



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0061608-89

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 61.608 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 107862.2.0061608-89
Livro Nº. 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 1
Matrícula Nº. 61.608	Ano: 2010	Data: 11 de agosto de 2010

Um terreno urbano, situado na Cidade de Guabiruba e Comarca de Brusque, SC, na Rua João Gartner, Bairro São Pedro, com a área remanescente de **3.264,88m² (três mil, duzentos e sessenta e quatro metros e oitenta e oito decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: frente, na extensão de 96,02 metros em linha curva confronta com a Rua João Gartner; fundos, na extensão de 9+4,50 metros em linha oblíqua confronta com terras de herdeiros de Viúva Catarina Suave; lado direito, na extensão de 37,00 metros confronta com terras de Inocêncio Domingos Celva; lado esquerdo na extensão de 23,51 metros, confronta com terras de Valério Luiz Maffezzolli, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO(S): LUIZ FERNANDO MAFFEZZOLLI, nascido em 09/05/1978, comerciante, inscrito do CPF nº 023.144.889-97, portador(a) na C.I. sob nº 16/R 1.926.850/SSP-SC, casado(a) pelo regime da separação total de bens reg. livro 3-A sob o no. 9280, com CIRLEINE FARIAS MAFFEZZOLLI, nascida em 07/12/1979, professora, inscrito do CPF nº 026.988.859-47, portador(a) na C.I. sob nº 3.446.002-0/SSP-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Gartner, nº316, bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba, SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A matrícula 36.506.
 A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte
 Oficial do Registro

R.1-61.608. Em 11 de agosto de 2010. Protocolo 126.618, em data de 03/08/2010.

A matrícula foi aberta a requerimento do proprietário **LUIZ FERNANDO MAFFEZZOLLI**, nascido em 09/05/1978, comerciante, inscrito do CPF nº 023.144.889-97, portador(a) na C.I. sob nº 16/R 1.926.850/SSP-SC, casado(a) pelo regime da separação total de bens reg. livro 3-A sob o no. 9280, com **CIRLEINE FARIAS MAFFEZZOLLI**, nascida em 07/12/1979, professora, inscrito do CPF nº 026.988.859-47, portador(a) na C.I. sob nº 3.446.002-0/SSP-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Gartner, nº316, bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba, SC, devidamente comprovado com memorial descritivo, planta e ART do CREA 3783695-0, responsável técnico Carlos Waldemar Boos, CREA/SC 27589-1.

Emolumentos: R\$ 64,00 + Selo BWF 10389: R\$ 1,00 = R\$ 65,00.

A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte
 Oficial do Registro

R.2-61.608. Em 03 de setembro de 2010. Protocolo nº 127.139, de 31/08/2010.

Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de Propriedade Fiduciária).

Transmitente(s) (Devedore(s) Fiduciante(s)): **LUIZ FERNANDO MAFFEZZOLLI**, brasileiro, casado, nascido em 09/05/1978, comerciante, residente e domiciliado na Rua João Gartner, nº316, bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba, SC, inscrito do CPF nº 023.144.889-97, portador(a) na C.I. sob nº 1926850/SC.

Avalista(s): **VALÉRIO LUIZ MAFFEZZOLLI**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado à Rua Alois Erthal, nº180, bairro Centro, na cidade de Guabiruba, SC, inscrito do CPF nº 068.894.179-68, portador(a) na C.I. sob nº 339.374/SESPDC-SC.

Adquirente (Credora Fiduciária): **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - Cidade de Deus - SP.

Título: Cédula de Crédito Bancária Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis), firmado em 30/08/2010.

Objeto: O imóvel da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00.

Valor do Crédito: R\$ 98.000,00; Prazo da Operação: 72 meses; Data de Liberação do Crédito: 08/09/2010;

Taxa de Juros Efetiva: 1,92% a.m.; Taxa de juros Efetiva: 25,71% a.a.; Valor do IOF: R\$ 1.813,81;

Quantidade de Parcelas: 72, Valor da Parcela: R\$ 2.526,93, Vencimento da Primeira parcela: 08/10/2010;

Vencimento da última parcela: 08/09/2016.

Demais Condições: As constantes do contrato, cuja cópia fica neste Ofício de Registro arquivado.

O FRJ foi pago na data de 31/08/2010, no valor de R\$ 294,00

Emolumentos: R\$ 777,60 + Selo R\$ 2,00 (BWY 60171, BWY 60172)

A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte
 Oficial do Registro

Continua no verso

Rua Felipe Schmidt, nº 31, sala 04 - Brusque - SC - Fone/Fax: 0xx 47 3351-1171 - E-mail: ofimove@terra.com.br



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

CNM: 107862.2.0061608-89

Continuação do Registro Nº. **2-61.608**

Fls.: **1-V**

AV.3-61.608, de 29 de maio de 2017.

~~Protocolo Nº 180.015, de 23/05/2017. Cancelamento de Alienação Fiduciária.~~

Título: Requerimento Particular para Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado em data de 12 de maio de 2017 pelo(a) credor(a), Banco Bradesco S/A, devidamente arquivado neste Ofício.

Objetivo: Banco Bradesco S/A, na qualidade de Credor(a) Fiduciário(a), autoriza o cancelamento do registro da alienação fiduciária, constante do R.2 da presente matrícula, de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997.

Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ESH10228-8UOB - R\$ 1,85.

A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: *[Assinatura]*

AV.4-61.608. Em 14 de junho de 2017. Protocolo nº180.016, datado de 23/05/2017. Averbação de Divórcio.

Procede-se esta averbação vista a requerimento firmado em 23 de maio de 2017, para alterar o estado civil de Luiz Fernando Maffezzolli e Cirlene Farias Maffezzolli para **Divorciado(a).**

Título: Conforme Certidão de casamento expedida pela Escritania de Paz de Guabiruba de o Registro Civil desta Comarca, em data de 16 de abril de 2017, matrícula 1431640155200320000099203000133143 consta a seguinte averbação: por sentença proferida pelo MM, Juiz de Direito da Vara da Família Órfãos, Sucessões, Inf e Juventude da Comarca de Brusque, SC, Dra. Maria Augusta Tridapalli, datada de 28/01/2013, que Cível da Comarca de Brusque, SC, que transitou em julgado em 13.02.2013, os contraentes tiveram homologado o Divórcio, passando a mulher a usar seu nome de solteira, ou seja: CIRLENE FARIAS.

Emolumentos: R\$ 101,40 Selo de fiscalização: EST59922-5ZBS - R\$ 1,85.

A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: *[Assinatura]*

R.5-61.608. Em 20 de Julho de 2017. Protocolo nº 181.047, de 10/07/2017. Integralização de Capital Social.

Integralizante: **LUIZ FERNANDO MAFFEZZOLLI**, portador(a) na C.I. nº 1.926.850/SESPDC/SC, inscrito(a) no CPF nº 023.144.889-97, brasileiro, nascido em 09/05/1978, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Alois Erthal, nº 180, Centro, Guabiruba, SC.

Integralizada: **VLM PARTICIPAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 23.758.422/0001-26, com sede na Rua Alois Erthal, nº 180, Sala 01, Bairro Centro, na cidade de Guabiruba, SC.

Título: Instrumento Particular de Integralização de Capital Social.

Valor: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil) à ser integralizado, tendo sido atribuído para efeitos fiscais pela municipalidade o valor venal de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme Guia de ITBI nº 178/2017.

Objetivo: Integralizar a referida matrícula, a requerimento dos proprietários, devidamente comprovado com a Alteração Contratual, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em data de 12/05/2017 sob o no. 20178091685, e protocolo 17/809168-5 datado de 09/05/2017.

Foi apresentada FRJ/SC nº 0000.50020.1335.6267.

EMITIDA A DOI.

Emolumentos: R\$ 1.320,00 + Selo de fiscalização: ETK20505-UIJP - R\$ 1,85.

A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: *[Assinatura]*

AV.6-61.608. Em 20 de Julho de 2017. Protocolo nº 181.047, de 10/07/2017. Inscrição Imobiliária.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Guabiruba/SC, sob o nº 01.07.003.4246.

Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ETK20506-PADG - R\$ 1,85.

A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: *[Assinatura]*

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 da matrícula nº 1607, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da CGISC. Brusque-SC 22 de ABRIL de 2021.

[Assinatura]
Rodrigo Feuser Siqueira
 Oficial Substituto



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

CNM: 107862.2.0061608-89

 LIVRO nº 02	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 2
	Registro Geral	
Matrícula nº 61.608		Continuação:
AV.7-61.608, em 22 de Abril de 2021. Prot. 214.949, datado de 20/04/2021. RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar a extensão dos fundos do imóvel junto ao M.O/61.608 da presente matrícula, que constou como sendo 9+4,50 metros, sendo que o correto e que passa a constar é: 94,50 metros. Averbado por Rodrigo Feuser Siqueira, , Oficial Substituto. Emolumentos: Nihil; Selo de fiscalização: GCO27091-MU8J/R\$ 2,82.		
AV.8-61.608, em 05 de Agosto de 2021. Prot. 217.596 datado de 19/07/2021. PENHORA: Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação, Intimação e Registro, assinado por Amauri Figueiredo de Oliveira, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em 26/07/2021, devidamente instruído do Mandado 720007315829, assinado eletronicamente por Jorge Souza Cremona da Silva, Diretor de Secretaria, em 10/06/2021, de ordem do Dr. Ivori Luis da Silva Scheffer, Juiz Federal, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, de número 5002647-26.2014.4.04.7215, em que figura como Exequente União - Fazenda Nacional, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, e como Executados Fermafe Wear Indústria e Comércio de Artigos do Vestuário, CNPJ nº 05.563.756/0001-62, Fermatex Indústria e Comércio de Malhas LTDA., CNPJ nº 07.752.901/0001-89, Luiz Fernando Maffezzolli, CPF nº 023.144.889-97, e Cirleine Farias, CPF nº 026.988.859-47, com trâmite na 9ª Vara Federal de Florianópolis/SC, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 36.256,87. FRJ: Isento, nos termos do art. 3º-A, §7º, da Lei Ordinária nº 8.067/90 do Estado de Santa Catarina. Averbado por Rodrigo Feuser Siqueira, , Oficial Substituto. Emolumentos: Isento; Selo de fiscalização: FYN37627-D/LF: Isento.		
AV.9-61.608, em 04 de Novembro de 2021. Prot. 220.072 datado de 18/10/2021. PENHORA: Nos termos do Termo de Penhora, assinado eletronicamente por Jorge Souza Cremona da Silva, Diretor de Secretaria, em 02/07/2021, de ordem do Dr. Eduardo Didonet Teixeira, Juiz Federal, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, de número 5001396-07.2013.4.04.7215, em que figura como Exequente União - Fazenda Nacional, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, e como Executados Fermafe Wear Indústria e Comércio de Artigos do Vestuário LTDA, CNPJ nº 05.563.756/0001-62, Fermatex Indústria e Comércio de Malhas LTDA., CNPJ nº 07.752.901/0001-89, e Luiz Fernando Maffezzolli, CPF nº 023.144.889-97, com trâmite na 9ª Vara Federal de Florianópolis/SC, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 76.863,42. FRJ: Isento, nos termos do art. 3º-A, §7º, da Lei Ordinária nº 8.067/90 do Estado de Santa Catarina. Averbado por Rodrigo Feuser Siqueira, , Oficial Substituto. Emolumentos: Isento; Selo de fiscalização: GDL10629-WGBN: Isento.		
Av.10-61.608, em 19 de julho de 2023. Prot. 236.645, datado de 12/07/2023. PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento formulado por Banco Bradesco S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, Osasco/SP, em 23/01/2023, neste ato representada por sua procuradora Leticia Carlin Pereira, brasileira, casada, advogada, nascida em 12/11/1976, Identidade Profissional nº 13.420/OAB/SC, CPF nº 016.806.539-89, residente e domiciliada na Rua Almirante Lamego, nº 1304, Centro, Florianópolis/SC, conforme instrumento público de procuração lavrado pelo 2º Tabelionato de Notas de Osasco/SP, Livro nº 1463, Folhas 019/021, em 06/11/2019, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca Brusque/SC, em 27/06/2023, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que foi distribuída em 01/08/2018, a Ação de Cumprimento de Sentença,		

(Continua no verso)

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



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

Continuação da Matrícula nº 61.608 CNM nº 107862.2.0061608-89 **Ficha 02 - verso**

devidamente autuada sob o nº 5000295-46.2018.8.24.0011, em que figuram como exequente Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executados Luiz Fernando Maffezzolli, CPF nº 023.144.889-97; e Fermafe Wear Indústria e Comércio de Artigos de Vestuar, CNPJ nº 05.563.756/0001-62, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 191.187,97.

Averbado por Danilo Visconti, [Assinatura], **Escrevente Substituto.**

Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GVI99659-JTPU: FRJ: R\$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,44. Valor total: R\$ 138,99.

Av.11-61.608, em 20 de novembro de 2023.

Prot. 239.964, datado de 13/11/2023.

CANCELAMENTO DE GRAVAME: Nos termos do Ofício nº 720010695894, assinado digitalmente por Marina Constantino Max, Diretora de Secretaria, em 10/11/2023, instruído de Despacho/Decisão, de ordem e assinado eletronicamente pelo Dr. João Carlos Barros Roberti Junior, Juiz Federal Substituto, em 23/08/2023, oriundo dos autos da Ação de Execução Fiscal, de número 5001396-07.2013.4.04.7215, em que figuram como Exequente União - Fazenda Nacional, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, e como Executados Fermafe Wear Industria e Comércio de Artigos do Vestuar, CNPJ nº 05.563.756/0001-62, Fermatex Industria e Comércio de Malhas LTDA - ME, CNPJ nº 07.752.901/0001-89, e Luiz Fernando Maffezzolli, CPF nº 023.144.889-97, com trâmite na 4ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRLON07), **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A PENHORA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número **AV.9/61.608**.

Averbado por Danilo Visconti, [Assinatura], **Oficial Substituto.**

Emolumentos: Isento; Selo de fiscalização: GSR65759-23H2: FRJ: Isento; ISS: Isento.

Av.12-61.608, em 16 de setembro de 2024.

Prot. 247.880, datado de 03/09/2024.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos, de número 5005246-10.2023.8.24.0011, em que figuram como Exequentes Marcus Fernando Maffezzolli, CPF nº 093.944.549-26, Luiz Paulo Maffezzolli, CPF nº 093.944.539-54, Cirleine Farias, CPF nº 026.988.859-47, e Guilherme Luiz Maffezzolli, CPF nº 093.944.529-82, e como Executado Luiz Fernando Maffezzolli, CPF nº 023.144.889-97, com trâmite na Vara da Família, Órfãos e Infância e Juventude da Comarca de Brusque/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 12.573,13, atualizado em 06/09/2024.

Averbado por Rosineide Machado, [Assinatura], **Escrevente.**

Emolumentos: R\$ 148,46; Selo de fiscalização: HFT99691-Y5QH: FRJ: R\$ 33,74 (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\$ 7,42. Valor total: R\$ 189,62.



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 61.608.

Número do Último Registro/Averbação: 12.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 61.608, 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, 24/03/2025 - 13:02:44

Documento assinado digitalmente por Mariana Ferro da Silva (106.696.539-00)
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	Isento
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	388.679
Impresso por:	Mariana Ferro da Silva

