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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0024783-81

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 24.783 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS — Fls.: 001

Livro Nº. 2-A — REGISTRO GERAL — Ano: 1991

CNM: 107862.2.0024783-81

Matrícula Nº. 24.783 — Data: 12 de junho de 1991

O terreno situado na margem direita do Ribeirão São Pedro, Bairro São Pedro, Municipio de Guabiruba, Comarca de Brusque, com a área de 3.048,12 m2 (três mil, quarenta e oito metros e doze decimetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frentes com 125,00 mts. em linha curva e sinuosa com o Ribeirão São Pedro; fundoscom 56,00 mts. com uma rua existente em terras de João Arno Lofhagen; do lado direito com 25,00 mts. com terras de João Arno Lofhagen e do lado esquerdo com 5,00 mts. com terras de João Arno Lofhagen, sem benfeitorias. PROPRIETÁRIO: VALERIO LUIZ MAFFEZZOLLI e sua mulher VANIA MARIA HABITZREUTER MAFFEZZOLLI, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da vigencia da lei 6515/77, êle industrial, ela do lar, residentes na Rua São Pedro, Municipio de Guabiruba, C.P.F. 068.894.179-68. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A matricula 9.759.
A OFICIAL:

R. 1-24.783. Por escr,digo, O terreno desta matricula coube a seu proprietario Valerio Luiz Maffezzolli, acima qualificado, na divisão feita com Conibert Baron e sua mulher Maria Luci Baron, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da vigencia da lei 6515/77, ele carpinteiro ela do lar, residentes na Rua São Pedro, Municipio de Guabiruba, C.P.F.066.425.439-04, conforme escritura lavrada em Notas da Escrivania de Paz de Guabiruba, em 10 de maio de 1991, no livro 10 fls. 148. Valor: Cr$ 30.500,00 (trinta mil e quinhentos cruzeiros). Dou fé.
Brusque, 12 de junho de 1991. A OFICIAL:

R.2-24.787. Em 09 de novembro de 2004. Registro de Penhora.
Titulo: Oficio nr. 011930005393-000-001, datado de 13 de outubro de 2004, extraido dos autos nr. 011.93.000539-3, Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente/Execução, onde é Exeqüente Banco do Estado de Santa Catarina S/A e executado Nivert Lang e outros, autos estes da 1a. Vara Cível desta Comarca de Brusque, SC, firmado pelo MM. Dr. Juiz de Direito, Dr. Carlos Alberto Civinski, acompanhado Auto de Penhora e Termo de Fiel Depositária, datado de 17 de maio de 1993, firmado por Manoel Antonio da Cruz, Oficial de Justiça.
Objetivo: Registrar a Penhora sobre o imóvel da presente matricula.
A OFICIAL:

AV.3-24.783. Em 13 de Julho de 2016. Protocolo: 172.955, **05/07/2016. Levantamento de Penhora**
Conforme Ofício nº 0000539-37.1993.8.24.0011-0019 determinando o levantamento de registro de penhora, firmado pelo Excelentíssima Juíza Clarice Ana Lanzarini, em data de 13/07/2016, nos autos do processo n° 0000539-37.1993.8.24.0011 da Vara Comercial da Comarca de Brusque-SC, e que fica arquivado neste Ofício, faço o levantamento do registro da penhora constante do R.2 supra.
Emolumentos: R$ 92,20. Selo de fiscalização: EIZ79377-T782 - R$ 1,70.
A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE:

AV.4-24.783. Em 08 de Fevereiro de 2017. Protocolo: 177.632, 25/01/2017. **Averbação Acautelatória**
Devedor: **CTG MALHAS EIRELI,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ n° 02.731.191/0001-97, com sede na Rua José Fischer, nº 1.380, Bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba, SC; e **VALERIO LUIZ MAFFEZZOLLI,** brasileiro, nascido em 01/11/1948, empresário, residente e domiciliado na Rua Alois Erthal, nº 180, Bairro Centro, na cidade de Guabiruba, SC, portador(a) na CNH n° 01063033411/DETRAN/SC, inscrito(a) no CPF n° 068.894.179-68.
Credor: **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** sociedade anônima fechada, inscrito(a) no CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo, SP.
Conforme título judicial datado de 11/11/2016, e assinado pela Excelentíssima Juíza Clarice Ana Lanzarini, foi ajuizada em data de 27/10/2016 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0306200-15.2016.8.24.0011-, que tramita na Vara Comercial da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R$ 1.029.618,28, atualizado em 24/10/2016.

Continua no verso

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

CNM: 107862.2.0024783-81

Continuação do Registro Nº 24.783 Fls.: 1-V

Emolumentos: R$ 101,40. Selo de fiscalização: EPG42296-LNQ4 - R$ 1,70.
A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE:

AV.5-24.783. Em 12 de julho de 2017. Protocolo nº 181.090, de 12/07/2017. Averbação Retificadora. Procede-se esta averbação com a finalidade de constar que o imóvel da presente matrícula coube à **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, residente e domiciliado na Rua José Fischer, nº 1270, Bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba, SC; e **JANAINA MAFFEZZOLLI,** portador(a) na CNH nº 03986743806/DETRAN/SC, inscrito(a) no CPF nº 008.593.719-30, brasileira, nascida em 04/04/1987, solteira, comerciante, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 990, Bairro São Pedro, na cidade de Guabiruba, SC, através do Mandado Judicial expedido pela Escrivania da 2ª Vara Civel em 13 de dezembro de 1989, extraído dos autos de separação judicial consensual 1875/89, requerido por Valério Luiz Maffezzolli e Vania Maria Habitzreuter Maffezzolli, julgado por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Prudêncio, em 23 de novembro de 1989, conforme R.4 da matrícula anterior nº 9.459, Livro 2-A. Ratificando os demais termos.
Emolumentos: Sem Custas + Selo de fiscalização: ETK18751-RJNW
A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE:

AV.6-24.783. Em 16 de Agosto de 2019. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ofícios nºs. 294 e 299/2019, datados de 09 e 16 de agosto de 2019, por ordem do MM. Juiz do Trabalho, Dr. Roberto Masami Nakajo, nos autos n. 0002267-73.2015.5.12.0061 da 2ª Vara do Trabalho de Brusque-SC, em que é Reclamante IVANOR LEAL, inscrito no CPF sob o nº 017.324.619-29, e Reclamados JF TEXTIL EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 05.893.602/0001-39, e JANAINA MAFFEZZOLLI, inscrita no CPF sob o nº 008.593.719-30, averbo a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: sem custas + Selo: isento. **Protocolo n. 198.973,** de 13/08/2019, do Livro 1"BL". Selo de fiscalização: FKM48489-632W.
Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:
MAURY SOUZA JUNIOR
Substituto Legal

AV.7-24.783. Em 11 de Maio de 2020. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ofício datado de 06/05/2020, expedido nos autos n. 0002267-73.2015.5.12.0061 da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Brusque/SC, por ordem do MM. Juíz do Trabalho, Dr. Roberto Masami Nakajo, averbo o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** constante da **AV-6** desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 90,00 + Selo: R$ 2,80= R$ 92,80. **Protocolo 205.083,** de 08/05/2020, do Livro 1 "BQ". Selo de fiscalização: FUO17112-XBXK.
Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:
TATIANE MARIZE KESSELER
Escrevente Substituta

AV.8-24.783. Em 06 de Julho de 2020. **AVERBAÇÃO RETIFICATÓRIA:** Procede-se esta averbação nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6015/1973 e conforme Despacho expedido em 14/05/2020 nos autos nº 000267.73.2015.5.12.0061 da 2ª Vara do Trabalho de Brusque/SC, por ordem do MM. Juiz do Trabalho, Dr. Roberto Masami Nakajo, para constar que a cobrança dos emolumentos constante da AV.7 supra deu-se de forma indevida, sendo o correto selo isento (sem cobrança de emolumentos), de acordo com Circular nº 66/2014 da CGJ/SC, uma vez que a parte era beneficiária da justiça gratuita. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incide + Selo: R$ 2,80. **Protocolo nº 206.519,** de 08/05/2020, do Livro 1 "BS". FVP46323-RSVJ.
Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:
GABRIEL DUARTE DA SILVA
Escrevente Substituto

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 da matrícula nº 24.783, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da CGJSC.
Brusque-SC 08 de MARÇO de 2021.

Rodrigo Feuser Siqueira
Oficial Substituto

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

CNM: 107862.2.0024783-81

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC **Ficha: 2**
LIVRO nº 02 **Registro Geral** **Ano: 2021**

Matrícula nº 24.783 **Continuação:**

AV.9-24.783. Em 02 de Março de 2021. **Prot. 213.140,** datado de 22/02/2021.
CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento formulado por **Itaú Unibanco S/A,** instituição financeira, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio S. Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, em 17/02/2021, neste ato representada por seu procurador **Jorge Andre Ritzmann de Oliveira,** brasileiro, divorciado, advogado, OAB/SC 11.985, RG nº 243.6342/SC, CPF nº 895.860.779-34, com endereço profissional na Rua Frederico Guilherme Busch, nº 87, Bairro Jardim Blumenau, Blumenau/SC, conforme procuração pública lavrada pelo 13º Tabelião de Notas da Capital, São Paulo/SP, Livro nº 5.266, fls. 065/070, em 07/10/2020 e instrumento particular de substabelecimento, datado 07/01/2021, extraído dos autos da ação, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A AVERBAÇÃO** efetuada com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0306200-15.2016.8.24.0011, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número **AV.4/24.783.**
Averbado por **Rodrigo Feuser Siqueira,** _____, **Oficial Substituto.**
Emolumentos: R$ 90,56; Selo de fiscalização: GBJ23130-Q7TD: R$ 2,80.

AV.10-24.783, 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 Vestuar, CNPJ nº 05.563.756/0001-62, Fermatex Indústria e Comercio 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: FYN37628-2JNQ: Isento.

AV.11-24.783, 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 Comercio 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 a parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao executado Luiz Fernando Maffezzolli, supraqualificado, fica penhorada. 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: GDL10630-ONCA: Isento.

Av.12-24.783, 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

(Continua no verso)

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

Continuação da Matrícula nº 24.783 CNM nº 107862.2.0024783-81 **Ficha 02 - verso**

23/01/2023, neste ato representada por sua procuradora **Letícia 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, 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,**_____, **Escrevente Substituto.**
Emolumentos: R$ 108,82; Selo de fiscalização: GVI99657-TMV6: 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.13-24.783, em 28 de novembro de 2023.
Prot. 240.153, datado de 21/11/2023.
INDISPONIBILIDADE DE BENS: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens, oriunda dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, de número 0000700-36.2011.8.16.0109, com trâmite na Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública da Comarca de Mandaguari/PR, emitida e aprovada por Silmara Elias Gomes de Paula, em que figuram como executados Fermafe Wear Indústria e Comércio de Artigos do Vestuário Eireli, CNPJ nº 05.563.756/0001-62, Cirlene Farias, CPF nº 026.988.859-47, e Luiz Fernando Maffezzolli, CPF nº 023.144.889-97, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob número 202311.2110.03041459-IA-880, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que os direitos aquisitivos do imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao executado Luiz Fernando Maffezzolli, fica **INDISPONÍVEL.** **Hash: d19f.056f.45dc.29be.dba9.a16d.18a5.00cb.d15d.b084.**
Averbado por **Márcio José Zimmermann,**_____, **Escrevente.**
Emolumentos: Não incide, a serem recolhidos no ato de cancelamento, conforme Circular nº 235/2022 da CGJ/SC. Selo de fiscalização: GYL23113-5TYX: FRJ: Não incide. ISS: Não incide.

Av.14-24.783, 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,**_____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 148,46; Selo de fiscalização: HFT99690-48WT: 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 n° 24.783.

Número do Último Registro/Averbação: 14.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 24.783, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1° da Lei n° 6.015/73 e do artigo 41 da Lei n° 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 - 13:06:56

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:	388.680
Impresso por:	Mariana Ferro da Silva

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
GWT51815-SRRY
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo