA	TITURARIA	300	2007	R\$ 350.000,00
HT_1303 EMT TEXEIRA LONGA	TEXEIRA	TITURARIA	150	2008	R\$ 200.000,00
HT_1313 EMT TEXEIRA HRC-LT	TEXEIRA	TITURARIA	300	2008	R\$ 360.000,00
HT_1314 EMT TEXEIRA HRC-LT 500	TEXEIRA	TITURARIA	500	2011	R\$ 400.000,00
HT_1315 ARGELICH TERMES	ARGELICH	TITURARIA	300	2000	R\$ 120.000,00
HT_1316 KIMAK TERMES MAQUINAS	KIMAK	TITURARIA	150	2002	R\$ 100.000,00
HT_1317 GASTON CONTRY	GASTON	TITURARIA	300	1996	R\$ 100.000,00
HT_1318 EMT TEXEIRA LONGA	TEXEIRA	TITURARIA	300	2008	R\$ 350.000,00
HT_1319 EMT TEXEIRA LONGA	TEXEIRA	TITURARIA	300	2008	R\$ 350.000,00
HT_1320 EMT TEXEIRA LONGA	TEXEIRA	TITURARIA	300	2008	R\$ 350.000,00
HT_1321 FONG'S	FONG'S	TITURARIA	300	2007	R\$ 180.000,00
HT_1322 FONG'S	FONG'S	TITURARIA	300	2007	R\$ 180.000,00
HT_1323 FONG'S	FONG'S	TITURARIA	300	2007	R\$ 180.000,00
HT_1324 MCS	MCS	TITURARIA	600	2018	R\$ 500.000,00
AQUECEDOR DE FLUIDO TERMICO	ICAVI	UTILIDADES	6,00 barg	2013	R\$ 2.550.000,00
CALDEIRA	ICAVI	UTILIDADES	10 kgf/cm²	2010	R\$ 2.280.000,00
GERADOR STEMAQ_2502	STEMAC	UTILIDADES	250 KVA	2009	R\$ 450.000,00
GERADOR DE ENERGIA CALDEIRA_2509	BUFALO	UTILIDADES	251 KVA	2011	R\$ 600.000,00
COMPRESSOR CHICAGO CPB-30_2503	CHICAGO	UTILIDADES	30CV	2010	R\$ 40.000,00
COMPRESSOR CHICAGO CPB-50 (01)_2504	CHICAGO	UTILIDADES	50CV	2010	R\$ 55.000,00
COMPRESSOR CHICAGO CPB-50 (02)_2505	CHICAGO	UTILIDADES	50CV	2010	R\$ 55.000,00
SECADOR DE AR SMC IDF100F-30_2506	SMC	UTILIDADES	50CV	2010	R\$ 10.000,00
BOMBA DE CAPTAÇÃO (RIO) 1 ETA_2001	Multsteel	UTILIDADES	750RPM	2015	R\$ 20.000,00
BOMBA DE CAPTAÇÃO (RIO) 2 ETA_2002	Multsteel	UTILIDADES	750RPM	2015	R\$ 20.000,00
MAQUINA DE TINGIR MOD ATHT-02 KIMAK 01_1706	KIMAK	ENGENHARIA		2021	R\$ 25.000,00
MAQUINA DE TINGIR MOD AT1SW KIMAK 02_1707	KIMAK	ENGENHARIA		2021	R\$ 25.000,00
MAQUINA DE TINGIR MOD AT1SW KIMAK 03_1708	KIMAK	ENGENHARIA		2021	R\$ 25.000,00
COZINHA AUXILIAR DE CORANTE_1601	SUPREMA	TINTURARIA		2010	R\$ 150.000,00
COZINHA AUXILIAR DE QUIMICO_1602	MAQTRONIX	TINTURARIA		2023	R\$ 730.000,00
ETA 1 - ESTAÇÃO TRATAMENTO AGUA_2010	-----	UTILIDADES		2010	R\$ 180.000,00
ETA 2 - ESTAÇÃO TRATAMENTO AGUA_2011	-----	UTILIDADES		2011	R\$ 220.000,00
Abridor de malha Brastec_5_1506	BRASTEC	PREPARAÇÃO		2005	R\$ 20.000,00
Hidrorelaxadora 1404	METAL WORK	PREPARAÇÃO		2008	R\$ 120.000,00
				Total	R\$ 15.705.000,00

Veículos

VEÍCULOS E UTILITARIOS			
Modelo	Fabricante	Ano	TABELA FIPE
KA SE PLUS 1.0 HA C	FORD	2020	R\$ 50.900,00

Heil Malhas LTDA

Máquinas e equipamentos

Máquinas e Equipamentos	
Modelo	Valor
REVISORA DE TECIDOS	R\$ 23.740,00
MAQUINA AUTOMATICA PARA ENFESTAR MODELO K5	R\$ 47.158,33
Maquina de Corte Costura 8	R\$ 5.000,00
Impressora termica Paxar 500	R\$ 3.500,00
Caseadeira Simmer SM	R\$ 4.800,00
Botoneira Bruce JK T373	R\$ 3.800,00
Maquina corta tecidos	R\$ 2.900,00
Maquina p/ cortar tecido	R\$ 145.293,43
Tracador Grafico corte de papel mod EL-2250TPH-4	R\$ 14.541,14
Gerador Fotovoltaico	R\$ 165.919,44
Enfestadeira para tecido de malha	R\$ 23.520,00
IMPRESSORA EPSON SURECOLOR F2270	R\$ 70.908,13
	R\$ 511.080,47

Veículos

VEÍCULOS E UTILITARIOS		
Modelo	Ano	Valor
M.BENZ/915C	2008	R\$ 158.582,00
M.BENZ/L 1318	2008	R\$ 147.065,00
I/MMC PAJERO GLS 3.2 D	2008	R\$ 54.505,00
M.BENZ/L 1318	2010	R\$ 160.725,00
MMC/PAJERO SPORT HPE	2010	R\$ 58.292,00
FIAT/UNO VIVACE 1.0	2011	R\$ 24.324,00
I/TOYOTA HILUX SWSR A2GF	2017	R\$ 152.691,00
FIAT/FIORINO 1.4 FLEX	2016	R\$ 58.613,00
I/M.BENZ 515CDISPRINTERF	2017	R\$ 105.878,00
I/MMC PAJERO HPE 3.2 D	2020	R\$ 215.468,00
I/M.BENZ 516CDISPRINTERF	2021	R\$ 177.173,00
I/M.BENZ313CDI SPRINTERF	2008	R\$ 47.334,00

R\$ 1.360.650,00



Documento assinado digitalmente

BENEDITO OTAVIANO VIEIRA

Data: 12/11/2025 10:35:01-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

PARECER MERCADOLÓGICO DE VENDA



SOLICITANTE: Heil Malhas Ltda

Brusque, 31 de Outubro de 2025



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com

OBJETIVO

Esta avaliação tem como objetivo, determinar os valores mercadológicos de venda dos imóveis, localizado, na Rua Teodoro Albrescht, Bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba/SC. Conforme solicitação de **Heil Malhas Ltda**, com informações repassadas e obtidas em visita in loco.

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO


A metodologia utilizada neste Laudo de Avaliação será o Método Comparativo Direto conforme a Norma NBR 14653-2/2004, que analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliado, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços. Imóveis que estão sendo negociados ou foram negociados nos últimos 6 meses no mercado, da mesma região, o que fortalece a determinação do valor do imóvel aqui avaliado.

IMÓVEL AVALIADO

Um terreno urbano, localizado na Rua SP 058, nº 150 - São Pedro, Brusque - SC. Com área total de **9.362,50 m²** (nove mil e trezentos e sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente: em ângulo reto, confronta com lado esquerdo da rua São Pedro; Fundos: com 70,00 m confronta com terras da sociedade Esportiva e Recreativa Cultural e Beneficente Angelina; Lado Direito: com 153,00 m confronta com terras de Herbert Heil e terras de Rildo Heil; Lado Esquerdo: com 114,50 m confronta com terras de Acácio Bett. Conforme discriminado na matrícula **46.173**. Sob este terreno está edificado um galpão de alvenaria com aproximadamente 1.600,00 m² (uns mil e seiscentos metros quadrados) em bom estado de conservação, O local não conta com sistema de tratamento de esgoto sanitário, o tratamento é primário, feito através de fossa séptica e sumidouro, ou filtro anaeróbico, ligados, na maioria, á rede pública de drenagem pluvial, cujo destino final é o rio.

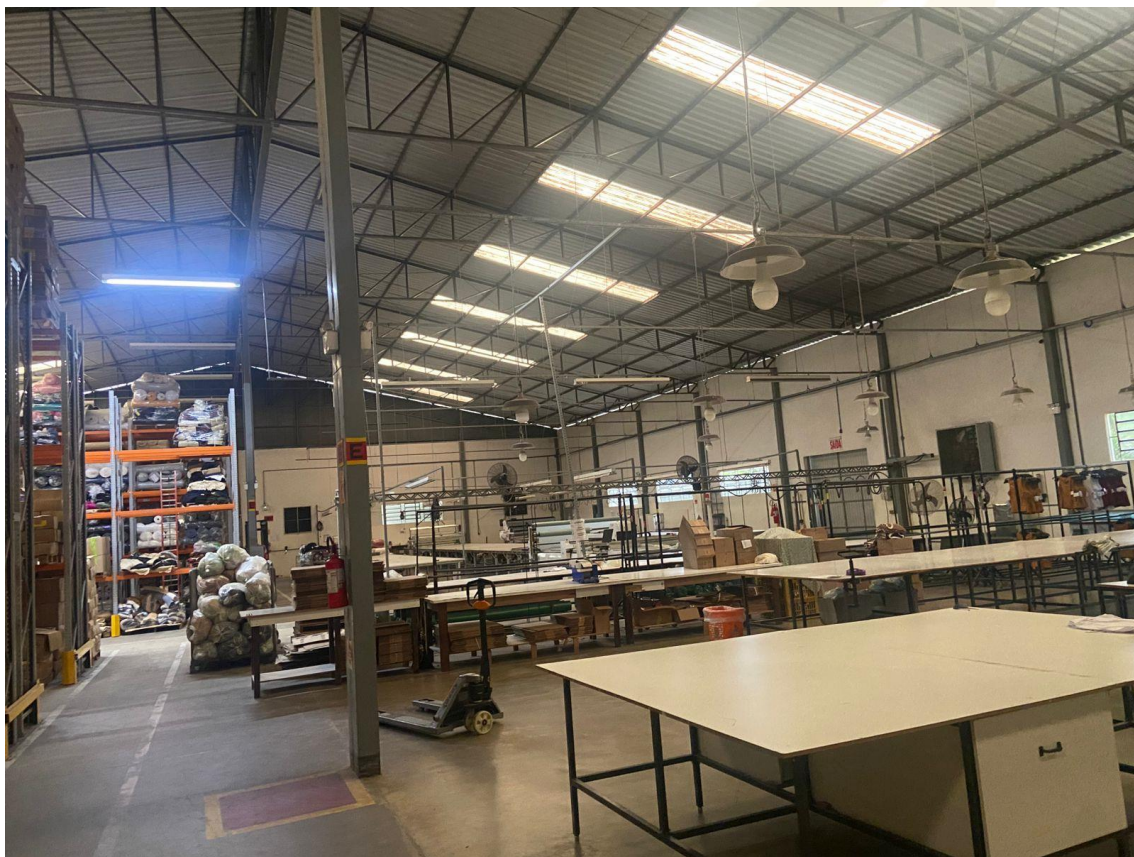
Desta forma, observados os condicionantes, da região, bem como as pesquisas de mercado efetuadas, utilizando as referências com as particularidades bem próxima do imóvel avaliado, pode-se afirmar que os valores mercadológicos de venda do imóvel são de **R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais)**

Eu, Cleverson da Silva, corretor de Imóveis, habilitado no CRECI 23.461-F e CNAI 30.981 e proprietário da Empresa 5WS Serviços Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 43.517.067/0001-00. Permanecemos, ao vosso inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos adicionais, subscrevemo-nos

Documento assinado digitalmente
 **CLEVERSON DA SILVA**
Data: 07/11/2025 11:18:24-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CLEVERSON DA SILVA
CRECI 23.461 – F
CNAI 30.981





Parte interna do Galpão

MATRÍCULA



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0046173-28

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 46.173 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula nº 46.173 Data: 19 de novembro de 2.003

O terreno situado nesta Cidade de Brusque, no lado esquerdo da Rua São Pedro, formado por duas áreas contíguas de 6.182,00m² e 3.170,50m² formando uma área de 9.352,50m², nove mil trezentos e sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados, a que apresenta as seguintes medidas e confrontações: FRENTE em agulha reto confronta com o lado esquerdo da Rua São Pedro- FUNDOS com 70,00m confronta com o terreno da Sociedade Esportiva Recreativa Cultural e Beneficente Angélica lado direito com 150,00 m confronta com terreno de RUIZ / RUIZ e terreno de RUIZ RUIZ, LADO ESQUERDO com 114,50 m confronta com terreno de ACACIO RUIZ e sua beneficiária- RUIZ INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MALHAS LTDA-PESSOAS JURÍDICAS DE DIREITO PRIVADO com sede na Av. Guilhermo Wagner, 202, Brusque, com CNPJ nº 06.791-1/021-0001-00, no ato representada por seu Sócio Gerente RUIZ RUIZ beneficiário, nascido, registrado no C.T. 16/711-000-739, e C.N.I.Fun 823.894.019-00, residente nesta Cidade, na Rua São Pedro 2298, Brusque.

REGISTROS ANTERIORES Livro 2-4, matrículas- 46.175 e 26.068- A OFICIAL

2.1- CERTIDÃO DE 19 de novembro de 2.003-
O terreno desta matrícula coube a sua proprietária (PEL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MALHAS LTDA ME) - já acima qualificada da seguinte maneira- a área de 3.170,50m², na composição da - RUIZ RUIZ e sua esposa Maria de Lourdes RUIZ, conforme escritura de compra e venda de 2003-14, situada de RUIZ de RUIZ, em 02 de abril de 2.003, pelo valor de R\$ 6.000,00 - a área de 6.182,00m², na composição da área RUIZ, conforme escritura de compra e venda lavrada em RUIZ de RUIZ, gerando o ofício de RUIZ no livro 407, (p. 006), pelo valor de R\$ 15.000,00, e a fusão de áreas foi feita a requerimento da proprietária, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brusque, ANO: Planta e Memorial Descritivo, pelo Profissionais: Vilson de Melo, Cart. nº 155-10/04-259-6- 104 Regiao.

A OFICIAL

AV.3-46.173. Em 19 de Junho de 2012. Protocolo nº 139.718, de 19/07/2012. Alteração de Rôto Social.
Objeto: Averbas, a requerimento devidamente acompanhado com a Terceira Alteração Contratual, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 14 de setembro de 2007 sob o nº 20072167852, sob o protocolo 87215780-2 de 10 de agosto de 2007, a razão social da firma passou a ser FORTMALHAS INDUSTRIA DE MALHAS LTDA, permanecendo o mesmo CGC.

Encaminhado: RS 71.36 e Setor de Registro: CTS17796-BAVA RS 1.36.

A OFICIAL

AV.3-46.173. Em 10 de Junho de 2012. Protocolo nº 139.718, de 19/07/2012. Averbação de Construção.
Requerente: FORTMALHAS INDUSTRIA DE MALHAS LTDA, nº 733, inscrita no CNPJ nº 06.291.343/0001-60, com sede em Rua Geral da Silva, representada por RUIZ RUIZ, comerciante, inscrito no CPF nº 623.894.619-05, residente no C.T. sob nº 1.683.299/DEP-SC, casado(a) pela regra de comunidade universal de bens, com ANAÍDE RUIZ RUIZ, empresária, inscrita no CPF nº 987.874.282-66, residente no C.T. sob nº 16.01.2034732-5/DEP-SC, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC.

Requerimento, datado de 20 de fevereiro de 2012.

Acompanham o requerimento:

Alvará de Construção, nº 623/01, datado de 11 de dezembro de 2001, expedido pela Diretoria de Controle Urbanístico, para a área construída de 1.400,00 m².

Planta de Construção, com a área total construída de 1.400,00 m², responsabilidade Shirley Cristiane de Melo, Crea/SC nº 43149-60, devidamente aprovada pelo município, em data de 17 de dezembro de 2001.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77MMNE-RS6ND-FBVUA-24EY9>

onr

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

digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107892.2.0048179-28

Continuação do Registro Nº **46.173**

Fis. **1-V**

2001.
Habi-se 140/2001, datado de 17 de dezembro de 2001, para a área construída de 1.600,00 m², expedida pela Diretoria de Controle Urbanístico e Meio Ambiente.
Certidão de Averbação, datada de 18 de julho de 2001, expedida pela Diretoria de Tributação e Fiscalização de Secretaria Municipal de Finanças, para a construção com a área de 1.600,00 m².
Todos os documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Brusque.
Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000292012-20021062, emitida em 03 de julho de 2012, válida até 30 de dezembro de 2012, confirmada em data de hoje.
Objetivo:
Averbar a construção de uma obra em alvenaria, tendo a área construída de 1.600,00 m².
Valor Declarado: R\$ 350.000,00.
FRJ recolhido no SACOB em data de 19 de julho de 2012 no valor de R\$ 454,00 tendo o nº 0000.50020.0817.7511.
Emolumentos: R\$ 108,74 - Selo de fiscalização: CTS17825-YADO R\$ 1,30.
A OFICIALA *[Assinatura]* Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro

R.4-46.173. Em 02 de agosto de 2012, Protocolo nº 140.001, em 01/08/2012.
Registro de Escritura Pública de Compra e Venda.
Vendedor(a): **FORTMALHAS INDÚSTRIA DE MALHAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 85.291.342/0001-80, com sede na Rua Geral Iringa, nº 733, Bairro Iringa, na cidade de Tijucas, SC, neste ato representada por seus Sócios Administradores **RILDO HEIL**, brasileiro, casado, nascido em 28/08/1967, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 2298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 623.854.619-00, portador(a) na C.I. sob nº 16/R 1.603.299/SSP/SC; e **IANDESON ANACLETO**, brasileiro, casado, nascido em 15/05/1981, advogado, residente e domiciliado na Rua José Vicente Coelho, nº 147, Bairro Centro, na cidade de Guabiruba, SC, inscrito do CPF nº 032.755.179-88, portador(a) na C.I. sob nº 17/R 3.822.535/SSP/SC.
Comprador(a): **HEIL MALHAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua SP-058, nº 150, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, neste ato representada por seus Sócios Administradores **RILDO HEIL**, brasileiro, casado, nascido em 28/08/1967, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 2298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 623.854.619-00, portador(a) na C.I. sob nº 16/R 1.603.299/SSP/SC; **ARIANE IMHOF HEIL**, brasileira, casada, nascida em 09/05/1975, comerciante, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 2298, Bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba, SC, inscrita do CPF nº 987.074.269-68, portador(a) na C.I. sob nº 2.834.732-3/SSP/SC.
Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 1º Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e Comarca de Brusque, SC, em data de 31 de julho de 2012 no Livro 0677, fs. 005/007. Valor: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).
Foi apresentada e arquivada no mesmo Tabelionato a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 0006822012-200001342, emitida em 25.07.12.
Inscrição Imobiliária nº 01.25.007.2173.001 e Cadastro Imobiliário nº 65446.9.
Sendo a rua com a qual o imóvel confronta em sua frente, hoje denominada Rua SP 058, Bairro São Pedro.
Emolumentos: R\$ 928,99 - Selo de fiscalização: CUC54805-KNHY R\$ 1,30. Dou 16.
A OFICIALA *[Assinatura]* Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro

AV.5-46.173. Em 29 de Julho de 2014, Protocolo: 156.868, 14/07/2014. **Averbação Acautelatória**
Devedores: **HEIL MALHAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua São Pedro, nº 1.955, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC; **RILDO HEIL**, brasileiro, casado, nascido em 28/08/1967, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 1.603.299/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 623.854.619-00; **ARIANE IMHOF HEIL**, brasileira, casada, nascida em 09/05/1975, empresária, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 987.074.269-68.
Credor: **ITAU UNIBANCO S. A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Afonso de Eça de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Seifutal, Jabaquara, na cidade de São Paulo - SP.
Conforme título judicial datado de 30 de junho de 2014, e assinado por Cláudia Fátima Massafra

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77MNE-856ND-FBVUA-24EY9>

onr

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

digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNPJ: 107882.2/000173-20

Registro de Imóveis		Ficha: 2
Comarca de Brusque - SC	Registro Geral	Ano: 2014
LIVRO nº 02	Matrícula nº 46.173	Continuação: AV.*
<p>Conforme título judicial datado de 30 de junho de 2014, e assinado por Cláudia Fátima Massafra Studt, Técnica Judiciária Auxiliar, foi ajuizada em data de 29/05/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0601078-16/2014.8.24.0011, que tramita na Vara Comercial desta comarca de Brusque/SC, cujo valor da causa é R\$ 46.428,66 (quarenta e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta e seis centavos).</p> <p>Emolumentos: R\$ 78,90. Selo de fiscalização: DNW31442-MEVB - R\$ 1,45.</p> <p>A OFICIAL: <i>Juracy Kormann Duarte</i> Oficial do Registro</p>		
<p>AV 8-46.173. Em 02 de Julho de 2014, Protocolo: 156.688.14/07/2014. Averbação Acautelatória</p> <p>Devedores: HEIL MALHAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.079.036/0001-96, com sede na Rua São Pedro, nº 1.955, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC; RILDO HEIL, brasileiro, casado, nascido em 28/08/1967, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 2.206, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 1.603.299/SSP-SC, inscrita no CPF nº 623.854.819-00; ARIANE IMHOF HEIL, brasileira, casada, nascida em 09/05/1975, empresária, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 2.206, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SSP-SC, inscrita no CPF nº 987.074.269-68.</p> <p>Credor: ITAU UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.160/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Clavo Setubal, Jabaquara, na cidade de São Paulo - SP.</p> <p>Conforme título judicial datado de 30 de junho de 2014, e assinado por Cláudia Fátima Massafra Studt, Técnica Judiciária Auxiliar, foi ajuizada em data de 29/05/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0601078-16/2014.8.24.0011, que tramita na Vara Comercial desta comarca de Brusque/SC, cujo valor da causa é R\$ 68.246,70 (sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos).</p> <p>Emolumentos: R\$ 78,90. Selo de fiscalização: DNW31448-5L7D - R\$ 1,45.</p> <p>A OFICIAL: <i>Juracy Kormann Duarte</i> Oficial do Registro</p>		
<p>AV 7-46.173. Em 02 de Março de 2015, Protocolo: 161.765.13/02/2015. Averbação Acautelatória</p> <p>Devedores: HEIL MALHAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.079.036/0001-96, com sede na Rua São Pedro, nº 1.955, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC; ARIANE IMHOF HEIL, nascida em 09/05/1975, empresária, portador(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SSP-SC, inscrita no CPF nº 987.074.269-68 e seu esposo, RILDO HEIL, nascido em 28/08/1967, empresário, portador(a) na C.I. nº 16/R 1.603.299/SSP-SC, inscrita no CPF nº 623.854.819-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3/A, sob nº 5.961 neste Ofício, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 2.206, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC.</p> <p>Credor: BANCO DAYCOVAL S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 62.232.869/0001-99, com sede na Avenida Paulista, nº 1793, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, neste ato representado por suas procuradoras: Aline Marques Polido, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 287.309, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº 42.112.754-5 e inscrita no C.P.F. sob nº 351.571.106-95 e Sandra Khalif Dayan, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 131.646, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº 10.106.868-6 e inscrita no C.P.F. sob nº 227.162.868-76, ambas com endereço profissional na Avenida Paulista, nº 1793, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, conforme procuração pública lavrada em 06 de junho de 2014 no 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, Tabelionato Vampiri, devidamente confirmada por meio telefônico em 02/03/2015 com Elaine Apolliar.</p> <p>Conforme título judicial datado de 27 de novembro de 2014, e assinado digitalmente por Cristiano dos Santos Monteiro, Escrivão do Cartório, foi ajuizada em data de 15/11/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1113065-59/2014.8.26.0100, que tramita na 36ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, cujo valor da causa é R\$ 958.092,58 (novecentos e cinquenta e oito mil, noventa e dois reais e cinquenta e oito centavos).</p> <p>Emolumentos: R\$ 14,50. Selo de fiscalização: DUN30038-9Q09 - R\$ 1,55.</p> <p>A OFICIAL: <i>JURACY KORMANN DUARTE</i></p>		
<p>AV 8-46.173. de 22 de Novembro de 2016.</p> <p>Protocolo Nº 176.084, de 14/11/2016. Cancelamento de Averbação Premonitória</p> <p>Nos termos do requerimento firmado pelo credor, procedo o cancelamento da Averbação Premonitória referente ao Processo nº 0601078-16/2014.8.24.0011, constante do Av.8.</p> <p>Emolumentos: R\$ 52,20. Selo de fiscalização: EMQ36237-LK45 - R\$ 1,70.</p>		

(Continua no verso)

Rua Heinrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CDM: 107862.2.0046173-28

Continuação do Registro nº AV.846.173	Ficha 2 - verso
A OFICIALA JURACY KORMANN DUARTE	
AV.846.173, de 16 de Fevereiro de 2017.	
Protocolo 177.700, 30/01/2017. Cancelamento de Averbação Acautelatória	
Nos termos do requerimento firmado pelo credor, procedo o cancelamento da Averbação Prenotatória referente	
ao Processo nº 0601078-16.2014.8.24.0011, constante do Av.8.	
(Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EPP09793-FXD1 - R\$ 1,70.	
A OFICIALA JURACY KORMANN DUARTE	
<p>Em atendimento ao processo de averbação cancelatória, cancelo a averbação de nº 846.173, constante do processo nº 0601078-16.2014.8.24.0011, constante do Av.8.</p> <p><i>[Assinatura]</i></p> <p>Juracy Kormann Duarte Oficial Titular</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/777MNE-RS64ND-FBVUA-24EY9>



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

Para mais informações consulte o site
www.ridigital.org.br

digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNN: 107862.2.0046173-28

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/77MNE-RS6ND-FBVUA-24EY9>

Registro de Imóveis	
Comarca de Brusque - SC	Ficha: 3
LIVRO nº 02	Registro Geral
Matricula nº 46.173	
AV.10-46.173, em 04 de Abril de 2022. Prot. 223.912, datado de 16/03/2022.	
CANCELAMENTO DE GRAVAME: Nos termos do requerimento formulado por Anderson Petruschky , brasileiro, casado, advogado, RG nº 3.447.164/SSP/SC, CPF nº 987.088.569-15, residente e domiciliado na Rua Rodrigues Alves, Sala 101, nº 165, Centro, Brusque/SC, devidamente instruído com Ofício Processo Digital, assinado digitalmente pela Dra. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin, Juíza de Direito, em 17/03/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fica CANCELADA A PREMONITÓRIA efetuada com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1113065-59/2014.8.26.0100, com transa na 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número AV.7/46.173 .	
Averbado por Rafael Riffel Porto , <i>[Assinatura]</i> , Escrevente.	
Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GKR/9/04-NAUN: R\$ 3,11.	

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

digital | Processo de Assinatura Digital
em Brusque/SC em 16/03/2022





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 46.173.

Número do Último Registro/Averbação: 10.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 46.173, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 26/09/2025 - 11:25:11

Documento assinado digitalmente por Juracy Kormann Duarte (717.171.459-49)
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 26,46
Valor do FRJ:	R\$ 6,01
ISS:	R\$ 1,32
Total:	R\$ 33,79
Nº Certidão:	410.078
Impresso por:	Juracy Kormann Duarte



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77MNE-8S6ND-FBVUA-24EY9>



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

Verifique a autenticidade do documento
em: www.ridigital.org.br

digital



CREDÊNCIAS



SITUAÇÃO
ATIVO

 **CLEVERSON DA SILVA**
CRECI-SC 23461

ANUIDADE
EM DIA

RECADASTRAMENTO
EM DIA

 **AVALIADOR IMOBILIÁRIO**
CNAI 30981



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com

PARECER MERCADOLÓGICO DE VENDA



SOLICITANTE: Heil Malhas Ltda

Brusque, 31 de Outubro de 2025



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com

OBJETIVO

Esta avaliação tem como objetivo, determinar os valores mercadológicos de venda do imóvel, localizado, na Rua Teodoro Albrescht, Bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba/SC. Conforme solicitação de **Heil Malhas Ltda**, com informações repassadas e obtidas em visita in loco.

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO


A metodologia utilizada neste Laudo de Avaliação será o Método Comparativo Direto conforme a Norma NBR 14653-2/2004, que analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliado, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços. Imóveis que estão sendo negociados ou foram negociados nos últimos 6 meses no mercado, da mesma região, o que fortalece a determinação do valor do imóvel aqui avaliado.

IMÓVEL AVALIADO

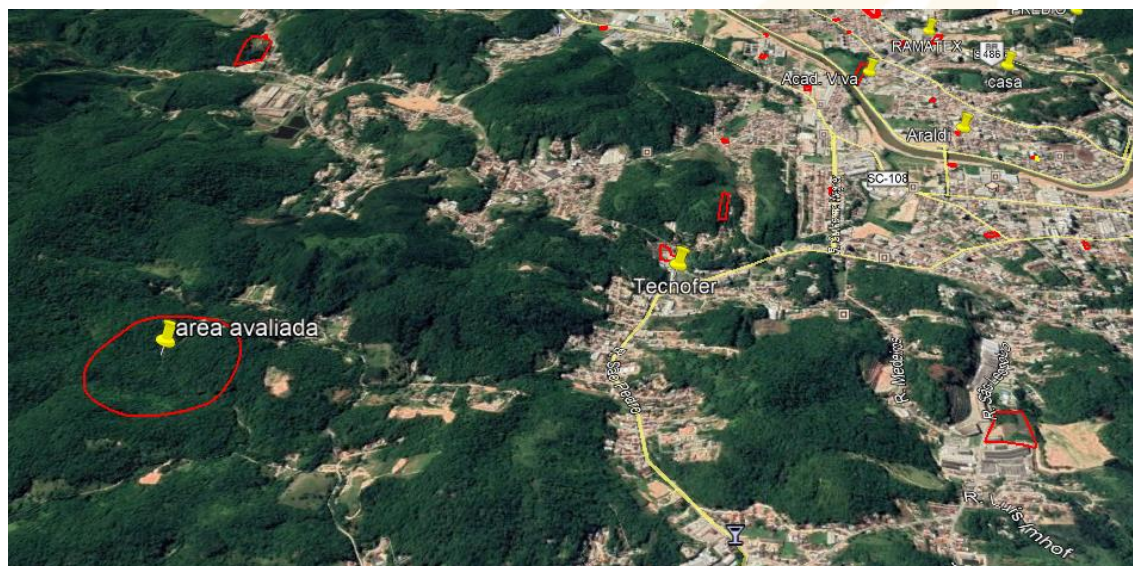
Um terreno rural, situado no lugar Holstein, Bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba/SC, no perímetro urbano. Com área total de 223.999,00 m² (duzentos e vinte e três mil e novecentos e nove e nove metros quadrados), conforme discriminado na matrícula 11.359. O Local não conta com infraestrutura de energia e água da rede, O local não conta com sistema de tratamento de esgoto sanitário, o tratamento é primário, feito através de fossa séptica e sumidouro, ou filtro anaeróbico, ligados, na maioria, á rede pública de drenagem pluvial, cujo destino final é o rio. Terreno passível de parcelamento de solo implantação de um loteamento/ou condomínio de chácaras, porém, é aconselhado a execução de um levantamento Altimétrico Georreferenciado, para que se possa ter de Forma correta, verificar as inclinações dos terrenos, podendo assim, projetar uma obra com qualidade e segurança. Distante 6 km do centro de Brusque. Região em expansão.

Desta forma, observados os condicionantes, da região, bem como as pesquisas de mercado efetuadas, utilizando as referências com as particularidades bem próxima do imóvel avaliado, pode-se afirmar que os valores mercadológicos de venda do imóvel são de **R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais)**

Eu, Cleverson da Silva, corretor de Imóveis, habilitado no CRECI 23.461-F e CNAI 30.981 e proprietário da Empresa 5WS Serviços Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 43.517.067/0001-00. Permanecemos, ao vosso inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos adicionais, subscrevemo-nos

Documento assinado digitalmente
 **CLEVERSON DA SILVA**
Data: 07/11/2025 11:19:48-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CLEVERSON DA SILVA
CRECI 23.461 – F
CNAI 30.981



1 – Visão da Proximidade do centro da Cidade de Brusque

MATRÍCULA



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0011359-98

Certidão de Inteiro Teor da Matricula nº 11.359 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 107862.2.0011359-98
Fls: 11.359
Ass: 1982

Livro Nº 2 - A
Matricula Nº: 11.359
Data: 07 de Julho de 1982

O terreno rural situado no Tugur Matetain, Bairro São Pedro, Município de Guabiruba, Comarca de Brusque, com a área de 223.200,00 m² (duzentas e vinte e três mil, novecentos e noventa e nove metros quadrados), com as seguintes confrontações: frentes com terras de Francisco Visconti; fundos com terras de Vilma Rörner, hoje Berdelme Rörner; de lado direito com terras de João Zimmermann e Orlim Rön e de lado esquerdo com terras de Antônio Fischer, hoje Berdelme Rörner e Fischer, sem confrontações. PROPRIETÁRIO: ANSELMO KÖHLER, brasileiro, leiloeiro, casado com ERICA KÖHLER KÖHLER, domiciliado e residente na cidade de Guabiruba, na Rua Passerina, portador do C.P.F. nº 291.372.409-91. Cadastro no Ictre - sob o nº 803.073.093.155, REGISTRO ANTERIOR Livro 2-P fls. 43 sob o nº 11302. A OFICIAL MAIOR:

E, 1-11-2009, Por escritura pública de compra e venda, lavrada em Notas de Escritura de - Paz de Guabiruba, em 16 de Junho de 2002, no Livro 12 fls. 21, ANSELMO KÖHLER, leiloeiro e sua mulher ERICA KÖHLER KÖHLER, de lar, brasileiros, domiciliados e residentes na Cidade de Guabiruba, na Rua Passerina, portadores do C.P.F. nº 291.372.409-91, vendem e lavram a esta matricula por R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil cruzeiros), a REIZA - DO BRASIL LTDA., estabelecida na Avenida João Carlos da Silva Borges, nº 638, Bairro Santo Anjo, na cidade de São Paulo, com O.C. nº 503.345/0001-09, no ato representado pelo - seu sócio diretor David Sallier, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Pe. Eugênio Lopes 485, na cidade de São Paulo, portador do C.P.F. nº 236.218.488-53. Foi apresentado o Cert. do Ictre referente ao ano de 1981, devidamente quitado, bem como a OI de SAPAS nº 437748, de 14 de 1981.

AN.2-11359. Em 15 de Dezembro de 2010. Protocolo nº 120.361, de 15-12-2010. Atuação de Fls. 54038. O objetivo Avaliar, e reportar o documento comprovado com a Oficina Quarta Alienação Contratual da Sociedade Empresarial LTDA, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 05 de novembro de 2009 sob o nº 20062502957, sob o protocolo 90250967 de 10 de setembro 428.224.069, a razão social da Semp Jussu a ser lida Transportes e Logística LTDA, pertencendo a mesma CGC.

Envolvente: R\$ 64,00 - Cole 012 57026m Fiscalização - R\$ 65,00
A OFICIAL:

14-11-359. Em 19 de setembro de 2011. Protocolo nº 135.707, em 13/09/2011. Registro de Escritura Pública de Compra e Venda. Vendedor(a) REIZA TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.536.345/0001-09, com sede na Rua Frei Caneca, nº146, bairro Jardim Pretinho, na cidade de Chapecó, SP, representada por BENTO ADEMIR VOGEL, brasileiro, nascido em 21/03/1963, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Modestos, nº203, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 433.183.129-91, portador(a) na C.I. sob nº 1.481.586/SP-SC. Comprador(a) REI, MAUHAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.019.036/0001-06, com sede na Rua PF 008, nº150, bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por RILDO HEIL, comerciante, inscrito no CPF nº 523.854.819-00, portador(a) na C.I. sob nº 1.803.298/SP-SC, casado(a) pelo regime de comunhão universal de bens, com ARIANE INHOFF HEIL, empresária, inscrita no CPF nº 807.074.209-68, portador(a) na C.I. sob nº 1691.2834732 SSP/SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 2.238, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, ARIANE INHOFF HEIL, empresária, inscrito no CPF nº 987.074.209-68, portador(a) na C.I.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K6PK-897H9-QFVKF-YZZWU>

ONR

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

digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CBE: 107862.2.0011359-98

Continuação do Registro nº

Fil.: 1-V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/2K6PK-897H9-QFVXF-YZZWU>

portador(a) na C.I. sob nº 16/R 2834732 SSP/SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, com **RILDO HEIL**, comerciante, inscrito do CPF nº 623.854.619-00, portador(a) na C.I. sob nº 1.603.299/SESP-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC.

Foi apresentado Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIFR nº 03.356.779-6, emitida em 18/08/2010, código de controle nº BDBA.1ABE.7A65.FA21; CCIR 2006/2007/2008/2009, código do imóvel 903.073.003.158-8, mód rural (ha) 0,0000, nº de mód rurais (ha) 0,00, mód fiscal (ha) 12,0000, nº de mód fiscais 1,8500, fração mínima de parc. (ha) 2,0000, classificação do imóvel pequena propriedade, área total (ha) 22,3000, área registrada (ha) 22,3000. Certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a Tributos Federais e à dívida ativa da União nº 566C.E890.4848.4599, emitida em 28/07/2010. Certidão positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Tercários nº 160962010.21028020, emitida em 23/07/2010.

Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca de Brusque, SC, em data de 26 de Agosto de 2010 no Livro 184-C, fls. 099/101. Valor: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

FRJ recolhido no BB, em data de 17/08/2010, conforme autenticação nº C.BED.A2E.55B.416.6BF. Emolumentos: R\$ 791,40 + Selos: R\$ 1,20 (CFD 21505).

A OFICIAL(A) Oficial do Registro.

AV.6-11.368. Em 10 de outubro de 2011. Averbação de Reserva Legal.

Declarantes: **HEIL MALHAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua SP-058, nº 150, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por **RILDO HEIL**, comerciante, inscrito do CPF nº 623.854.619-00, portador(a) na C.I. sob nº 1.603.299/SESP-SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, com **ARIANE BHOFF HEIL**, empresária, inscrita do CPF nº 987.074.269-68, portador(a) na C.I. sob nº 16/R 2834732 SSP/SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, **ARIANE BHOFF HEIL**, empresária, inscrita do CPF nº 987.074.269-68, portador(a) na C.I. sob nº 16/R 2834732 SSP/SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, com **RILDO HEIL**, comerciante, inscrito do CPF nº 623.854.619-00, portador(a) na C.I. sob nº 1.603.299/SESP-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC.

Título: Termo de Averbação Área Verde, datado de 06/09/2011, na forma da Legislação Florestal e Ambiental Vigentes, no art. 15, alínea "a" e parágrafo 2º, da Lei 4711/95 - Código Florestal.

Objetivo: Declara que a área de 44.799,80 m² (quarenta e quatro mil, setecentos e noventa e nove metros e oitenta decímetros quadrados), do terreno da presente matrícula fica constituída **ÁREA DE RESERVA LEGAL**, nos termos da Legislação Florestal Vigente.

Descrição da **ÁREA DE RESERVA LEGAL**: Frente, na extensão de 152,71 metros, em linha sinuosa, confronta com um caminho existente em terras de Buetner S.A.; Fundos, na extensão de 98,53 metros, confronta com área remanescente, Lado Direito, em dois lotes, o primeiro com 242,64 metros e o segundo com 189,60 metros, ambos confrontam com terras de Ovírio Bosa; e Lado Esquerdo, em dois lotes, o primeiro com 245,24 metros e o segundo com 185,61 metros, ambos confrontam com área remanescente.

A atual proprietária comprometeu-se por si, seus herdeiros ou sucessores.

Apresentou requerimento, memorial descritivo da Reserva Legal, planta da área, ART nº 4156272-0, em favor de Juliana Piske, Oes-SC nº 033650-3, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida às 10:16:03 do dia 05/10/2011, válido até 02/04/2012, código de controle da certidão OCC.0063.6EE6.CE14, confirmada em 10/10/2011.

Emolumentos: R\$ 66,55 a taxa de Fiscalização R\$ 1,20.

A OFICIAL(A) Oficial do Registro.

R.6-11.359. Em 21 de setembro de 2012. Protocolo nº 141.103, de 19/09/2012.

Ônus: Hipoteca em Primeiro Grau (Constituição de Garantia Hipotecária).

Financiada: **HEIL MALHAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua SP-058, nº 150, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por **RILDO HEIL**, brasileiro, casado, nascido em 28/08/1967, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) do CPF nº 623.854.619-00, portador(a) na C.I. sob nº 1.603.299-

Continua na ficha 2

ONR

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

digital



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CIBE: 107862.2.0011359-98

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K6PK-897H9-QFVKF-YZZWU>

Registro de Imóveis		Ficha: 2
Comarca de Brusque - SC	Registro Geral	Ano: 2012
LIVRO nº 02	Matrícula nº 11.359	Continuação: R.
<p>CPF nº 623.854.619-00, portador(a) na C.I. sob nº 1.603.299-3/SESP-SC, ARIANE IMHOF HEIL, brasileira, casada, nascida em 09/05/1975, comerciante, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) do CPF nº 987.074.269-68, portador(a) na C.I. sob nº 2.834.732-3/SESP-SC.</p> <p>Financiador: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade anônima de economia mista, inscrito(a) no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, DF, representada por FABIO RICARDO ALMEIDA ERAS, brasileiro, casado, nascido em 09/12/1966, bancário, inscrito(a) do CPF nº 473.265.579-34, portador(a) na C.I. sob nº 3.410.723-8/SESP-PR.</p> <p>Fiduciário: RILDO HEIL, nascido em 28/08/1967, comerciante, inscrito(a) do CPF nº 623.854.619-00, portador(a) na C.I. sob nº 16/R 1.603.299-3/SESP-SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3-A, sob nº 5.861 neste Ofício, com ARIANE IMHOF HEIL, nascida em 09/05/1975, comerciante, inscrito(a) do CPF nº 987.074.269-68, portador(a) na C.I. sob nº 2.834.732-3/SESP-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC.</p> <p>Título: Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo Com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos desta Comarca de Brusque/SC, no Livro 0681, folhas 075/085, em data de 19 de Setembro de 2012.</p> <p>Valor do Crédito Fixo: R\$ 2.150.000,00 (dois milhões, cento e cinquenta mil reais).</p> <p>Forma de Pagamento: Sem prejuízo das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, a dívida resultante deste Instrumento, após o prazo de carência de 12 (doze) meses, será paga em 23 (vinte e três) prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/11/2013 e a última em 15/09/2015, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar.</p> <p>Encargos Financeiros: Os juros são devidos a taxa de 0,275% efetivos ao mês, equivalentes a uma taxa anual de 3,35% a título de spread, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, conforme condições estabelecidas na própria Escritura Pública.</p> <p>Garantias: Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste Instrumento, a Financiada dá ao Financiador, em Primeiro Grau e Especial Hipoteca, neste ato constituída, sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).</p> <p>O FRJ nº 0000.50020.0636.1915, no valor de R\$ 484,00, foi recolhido na VIACREDI, em data de 10/09/2012, conforme guia que acha-se arquivada no Tabelionato.</p> <p>Demais Condições: As demais cláusulas e condições são as constantes da própria Escritura Pública.</p> <p>Emolumentos: R\$ 925,00 + 2% do valor de fiscalização: CVJ14506-SNVN R\$ 1,20.</p> <p>A OFICIALA - Oficial</p> <p>R.T-11.359, Em 18 de outubro de 2012, Protocolo nº 141.103, de 19/09/2012.</p> <p>Ônus: Hipoteca em Segundo Grau (Constituição de Garantia Hipotecária).</p> <p>Financiada: HEIL MALHAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua SP-058, nº 150, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por RILDO HEIL, brasileiro, casado, nascido em 28/08/1967, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) do CPF nº 623.854.619-00, portador(a) na C.I. sob nº 1.603.299-3/SESP-SC; e ARIANE IMHOF HEIL, brasileira, casada, nascida em 09/05/1975, comerciante, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito(a) do CPF nº 987.074.269-68, portador(a) na C.I. sob nº 2.834.732-3/SESP-SC.</p> <p>Financiador: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade anônima de economia mista, inscrito(a) no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, 24º Andar (parte), Edifício Sede III, representada por LUIS CLAUDIO SPOHR, brasileiro, casado, nascido em 13/11/1969, bancário, residente e domiciliado na Rua Paraguaya, nº 270, Bairro Ponta Aguda, na cidade de Blumenau, SC, inscrito(a) do CPF nº 376.331.710-49, portador(a) na C.I. sob nº 2.012.700/SSP-DF; e JOSE BRAS KREFF, brasileiro, divorciado, nascido em 03/02/1960, bancário, residente e domiciliado na Rua Victor Konder, nº 55, apto. 903, Bairro Victor Konder, na cidade de Brusque, SC, inscrito(a) do CPF nº 473.265.579-34, portador(a) na C.I. sob nº 3.410.723-8/SESP-PR.</p>		

(Continua no verso)
Rua Felipe Schmidt, 31 - Sl 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.rbrusque.com.br

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Centro, Brusque/SC,
CEP 88.350-020
Fone/WhatsApp: (47) 3351-1117 - Site: www.rbrusque.com.br

onr

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

digital

Página 3 de 7



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CMB: 107862.2.0011359-98

Continuação do Registro nº R.7/11.359 **Ficha 2 - verso**
Blumenau, SC, inscrito(a) do CPF nº 358.957.300-15, portador(a) na C.I. sob nº 911.113-1/SESP-SC.
Fidantes: **RILDO HEIL**, nascido em 28/08/1967, comerciante, inscrito(a) do CPF nº 623.854.619-00, portador(a) na C.I. sob nº 16/R 1.603.299/SSI-SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3-A, sob nº 5.981 neste Ofício, com **ARIANE IMHOF HEIL**, nascida em 09/05/1975, comerciante, inscrito(a) do CPF nº 987.074.269-88, portador(a) na C.I. sob nº 2.834.732-3/SESP-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC.
Título: Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo Com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos desta Comarca de Brusque/SC, no Livro 0683, folhas 058/068, em data de 11 de Outubro de 2012.
Valor do Crédito: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).
Forma de Pagamento: Sem prejuízo das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, a dívida resultante deste Instrumento, após o prazo de carência de 03 (três) meses, será paga em 09 (nove) prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/02/2013 e a última em 15/10/2013, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar.
Encargos Financeiros: Os juros são devidos a taxa de 0,271% efetivos ao mês, equivalentes a uma taxa anual de 3,3% a título de spread, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, conforme condições estabelecida na própria Escritura Pública.
Garantias: Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste Instrumento, a Financiada da ao Financiador, em Segundo Grau e Especial Hipoteca, neste ato constituída, sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).
O FRJ nº 0000.50020.0841.7766, no valor de R\$ 464,00, foi recolhido na VIACREDI, em data de 25/09/2012, conforme guia que acha-se arquivada no Tabelionato.
Demais Condições: As demais cláusulas e condições são as constantes da própria Escritura Pública.
Emolumentos: R\$ 929,00 - Selo de fiscalização: CVT88345-4FEV R\$ 1,20. Selo de Registro
segundo o valor do valor
A OFICIAL: *[Assinatura]*

AV 8-11.359. Em 29 de Julho de 2014, Protocolo: 156.668, 14/07/2014. **Averbação Acautelatória**
Devedores: **HEIL MALHAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua São Pedro, nº 1.955, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC; **RILDO HEIL**, brasileiro, casado, nascido em 28/08/1967, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 1.603.299/SSI-SC, inscrito(a) no CPF nº 623.854.619-00; **ARIANE IMHOF HEIL**, brasileira, casada, nascida em 09/05/1975, empresária, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SESP-SC, inscrito(a) no CPF nº 987.074.269-88.
Credor: **ITAU UNIBANCO S. A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Clavo Setubal, Jabaquara, na cidade de São Paulo - SP.
Conforme título judicial datado de 30 de junho de 2014, e assinado por Cláudia Fátima Massafra Studt, Técnica Judiciária Auxiliar, foi ajuizada em data de 29/05/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0901078-16/2014.8.24.0011, que tramita na Vara Comercial desta comarca de Brusque/SC, cujo valor da causa é R\$ 46.428,66 (quarenta e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta e seis centavos).
Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DNW31441-XFT5 - R\$ 1,45. Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro
A OFICIAL: *[Assinatura]*

AV 8-11.359. Em 29 de Julho de 2014, Protocolo: 156.668, 14/07/2014. **Averbação Acautelatória**
Devedores: **HEIL MALHAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua São Pedro, nº 1.955, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC; **RILDO HEIL**, brasileiro, casado, nascido em 28/08/1967, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 1.603.299/SSI-SC, inscrito(a) no CPF nº 623.854.619-00; **ARIANE IMHOF HEIL**, brasileira, casada, nascida em 09/05/1975, empresária, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SESP-SC, inscrito(a) no CPF nº 987.074.269-88.
Credor: **ITAU UNIBANCO S. A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Clavo Setubal, Jabaquara, na cidade de São Paulo - SP.
Conforme título judicial datado de 30 de junho de 2014, e assinado por Cláudia Fátima Massafra Studt, Técnica Judiciária Auxiliar, foi ajuizada em data de 29/05/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial -

(Continua na ficha 3)

Rua Felipe Schmidt, 31 - Sl 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.rnbrusque.com.br

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Centro, Brusque/SC,
CEP 88.350-020
Fone/WhatsApp: (47) 3351-1117 - Site: www.rnbrusque.com.br

Página 4 de 7

onr

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

digital

digital



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CIDE: 107862.2.0011359-98

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K6PK-897H9-QFVKF-Y2WU>

Registro de Imóveis		Ficha: 3
Comarca de Brusque - SC		
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2014
Matrícula nº 11.359	Continuação: AV.~	
- processo nº 0601079-98.2014.8.24.0011, que tramita na Vara Comercial desta comarca de Brusque/SC, cujo valor da causa é R\$ 69.246,70 (sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta centavos).		
Emolumentos: R\$ 78,80 . Selo de fiscalização: DNW31447-OAXE - R\$ 1,45.		
A OFICIAL: <i>Juracy Kormann Duarte</i>		
AV.10-11.359, de 02 de Março de 2015.		
Protocolo: 161.765, 13/02/2015. Averbação Acatelatória		
Devedores: HEIL MALHAS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua São Pedro, nº 1.965, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC; ARIANE IMHOF HEIL , nascida em 09/05/1975, empresária, portador(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SSP-SC, inscrita(a) no CPF nº 987.074.269-68 e seu esposo, RILDO HEIL , nascido em 28/08/1967, empresário, portador(a) na C.I. nº 16/R 1.603.299/SSP-SC, inscrita(a) no CPF nº 623.854.619-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3-A, sob nº 5.861 neste Ofício, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 2.306, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC.		
Credor: BANCO DAYCOVAL S.A. , pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 02.232.859/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1793, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, neste ato representado por suas procuradoras: Aline Marques Polido , brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 287.309, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº 42.112.754-5 e inscrita no C.P.F. sob nº 331.571.108-06 e Sandra Khalfi Dayan , brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 131.646, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº 10.106.868-8 e inscrita no C.P.F. sob nº 227.162.868-76, ambas com endereço profissional na Avenida Paulista, nº 1793, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP conforme procuração pública lavrada em 08 de junho de 2014 no 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, Tabelionato Vampiro, devidamente confirmada por meio telefônico em 02/03/2015 com Elaine - auxiliar.		
Conforme fls. judicial datado de 27 de novembro de 2014, e assinado digitalmente por Cristiano dos Santos Monteiro, Escrivão do Cartório, foi ajuizada em data de 11/11/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1113065-59.2014.8.26.0100, que tramita na 36ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, cujo valor da causa é R\$ 958.092,58 (novecentos e cinquenta e oito mil, noventa e dois reais e cinquenta e oito centavos).		
Emolumentos: R\$ 84,50 . Selo de fiscalização: DUN30034-9FKV - R\$ 1,55.		
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE <i>Juracy Kormann Duarte</i>		
AV.11-11.359, de 22 de Novembro de 2016.		
Protocolo Nº 176.084, de 14/11/2016. Cancelamento de Averbação Premonitória .		
Nos termos do requerimento firmado pelo credor, procedo o cancelamento da Averbação Premonitória referente ao Processo nº 0601079-98.2014.8.24.0011, constante do Av.9.		
Emolumentos: R\$ 92,20 . Selo de fiscalização: EMQ36233-QQVR - R\$ 1,70.		
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE <i>Juracy Kormann Duarte</i>		
AV.11-11.359, de 22 de Novembro de 2016.		
Protocolo Nº 176.084, de 14/11/2016. Cancelamento de Averbação Premonitória .		
Nos termos do requerimento firmado pelo credor, procedo o cancelamento da Averbação Premonitória referente ao Processo nº 0601079-98.2014.8.24.0011, constante do Av.9.		
Emolumentos: R\$ 92,20 . Selo de fiscalização: EMQ36233-QQVR - R\$ 1,70.		
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE <i>Juracy Kormann Duarte</i>		
AV.12-11.359, de 16 de Fevereiro de 2017.		
Protocolo: 177.700, 30/01/2017. Cancelamento de Averbação Acatelatória .		
Nos termos do requerimento firmado pelo credor, procedo o cancelamento da Averbação Premonitória referente ao Processo nº 0601078-16.2014.8.24.0011, constante do Av.8.		
Emolumentos: R\$ 101,40 . Selo de fiscalização: EPP08794-GM5Q - R\$ 1,70.		

(Continua no verso)

Rua Heinrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Centro, Brusque/SC,
CEP 88.350-020
Fone/WhatsApp: (47) 3351-1117 - Site: www.nbrusque.com.br

onr

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

ridigital

Página 5 de 7



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CRI: 107862.2.0011359-98

Continuação do Registro nº AV.12/11.359 Ficha 3 - verso

A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE

AV.13-11.359. Em 27 de Novembro de 2020. **PENHORA:** Conforme termo de penhora expedido em 03/08/2020, por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Clarice Ana Lanza, nos autos nº 0303946-40.2014.8.24.0011 da Vara Comercial da Comarca de Brusque/SC, onde consta como exequente BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nº 00.000.000/0001-91 e como executados HEIL, MALHAS LTDA., CNPJ nº 06.079.036/0001-99, RILDO HEIL, CPF nº 623.854.619-00 e ARIANE IMHOF HEIL, CPF nº 987.074.269-68, procede-se esta averbação para constar que fica penhorado, nos termos do art. 844 da Lei nº 13.105/15, o imóvel desta matrícula. Depositário: Heil Malhas Ltda., Valor da Causa: R\$ 577.811,75, em 13/11/2020. FRJ recolhido na GRJ nº 011.3005668-32, no valor de R\$ 1.040,00, em 09/12/2014 e FRJ complementar nº 28346670003926297 no valor de R\$ 56,79, em 16/09/2020. O referido é verdade e dou-lo. Emolumentos: R\$ 534,00 + Selo: 2,80 = Total: R\$ 536,80. Protocolo nº 209.961, de 30/10/2020, do Livro 1 "BU". Selo de fiscalização: FYN78077-6TFC.

Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:

Eduardo Kohler

Escrevente

AV.14-11.359. Em 17 de Março de 2021.

Prot. 213.395 datado de 02/03/2021.

PENHORA: Nos termos do requerimento formulado por Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote 8, Torre L 8º Andar, Edifício Banco do Brasil, Brasília/DF, neste ato representado por seu procurador, Nelson Pilla Filho, brasileiro, casado, advogado, OAB/SC 31.773, CPF nº 349.722.000-06, conforme Procuração Pública lavrada por Marcelo Faria Costa, Tabelião Substituto do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, Livro 2641, Folhas 175/176, em 11/12/2015, devidamente instruído de Termo de Penhora, assinado eletronicamente por Ademir Luiz Tognon, em 20/11/2019, de ordem da MM. Juíza de Direito, Clarice Ana Lanza, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, de número 0303952-47.2014.8.24.0011, em que figura como Exequente Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, e como Executado Heil Malhas LTDA., CNPJ nº 06.079.036/0001-99, Rildo Heil, CPF nº 623.854.619-00, e Ariane Imhof Heil, CPF nº 987.074.269-68, com trâmite na Vara Comercial da Comarca de Brusque/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Divida: R\$ 3.607.609,74, atualizado em 26/07/2019. FRJ: Recolhido no valor de R\$ 1.040,00, conforme guia de recolhimento judicial nº 011.3005668-13, com confirmação de pagamento junto ao site do TJSC, em 10/03/2021.

Averbado por Rodrigo Feuser Siqueira, Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 537,31; Selo de fiscalização: GBV32254-GTIL: R\$ 2,82

AV.15-11.359, em 04 de Abril de 2022.

Prot. 223.912, datado de 18/03/2022.

CANCELAMENTO DE GRAVAME: Nos termos do requerimento formulado por Anderson Petruschky, brasileiro, casado, advogado, RG nº 3.447.164/SSP/SC, CPF nº 987.088.569-15, residente e domiciliado na Rua Rodrigues Alves, Sala 101, nº 165, Centro, Brusque/SC, devidamente instruído com Ofício Processo Digital, assinado digitalmente pela Dra. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin, Juíza de Direito, em 17/03/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A PREMONITÓRIA** efetuada com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1113065-59.2014.8.24.0100, com trâmite na 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número AV.10/11.359.

Averbado por Rafael Riffel Porto, Escrevente.

Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GKR39706-1KET: R\$ 3,11.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K6PK-897H9-QFVAF-Y2WU>

onr

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

digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 11.359.

Número do Último Registro/Averbação: 15.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 11.359, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 19/05/2025 - 15:30:28

Documento assinado digitalmente por Juracy Kormann Duarte (717.171.459-49)
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos: R\$ 26,46
Valor do FRJ: R\$ 6,01
ISS: R\$ 1,32
Total: R\$ 33,79
Nº Certidão: 394.655
Impresso por: Juracy Kormann Duarte



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K65PK-897H9-QFVKF-YZZWU>

onr

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

digital



CREDÊNCIAS



SITUAÇÃO
ATIVO

**CLEVERSON DA SILVA**
CRECI-SC 23461

ANUIDADE
EM DIA

RECADASTRAMENTO
EM DIA

**AVALIADOR IMOBILIÁRIO**
CNAI 30981



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com

PARECER MERCADOLÓGICO DE VENDA



SOLICITANTE: Heil Malhas Ltda

Brusque, 30 de Outubro de 2025



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com

OBJETIVO

Esta avaliação tem como objetivo, determinar os valores mercadológicos de venda dos imóveis, localizado, na Rua João Frederico Steffen, 500, Bairro Steffen, na cidade de Brusque/SC. Conforme solicitação de **Heil Malhas Ltda**, e com informações repassadas e obtidas em visita in loco.

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A metodologia utilizada neste Laudo de Avaliação será o Método Comparativo Direto conforme a Norma NBR 14653-2/2004, que analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliado, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços. Imóveis que estão sendo negociados ou foram negociados nos últimos 6 meses no mercado, da mesma região, o que fortalece a determinação do valor do imóvel aqui avaliado.

IMÓVEL AVALIADO

Dois terrenos urbanos: o primeiro, localizado na Rua João Frederico Steffen, 500, Bairro Steffen, na cidade de Brusque/SC. Com área total de **12.600,81 m²** (doze mil e seiscentos metros e oitenta e um decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente: com três lances de medidas, o primeiro com 6,70 metros confrontando com o lado esquerdo da rua João Frederico Steffen, o segundo com 11,98 metros e o terceiro com 57,00 metros, ambas estremando com a área remanescente de Harry Steffen e Ivo Morch; Fundos: com 95,13 metros estremando com a margem esquerda do Rio Itajaí Mirim (hoje Beira Rio); Lado Direito: com 329,20 metros estremando com terras Érico Germano Morch; Lado Esquerdo: com 153,42 metros estremando com terras de Espólio de Antônio Euzébio Pereira. Devidamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brusque sob na matrícula **48.934**. O Segundo terreno localizado na Rua Domingos Orlandi, Bairro Steffen. Com área total de **1.374,60 m²** (um mil e trezentos e setenta e quatro metros e sessenta decímetros quadrados) com as seguinte medidas e confrontações: Frente: na extensão de 57,40 metros confronta com a Rua Domingos Orlandi; Fundos: na extensão de 57,40 metros, sendo 11,40 metros confronta com a Rua Frederico Steffen e 45,75 metros confronta com terras de Heil Malhas Ltda; Lado direito: com 24,00 metros confronta com terras de Norma Morsch Duarte; Lado Esquerdo: com 24,00 metros estrema com área remanescente de Francieli Morsch Peron e Maicon Érico Morsch. Devidamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brusque sob na matrícula

66.197. Sob este terreno está edificado um complexo de galpões de alvenaria com aproximadamente **6.577,98 m²** (seis mil e quinhentos e setenta e sete metros e noventa e oito décimos quadrados) em bom estado de conservação, distribuídos conforme quadro de áreas.

QUADRO DE ÁREAS

Edificação	Área m ²	Valor Avaliado
Produção	5.179,05	R\$ 6.214.860,00
Escritório/subestação	164,23	R\$ 295.614,00
Laboratório	73,65	R\$ 132.570,00
Escritório	130,29	R\$ 234.000,00
Refeitório	32,76	R\$ 58.968,00
RTI	26,36	R\$ 39.540,00
Tanque Combustível	12,00	R\$ 9.600,00
Caldeira	959,64	R\$ 1.151.560,00
Total	6.577,98	R\$ 8.136.712,00

Área Total de Terreno (segundo as matrículas) – 13.975,41 m² - Valor Avaliado em R\$ 8.385.246,00

Desta forma, observados os condicionantes, da região, bem como as pesquisas de mercado efetuadas, utilizando as referências com as particularidades bem próxima do imóvel avaliado, pode-se afirmar que os valores mercadológicos de venda arredondados dos imóveis são de **R\$ 16.520.000,00 (dezesesseis milhões e quinhentos e vinte mil reais)**

Eu, Cleverson da Silva, corretor de Imóveis, habilitado no CRECI 23.461-F e CNAI 30.981 e proprietário da Empresa 5WS Serviços Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 43.517.067/0001-00. Permanecemos, ao vosso inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos adicionais, subscrevemo-nos

Documento assinado digitalmente
CLEVERSON DA SILVA
Data: 07/11/2025 11:20:43-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CLEVERSON DA SILVA
CRECI 23.461 – F
CNAI 30.981



(47) 99187-2990



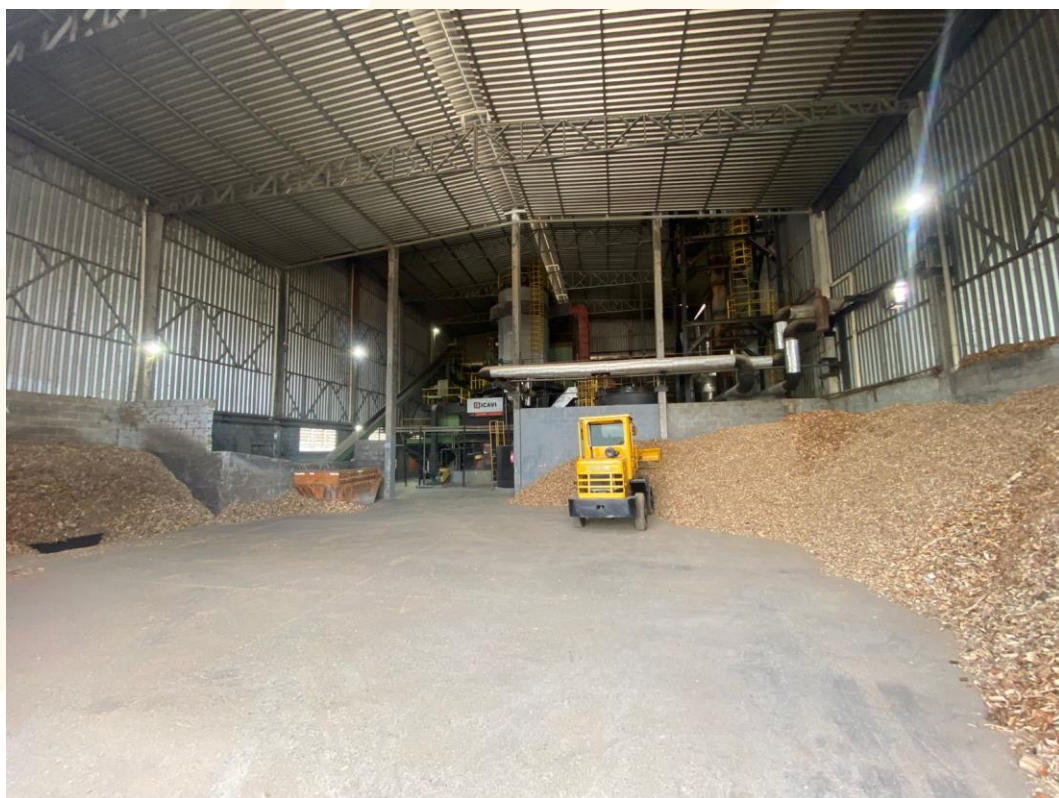
@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



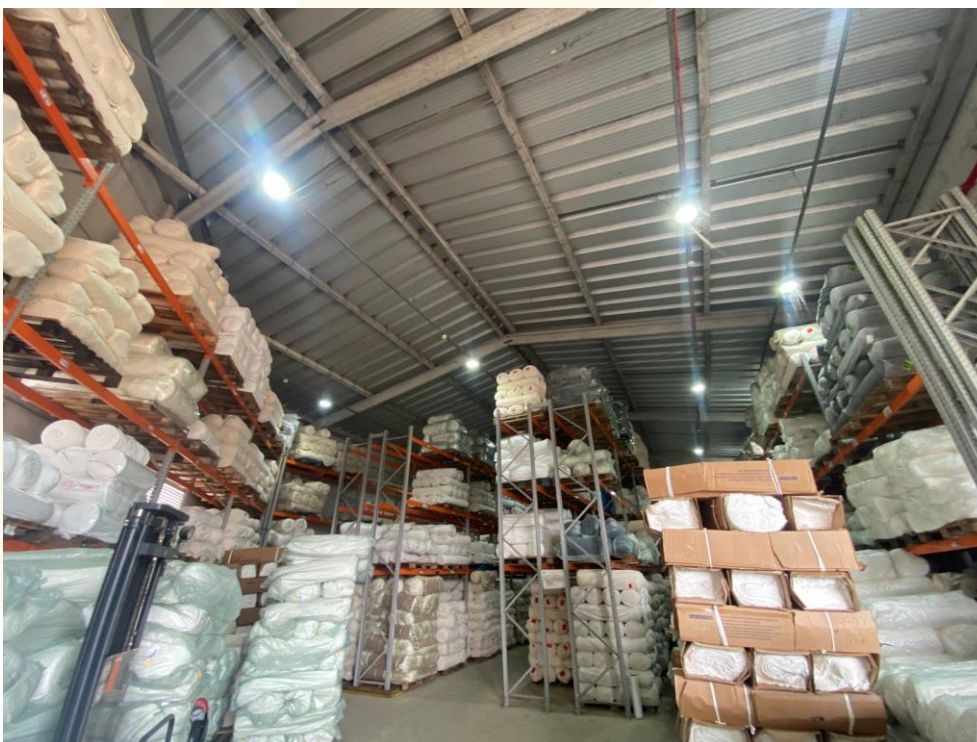
1 – Fachada principal



2 – Galpão Caldeira



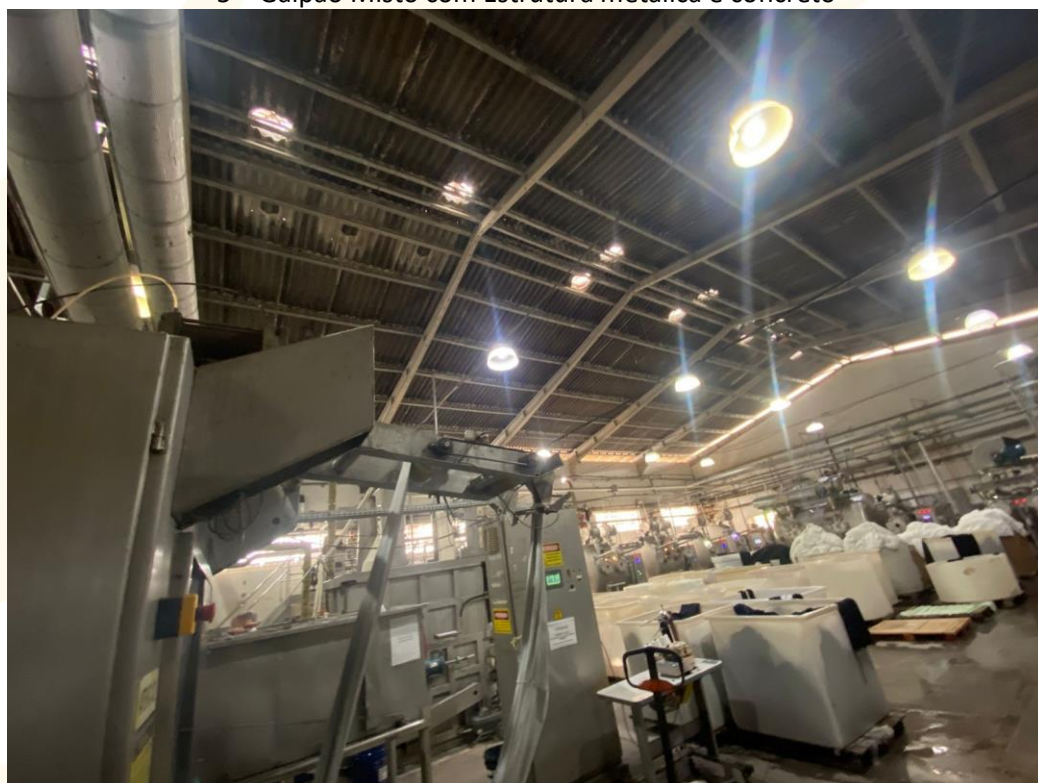
3 – Galpão mais antigo



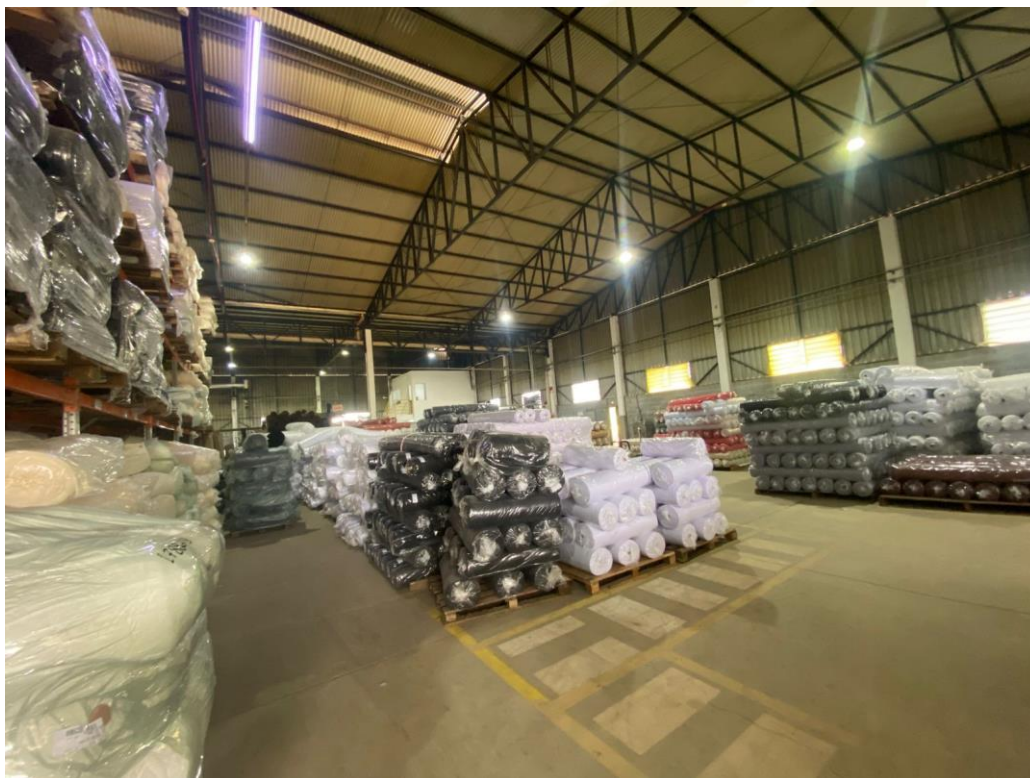
4 – Galpão novo



5 – Galpão Misto com Estrutura metálica e concreto



6 – Galpão em concreto armado e cobertura de telha de fibrocimento



7 – Galpão com estrutura metálica e cobertura de Aluzinco



8 – Imagem fundos do terreno

MATRÍCULA 48.934



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0048934-87

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 48.934 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula nº: 48.934 Data: 11 de maio de 2005.

Localização: nesta Comarca e Cidade de Brusque, na Rua João Frederico Steffen, denominada de área rural.

Área: 12.600,61 m² (doze mil e sessenta metros e oitenta e um decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente com taxa medida linear, a primeira medindo 8,70 metros confrontando com o lado esquerdo da Rua Frederico Steffen, a segunda medindo 111,94 metros, e a terceira medindo 57,06 metros, ambas atravessando com a área remanescente de Harry Steffen e Ivo Marchi Fúndos com 95,13 metros atravessando com a margem esquerda da Rio Itajaí Mirim lado direito com 329,20 metros, atravessando com taxa de Elio Germano Marchi e do lado esquerdo com 153,42 metros, atravessando com taxa de Epilício de Antônio Eusebio Ferreira, sem beneficiários.

PROPRIETÁRIO: HARRY STEFFEN, brasileiro, aposentado, divorciado, CPF nº 019.381.429-34 e CI RG 16/B-2.603.130, residente e domiciliado a Rua Moacir Roncato Steffen, nesta cidade de Brusque e IVO MARCHI, brasileiro, agricultor, CPF nº 179.351.509-25 e CI RG nº 132.150-889/SC, casado com MARIA STEFFEN MARCHI, brasileira, do lar, CPF nº 045.884.409-40 e CI RG nº 178-135.512-881/SC, residentes e domiciliados na Rua Machado de Assis, 54, Itapetinho, Florianópolis-SC.

REGISTRO AUTOMATIZADO 2ª matrícula 27.608

A OFICIAL: *[Assinatura]*

1-48.934 Em 11 de maio de 2005.

O terreno desta matrícula foi adquirido por seus proprietários Harry Steffen, de sua legítima por doação da esposa e possuidora das heranças, conforme carta de Adjudicação expedida pela Escrivia da 1ª Vara Civil, em 02 de abril de 1984, e Ivo Marchi e sua mulher Maria Steffen Marchi, adquiriram a doação feita por Harry Steffen, conforme Escritura Pública lavrada em 1º Ofício desta Comarca, em 21 de março de 2005, no livro 437, fls. 135/136.

Forma da Matrícula: Desmembramento aprovado em 08 de março de 2005, na forma da Lei 6.766, de 24 de 12-79, conforme certidão de Desmembramento, Parcelas Favoráveis do Ministério Público em 11 de maio de 2005.

Encargamentos: R\$ 50,00.

A OFICIAL: *[Assinatura]*

2-48.934 Em 24 de junho de 2006. **REGISTRO DE COMPRA E VENDA.**

Transmitentes: Sr. Harry Steffen; Sr. Ivo Marchi e Sra. Maria Steffen Marchi. Todos acima qualificados.

Adquirente: ROSIN BENEFICIAMENTO TÊXTIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.184.881-0, com sede na Rua João Frederico Steffen, s/nº, Bairro Steffen, em Brusque/SC.

Título: Escritura Pública da Compra e Venda lavrada em nome do Tabelião Gerson, 1º Ofício desta Comarca, em 02/06/2006, Livro 485, fls. 035/040.

Valor: R\$ 28.000,00. Encargamento: R\$ 253,00.

A OFICIAL: *[Assinatura]*

AV-48.934 Em 05 de setembro de 2018. Protocolo nº 190.434, de 25/08/2018. Alteração de Razão Social.

Procede-se esta averbação para constar que a proprietária da presente matrícula alterou seu Enquadramento Fiscal, passando a denominar-se ROSIN BENEFICIAMENTO TÊXTIL EIRELI.

Encargamentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FEV84997/RS/RS R\$ 1,90.

A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE. *[Assinatura]*

AV-48.934 Em 05 de setembro de 2018. Protocolo nº 190.434, de 25/08/2018. Inscrição Imobiliária.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.11.008.1730.001.

Encargamentos: R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: FEV84997/RS/RS R\$ 1,90.

A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE. *[Assinatura]*

R-48.934 Em 05 de setembro de 2018. Protocolo nº 190.434, em 26/08/2018. Compra e Venda.

Vendedora: ROSIN BENEFICIAMENTO TÊXTIL EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(s)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E4RP-B7RYD-GFW4T-S9TVB>

onr

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

digital | Assinatura registrada
em 11/05/2018 às 14h47m





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR



Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 02

LIVRO Nº 02

Registro Geral

CNM 107862.2.0048934-87

Matrícula nº 48.934

Av. 7-48.934, em 20 de setembro de 2024.
Prot. 248.313, datado de 17/09/2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos do Ofício nº 310064600215, datado de 04/09/2024, oriundo dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, de número 0303948-40.2014.8.24.0011, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Brusque/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A PENHORA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número **AV.6/48.934**.

Averbado por Rosineide Machado, OFI, Escrevente.
Emolumentos: R\$ 113,24; Selo de fiscalização: HFU01453-CBCB: FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E4RP-B7RYD-GFWAT-S9TVB>

onr

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

digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 48.934.

Número do Último Registro/Averbação: 7.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 48.934, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 26/09/2025 - 11:25:34

Documento assinado digitalmente por Juracy Kormann Duarte (717.171.459-49)
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 26,46
Valor do FRJ:	R\$ 6,01
ISS:	R\$ 1,32
Total:	R\$ 33,79
Nº Certidão:	410.079
Impresso por:	Juracy Kormann Duarte



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E4RP-87RYD-GFW4T-S91VB>

onr

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

digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação do Registro nº AV.3/66.197 CNM nº 107862.2.0066197-96 **Ficha 1 - verso**

empresária, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 2.296, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 987.074.269-68.
Credor: **ITAU UNIBANCO S. A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Clavo Setubal, Jabaquara, na cidade de São Paulo - SP.

Conforme título judicial datado de 30 de junho de 2014, e assinado por Cláudia Fátima Massafra Studt, Técnica Judiciária Auxiliar, foi ajuizada em data de 29/05/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0601078-16.2014.8.24.0011, que tramita na Vara Comercial desta comarca de Brusque/SC, cujo valor da causa é **R\$ 46.428,66** (quarenta e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta e seis centavos).

Emolumentos: **R\$ 79,90**. Selo de fiscalização: **DNW31443-EQ3J - R\$ 1,45**. **Juracy Kormann Duarte**
A OFICIAL: **Oficial do Registro**

AV.4-66.197, Em 29 de Julho de 2014, Protocolo: 156.668, 14/07/2014. **Averbação Acautelatória**
Devedores: **HEIL, MALHAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua São Pedro, nº 1.955, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC; **RILDO HEIL**, brasileiro, casado, nascido em 28/08/1967, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 2.296, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 1.603.299/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 623.854.619-00, **ARIANE IMHOF HEIL**, brasileira, casada, nascida em 09/05/1975, empresária, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 2.296, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 987.074.269-68.
Credor: **ITAU UNIBANCO S. A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Clavo Setubal, Jabaquara, na cidade de São Paulo - SP.

Conforme título judicial datado de 30 de junho de 2014, e assinado por Cláudia Fátima Massafra Studt, Técnica Judiciária Auxiliar, foi ajuizada em data de 29/05/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0601078-16.2014.8.24.0011, que tramita na Vara Comercial desta comarca de Brusque/SC, cujo valor da causa é **R\$ 69.246,70** (sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta centavos).

Emolumentos: **R\$ 79,90**. Selo de fiscalização: **DNW31440-T6RP - R\$ 1,45**. **Juracy Kormann Duarte**
A OFICIAL: **Oficial do Registro**

AV.5-66.197, Em 02 de Março de 2015, Protocolo: 161.765, 13/03/2015. **Averbação Acautelatória**
Devedores: **HEIL, MALHAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua São Pedro, nº 1.955, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC; **ARIANE IMHOF HEIL**, nascida em 09/05/1975, empresária, portador(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 987.074.269-68 e seu esposo, **RILDO HEIL**, nascido em 28/08/1967, empresário, portador(a) na C.I. nº 1.603.299/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 623.854.619-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6015/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3-A, sob nº 5.951 neste Ofício, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 2.296, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC.
Credor: **BANCO DAYCOVAL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 62.232.889/0001-50, com sede na Avenida Paulista, nº 1793, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, neste ato representado por suas procuradoras: **Aline Marques Poldo**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 287.309, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº 42.112.754-5 e inscrita no C.P.F. sob nº 331.571.108-96 e **Sandra Khalif Dayan**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 131.646, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº 10.105.398-8 e inscrita no C.P.F. sob nº 227.162.868-78, ambas com endereço profissional na Avenida Paulista, nº 1793, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP conforme procuração pública lavrada em 06 de junho de 2014 no 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, Tabelionato Vampiri, devidamente confirmada por meio telefônico em 02/03/2015 com Elaine - auxiliar.
Conforme título judicial datado de 27 de novembro de 2014, e assinado digitalmente por Cristiano dos Santos Monteiro, Escrivão do Cartório, foi ajuizada em data de 11/11/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1113065-59.2014.8.26.0100, que tramita na 36ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, cujo valor da causa é **R\$ 658.092,56** (seiscentos e cinquenta e oito mil, noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos).

Emolumentos: **R\$ 84,50**. Selo de fiscalização: **DUN30039-CYBQ - R\$ 1,55**. **Juracy Kormann Duarte**
A OFICIAL: **Oficial do Registro**

AV.6-66.197, de 22 de Novembro de 2016.
Protocolo Nº 176.084, de 14/11/2016. **Cancelamento de Averbação Premonitória.**
Nos termos do requerimento firmado pelo credor, procedo o cancelamento da Averbação Premonitória referente ao Processo nº 0601078-16.2014.8.24.0011, constante do Av.4.
Emolumentos: **R\$ 92,20**. Selo de fiscalização: **EMQ36238-JSUK - R\$ 1,70**. **Juracy Kormann Duarte**
A OFICIAL: **Oficial do Registro**
AV.7-66.197, de 16 de Fevereiro de 2017.

(Continua na Ficha 2)

Rua Heinrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC

Rua Heinrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Centro, Brusque/SC,
CEP 88.350-020
Fone/WhatsApp: (47) 3351-1117 - Site: www.rnbrusque.com.br

onr

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

digital

Página 2 de 4



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLYAQ-BL7RO-26662-FJE9M>

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 2
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2017	
Matricula nº 66.197	CNM nº 107862.2.0066197-96	Continuação:	
<p>AV. 7-66.197, de 16 de Fevereiro de 2017. Protocolo: 177.700, 30/01/2017. Cancelamento de Averbação Acautelatória Nos termos do requerimento firmado pelo credor, procedo o cancelamento da Averbação Premonitória referente ao Processo nº 0601078-16.2014.8.24.0011, constante do Av. 3. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EPP09792-G2G6 - R\$ 1,70. A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE</p>			
<p>Av. 8-66.197, em 08 de maio de 2023. Prot. 234.719, datado de 28/04/2023. CANCELAMENTO DE AÇÕES: Nos termos do requerimento formulado por Anderson Petruschky, brasileiro, casado, advogado, nascido em 11/01/1960, RG nº 3447164/SSP/SC, CPF nº 967.089.569-15, com endereço profissional na Rua Barão do Rio Branco, nº 12, Sala nº 103, Centro, Brusque/SC, em 04/05/2023, Instituído de Sentença proferida pela Dra. Priscilla Bittar Neves Netto, Juíza de Direito, em 11/02/2022, e Certidão de Inexistência de Custas e Arquivamento Definitivo, assinado eletronicamente por Gustavo Alves de Almeida, Coordenador, em 02/08/2022, ambos oriundos dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, de número 1113065-59.2014.8.26.0100, com trâmite no 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fica CANCELADA A AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial de nº 1113065-59.2014.8.26.0100, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número AV. 566.197. Averbado por Rosineide Machado, Escrevente. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GUA37292-GLBA: FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 5,44. Valor total: R\$ 138,99.</p>			

ONR

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

digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 66.197.

Número do Último Registro/Averbação: 8.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 66.197, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 26/09/2025 - 11:25:50

Documento assinado digitalmente por Juracy Kormann Duarte (717.171.459-49)
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 26,46
Valor do FRJ:	R\$ 6,01
ISS:	R\$ 1,32
Total:	R\$ 33,79
Nº Certidão:	410.080
Impresso por:	Juracy Kormann Duarte



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLVAD-BL/RQ/25662-FJEWM>

onr

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

digital



CREDÊNCIAS



SITUAÇÃO
ATIVO

**CLEVERSON DA SILVA**
CRECI-SC 23461

ANUIDADE
EM DIA

RECADASTRAMENTO
EM DIA

**AVALIADOR IMOBILIÁRIO**
CNAI 30981



PARECER MERCADOLÓGICO DE VENDA



SOLICITANTE: Heil Malhas Ltda

Brusque, 31 de Outubro de 2025



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com

OBJETIVO

Esta avaliação tem como objetivo, determinar os valores mercadológicos de venda dos imóveis, localizado, na Rua SP 058, Bairro São Pedro, Brusque - SC. Conforme solicitação de **Heil Malhas Ltda**, com informações repassadas e obtidas em visita in loco.

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO


A metodologia utilizada neste Laudo de Avaliação será o Método Comparativo Direto conforme a Norma NBR 14653-2/2004, que analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliado, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços. Imóveis que estão sendo negociados ou foram negociados nos últimos 6 meses no mercado, da mesma região, o que fortalece a determinação do valor do imóvel aqui avaliado.

IMÓVEL AVALIADO

Um terreno urbano, localizado na Rua SP 058, Bairro São Pedro, Brusque - SC. Desmembrado de área maior, com área total de **5.000,00 m²** (cinco mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente: 100,00 m com o lado esquerdo da Rua SP 058; Fundos: 100,00 m com área remanescente de Celso Imhof; Lado direito: com 50,00 m com o lado direito de uma rua sem denominação; Lado esquerdo: com 50,00 m com terras de Acácio Bett. Conforme discriminado na matrícula **40.630**. O local não conta com sistema de tratamento de esgoto sanitário, o tratamento é primário, feito através de fossa séptica e sumidouro, ou filtro anaeróbico, ligados, na maioria, à rede pública de drenagem pluvial, cujo destino final é o rio.

Desta forma, observados os condicionantes, da região, bem como as pesquisas de mercado efetuadas, utilizando as referências com as particularidades bem próxima do imóvel avaliado, pode-se afirmar que os valores mercadológicos de venda do imóvel são de **R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)**

Eu, Cleverson da Silva, corretor de Imóveis, habilitado no CRECI 23.461-F e CNAI 30.981 e proprietário da Empresa 5WS Serviços Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 43.517.067/0001-00. Permanecemos, ao vosso inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos adicionais, subscrevemo-nos

Documento assinado digitalmente
 **CLEVERSON DA SILVA**
Data: 07/11/2025 11:21:53-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CLEVERSON DA SILVA
CRECI 23.461 – F
CNAI 30.981





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 181862.7.00000000-79

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSOUF-MHTBZ-19819-NFD2E>

Continuação do Registro nº 40.630

AV.5-40.630. Em 29 de Julho de 2014. Protocolo: 158.668, 14/07/2014. **Averbação Acautelatória**
Devedores: **HEIL MALHAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua São Pedro, nº 1.955, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC; **RILDO HEIL**, brasileiro, casado, nascido em 28/08/1967, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 1.603.299/SSP-SC, inscrita no CPF nº 623.854.619-00; **ARIANE IMHOF HEIL**, brasileira, casada, nascida em 09/05/1975, empresária, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SSP-SC, inscrita no CPF nº 987.074.269-68.
Credor: **ITAU UNIBANCO S. A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, na cidade de São Paulo - SP.
Conforme título judicial datado de 30 de junho de 2014, e assinado por Cláudia Fátima Massafra Studt, Técnica Judiciário Auxiliar, foi ajuizada em data de 29/05/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0601078-16.2014.8.24.0011, que tramita na Vara Comercial desta comarca de Brusque/SC, cujo valor da causa é **R\$ 46.428,66** (quarenta e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta e seis centavos).
Emolumentos: **R\$ 79,00**. Seio de fiscalização: DNW31444-M07T - R\$ 1,45.
A OFICIAL: *Juracy Kormann Duarte* Oficial do Registro

AV.6-40.630. Em 29 de Julho de 2014. Protocolo: 158.668, 14/07/2014. **Averbação Acautelatória**
Devedores: **HEIL MALHAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua São Pedro, nº 1.955, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC; **RILDO HEIL**, brasileiro, casado, nascido em 28/08/1967, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 1.603.299/SSP-SC, inscrita no CPF nº 623.854.619-00; **ARIANE IMHOF HEIL**, brasileira, casada, nascida em 09/05/1975, empresária, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SSP-SC, inscrita no CPF nº 987.074.269-68.
Credor: **ITAU UNIBANCO S. A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, na cidade de São Paulo - SP.
Conforme título judicial datado de 30 de junho de 2014, e assinado por Cláudia Fátima Massafra Studt, Técnica Judiciário Auxiliar, foi ajuizada em data de 29/05/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0601079-08.2014.8.24.0011, que tramita na Vara Comercial desta comarca de Brusque/SC, cujo valor da causa é **R\$ 69.246,70** (sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta centavos).
Emolumentos: **R\$ 79,00**. Seio de fiscalização: DNW31450-WUME - R\$ 1,45.
A OFICIAL: *Juracy Kormann Duarte* Oficial do Registro

AV.7-40.630. Em 02 de Março de 2015. Protocolo: 161.765, 13/02/2015. **Averbação Acautelatória**
Devedores: **HEIL MALHAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua São Pedro, nº 1.955, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC.
Continua na ficha 2

onr

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

digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNR: 137682.2.0040630-70

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSDUF-MHTBZ-T98L9-APDZE>

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 2
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2015	
Matrícula nº 40.630		Continuação: AV.º	
<p>06.079.036/0001-99, com sede na Rua São Pedro, nº 1.955, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC. ARIANE IMHOF HEIL, nascida em 09/05/1975, empresária, portador(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 987.074.269-68 e seu esposo, RILDO HEIL, nascido em 28/08/1967, empresário, portador(a) na C.I. nº 16/R 1.803.298/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 623.854.619-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3-A, sob nº 5.861 neste Ofício, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 2.305, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC.</p> <p>Credor: BANCO DAYCOVAL S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1793, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, neste ato representado por suas procuradoras: Aline Marques Polido, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 287.309, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº 42.112.754-3 e inscrita no C.P.F. sob nº 331.571.108-95 e Sandra Khafif Dayan, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 131.648, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº 10.106.888-8 e inscrita no C.P.F. sob nº 227.152.955-76, ambas com endereço profissional na Avenida Paulista, nº 1793, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, conforme procuração pública lavrada em 05 de junho de 2014 no 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, Tabelionato Vampre, devidamente confirmada por meio telefônico em 02/03/2015 com Elaine - auxiliar.</p> <p>Conforme título judicial datado de 27 de novembro de 2014, e assinado digitalmente por Cristiano dos Santos Monteiro, Escrivão do Cartório, foi ajuizada em data de 11/11/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1113065-59/2014.8.26.0100, que tramita na 36ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, cujo valor da causa é R\$ 958.092,58 (novecentos e cinquenta e oito mil, noventa e dois reais e cinquenta e oito centavos).</p> <p>Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DUN30035-400M - R\$ 1,55.</p> <p>A OFICIALA JURACY KORMANN DUARTE: </p>			
<p>R.8-40.630. Em 17 de Agosto de 2015, Protocolo nº 165.701, de 05/08/2015. PENHORA.</p> <p>Devedor: HEIL MALHAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua São Pedro, nº 1.955, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC e Outros.</p> <p>Credor: ITAU UNIBANCO S.A., sociedade anônima fechada, inscrito(a) no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Clavo Setúbal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo, SP.</p> <p>Conforme Certidão para Registro de Penhora, expedido em data de 30 de julho de 2015, a área de 5.000,00 m² deste imóvel, está penhorada na execução de Título Extrajudicial - processo nº 0601079-98/2014.8.24.0011 da Vara Comercial desta comarca de Brusque, por ordem da MM.ª Sra. Dra. Clarice Ana Lanzarini, Juíza de Direito. O valor da ação é de R\$ 89.246,70 (sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta centavos). Depositário fiel: o executado RILDO HEIL. A taxa do FRJ é isenta de acordo com o artigo 500 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina.</p> <p>Emolumentos: R\$ 181,62. Selo de fiscalização: DZN94068-3/UNE - R\$ 1,55.</p> <p>A OFICIALA JURACY KORMANN DUARTE: </p>			
<p>AV 10-40.630, de 22 de Novembro de 2015.</p> <p>Protocolo nº 176.084, de 14/11/2015. Cancelamento de Averbação Premonitória.</p> <p>Nos termos do requerimento firmado pelo credor, procedo o cancelamento da Averbação Premonitória referente ao Processo nº 0601079-98/2014.8.24.0011, constante do Av.º</p> <p>Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EMQ36234-QH56 - R\$ 1,70.</p> <p>A OFICIALA JURACY KORMANN DUARTE: </p>			
<p>AV 10-40.630, de 16 de Fevereiro de 2017.</p> <p>Protocolo: 177.700, 30/01/2017. Cancelamento de Averbação Acatelatória</p> <p>Nos termos do requerimento firmado pelo credor, procedo o cancelamento da Averbação Premonitória</p>			

(Continua no verso)

Rua Heinrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC

Rua Heinrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Centro, Brusque/SC,
CEP 88.350-020
Fone/WhatsApp: (47) 3351-1117 - Site: www.rbrusque.com.br

Página 3 de 6.

onr

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

digital



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 197082.2.664039.79

Continuação do Registro nº AV.10/40.630 **Ficha 2 - verso**
referente ao Processo nº 0501078-16.2014.8.24.0011, constante do Av.5.
Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EPP08791-TBWE - R\$ 1,70.
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE

AV.11-40.630, em 04 de Abril de 2022.
Prot. 223.912, datado de 18/03/2022.
CANCELAMENTO DE GRAVAME: Nos termos do requerimento formulado por Anderson Petruschky, brasileiro, casado, advogado, RG nº 3.447.164/SSP/SC, CPF nº 987.088.569-15, residente e domiciliado na Rua Rodrigues Alves, Sala 101, nº 165, Centro, Brusque/SC, devidamente instruído com Ofício Processo Digital, assinado digitalmente pela Dra. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin, Juíza de Direito, em 17/03/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A PREMONITÓRIA** efetuada com fulcro no artigo 826 do Código de Processo Civil, referente à Ação de Execução de Título Extrajudicial de nº 1113065-59.2014.8.24.0100, com trâmite na 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número **AV.7/40.630**.
Averbado por **Rafael Riffel Porto**, **Escrivente**.
Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GKR79703-9DRJ - R\$ 3,11.

AV.12-40.630, em 16 de Maio de 2022.
Prot. 224.617, datado de 13/04/2022.
CANCELAMENTO DE GRAVAME: Nos termos do requerimento formulado por Heil Malhas Ltda, supracitada, em 02/05/2022, neste ato representada por seu procurador Anderson Petruschky, brasileiro, casado, advogado, RG nº 3.447.164/SSP/SC, CPF nº 987.088.569-15, com endereço profissional na Rua Rodrigues Alves, nº 165, Centro Executivo Quartz, Centro, Brusque/SC, conforme instrumento particular de Procuração, firmada em 28/04/2022, instruído de sentença assinada eletronicamente pela Dra. Clarice Ana Lanzarini, Juíza de Direito, em 18/11/2018, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A PENHORA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula registrada sob o número **R.8/40.630**.
Averbado por **Rafael Riffel Porto**, **Escrivente**.
Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GLS18543-902L - R\$ 3,11.

AV.13-40.630, em 25 de Setembro de 2022.
Prot. 228.706, datado de 05/09/2022.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por Ariane Imhof Heil, brasileira, casada, empresária, nascida em 08/05/1975, RG nº 2.834.732-3/SSP/SC, CPF nº 987.074.269-68, residente e domiciliada na Rua São Pedro, Bairro São Pedro, Brusque/SC, em 05/09/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 05/09/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva **1. LOGRADOURO**; Rua Catarina Visconti Imhof; **2. BAIRRO**; São Pedro; **3. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**; 0440-007-5485; **4. CADASTRO MUNICIPAL**; 674893.
Averbado por **Davi Luan de Amaral**, **Escrivente**.
Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GPE86533-2JDD - R\$ 3,11.

R.14-40.630, em 26 de Setembro de 2022.
Prot. 228.706, datado de 05/09/2022.
ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
TOMADOR/ALIENANTE: LITORAL TINTURARIA LTDA, NIRE nº 42205555114, CNPJ nº 26.994.586/0001-40, com endereço comercial na Rua João Frederico Steffen, nº 500, Bairro Steffen, Brusque/SC, neste ato representada por Rildo Heil, brasileiro, casado, empresário, nascido em 28/08/1967, RG nº 1603299/SSP/SC, CPF nº 623.654.519-00, residente e domiciliado na Rua São Pedro, s/nº, Bairro São Pedro, Brusque/SC, e **Ariane Imhof Heil**, brasileira, casada, empresária, nascida em 08/05/1975, RG nº 2.834.732-3/SSP/SC, CPF nº 987.074.269-68, residente e domiciliada na Rua São Pedro, Bairro São Pedro, Brusque/SC.
INTERVENIENTE ALIENANTE: HEIL, MALHAS LTDA, supracitada, neste ato representada por Rildo Heil; e **Ariane Imhof Heil**, supracitada.
CRÉDORA/FIDUCIÁRIA: AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BADESC, sociedade anônima de economia mista, CNPJ sob o nº 82.937.293/0001-00, com sede em Rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, Florianópolis/SC, neste ato representada por Luana Elise Pedron Sobral, brasileira, casada, administradora, RG nº 3.709.126/SSP/SC, CPF nº 005.691.159-50, com endereço comercial na Rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, Florianópolis/SC, e sua procuradora **Lizete Pinheiro**, brasileira, divorciada, advogada, Identidade Profissional nº 6.605/IOAB/SC, CPF nº 455.278.069-72, com endereço profissional na Rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, Florianópolis/SC, conforme Procuração Pública lavrada no 4º Tabelião

(Continua na ficha 3)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Centro, Brusque/SC,
CEP 88.350-020
Fone/WhatsApp: (47) 3351-1117 - Site: www.rbrusque.com.br

Página 4 de 6.

onr

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

Assinatura eletrônica do Oficial Titular

digital



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 197982.2.6840838-79

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSDUJF-MHTBZ-T98L9-NFDZE>

		Registro de Imóveis	Ficha: 3
LIVRO nº 02		Comarca de Brusque - SC	
Registro Geral			
Matrícula nº 40.630		Continuação: R.14	
de Notas de e Ofício de Protestos de Florianópolis/SC, Livro 473, Fls. 138/139V, em 24/03/2021.			
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Abertura de Limite de Crédito, nº 20220022, entabulado em 31/08/2022.			
CONDIÇÕES: 1) Valor limite do crédito: R\$ 1.288.000,00; 2) Prazo de Vigência: Estarão asseguradas pelas garantias ora contratadas todas as operações financeiras pactuadas em até 30 anos, contados da data deste instrumento, sendo que as operações financeiras derivadas serão formalizadas por meio de cédulas de crédito bancário, nos termos da Lei nº 10.931/2004; 3) Encargos Financeiros: a) Os juros remuneratórios incidirão nas operações financeiras derivadas, oscilando entre as taxas mínimas de 0,00% e máximas de 34,49%; b) Os juros serão capitalizados mensalmente; c) Juros moratórios: 1% ao mês, além de multa de até 10%, a serem definidos no instrumento da operação financeira derivada; 4) Garantia: Fica constituído em garantia de Alienação Fiduciária o imóvel da presente matrícula, avaliado por efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 em R\$ 1.585.000,00. Com as demais condições contidas no instrumento particular.			
OBSERVAÇÕES: FRJ: Recolhido no valor de R\$ 969,65, conforme guia de resgate nº 1003754430, devidamente quitada em 15/09/2022, com confirmação de pagamento junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os valores devidos, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.			
Registrado por Davi Luan de Amaral, Escrevente.			
Emolumentos: R\$ 1.779,91; Selo de fiscalização: DFT 60535-FORC: R\$ 3,11.			

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Dua Office, Sala 209, Centro, Brusque/SC,
CEP 88.350-020
Fone/WhatsApp: (47) 3351-1117 - Site: www.rbrusque.com.br

Página 5 de 6.

onr

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

digital | www.ridigital.org.br



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 40.630.

Número do Último Registro/Averbação: 14.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 40.630, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 20/05/2025 - 09:08:03

Documento assinado digitalmente por Juracy Kormann Duarte (717.171.459-49)
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 26,46
Valor do FRJ:	R\$ 6,01
ISS:	R\$ 1,32
Total:	R\$ 33,79
Nº Certidão:	394.715
Impresso por:	Juracy Kormann Duarte



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HMK19179-26KT
Confira os dados do ato
em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSDUF-MHTBZ-T98L9-NFDZE>

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



CREDÊNCIAS



SITUAÇÃO
ATIVO

**CLEVERSON DA SILVA**
CRECI-SC 23461

ANUIDADE
EM DIA

RECADASTRAMENTO
EM DIA

**AVALIADOR IMOBILIÁRIO**
CNAI 30981



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com