

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/cm ²	2010	R\$ 2.280.000,00
GERADOR STEMAC_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

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 descremido 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, à rede pública de drenagem pluvial, cujo destino final é o rio.



(47) 99187-2990



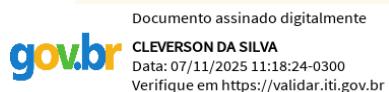
@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com

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



CLEVERSON DA SILVA
CRECI 23.461 – F
CNAI 30.981



(47) 99187-2990

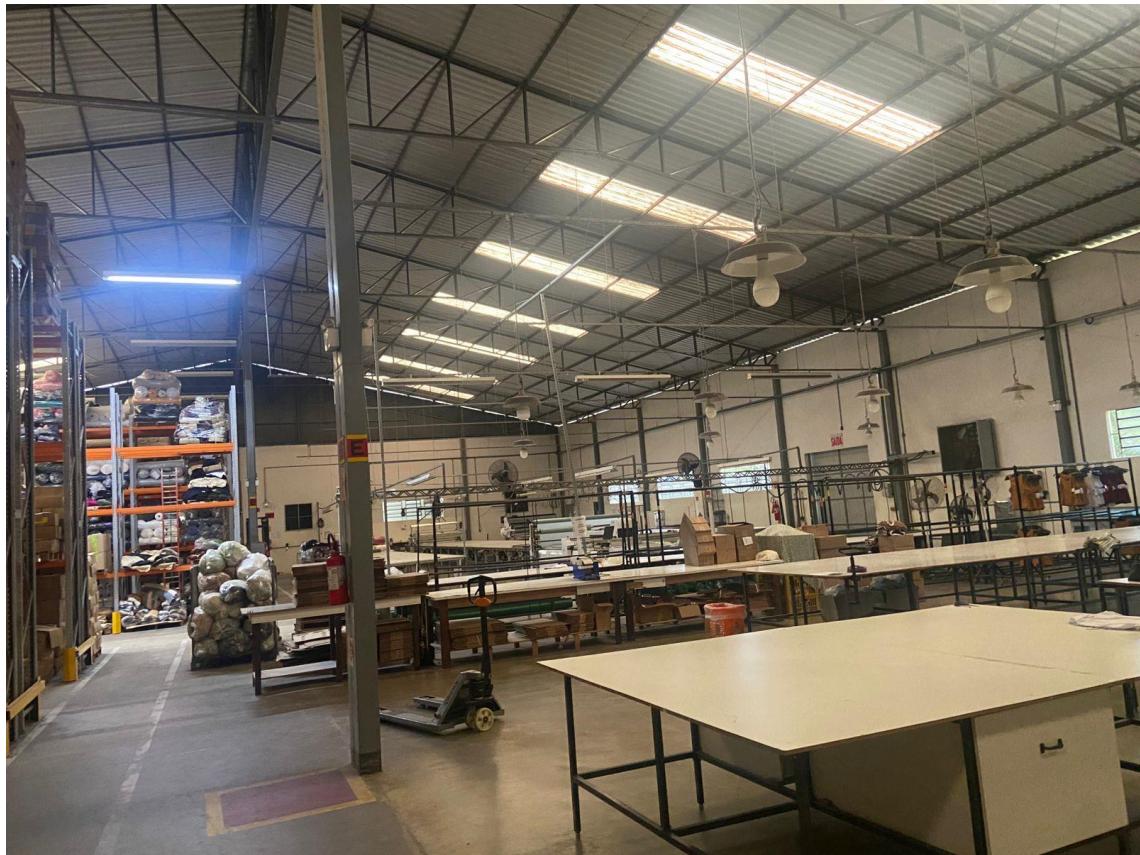


@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com





Parte interna do Galpão

MATRÍCULA



Whistle-Stop
estate documents

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ÓFICIO 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:

Este documento é válido para assinatura eletrônica. Para baixar o arquivo, clique no link a seguir: <https://assinador-web.ono.br/docs/77MNE-R5END-FBVLA-24EY9>

60

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Centro, Brusque/SC.
CEP 88.350-020
Fone/WhatsApp: (47) 3351-1176 - Site: www.ribbonseu.com.br

Página 1 de 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ÓFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CORRUMA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CRME 107892.2.0048179-28

1-V

Continuação do Registro N° 46.173

2081

Fis...

Habita-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 da 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 as 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:

Averbá a construção de uma obra em alvenaria, tendo a área construída de 1.600,00 m².

Valor Declinado: R\$ 350.000,00.

FRU recolhido no SICOOB 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: CT517825-YAD0 R\$ 1,30.

A OFICIALA:

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(es): **PORTMALLHAS INDÚSTRIA DE MALHAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 85.291.342/0001-80, com sede na Rua Geral Itinga, nº 733, Bairro Itinga, 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, neste cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 623.854.619-00, portador(a) na C.I. sob nº 16/R 1.603.299/SESP/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 Guairuba, SC, inscrito do CPF nº 032.755.179-88, portador(a) na C.I. sob nº 17/R 3.822.535/SESP/SC.

Compradora(s): **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, neste 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, neste cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 623.854.619-00, portador(a) na C.I. sob nº 16/R 1.603.299/SESP/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 Guairuba, SC, inscrita do CPF nº 987.074.269-68, portador(a) na C.I. sob nº 2.834.732-3/SESP/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, fls. 005/007.

Valor: R\$ 500.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

Foi apresentada e arquivada no mesmo Tabelionato a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as 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\$ 928,90 - Selo de fiscalização: CUC54805-KNHY R\$ 1,30. Dou fls.

A OFICIALA:

Juracy Kormann Duarte

Oficial do Registro

A.V.4-6.173. 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 1.965, Bairro São Pedro, neste 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, neste cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 1.603.299/SESP/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, neste cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SESP/SC, inscrito(a) no CPF nº 987.074.269-68.

Credor: **ITAÚ 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 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.

Continua na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assineador-web.oni.org.br/docs/77MMNE4S6ND-FBVJUA-24EY9>

.ONI

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

digital | Sistema Integrado de Registro de Imóveis



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

.o.Onr

CNPJ: 1078822.00-99/07-28

Registro de Imóveis		Ficha: 2
Comarca de Brusque - SC		
Registro Geral		Ano: 2014
LIVRO nº 02		
Matrícula nº: 46.173	Continuação: AV.*	
Conforme Juízo judicial datado de 30 de junho de 2014, e assinado por Cláudia Fátima Massalva Stadt, Técnica Judiciária Auxiliar, foi ejulgada 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\$ 78,90. Selo de fiscalização: DNWV31442-MEVB - R\$ 1,45. Juracy Kormann Duarte A OFICIALA:		
Oficial do Registro		
AV 5-46.173. 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/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 623.854.519-00. 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, inscrito(a) no CNPJ nº 60.701.160/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, Jaboticabal, na cidade de São Paulo, -SP.		
Conforme Juízo judicial datado de 30 de junho de 2014, e assinado por Cláudia Fátima Massalva Stadt, Técnica Judiciária Auxiliar, foi ejulgada em data de 29/05/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - 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\$ 79,90. Selo de fiscalização: DNWV31448-SLTD - R\$ 1,45. Juracy Kormann Duarte A OFICIALA:		
Oficial do Registro		
AV 7-46.173. Em 02 de Março de 2015. Protocolo: 161.765. 13/02/2015. 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 623.854.519-00, ambos casados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pedido 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, inscrito(a) no CNPJ nº 82.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1793, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, neste ato representado por suas procuradores, 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 351.571.108-99 e Sandra Khalif Dayan, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 131.646, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº 10.106.888-8 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 06 de junho de 2014 no 14º Tabelão de Notas da Comarca de São Paulo, SP, Tabl. Tabl. Vampi, devidamente confirmada por meio telefônico em 02/03/2015 com Elaine auxiliar.		
Conforme Juízo judicial datado de 27 de novembro de 2014, e assinado digitalmente por Cristiano dos Santos Montero, Escrivão de Centro, foi ejulgada em data de 1/11/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 1113065-59.2014.8.26.0102, que tramita na 36ª Vara Cível do Fórum Central Cível da Comarca de São Paulo, cujo valor da causa é R\$ 958.092,56 (novecentos e cinquenta e oito mil, noventa e duas reais e cinquenta e oito centavos).		
Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DUN30038-Q009 - R\$ 1,55. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE:		
AV 8-46.173, de 22 de Novembro de 2015.		
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.8.		
Emolumentos: R\$ 82,20. Selo de fiscalização: EMQ96237-LK45 - R\$ 1,70.		

(Continua no verso)

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

Página 3 de 6

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.ribrusque.com.br



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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://sssinador-web.onr.org.br/docs/77MNE/RS6ND-FBVUA-24EV9>



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



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

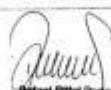
Continuação do Registro nº AV.846.173
 A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE

AV 8-46.173, 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 Premonitória referente ao Processo nº 0601078-16 2014 8 24 0011, constante do Av. 5.
 Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EPP09793-FKO1 - R\$ 1,70.
 A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE

CNPJ: 0078623.0046173-28

Ficha 2 - verso

Este ato é da competência da referenciada
 Oficial Superior: **Juracy Kormann Duarte**, no cargo de **OFICIAL**,
 que protocolou o documento na data de **16/02/2017**,
 sob o número de protocolo **177.700**,
 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. 5.
 Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EPP09793-FKO1 - R\$ 1,70.


 Relatório Poder Executivo

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77MNE-IRS6ND-FBVUA-24EY9>

.onr

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

ridigital | www.ridigital.org.br



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

CNPJ: 107862.2.0046173-28

Registro de Imóveis		Ficha: 3
LIVRO nº 02	Registro Geral	
Matrícula nº 46.173	Continuação:	
AV.10-46.173, 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. Thamá Pereira Texeira 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 628 do Código de Processo Civil, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1113085-59.2014.8.26.0100, com tramitação na 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número AV.7146.173.		
Averbado por Rafael Riffel Porto.	Escrivente.	
Emolumentos: R\$ 100,00, Selo de fiscalização: GKRT/0704-NAUN: R\$ 3,11.		

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

.ONI

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

Ridigital | Sistema de Registro de Imóveis
www.ridigital.org.br

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

Página 5 de 6



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ÓFICIO 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



.onr

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

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77MNE-IRSI6D-FBVUA-24EY9>

CREDÊNCIAIS



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, à 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.



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com

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
gov.br
CLEVERSON DA SILVA
Data: 07/11/2025 11:19:48-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

CLEVERSON DA SILVA
CRECI 23.461 – F
CNAI 30.981



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



1 – Visão da Proximidade do centro da Cidade de Brusque

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ÓFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CORRUMA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0011359-98

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

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro N° 2 - A	Data: 07 de Julho de 1982
Matrícula N°. 11.359 O terreno rural situado no Túnel de Itatiba, Bairro São Pedro, Município de Brusque, Comarca de Brusque, com área de 221.999,00 m² (dezenas e vinte e três mil, novecentos e vinte e nove metros quadrados), com as seguintes confrontações: fronteira com terrenos de Francisco Vassalli; fundos com terrenos de Vilma Hömer, Inácio Henrique Hömer; ao lado direito com terras de Júlio Ziemann e Odete Rossi e do lado esquerdo com terras de Arthur Fischer, Inácio Henrique Arthur Fischer, seu beneficiário. PROPRIETÁRIO: ANGELMO KÖHLER, - casado, teólogo, casado com ERICIA KÖHLER, sua esposa, ambos residentes na cidade de Brusque, SC, na Rua Dr. José Lins de Barros, nº 291, C.P.F.: 291.972.608-91, Codificação no Livro nº 0010.73.043.158, REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-R Fls. 43 sub a nº 1322. E. OFICIAL: M ALBRE	
E. 1-11.359. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em Notas da Escrivania de São Brás de Itatiba, em 16 de Junho de 1982, no Livro 12 Fls. 31, ANGELMO KÖHLER, teólogo e seu mulher ERICA KÖHLER, de São Paulo, domiciliados e residentes na Cidade de Brusque, no Rio Pomerânia, portaria nº C.P.F.: 291.972.608-91, vendendo o terreno acima matriculado por Crf 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil cruzeiros), à REDE 2000 SUD LTDA, estabelecida na Avenida João Carlos da Silva Berger, nº 675, Bairro Santo Antônio, São Paulo, SP, representada por seu sócio diretor David Becker, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rue Pe. Eugenio Lages 455, na Cidade de São Paulo, portaria nº C.P.F.: 295.215.988-53. Foi apresentado o Cert. do Imóv. referente ao ano de 1981, desmatamento quase total, bem como o Cr. do IPMS nº 437749, serie F, da Fls. 43. Brusque, 07 de Julho de 1982. A OFICIAL MAIOR: 	
AM-2-11359. Em 15 de Dezembro de 2010. Procedeu-se a esta averbação alterando o nome do R.I. como consta o contrato 1.363.346/0001-29-Doc II. A OFICIAL: <p style="text-align: center;">José Henrique Valente Óficio de Registros</p>	
AM-2-11359. Em 15 de Dezembro de 2010. Procedeu-se a esta averbação alterando o nome do R.I. como consta o contrato 1.363.346/0001-29-Doc II. Ofício: Averbação, o requerimento voluntariamente comprometido com a Dívida Quarta Alteração Centralizada de Sociedades Unipessoais LTDA, endereçado registrada na Junta Commercial do Estado de São Paulo em 15 de novembro de 2009 sob o nº 2098259997, sob o protocolo nº 2500997 de 10 de setembro de 2009, a nome social do firmo associado à sua Meia Transportes e Logística LTDA, pertencendo a mesmo CGC. Endereçamento: R\$ 64,00 - Sobe 512 5102566 Fazenda/Av - R\$ 65,00 E. OFICIAL:	
R.4.11.359. Em 19 de setembro de 2011. Protocolo nº 133.707, em 13/09/2011. Registro da Escritura Pública de Compra e Venda. Vinculacione: MEIA TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.536.345/0001-95, com sede na Rua Frei Caneca, nº 146, bairro Jardim Pratiinga, na cidade de Osasco, SP, representada por BENTO ADÉMIR VOGEL, brasileiro, nascido em 21/03/1963, casado, advogado, residindo e domiciliado na Rua Medeiros, nº 263, bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 433.183.129-91, portador(a) na C.I. sob nº 1481.626/SSP-SC. Compradore(s): HER. MALHAR. LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua PF 058, nº 150, bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, representado por RICARDO HELL, comerciante, inscrito no CPF nº 624.144.619-00, portador(a) na C.I. sob nº 8.603.299/000-00, com sede na Rua São Pedro, nº 228, bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, ARSENIO INHOT HELL, empresário, inscrito no CPF nº 897.074.269-68, portador(a) na C.I. sob nº 1691.283/02 SSP/SC, todos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 228, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC. ARSENIO INHOT HELL, empresário, inscrito no CPF nº 897.074.269-68, portador(a) na C.I.	
Continua no verso	

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

.onr

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

digital | www.ridigital.org.br





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

CHM: 107862.2.0011359-98

Continuação do Registro N° 11359

Faixa: 1-V

portador(a) na C.I. sob nº 16/R 2834732 SSP/SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, com RILDIO 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, nessa cidade de Brusque, SC.
 Foi apresentado Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial rural, NIRF nº 03.356.779-6, emitida em 18/08/2010, código de controle nº BD8A.1ABE.7A65.FA21; CCIR 2006/2007/2008/2009, código do imóvel 803.073.003.158-8, 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 part. (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 55BC.E890.4848.4599, emitida em 28/07/2010. Certidão positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 160952010-21028020, 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).
 FRU recolhido no BB, em data de 17/08/2010, conforme autenticação nº C.BED.A2E.55B.416.6BF
 Endereços: R\$ 791,40 + Série: R\$ 1,20 (CFD 21506)
 A OFICIAL _____
 Juracy Kormann Duarte
 CR/Heil J.A. Ribeiro

AV.5-11.368. Em 10 de outubro de 2011. Averbação de Reserva Legal.

Declarantes: HEIL MALHAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita(s) no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua SP-058, nº 150, bairro São Pedro, nessa cidade de Brusque, SC, representada por RILDIO 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 ARANE IMBIOF HEIL, empresária, inscrito 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, nessa cidade de Brusque, SC, ARANE IMBIOF HEIL, empresária, inscrito 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 RILDIO 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, nessa cidade de Brusque, SC.

Thuto: Termo de Averbação Áreas Verde, datado de 06/09/2011, na forma da Legislação Florestal e Ambiental Vigentes, no art. 16, alínea "n" e parágrafo 2º, da Lei 4711/85 - Código Florestal.

Objetivo: Declara que a área de 44.799,00 m² (quarenta e quatro mil e setenta e nove metros e oitenta e dezessete centímetros quadrados), o terreno da presente matrícula fica constituído ÁREA DE RESERVA LEGAL, nos termos da Legislação Florestal Vigente.

Descrição da ÁREA DE RESERVA LEGAL: Fronte, na extensão de 152,71 metros, em linha curva, confronta com um caminho existente em terras da Butzner S.A.: Fundos, na extensão de 98,53 metros, confronta com área remanescente; Lado Direito, em dois lances, o primeiro com 242,64 metros e o segundo com 180,60 metros, ambos confrontam com terras de Ovino Boes; e Lado Esquerdo, em dois lances, o primeiro com 245,24 metros e o segundo com 185,81 metros, ambos confrontam com área remanescente.

A atual proprietária compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores:

Apresentou requerimento, memorial descritivo da Reserva Legal, planta da área, ART nº 4156272-0, em favor de Juliano Pike, Crea-SC nº 033050-3. 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 CCC.OCG3.REEB.CE14, confirmada em 10/10/2011.
 Endereços: R\$ 85,45 e R\$ 10 de Fixação R\$ 1,20.

A OFICIAL _____
 Juracy Kormann Duarte
 CR/Heil J.A. Ribeiro

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

Onus: Hipoteca em Primeiro Grau (Constituição de Garantia Hipotecária).
 Financiada: HEIL MALHAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita(s) no CNPJ nº 06.079.036/0001-99, com sede na Rua SP-058, nº 150, Bairro São Pedro, nessa cidade de Brusque, SC, representada por RILDIO HEIL, brasileiro, casado, nascido em 28/08/1963, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nessa cidade de Brusque, SC, inscrito(a) do CPF nº 623.854.619-00, portador(a) na C.I. sob nº 1.603.299/SESP-SC.

Continua na ficha 2

.on

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

digital | www.ridigital.org.br

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.oni.org.br/docs/2K6PK-897h-QFVkf-YZ2WU>



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

CBS: 107862.2.0011359-98

Registro de Imóveis		Ficha: 2
LIVRO nº 02	Registro Geral	
Matrícula nº 11.359		Continuação: R.º
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, inscrita(a) do CPF nº 987.074.269-68, portador(a) na C.I. sob nº 2.834.732-3/SESP-SC.		
Financiador: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade anônima de economia mista, inscrita(a) no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, 24º Andar (parte), Edifício Sede III, em Brasília, DF, representada por FABIO RICARDO ALMEIDA EIRAS, brasileiro, casado, nascido em 09/12/1968, bancário, inscrito(a) do CPF nº 473.265.579-34, portador(a) na C.I. sob nº 3.410.723-8/SSP-PR.		
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/SSI-SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 8515/77, cujo pacto antenupcial esteja registrado no Livro 3-A, sob nº 5.861 neste Óficio, 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.		
Título: Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo Com Garantia Hipotecária e Fidejussionária, 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.		
Valor do Crédito Fixo: R\$ 2.150.000,00 (dois milhões, cem e cinquenta mil reais).		
Forma de Pagamento: Sem prejuízo das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, a dívida resultante deste Instrumento, após o prazo de caducidade 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.		
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.		
Garantias: Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste Instrumento, a Financiada fez 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).		
O FRJ nº 0000.50020.0836.1915, no valor de R\$ 484,00, foi recolhido na VIACREDI, em data de 10/09/2012, conforme guia que acha-se arquivada no Tabelionato.		
Demais Condições: As demais cláusulas e condições são as constantes da própria Escritura Pública.		
Emolumentos: R\$ 328,00 + Selo de fiscalização: CVJ14506-5NIN R\$ 1,20.		
A OFICIALA:		
R.7-11.359. Em 18 de outubro de 2012. Protocolo nº 141-103, de 19/09/2012.		
Ónus: Hipoteca em Segundo Grau (Constituição de Garantia Hipotecária).		
Financiada: 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, 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.		
Financiador: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade anônima de economia mista, inscrita(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. 803, Bairro Victor Konder, na cidade de		

(Continua no verso)

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

.ONI

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

ridigital | Sistema de Registro de Imóveis

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assessor.ridigital.org.br/docs/2K6PK-897H9-QVYKF-YZ2WU>



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assessorador.webs.onr.org.br/docs/2K6PK-897H-QFVKF-YZZWU>

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

CBM: 107862.2.0011359-98

Continuação do Registro nº R.7/11.359

Ficha 2 - verso

Blumenau, SC, inscrito(s) no CPF nº 356.957.300-15, portador(a) na C.I. sob nº 911.113-1/SESP-SC.
 Fiadores: **RILDO HEIL**, nascido em 28/06/1967, comerciante, inscrito(a) no CPF nº 623.854.619-00, portador(a) na C.I. sob nº 16R 1.603.299/SSB-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) no CPF nº 987.074.269-88, portadora 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 Fidejussionária, lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos desta Comarca de Brusque/SC, no Livro 0683, folhas 059/069, 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 estabelecidas na própria Escritura Pública.

Garantias: Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste Instrumento, a Financiadora da ação 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 0000.50020.0841.77766, no valor de R\$ 464,00, foi recolhido na VIACREDI, em data de 25/08/2012, conforme guia que acha-se arquivada no Tabelionato.

Demais Condições: As demais cláusulas e condições são as constantes da própria Escritura Pública.

Emolumentos: R\$ 129,90 + Selo de fiscalização: CTV8345-4FEV R\$ 1,20. *apenas os juros*
A OFICIAL: *[Signature]*

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, 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 28/06/1967, 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/SSB-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, inscrito(a) no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Térre 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 Stutt, Técnico Judiciário 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: DMW31441-XFT6 - R\$ 1,45. *Juney Komare Duarte
 Oficial de Registro*

AV.8-11.359. Em 29 de Junho 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 28/06/1967, 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/SSB-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, inscrito(a) no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Térre 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 Stutt, Técnico Judiciário Auxiliar, foi ajuizada em data de 29/05/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial -

(Continua na ficha 3)

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

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

Página 4 de 7



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



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



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

CIN: 107862.2.0011359-98

LIVRO nº 02	Registro de Imóveis	Ficha: 3
	Comarca de Brusque - SC	
	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\$ 79,90. Selo de fiscalização: DNW31447-OAXE - R\$ 1,45.		
A OFICIAL:		
AV 10-11.359, de 02 de Março de 2015		
Protocolo: 161.765, 13/02/2015. 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 1.965, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC; ARIANE IMHOFF HEIL, nascida em 09/05/1975, empresária, portadora(na) C.I. nº 2.834.732-5/SSP-SC, inscrita(a) no CPF nº 997.074.269-68 e seu esposo: RILDO HEIL, nascido em 28/08/1967, empresário, portador(a) na C.I. nº 168.1.603.298/SSP-SC, inscrita(a) no CPF nº 623.854.619-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da consumação universal de bens, na vigência da Lei nº 8515/77, 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 62.232.859/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1793, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, neste ato representado por suas procuradores: Alme Marques Poldi, brasileira, casada, advogada, inscrita no CAB/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 331.871.108-06 e Sandra Khaffif Dayan, brasileira, casada, advogada, inscrita no CAB/SP sob nº 131.646, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº 10.100.888-8 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 06 de junho de 2014 no 14º Tabelão de Notas da Comarca de São Paulo, SP, Tabelionato Vampô, 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 Montero, Esônio 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 Fórum Central Civil da Comarca de São Paulo, SP, Tabelionato Vampô, devidamente confirmada por meio telefônico em 02/03/2015 com Elaine - auxiliar.		
Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DNW30034-9FKV - R\$ 1,55.		
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE		
AV 11-11.359, de 22 de Novembro de 2016		
Protocolo N° 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: EMQ36233-00VR - R\$ 1,70.		
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE		
AV 11-11.359, de 22 de Novembro de 2016		
Protocolo N° 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: EMQ36233-00VR - R\$ 1,70.		
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE		
AV 12-11.359, 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.8.		
Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EPP09794-GM6Q - R\$ 1,70.		

(Continua no verso)

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

ONLINE

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

ridigital | Sistema de Notificação Eletrônica
Sistema de Notificação Eletrônica

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.ribusque.com.br

Página 5 de 7

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K6PK-897H9-QFVKF-YZ2WU>



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



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

CMBI: 107862.2.0011359-98

Ficha 3 - verso

Continuação do Registro nº AV.12/11.359

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. Juiza de Direito, Dra. Clarice Ana Lanzarini, nos autos nº 0303646-40.2014.8.24.0011 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 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, 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 GRU nº 011.3005688-32, no valor de R\$ 1.040,00, em 06/12/2014 e FRJ complementar nº 28346670003926297 no valor de R\$ 56,79, em 16/09/2020. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 534,00 + Selo: 2,80 = Total: R\$ 536,80. Protocolo nº. 209.561, de 30/10/2020, do Livro 1 "BU". Selo de fiscalização: FYM78077-6TFC.

Eduardo Kohler

Escrivente

Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:

Eduardo Kohler

Escrivente

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 Autopistas Norte, Quadra 05, Lote B, Torre I, 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. Juiza de Direito, Clarice Ana Lanzarini, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, de número 0303642-47.2014.8.24.0011, 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 011.3005688-13, com confirmação de pagamento feita ao site do TJSC, em 10/03/2021. Averbado por Rodrigo Feuser Siqueira, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 537,31. Selo de fiscalização: GBV32254-GTL1. 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 987.088.589-15, residente e domiciliado na Rua Rodrigues Alves, Sala 101, nº 165, Centro, Brusque/SC, devidamente instruído com Ofício Processo Digital, assinado digitalmente pela Dra. Thiana Pereira Teixeira de Carvalho Cardin, Juiza 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 à Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1113065-59.2014.8.26.0100, com trâmite na 38ª 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, Escrivente.

Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GKR19706-1KET. R\$ 3,11.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.cnj.org.br/docs/2k6pk-897H9-QFVnf-YZZWU>

.Onr

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

digital | www.ridigital.org.br



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



.onr

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

digital | [www.ribrusque.org.br](#)

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

CREDÊNCIAIS



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 Morsch; 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 Morsch; 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 decímetros 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 (dezesseis 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.itb.gov.br>

CLEVERSON DA SILVA

CRECI 23.461 – F

CNAI 30.981



(47) 99187-2990



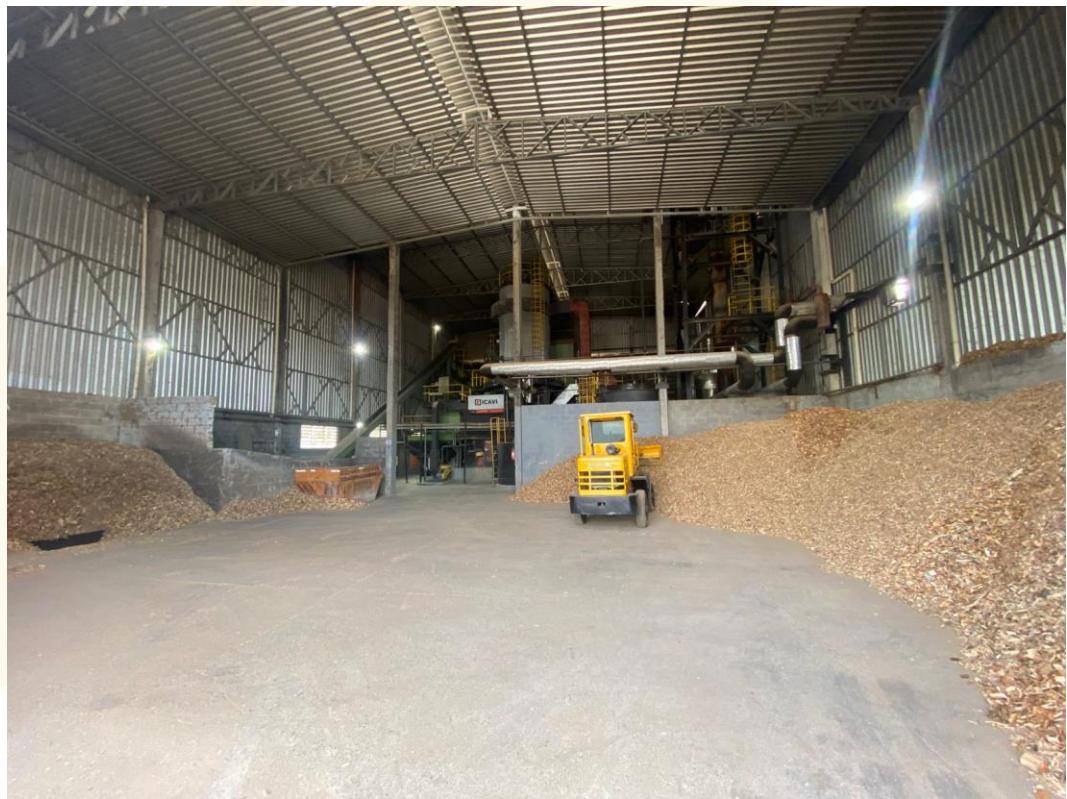
@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



1 – Fachada principal



2 – Galpão Caldeira



(47) 99187-2990



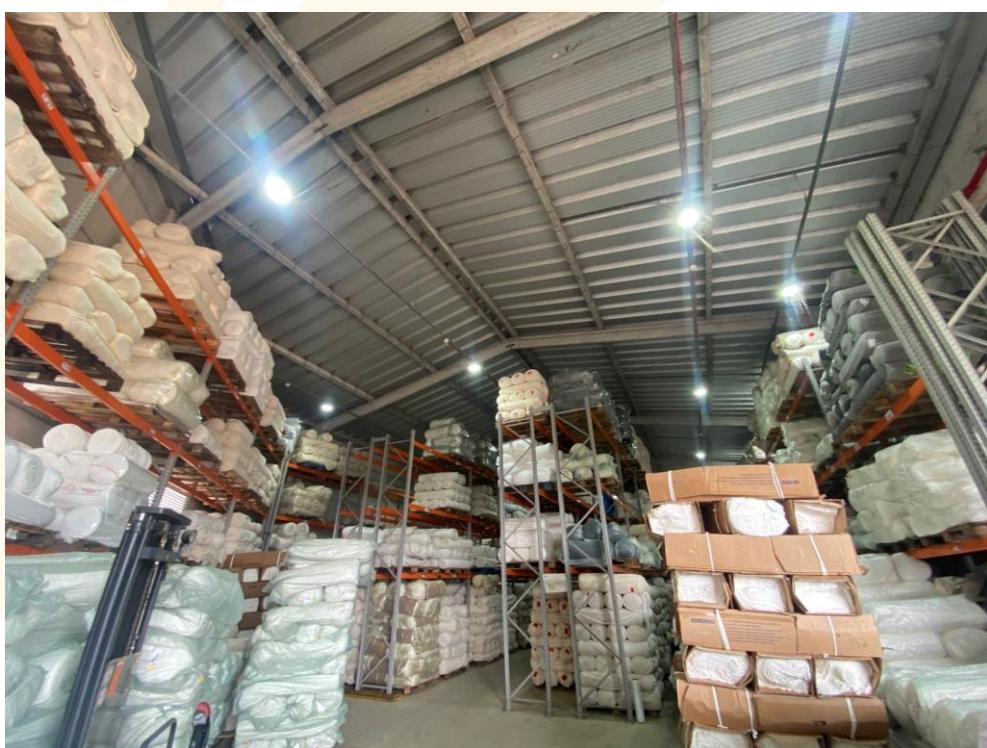
@cleverson_bq



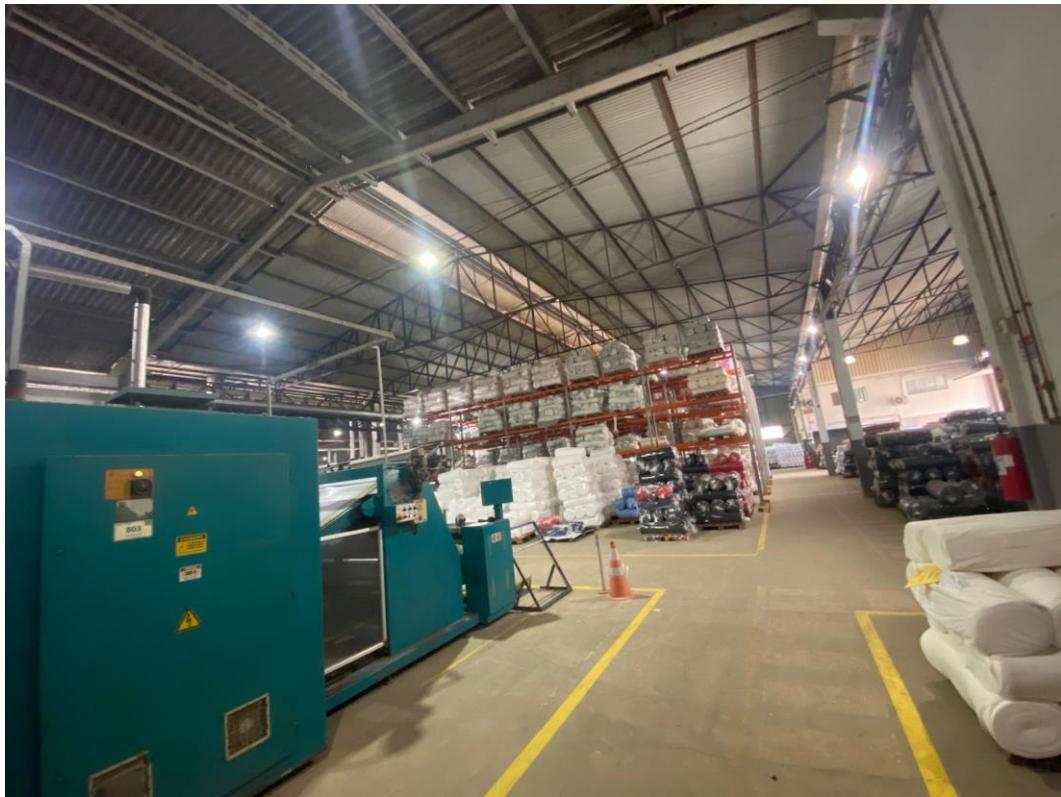
5wsavaliacao@gmail.com



3 – Galpão mais antigo



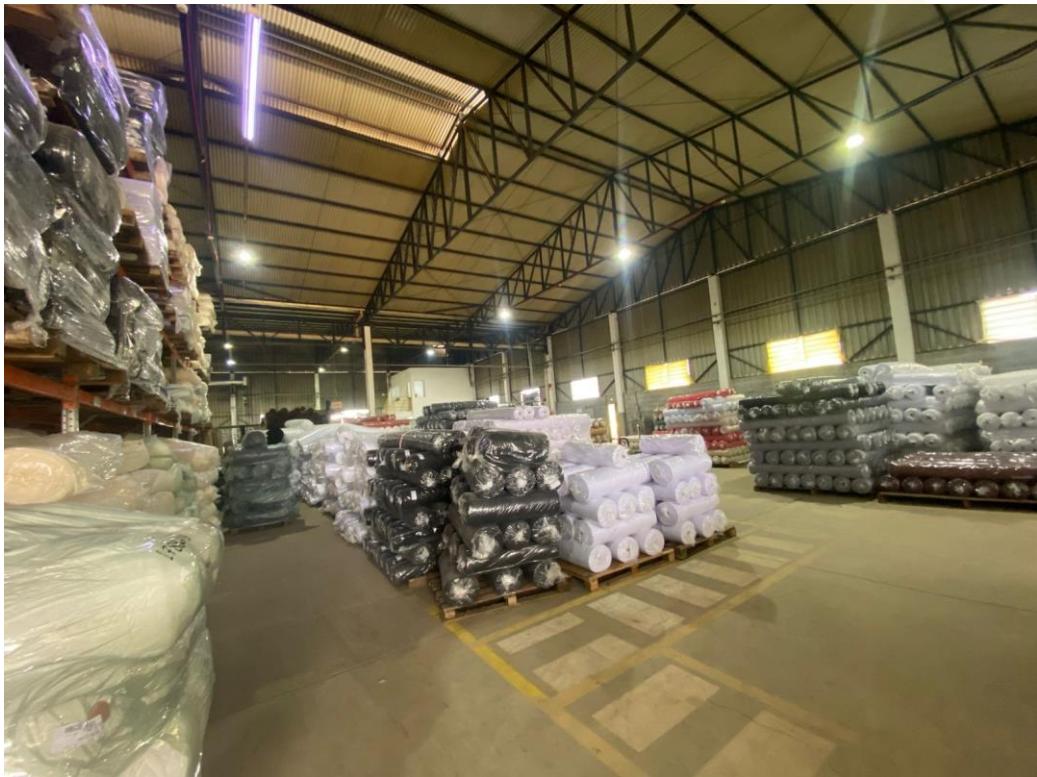
4 – Galpão novo



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



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com

MATRÍCULA 48.934



<https://www.assimilador-web.org.br/docs/4E4RP-B7TVD-GFW41-S9TVB>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM n°: 107862.2.0048934-87

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

10

Página 1 de

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Centro, Blumenau/SC,
CEP 88.350-020
Fone: (47) 3224-4417 - E-mail: erbe@erbe.com.br



Validar este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE4RP-B7RYD-GFMAT-S1YB>

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

CNN: 107862.2.0048934-87

Confirmação de Registro N° 48.934

Fls. 1/1

Brusque/SC
Compradora: 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. 1955, Bairro São Pedro, nessa cidade de Brusque, SC.
Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 1º Tabelionato de Notas e Protestos dessa Comarca de Brusque, SC, em data de 20/07/2018, no Livro 0846, fls. 074/077.
Valor: R\$ 2.350.000,00 (dois milhões, trezentos e cinquenta mil reais).
O ITBI nº 2029/2018 e o FRJ nº 28346570001257361, foram recolhidos na presente transação.
EMITIDA A DDI.
Emolumentos: R\$ 1.360,00. Selo de fiscalização: FEY85001_DN3F - R\$ 1,00.
A OFICIALA, JURACY KORMANN DUARTE.

AV.6-48.934 Em 27 de Novembro de 2020. PÉNHORA: Conforme termo de penhora expedido em 03/08/2020, por ordem da MM. Juiza de Direito, Dra. Cíntia Ana Lanzarin, 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 987.074.269-88, procede-se esta averbação para constar que fica penhorado, nos termos do art. 844 da Lei n. 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 011.3005969-32, no valor de R\$ 1.040,00, em 09/12/2014 e FRJ complementar nº 28346570003926297, no valor de R\$ 56,79, em 18/09/2020. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 534,00. + Selo: 2,00 = Total: R\$ 536,00. Protocolo n. 209.961, de 30/10/2020, do Livre 1 "BL". Selo de fiscalização: FYN78078-1MQ5. Eduardo Kohler
Lenice Oliveira de Melo - Oficial Interventora

Escrevente

Rosane da Mello
ESCREVENTE

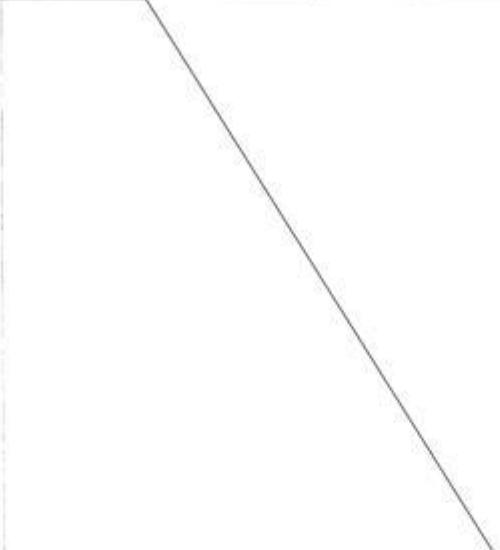
.onr

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

ridigital | fiscalização preventiva
digitalização e automação



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

Registro de Imóveis		Ficha: 02
Comarca de Brusque - SC		
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 310064800215, datado de 04/09/2024, oriundo dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, de número 0303946-40.2014.8.24.0011, com trâmite na 2ª Vara Civil 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.6148.934.		
Averbado por Rosineide Machado , Emolumentos: R\$ 113,24; Selo de fiscalização: HFU01453-CBCB; FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB: 0,00%; Pernos e Assistência: 24,42%; FEMRIM/MPSC: 4,88%); Resarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%); ISS: R\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,83.		
		Escrevente:
		

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/4c4rp-B7RYD-GFW4T-S9TVB>

.onr

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

digital | Registro de Imóveis via Internet



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



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assessorador-web.oni.org.br/docs/4EARP-B7RYD-GFW4TS9TVB>

.ONI

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



MATRÍCULA 66.197



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0066197-96

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 66.197 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

100

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.nribrasil.com.br

Página 1 de 4



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

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assessorador-web.ondigital.org.br/docs/HLYAQ-BL7RQ26662-FJE9M>

Continuação do Registro nº AV.3/66.197		CNPJ nº 107862 2.0066197-96	Ficha 1 - verso
<p>empresária, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque/SC, portadora(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SSP-SC, inscrita(a) no CPF nº 987.074.269-88.</p> <p>Credor: ITAÚ UNIBANCO S. A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 85.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Clávio 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 Stuchi, 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\$ 46.428,46 (quarenta e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta e seis centavos).</p> <p>Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DNW31443-EQJU - RS 1,45.</p> <p>A OFICIALA: </p>			
		Juracy Kormann Duarte	Oficial do Registro
		AV 4-66.197. Em 29 de Julho de 2014. Protocolo: 156.658, 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 26/08/1967, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque/SC, portadora(a) na C.I. nº 2.834.269/SSP-SC, inscrita(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, portadora(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SSP-SC, inscrita(a) no CPF nº 987.074.269-88.		Credor: ITAÚ UNIBANCO S. A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 85.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Clávio Setubal, Jabaquara, na cidade de São Paulo - SP.	
Conforme título judicial datado de 30 de junho de 2014, e assinado por Cláudia Fátima Massafra Stuchi, Técnica Judiciária Auxiliar, foi ajuizada em data de 29/05/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - 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\$ 79,90. Selo de fiscalização: DNW31449-T6RP - RS 1,45.	
A OFICIALA:		Juracy Kormann Duarte	
		Oficial do Registro	
		AV 4-66.197. Em 02 de Março de 2015. Protocolo: 161.765, 13/03/2015. Averbação Acautelatória	
Devedores: HEIL, MALHAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, 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;		ARIANE IMHOF HEIL, nascida em 09/05/1975, empresária, portadora(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SSP-SC, inscrita(a) no CPF nº 987.074.269-88 e seu esposo, RILDO HEIL, nascido em 26/08/1967, empresário, portador(a) na C.I. nº 16/R 1.803.299/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 62.232.888/0001-90, 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 42.112.754-0, e Sandra Khalfif Dayan, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 331.571.108-96 e Sandra Khalfif Dayan, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 131.646, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº 10.105.889-8 e inscrita no C.P.F. sob nº 227.162.889-76, 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 1º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo - SP, Tabelionato Vampi, devidamente confirmada por meio telefônico em 02/02/2015 com Elaine - auxiliar.		Conforme título judicial datado de 27 de novembro de 2014, e assinado digitalmente por Cristiano dos Santos Montero, 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 Civil do Foro Central Civil 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: DUN03039-CYBG - RS 1,55.		Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DUN03039-CYBG - RS 1,55.	
A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE		A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE	
(Continua na ficha 2)			
Rua Henrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Centro, Brusque/SC,			
CEP 88.350-020			
Fone/WhatsApp: (47) 3351-1117 - Site: www.ribusque.com.br			

.OnDigital

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

R digital | www.ondigital.org.br

Página 2 de 4

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.ribusque.com.br



(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

Registro de Imóveis		Ficha: 2
LIVRO nº 02	Comarca de Brusque - SC	
Registro Geral		Ano: 2017
Matrícula nº 66.197	CNM nº 1078622.0066197-96	Continuação:
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, procede 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-Q2G8 - R\$ 1,70. A OFICIAL, JURACY KORMANN DUARTE.		
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 11/01/1980, RG nº 3447164/SSP/SC, CPF nº 987.088.569-15, com endereço profissional na Rua Barão do Rio Branco, nº 12, Sala nº 103, Centro, Brusque/SC, em 04/05/2023, Instruído 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 na 3º 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.66.197. 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%; Resarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,44. Valor total: R\$ 138,99.		

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinedor-web.onf.org.br/docs/HLYAQ-BL7RQ-26662-F-JE9M>

.onf

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

digital | www.ribrusque.org.br



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



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinadorweb.on.org.br/docs/HLYAQ-BL7RQ26662-FJE9M>

.Onr

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

digital | www.ridigital.org.br

CREDÊNCIAIS



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.



(47) 99187-2990



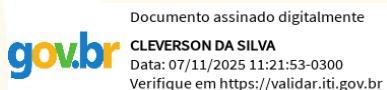
@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com

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



CLEVERSON DA SILVA
CRECI 23.461 – F
CNAI 30.981



(47) 99187-2990



@cleverson_bq



5wsavaliacao@gmail.com



MATRÍCULA



note document

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM n°: 107862.2.0040630-70

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 40.630 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

Avaliação de este documento c/código no 1136 a seguir: <https://assinador-web.ori.org.br/docs/INSPIRE-MHTBZ-1989-NED2E>

109

Página 1 de 6

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Centro, Blumenau/SC
CEP: 88.350-020



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ÓFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CORRIGIDO
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CRN: 1878023.084986-70

1-V

<p>Continuação do Registro nº 40.630 29/06/1967, comendante, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 2296, 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/SESP/SC, e ARIANE IMHOF HEIL, brasileira, casada, nascida em 09/05/1975, comerciante, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 2296, Bairro São Pedro, na cidade de Gravataí, SC, inscrita do CPF nº 987.074.269-88, portador(a) na C.I. sob nº 2.834.732-3/SESP/SC.</p> <p>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 067, fls. 008/010. Valor: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).</p> <p>Foi apresentada e arquivada no mesmo Tabelionato a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 0006622012-202001342, emitida em 25.07.12.</p> <p>Inscrição Imobiliária nº 01-25-007-5885-001 e Cadastro Imobiliário nº 674893.</p> <p>Sendo a sua真名 denominado oficial com a qual o terreno confronta em sua frente, hoje denominada Rua Catarina Vicentini Inhoff, Bairro São Pedro.</p> <p>Emolumentos: R\$ 326,16. Selo de fiscalização: CUC54770-W30X R\$ 1,30. Dou 9.</p> <p>A OFICIALA: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro</p>
<p>AV.5-40.630. 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 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 1.803.299/SESP-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/SESP-SC, inscrito(a) no CPF nº 987.074.269-88.</p> <p>Credor: ITAÚ 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 Olavo 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 Stucki, Técnica Judiciária Auxiliar, foi apurada 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\$ 46.428,68 (quarenta e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos).</p> <p>Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DNW31444-M07T - R\$ 1,45. Juracy Kormann Duarte A OFICIALA: Oficial do Registro</p>
<p>AV.6-40.630. 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 2.298, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 1.803.299/SESP-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/SESP-SC, inscrito(a) no CPF nº 987.074.269-88.</p> <p>Credor: ITAÚ 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 Olavo 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 Stucki, Técnica Judiciária Auxiliar, foi apurada em data de 29/05/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - 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).</p> <p>Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DNW31450-WUME - R\$ 1,45. Juracy Kormann Duarte A OFICIALA: Oficial do Registro</p>
<p>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, 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</p>

Continua na ficha 2

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinadorweb.org.br/docs/N50UfMHTBZ-T98L9-NFD2E>

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

digital | www.ridigital.org.br





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ÓFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CORRUMA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

.Onr

CHM: 187882.2.0040039-79

Registro de Imóveis		Ficha: 2
	Comarca de Brusque - SC	
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2015
Matrícula nº 40.830	Continuação: AV.".	
06.079.036/0001-99, com sede na Rua São Pedro, nº 1.955, Bairro São Pedro, nesta cidade de Brusque, SC; ARIANE IMHOFF HEIL, nascida em 09/05/1975, empresária, portadora(a) na C.I. nº 2.834.732-3/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 887.074.269-68 e seu esposo, RILDO HEIL, nascido em 28/08/1967, empresário, portador(a) na C.I. nº 16/R 1.603.299/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 623.854.619-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 5515/77, 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. Credor: BANCO DAYCOVAL S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 52.232.889/0001-90, 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 42.112.754-5 e inscrita no C.P.F. sob nº 331.571.108-95 e Sandra Khaffif Dayan, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 131.646, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº 10.106.888-8 e inscrita no C.P.F. sob nº 227.162.865-76, 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 Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, SP, Tabelionato: Vampre, devidamente confirmada por meio telefônico em 02/03/2015 com Elâne - auxiliar. Conforme título judicial datado de 27 de novembro de 2014, e assinado digitalmente por Cristiano dos Santos Montero, Escrivão da Cantoria, foi ajuizada em data de 11/1/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1113065-59.2014.8.26.0100, que tramita na 3ª Vara Cível do Foro Central Civil 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 cinqüenta e oito centavos). Emolumentos: R\$ 94,50. Selo de fiscalização: DUN30035-2010M - R\$ 1,55. A OFICIALA JURACY KORMANN DUARTE		
R.8-40.630. Em 17 de Agosto de 2015. Protocolo nº 165.701, de 05/08/2015. PENHORA. 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; Credor: ITAU UNIBANCO S.A., sociedade anônima fechada, inscrito(a) no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 100, Torre Clávio Sesábil, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo, SP. Conforme Certidão para Registro de Penhora, expedido em data de 30 de julho de 2015, a área de 5.000,00 m ² 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, Juiza 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 feli. 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. Emolumentos: R\$ 181,82. Selo de fiscalização: DZM94066-3LMAE - R\$ 1,55. A OFICIALA JURACY KORMANN DUARTE		
AV/9-40.630, de 22 de Novembro de 2016. Protocolo Nº 178.084, 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 0601079-98.2014.8.26.0100, constante do Av 6. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EMQ36234-QU86 - R\$ 1,70. A OFICIALA JURACY KORMANN DUARTE		
AV/10-40.630, 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		

(Continua no verso)

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

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

Página 3 de 6



(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

CNPJ: 197822.2.6640639-79

Continuação do Registro nº AV.10/40.630		Ficha 2 - verso
referente ao Processo nº 0601078-16.2014.8.24.0011, constante da Av 5.		
Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EPP097917-BWE - R\$ 1,70.		
A OFICIALA: 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, Salas 101, nº 165, Centro, Brusque/SC, devidamente instruído com Ofício Processo Digital, assinado digitalmente pela Dra. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin, Juiza de Direito, em 17/03/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fico CANCELADA A PREMONITÓRIA efetuada com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial de nº 1113065-59.2014.8.26.0100, com trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número AV.7140.630. Averbado por Rafael Riffel Porto. <i>[Assinatura]</i> Escrevente. 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 Hell Malhas Ltda, supracreditada, 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 Quartzo, Centro, Brusque/SC, conforme instrumento particular de Procuração firmada em 28/04/2022, infundiда de sentença assinada eletronicamente pela Dra. Clárcia Ana Lanzarini, Juiza de Direito, em 18/11/2018, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fico CANCELADO A PENHORA incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula registrada sob o número R.8/40.630. Averbado por Rafael Riffel Porto. <i>[Assinatura]</i> Escrevente. Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: QLS18603-992L. R\$ 3,11.		
AV.13-40.630, em 23 de Setembro de 2022. Prot. 228.706, datado de 05/09/2022.		
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por Ariane Imhof Hell, 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 IMOBILIARIA: 04-00-007-465; 4. CADASTRO MUNICIPAL: 674693. Averbado por Davi Luan de Amaral. <i>[Assinatura]</i> Escrevente. Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GPEB6033-2HDD. R\$ 3,11.		
AV.14-40.630, em 28 de Setembro de 2022. Prot. 228.706, datado de 05/09/2022.		
ATO ALIENACAO FIDUCIARIA. 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 Rilde Hell, brasileiro, casado, empresário, nascido em 28/08/1967, RG nº 1603299/SSP/SC, CPF nº 623.854.619-00, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 01, Bairro São Pedro, Brusque/SC, e Ariane Imhof Hell, 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, Centro São Pedro, Brusque/SC. INTERVENIENTE ALIENANTE: HEL MALHAS LTDA , supracreditada, neste ato representada por Rilde Hell; e Ariane Imhof Hell, supracreditadas. CREDOARA/FIDUCIARIA, AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BADESC , sociedade anônima de economia mista, CNPJ sob o nº 62.937.283/0001-00, com sede em Rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, Florianópolis/SC, neste ato representada por Luana Elise Pedron Sobral, brasileira, casada, administradora, Identidade Profissional nº 6.605/0AB/SC, CPF nº 455.278.069-72, com endereço comercial 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

.Onr

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assessorador-web.onr.org.br/docs/NSDUF-MHFB2-T98L9-NFD0E>

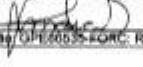




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CHM: 197882.2.0640638-79

.Onr

Registro de Imóveis		Ficha: 3
	Comarca de Brusque - SC	
LIVRO nº 02	Registro Geral	
Matrícula nº 40.630	Continuação: R.14	
de Notas de e Ofício de Protestos de Florianópolis/SC, Livro 473, Fls. 136/139V, em 24/03/2021.		
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Abertura de Limite de Crédito, nº 20220022, entabulado em 31/08/2022.		
CONDICÕES: 1) Valor limite do crédito: R\$ 1.268.000,00; 2) Prazo de Vigência: Estarão asseguradas pelas garantias ora constatadas 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 de operação financeira derivada; 4) Garantia: Fica constituído em garantia de Atenção Pecuniária o imóvel da presente matrícula, avaliado pelo efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 em R\$ 1.585.000,00. Com as demais condições condutas no instrumento particular.		
OBSERVAÇÕES: FRJ: Recolhido no valor de R\$ 989,95, conforme guia de repartilhamento nº 1003754430, evidentemente quitado 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 resolutivo, 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, fôs consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os citados devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.		
Registrado por Davi Luan de Amaral.  Escrevente. Escrivimento: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: OPR-26535-FORC: R\$ 3,11.		

Valido este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSDUF-MHFBZ-198L9-NFD2E>

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

digital | www.ridigital.org.br



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



.Onr

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-webs.onr.org.br/docs/NSDUF-MHTBZ-198L9-NFD0E>



CREDÊNCIAIS

