



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **18.800**, conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0018800-26

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

Ano 1.994

Matrícula Nº, 18.800

DATA: 21 de novembro de 1994.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano com a área de seis mil quatrocentos e treze metros quadrados (6.413,00m2), situado em Fragosos, município de Campo Alegre, desta Comarca, com as atuais confrontações seguintes: faz frente com a estrada Estadual 301-São Bento do Sul-Curitiba, Pr, Km 8; / de um lado com terras de Indústria de Móveis Três Irmãos Ltda, antes de Bernardo Mareth, fundos com terras de Walter Vitorino Schroth e o outro lado confina com terras de Libertato Schetling. **PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO FROEHNER, brasileiro, aposentado, viúvo, CIC 020.067.159-00, residente em Fragosos, município de Campo Alegre, desta Comarca (PARTE IDEAL DE 3.206,50m2 DO TERRENO); JOSÉ ERNESTO FROEHNER, brasileiro, casado, industrial, CIC 055.277.919-91, residente em Fragosos, desta Comarca (PARTE IDEAL DE 641,30m2 DO TERRENO); EDMUNDO FROEHNER, brasileiro, casado, industrial, / CIC 067.005.279-53, residente em Fragosos, desta Comarca, (PARTE IDEAL DE 641,30m2 DO TERRENO); ARI FROEHNER, brasileiro, casado, industrial, CIC 076.595.559-87, residente em Fragosos, desta Comarca (PARTE IDEAL DE 641,30m2 DO TERRENO); ALFREDO FROEHNER, brasileiro, casado, industrial, / CIC 477.556.799-34, residente em Rio Negrinho, neste Estado (PARTE IDEAL DE 641,30m2 DO TERRENO) e MARIA DE LOURDES PREISLER, brasileira, casada, do lar, CIC 452.307.909-97, / residente em Rio Negrinho, neste Estado (PARTE IDEAL DE 641,30m2 DO TERRENO). **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório sob nº 03.021 do Livro nº 2, Registro Geral. Dou fé. OFICIAL: _____

R.1-18.800, São Bento do Sul, 29 de maio de 2001.-.-.-.-.-.
TRANSMITENTE: "DE CUJUS" FRANCISCO FROEHNER, falecido em 05 de junho de 1994. **ADQUIRENTES:** Herdeiros: JOSÉ ERNESTO FROEHNER, brasileiro, casado com Marly Igenes Froehner, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, industrial, CPF/MF 055.277.929-92, residente e domiciliado na localidade de Fragosos, município de Campo Alegre, desta Comarca (PARTE IDEAL DE 641,30m2. NO TERRENO), EDMUNDO FROEHNER, brasileiro, casado com Maria Ires Castilho Froehner, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, industrial, CPF/MF 067.005.279-53, residente e domiciliado na localidade de Fragosos, município de Campo Alegre, desta Comarca (PARTE IDEAL DE 641,30m2. NO TERRENO), ARI FROEHNER, brasileiro, casado com Maria Rita Munhoz Froehner, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, industrial, CPF/MF 076.595.559-87, residente e domiciliado na localidade de Fragosos, município de Campo Alegre, desta Comarca (PARTE IDEAL DE 641,30m2. NO TERRENO) e MARIA DE

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA CATARINA
SÃO BENTO DO SUL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7BC2U-Z6HEE-ZES4X-69A9N>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0018800-26

Continuação da Matrícula Nº. 18.800.-

LOURDES PREISLER, brasileira, casada com Euclides Preisler, pe lo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, do lar, CPF/MF 452.307.909-97, residente e domicilia da na cidade de Rio Negrinho, neste Estado (PARTE IDEAL DE 1.2 82,60m2. NO TERRENO). TÍTULO: Cessão e pagamento (Sentença em 20 de março de 1996). FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído dos autos sob nº 27/94 de Inventário, em 21 de maio de 1996 pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Nelson Maia Peixoto. VALOR: R\$ 4.350,00 (Quatro mil, trezentos e cinquenta reais) atualizado para o valor de R\$ 16.032,50 (De zesseis mil e trinta e dois reais e cinquenta centavos). OBS: A Partilha é de 3.277,50m2. (Três mil, duzentos e seis reais e cinquenta décimos quadrados) no terreno. Dou fé.-----
OFICIAL: Amaral e Silva Custas.R\$ 128,26

Amaral e Silva
Escritor Juramentado

R.2-18.800, São Bento do Sul, 09 de agosto de 2001.-----
TRANSMITENTES: JOSÉ ERNESTO FROEHNER, retro qualificado e sua mulher MARLY IGNES FROEHNER, brasileira, industriária, CI 248. 758-6-SSP-SC, CPF nº 638.520.209-72, residentes e domiciliados em Fragosos, município de Campo Alegre, desta Comarca (PARTE IDEAL DE 1.282,60m2. DO TERRENO); EDMUNDO FROEHNER, retro qua lificado e sua mulher MARIA IRES CASTILHO FROEHNER, brasileira do lar, CI 9/R-1.095.149-SSI-SC, CPF nº 808.373.109-97, resi dentes e domiciliados em Fragosos, município de Campo Alegre, desta Comarca (PARTE IDEAL DE 1.282,60m2. DO TERRENO); AL FREDO FROEHNER, retro qualificado e sua mulher TEREZINHA SI MÕES FROEHNER, brasileira, do lar, CI 3.264.891-SSP-SC, CPF nº 919.960.749-20, residentes e domiciliados em Rio Negrinho, nes te Estado (PARTE IDEAL DE 641,30m2. DO TERRENO) e MARIA DE LOURDES PREISLER, retro qualificada e seu marido EUCLIDES PRE ISLER, brasileiro, aposentado, CI 9/R-1.647.532-SSI-SC, CPF nº 452.307.909-97, residentes e domiciliados em Fragosos, municí pio de Campo Alegre, desta Comarca (PARTE IDEAL DE 1.923,90m2 DO TERRENO). ADQUIRENTE: INDUSTRIA DE MÓVEIS 3 IRMÃOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Victor Stachon, em Fragosos, município de Campo Alegre, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 82.767.641/0001-30, neste ato re presentada por seu diretor, José Ernesto Froehner, retro quali cado. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Públi ca de 23 de julho de 2001, de Notas do Tabelionato desta Comar ca, Lº 82, fls. 091. VALOR: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). OBS: A compra e venda é da PARTE IDEAL DE 5.130,40m2. DO TERRE NO. Dou fé. OFICIAL: Amaral e Silva Custas.R\$ 240,00

AV.3-18.800, São Bento do Sul, 06 de novembro de 2006.-----
CERTIFICO que, conforme o requerimento, CND da Previdência So cial nº 036082006-20024050, emitida em 16 de outubro de 2006, e Carta de Habite-se nº 36/2005, emitida na cidade de Campo A legre, desta Comarca, em 19 de julho de 2005, no terreno desta matrícula foi construída 01 (uma) construção comercial em al-

(continua ficha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BC2U-Z6HEE-ZES4X-69A9N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0018800-26

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02

Ano 2.006

Matrícula Nº 18.800 DATA: 06 de novembro de 2006.
(continuação...)
venaria com a área de (62,40m²), nº 637, avaliada em R\$ 13.728,00 (treze mil e setecentos e vinte e oito reais). Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 71.534, fls. 068v do livro 1-C, em 07 de novembro de 2006. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 39,35 + Selo de fiscalização: R\$ 0,70.-- Paulo - Escrevente. Dou fé.....
OFICIAL: _____

AV.4-18.800, São Bento do Sul, 28 de Novembro de 2013.....
CERTIFICO que, conforme o requerimento e Ata de Transformação do Tipo Jurídico da Sociedade de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada em Sociedade por Ações, de 16 de agosto de 2001, na cidade de Campo Alegre-SC, registrada na JUCESC sob o n.º 42300026018, em 02/10/2001, a proprietária alterou seu tipo societário para **SOCIEDADE ANÔNIMA**, e passou a usar a denominação **INDÚSTRIA DE MOVEIS 3 IRMÃOS S.A.** Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 104.518, em 22/11/2013. Recibo Complementar: N.º 37.613. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 75,30 + Selo de fiscalização: DGO48150-LP8L R\$ 1,35. Henrique - Escrevente. Dou fé.....
O OFICIAL: _____

R.5-18.800, São Bento do Sul, 26 de Fevereiro de 2014.....
DEVEDORA: INDUSTRIA DE MOVEIS 3 IRMAOS SOCIEDADE ANONIMA, com sede na Rua Victor Stachon, 637 - Fragosos, Campo Alegre - SC - CEP: 89.294-000, inscrito no CNPJ/MF sob nº 82.767.641/0001-30. **AVALISTAS: JOSE ERNESTO FROEHNER**, domiciliado na Rua Estanislau Cavalheiro, 105 - Campo Alegre - SC, CEP: 89.294-000, inscrito no CPF/MF nº 055.277.919-91, **MARLY IGNES FROEHNER**, domiciliada na Rua Estanislau Cavalheiro, 105 Campo Alegre - SC, CEP: 89.294000, inscrita no CPF/MF nº 638.520.209-72, **EDMUNDO FROEHNER** domiciliado na Rua Max Otto Becker, 327 - Campo Alegre - SC, CEP: 89.294-000, inscrito no CPF/MF nº 067.005.279-53, **MARIA IRES CASTILHO FROEHNER**, domiciliada na Rua Max Otto Becker, 327 - Campo Alegre - SC, CEP: 89.294-000, inscrita no CPF/MF nº 808.373.109-97. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emitido na cidade de Campo Alegre - SC, em 18 de novembro de 2013. **CONDIÇÕES:** Na data de 18/11/2013, o TOMADOR e o BANCO, firmaram Instrumento Particular para Concessão de Garantia - GE-2013/087 (doravante denominado "CONTRATO"), no valor de US\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil Dólares dos Estados Unidos da América), equivalentes, nesta data, a R\$ 3.424.200,00 (Três milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil e duzentos Reais), conforme a taxa de câmbio de venda do Dólar dos Estados Unidos da América,
(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BC2U-Z6HEE-ZES4X-69A9N>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
 DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
 este documento

CNM: 105361.2.0018800-26

Continuação da Matrícula N^o 18.800

divulgada pelo Banco Central do Brasil, através do Sistema de Informações do Banco Central (SISBACEN), transação PTAX 800, opção 5. válida por até 1.919 (Um mil, novecentos e dezenove) dias da data da emissão da garantia, TAXA DE JUROS DE LIBOR DE 06 (SEIS) MESES MAIS 5,40% a.a. (cinco virgula quarenta por cento ao ano). **OBJETO DE GARANTIA:** O imóvel desta matrícula avaliado em conjunto com os imóveis matriculados neste Cartório sob os n^o 18.800, 20.926, 25.015 e 25.211 do livro n^o 2, Registro Geral, em R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. **OBS.:** Recolhido FRJ no valor de R\$ 490,00, n^o 0000.50020.0981.7667. Recolhido FRJ complementar no valor de R\$ 30,00, n^o 0000.50020.1000.0990. PROTOCOLO n^o 106.085, em 26/02/2014. Recibo Complementar: 37.660. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 693,33 + Selo de fiscalização: DII81608-DP1L R\$ 1,45. Paulo - Escrevente. Dou fé.....
 O OFICIAL: _____

AV.6-18.800, São Bento do Sul, 26 de Fevereiro de 2014.....
 CERTIFICO que, conforme requerimento e documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º **02.05.006.476.0001.001**. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 106.086, em 26/02/2014. Recibo Complementar: N.º 37.782. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 79,90 + Selo de fiscalização: DII81612-70PA R\$ 1,45. Paulo - Escrevente. Dou fé.....
 O OFICIAL: _____

AV.7-18.800, São Bento do Sul, 19 de Dezembro de 2018.....
 CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de Campo Alegre-SC, em 22 de novembro de 2018, neste ato a Credora representada por Elisete Theiss e Dênio Marcos Feler, o registro de alienação fiduciária R-5 desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 127.605, em 21/11/2018. Recibo Complementar: 59.067. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: FGS56905-4OW5 R\$ 1,90. Dou fé.....
 O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
 Escrevente Substituto

R.8-18.800, São Bento do Sul, 19 de Dezembro de 2018.....
EMITENTE: INDÚSTRIA DE MÓVEIS 3 IMÃOS SOCIEDADE ANÔNIMA, com sede na Rua Victor Stachon, 637 - Fragosos, Campo Alegre - SC, inscrito no CNPJ/MF sob n^o 82.767.641/0001-30, neste ato representada por Soraia Inês Froehner Garcia e Marcio José Froehner (PARTE IDEAL DE 5.130,40m² DO TERRENO). **AVALISTAS: JOSÉ ERNESTO FROEHNER**, brasileiro, nascido em 18/09/1940, administrador, casado sob regime de comunhão universal de bens, portador do RG n.º 248.986, expedido pela SSP/SC, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o n.º 055.277.919-91 e sua esposa, **MARLY IGNES FROEHNER**, brasileira, nascida em 18/04/1946, administradora, portadora do RG n.º 248.758, expedido pela SSP/SC, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o n.º 638.520.209-72, ambos residentes na Rua Estanislau Cavalheiro, n 105, Fragosos,

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BC2U-Z6HEE-ZES4X-69A9N>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0018800-26

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 03

Ano 2018

Matrícula Nº 18.800

DATA: 19 de Dezembro de 2018.

(continuação...)

Campo Alegre/SC; **EDMUNDO FROEHNER**, brasileiro, nascido em 11/01/1945, administrador, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador do RG n.º 248.782, expedido pela SSP/SC, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da fazenda sob o n.º 067.005.279-53, e sua esposa **MARIA IRES CASTILHO FROEHNER**, brasileira, nascida em 01/07/1954, do lar, portadora do RG n.º 1.095.149, expedido pela SSP/SC, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da fazenda sob o n.º 808.373.109-97, ambos residentes na Rua Max Otto Becker, n.º 327, Fragosos, Campo Alegre/SC. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", situado na Vila Yara, no Município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o n.º 60.746.948/0001-12, neste ato representado por Elisete Theiss e Dênio Marcos Feler. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emitido na cidade de Campo Alegre - SC, em 09 de novembro de 2018 e Primeiro Aditamento Instrumento particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emitido na cidade de Campo Alegre - SC, em 06 de dezembro de 2018. **CONDIÇÕES:** Na data de 09 de novembro de 2018, o Emitente emitiu Instrumento Particular Para Concessão de Garantia EXP PPE 21 01631805579 (doravante denominado "CONTRATO"), no valor de USD 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil Dólares dos Estados Unidos da América), equivalentes, nesta data, a **R\$ 4.875.780,00 (Quatro milhões, oitocentos e setenta e cinco mil, setecentos e oitenta Reais)**, conforme a taxa de câmbio de venda do dólar dos Estados Unidos da América, divulgada pelo Banco Central do Brasil (PTAX), com prazo de vencimento em até 1.199 (um mil, cento e noventa e nove) dias a contar da data de emissão da garantia, taxa de juros Libor de 06 (seis) meses mais spread de 1,40% (um vírgula quarenta por cento ao ano). **OBJETO DE GARANTIA:** O imóvel desta matrícula avaliado em conjunto com os imóveis matriculados neste Cartório sob os n.º 20.926, 25.015, 25.211 e 39.100 do livro nº 2, Registro Geral, em R\$ 6.195.000,00 (seis milhões e cento e noventa e cinco mil reais). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. **OBS.:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 680,00, nº 28346670001763174, em 18/12/2018. PROTOCOLO nº 127.605, em 21/11/2018. Recibo Complementar: 59.067. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 1.360,00 + Selo de fiscalização: EGS56910-S7V7 R\$ 1,90. Dou fé.-----
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrivente Substituto

AV.9-18.800, São Bento do Sul, 04 de janeiro de 2022.-----
CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de São Bento do Sul-SC, em 01 de dezembro de 2021, neste ato a Credora representada por Keila Fernanda Rosa Gonçalves e Bruna Uno de Souza, o registro de alienação fiduciária R-8 desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 142.794, em

(VÍDE VERSO)

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL - SC
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BC2U-Z6HEE-ZES4X-69A9N>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0018800-26

Continuação da Matrícula Nº

18.800

20/12/2021. Recibo Complementar: 73.966. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 100,00 + Selo de fiscalização: GIN47835-XZCS R\$ 3,11. Dou fé.-----
O OFICIAL: _____

Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

AV.10-18.800, São Bento do Sul, 18 de Agosto de 2023.-----
CERTIFICO que, procede-se a esta averbação, para fazer constar na matrícula o **CNM - 105361.2.0018800-26**, conforme determinado pelo art. 235-A da Lei 6015/73, e regulamentado pelo Provimento n.º 143/2023 do CNJ. **OBS.:** PROTOCOLO nº 152.052, em 25/07/2023. Recibo Complementar: 83.348. EMOLUMENTOS: Não incide. FRJ: Não incide. ISS: Não incide. Selo de fiscalização: GVL55131-D5KR. Dou fé.-----
O OFICIAL: _____

Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

R.11-18.800, São Bento do Sul, 18 de Agosto de 2023.-----
CERTIFICO que, conforme o requerimento e o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social 1ª Alteração Contratual, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 10 de novembro de 2021, registrado na JUCESC sob nº 20217581536, em 16 de novembro de 2021, a parte ideal de **(1.282,60m²)** de propriedade de ARI FROEHNER e MARIA RITA MUNHOZ FROEHNER, já qualificados, do imóvel desta matrícula fica transferido através de **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL**, para a empresa **A.R. PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 42.718.811/0001-72, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 129, bairro Centro, na cidade de São Bento do Sul-SC, no valor de R\$ 5.551,77 (cinco mil quinhentos e cinquenta e um reais e setenta e sete centavos), avaliada para efeitos fiscais por R\$ 99.448,23 (noventa e nove mil quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte e três centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.988,96 em 09/03/2023. PROTOCOLO nº 152.052, em 25/07/2023. Recibo Complementar: 83.348. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 1.937,00. FRJ R\$ 440,28 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS R\$ 96,85. Selo de fiscalização: GVL55139-0XN4. Dou fé.-----
O OFICIAL: _____

Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

AV - 12 - 18.800 - São Bento do Sul, 13 de dezembro de 2023.
CERTIFICO que, conforme o requerimento e Certidão da Prefeitura Municipal de Campo Alegre-SC, o terreno desta matrícula está localizado na **Rodovia Estadual SC 418**, confrontando ainda com a rua **Victor Stachion, distrito de Fragosos**, na forma da Lei n.º 880/1985. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 153.859, em 24/11/2023. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 108,82 FRJ R\$ 24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GYR41642-007R. Dou fé.-----
O OFICIAL: _____

Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

R - 13 - 18.800 - São Bento do Sul, 13 de dezembro de 2023.

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BC2U-Z6HEE-ZES4X-69A9N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL CNM: 105361.2.0018800-26

Livro N° 2

Ficha N° 04

Continuação da matrícula:
Matrícula N° 18.800

Data: 13 de dezembro de 2023.

EMITENTE/ GARANTIDORA FIDUCIANTE: INDÚSTRIA DE MÓVEIS 3 IRMÃOS S/A, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ n. 82.767.641/0001-30, com sede na rua Victor Stachon, n. 637, Fragosos, Campo Alegre-SC, NIRE: 42300026018. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 74.114.042/0001-90, com sede na rua Camboriú, nº 519, bairro Centro, na cidade de Itajaí-SC. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2023071820, emitida na cidade de São Bento do Sul-SC, em 24 de agosto de 2023. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 3.097.119,05 (três milhões noventa e sete mil cento e dezenove reais e cinco centavos). CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: Taxa de Juros Remuneratórios: 1,59% a.m. e 20,84% a.a. Prazo: 2579 dias. Quantidade de Parcelas: 84. Vencimento da primeira Parcela: 15/10/2023. Vencimento da última Parcela: 15/09/2030. Custo Efetivo Total: 1,61% a.m. e 21,52% a.a.. Juros Moratórios: 1,00% a.m. e 12% a.a.. Multa: 02% sobre o total do débito apurado. OBJETO DE GARANTIA: Parte ideal de 5.130,40m² do imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 3.098.161,71 (três milhões noventa e oito mil cento e sessenta e um reais e setenta e um centavos). OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes na citada cédula da qual fica uma via arquivada neste Cartório. Certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União em nome da Emitente Garantidora. **OBS.:** PROTOCOLO N° 153.859, em 24/11/2023. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 1.937,00 FRJ R\$ 440,28 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 96,85. Selo de fiscalização: GYR41643-U1HW. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

AV - 14 - 18.800 - São Bento do Sul, 23 de agosto de 2024.

CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de Itajaí-SC, em 08 de agosto de 2024, o registro de alienação fiduciária **R-13** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório.

OBS.: PROTOCOLO N° 157.342, em 24/07/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 113,24 FRJ R\$ 25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 5,00. Selo de fiscalização: HEN54352-ZVMH. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

AV - 15 - 18.800 - São Bento do Sul, 23 de agosto de 2024.

CERTIFICO que, fica **CONSOLIDADA** 5.130,40m² da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**, instruído com notificação feita em 28/06/2024, protocolo nº 44992, tendo em vista que a seu requerimento foi procedida a intimação do devedor

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BC2U-Z6HEE-ZES4X-69A9N>

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL CNM: 105361.2.0018800-26

Livro Nº 2

Ficha Nº 04

Continuação da matrícula:
Matrícula Nº 18.800

Data: 13 de dezembro de 2023.

EMITENTE/ GARANTIDORA FIDUCIANTE: INDÚSTRIA DE MÓVEIS 3 IRMÃOS S/A, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ n. 82.767.641/0001-30, com sede na rua Victor Stachon, n. 637, Fragosos, Campo Alegre-SC, NIRE: 42300026018. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 74.114.042/0001-90, com sede na rua Camboriú, nº 519, bairro Centro, na cidade de Itajaí-SC. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2023071820, emitida na cidade de São Bento do Sul-SC, em 24 de agosto de 2023. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 3.097.119,05 (três milhões noventa e sete mil cento e dezenove reais e cinco centavos). CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: Taxa de Juros Remuneratórios: 1,59% a.m. e 20,84% a.a. Prazo: 2579 dias. Quantidade de Parcelas: 84. Vencimento da primeira Parcela: 15/10/2023. Vencimento da última Parcela: 15/09/2030. Custo Efetivo Total: 1,61% a.m. e 21,52% a.a.. Juros Moratórios: 1,00% a.m. e 12% a.a.. Multa: 02% sobre o total do débito apurado. OBJETO DE GARANTIA: Parte ideal de 5.130,40m² do imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 3.098.161,71 (três milhões noventa e oito mil cento e sessenta e um reais e setenta e um centavos). OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes na citada cédula da qual fica uma via arquivada neste Cartório. Certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União em nome da Emitente Garantidora. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 153.859, em 24/11/2023. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 1.937,00 FRJ R\$ 440,28 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 96,85. Selo de fiscalização: GYR41643-U1HW. Dou fé.

O OFICIAL Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

AV - 14 - 18.800 - São Bento do Sul, 23 de agosto de 2024.

CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de Itajaí-SC, em 08 de agosto de 2024, o registro de alienação fiduciária **R-13** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório.

OBS.: PROTOCOLO Nº 157.342, em 24/07/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 113,24 FRJ R\$ 25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 5,00. Selo de fiscalização: HEN54352-ZVMH. Dou fé.

O OFICIAL Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

AV - 15 - 18.800 - São Bento do Sul, 23 de agosto de 2024.

CERTIFICO que, fica **CONSOLIDADA** 5.130,40m² da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**, instruído com notificação feita em 28/06/2024, protocolo nº 44992, tendo em vista que a seu requerimento foi procedida a intimação do devedor

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BC2U-Z6HEE-ZES4X-69A9N>

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
 DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
 OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
 este documento

CNM: 105361.2.0018800-26
 Ficha Nº 04v

Continuação da Matrícula Nº 18.800

fiduciante/interveniente garantidor e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1 da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora, nos termos do art. 26, § 7. Essa averbação é feita a vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos.

VALOR: 3.097.119,05 (três milhões noventa e sete mil cento e dezanove reais e cinco centavos). **OBS.:** A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 92.913,57, em 16/08/2024. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 157.342, em 24/07/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 2.599,69 FRJ R\$ 590,90 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 129,98. Selo de fiscalização: HEN54353-AS0P. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
 Escrivente Substituto

AV - 16 - 18.800 - São Bento do Sul, 28 de outubro de 2024.

CERTIFICO que procede-se à presente averbação para constar que o Credor-Proprietário Cooperativa de Crédito Uniced União Ltda - Uniced União realizou os 2(dois) leilões públicos disciplinados no artigo 27 de Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o primeiro em 12/09/2024 e o segundo em 16/09/2024, ambos na cidade de Criciúma/SC conduzidos pelo leiloeiro público oficial Rogério Damiani, JUCESC n.º AARC/042, sem ofertas de lances. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 158.610, em 16/10/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 113,24 FRJ R\$ 25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HET89861-XJMQ. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
 Escrivente Substituto

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BC2U-Z6HIEE-ZES4X-69A9N>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

continuação da certidão da matrícula 18.800
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 16

O referido é verdade e dou fé.
São Bento do Sul/SC, 01 de agosto de 2025

Documento assinado digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY

Emolumentos: R\$ 26,46
FRJ: R\$ 6,01
ISS: R\$ 1,32
Total: R\$ 33,79

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



****Validade: 30 dias****

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: www.registrodeimoveis.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BC2U-Z6HIEE-ZES4X-69A9N>