

LIVRO N. 2  
REGISTRO GERAL**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CHAPECÓ/SC

Eduardo Franco Cândia - Oficial

CNM: 162248.2.0006045-02

CNS 16.224-8

Ficha 01

**Matrícula n. 6.045.****Chapecó/SC, 17 de outubro de 2025.**

**IMÓVEL:** Lote urbano n. 01, da quadra n. 1681, com a área de 18.680,77m<sup>2</sup>, situado na Rua Frei Bruno, n. 305-E, Bairro Parque das Palmeiras, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte com o Lote n. 05 da quadra n. 1681A (matrícula n. 101.348), na extensão de 100,50m, com o Lote n. 05 da quadra n. 1681A (matrícula n. 101.348), na extensão de 30,03m e com o Lote n. 03 da quadra n. 1700 (matrícula n. 66.857), na extensão de 16,49m; ao Noroeste com o Lote n. 05 da quadra n. 1681A (matrícula n. 101.348) na extensão de 10,23m; ao Sul com a Rua Modesto Baccarin, nas extensões de 7,86m e 77,74m, com a Rua Martim Girardi, na extensão de 44,50m e com o Lote n. 30 da quadra n. 1674 (matrícula n. 64.992) na extensão de 2,91m; ao Leste com a Rua Martim Girardi, na extensão de 16,86m, com o Lote n. 30 da quadra n. 1674 (matrícula n. 64.992) na extensão de 25,00m e com o Lote n. 03 da quadra n. 1700 (matrícula n. 66.857) na extensão de 104,84m; ao Sudeste com a Rua Aparicio P. da Silva, na extensão de 24,77m; ao Oeste com a Rua Frei Bruno, na extensão de 123,56m e com o Lote n.05 da quadra n. 1681A (matrícula n. 101.348) na extensão de 30,49m.

CADASTRO MUNICIPAL: 28559.

**PROPRIETÁRIO:** MEDABIL SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS S.A., CNPJ n. 94.638.392/0001-62, com sede na Avenida Severino Dullius, n. 1395, 12º andar, Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 128.619, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó.

Protocolo n. 4.747, de 02 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 11,24; FRJ: R\$ 2,55 (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\$ 0,45. Valor total: R\$ 14,24. Selo normal: HPM75544-YA74. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.1-6.045**, em 17 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.747, em 02 de outubro de 2025.

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte da acessão inscrita na AV.1 da matrícula n. 128.619, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 14/08/2017, para constar a construção de um barracão industrial em alvenaria com 01 pavimento, com área de 1.170,60m<sup>2</sup>, 08 casas em alvenaria com 48,00m<sup>2</sup> de área construída, uma casa de alvenaria com 75,50m<sup>2</sup> de área construída, um pavilhão de alvenaria com 375,00m<sup>2</sup>, um pavilhão em aço e alvenaria com 949,00m<sup>2</sup>, um pavilhão em aço e alvenaria com 782,00m<sup>2</sup>, totalizando 2.106,00m<sup>2</sup> de área construída, mais um refeitório em aço e alvenaria com 191,25m<sup>2</sup>, a construção em concreto e estrutura metálica de um pavilhão com 943,00m<sup>2</sup>, a ampliação em alvenaria com 186,60m e uma casa de alvenaria com 48,00m<sup>2</sup>.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HPM75545-F14D. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.2-6.045**, em 17 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.747, em 02 de outubro de 2025.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.2 da matrícula n. 128.619, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 06/03/2020, nos seguintes termos: "De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 10745422, emitida em 07 de março de 2017, juntamente com Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de 30 de dezembro de 2019, tem-se:

**EMITENTE/DEVEDORA/GARANTIDORA:** MEDABIL SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS S/A, CNPJ nº 94.638.392/0001-62, com sede na Avenida Severo Dullius, nº 1395, 10º, 11º e 12º Andares, Bairro São João, no Município de Porto Alegre/RS, CEP 90200-310, neste ato representada por seus diretores Ezequiel Reginatto, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, Cédula de Identidade nº 1080898222 SSP/SP, CPF nº 829.646.610-49, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Olavo Nunes, nº 435/703, Bairro Bela Vista, no Município de Porto Alegre/RS, CEP 90440-170, e César Bilibio, brasileiro, casado, administrador de empresas, Cédula de Identidade nº 6036594247 SSP/RS, CPF nº 562.816.250-72, residente e domiciliado na Rua Santo Inácio, nº 410/1001, Bairro Moinhos de Vento, no Município de Porto Alegre/RS, CEP 90570-150, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.

**CREADOR:** BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, no Município de Osasco/SP, CEP 06029-900 ou à sua ordem. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** a emitente confessa dever ao credor a quantia líquida, certa e exigível de R\$ 33.554,134,62 (trinta e três milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, cento e trinta e quatro reais e sessenta e dois centavos), apurada em 26/12/2019; a dívida terá a carência de 24 meses, sendo que no período de carência serão pagos os juros remuneratórios convencionados, vencendo-se a primeira parcela de juros em 26/01/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; o principal será pago em 36 parcelas mensais e consecutivas, sendo 35 parcelas no valor unitário de R\$ 932.059,30, e uma parcela final no valor de R\$ 932.059,12, vencendo-se a primeira em 26/01/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a serem acrescidas de juros remuneratórios convencionados em 3% ao ano; avaliação do

Continua no verso

## CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 6.045

FICHA 01v

imóvel: R\$ 14.148.000,00; os pagamentos devidos por força deste instrumento serão efetivados pela emitente mediante lançamentos a débito na sua conta, mantida na agência do credor no Município de Porto Alegre/RS. As demais cláusulas e condições constam no título. Avalista: Bassano Participações Ltda, CNPJ nº 17.352.662/001-23 ".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HPM75546-ITBW. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.3-6.045**, em 17 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.747, em 02 de outubro de 2025.

**ADITIVO:** Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ato inscrito na AV.3 da matrícula n. 128.619, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, em 01/12/2020, para constar que: "De acordo com Segundo Aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro Aval nº 10745422, com Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, datado de 25/06/2020, procede-se a esta averbação para aditar as condições da operação de empréstimo, nos seguintes termos: a emitente confessa dever ao credor a quantia líquida, certa e exigível de R\$ 34.618.481,79 (trinta e quatro milhões, seiscentos e dezoito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e setenta e nove centavos), apurada em 22/06/2020, com carência de 19 meses, sendo que entre a 6ª e a 19ª parcela do período de carência serão pagos os juros remuneratórios convencionados, vencendo-se a primeira parcela de juros em 26/11/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e o principal será pago em 36 parcelas, mensais e consecutivas, sendo: 35 parcelas no valor unitário de R\$ 961.624,49, e uma parcela final no valor de R\$ 961.624,64, vencendo-se a primeira em 26/01/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a serem acrescidas de juros remuneratórios convencionados em 3% ao ano, e, sobre o valor acrescido, de atualização de acordo com a flutuação diária correspondente a 100% da taxa dos Certificados de Depósitos Interfinanceiro - CDI. Demais especificações constantes na cédula ficam ratificadas".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HPM75547-IK84. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.4-6.045**, em 17 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.747, em 02 de outubro de 2025.

**ADITIVO:** Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ato inscrito na AV.4 da matrícula n. 128.619, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, em 03/03/2021, para constar que: "De acordo com Terceiro Aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro Aval nº 10745422, com Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, datado de 30/11/2020, procede-se a esta averbação para aditar as condições da operação de empréstimo, nos seguintes termos: a emitente confessa dever ao credor a quantia líquida, certa e exigível de R\$ 35.340.830,89 (trinta e cinco milhões, trezentos e quarenta mil, oitocentos e trinta reais e oitenta e nove centavos), apurada em 24/11/2020, com carência até junho de 2021, vencendo-se a primeira parcela de juros em 05/07/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e o principal será pago em 72 parcelas, mensais e consecutivas, sendo: 10% em 2023, 15% em 2024, 15% em 2025, 20% em 2026, 20% em 2027 e 20% em 2028, vencendo-se a primeira em 05/01/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a serem acrescidas de juros remuneratórios convencionados em 1% ao ano, e, sobre o valor acrescido, de atualização de acordo com a flutuação diária correspondente a 100% da taxa dos Certificados de Depósitos Interfinanceiro - CDI. Demais especificações constantes na cédula ficam ratificadas".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HPM75548-GU3V. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.5-6.045**, em 17 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.747, em 02 de outubro de 2025.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito na AV.5 da matrícula n. 128.619, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 22/09/2023, nos seguintes termos: "De acordo com Ordem de Indisponibilidade emitida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 30/08/2023, por Lidia Almeida Santos, da 1ª Vara do Trabalho de Alagoinhas/BA, Protocolo de Indisponibilidade n. 202308.3009.02899359-IA-609, referente ao processo n. 0000993-06.2017.5.05.0221, procede-se a esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE dos direitos aquisitivos da executada Medabil Soluções Construtivas S/A, CNPJ n. 94.638.392/0001-62, decorrentes da alienação fiduciária registrada no R.2 do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Selo de fiscalização: GSE42412-BLLL".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HPM75549-NUGR. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.6-6.045**, em 17 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.747, em 02 de outubro de 2025.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito na AV.6 da matrícula n. 128.619, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 04/10/2023, nos seguintes termos: "De acordo com Ordem de Indisponibilidade emitida através da Central Nacional de

LIVRO N. 2  
REGISTRO GERAL**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE CHAPECÓ/SC

CNM: 162248.2.0006045-02

CNS 16.224-8  
Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 6.045

Eduardo Franco Cândia - Oficial

Indisponibilidade de Bens - CNIB em 05/09/2023, por Lidia Almeida Santos, da 1ª Vara do Trabalho de Alagoinhas/BA, Protocolo de Indisponibilidade n. 202309.0509.02910394-IA-080, referente ao processo n. 0000890-96.2017.5.05.0221, procede-se a esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos aquisitivos da executada Medabil Soluções Construtivas S/A, CNPJ n. 94.638.392/0001-62, decorrentes da alienação fiduciária registrada no R.2 do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Selo de fiscalização: GSE42757-THDD."

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HPM75550-B54G. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.7-6.045**, em 17 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.747, em 02 de outubro de 2025.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito na AV.7 da matrícula n. 128.619, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 24/05/2024, nos seguintes termos: "De acordo com Ordem de Indisponibilidade emitida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 29/04/2024, por Jackson Luis Lisboa Fagundes, da 10ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, Protocolo de Indisponibilidade n. 202404.2912.03299737-IA-560, referente ao processo n. 0000736-95.2018.5.05.0010, procede-se a esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos aquisitivos do executado Medabil Soluções Construtivas S/A, CNPJ n. 94.638.392/0001-62, do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Selo de fiscalização: HDB27749-Z2NN."

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HPM75551-7OT2. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.8-6.045**, em 17 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.747, em 02 de outubro de 2025.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito na AV.8 da matrícula n. 128.619, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 27/02/2025, nos seguintes termos: "De acordo com Ordem de Indisponibilidade emitida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 24/02/2025, pela 6ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade nº 202502.2410.03858885-IE-978, referente ao processo nº 0001322-80.2024.5.07.0006, procede-se a esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos aquisitivos do executado Medabil Soluções Construtivas S/A, CNPJ n. 94.638.392/0001-62, do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Selo de fiscalização: HKH38537-NGZ9."

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HPM75552-UVCE. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.9-6.045**, em 17 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.747, em 02 de outubro de 2025.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito na AV.9 da matrícula n. 128.619, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 26/03/2025, nos seguintes termos: "De acordo com Ordem de Indisponibilidade emitida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 21/03/2025, por Yuri Dias Leite, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, Protocolo de Indisponibilidade nº 202503.2115.03907669-IA-108, referente ao processo nº 1001982-60.2016.5.02.0464, procede-se a esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos aquisitivos do executado Medabil Soluções Construtivas S/A, CNPJ n. 94.638.392/0001-62, do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Selo de fiscalização: HLC32875-86SK."

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HPM75553-M279. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.10-6.045**, em 17 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.747, em 02 de outubro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento datado de 26/09/2025, expedido pelo BANCO BRADESCO S.A., abaixo qualificado, com fundamento no artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 19.054.477,29 (dezenove milhões, cinquenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e sete reais e vinte e nove centavos), ao patrimônio da BANCO BRADESCO S.A, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, localizada na Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, CEP: 06029-900.

ITBI, recolhido. No prazo regulamentar será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI).

Emolumentos: R\$ 2.696,09; FRJ: R\$ 612,82; (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\$ 107,84. Valor total: R\$3.416,75. Selo normal: HPM75554-JFGY. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

## CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 6.045

FICHA 02v

**AV.11-6.045**, em 30 de dezembro de 2025.

Protocolo n. 5.854, em 17 de dezembro de 2025.

**LEILÕES NEGATIVOS:**Conforme Requerimento emitido em 15/12/2025, pelo proprietário Banco Bradesco S.A, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, na cidade de Osasco/SP, representada por seus procuradores, procede-se a esta averbação para constar que, em razão da ausência de licitantes, os dois Públicos Leilões resultaram negativos.

Emolumentos: R\$ 119,10; FRJ: R\$ 27,07; (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\$ 4,76. Valor total: R\$ 150,93. Selo normal: HRL86640-DHTS. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.12-6.045**, em 30 de dezembro de 2025.

Protocolo n. 5.854, em 17 de dezembro de 2025.

**CANCELAMENTO DA AV.2, AV.3 E AV.4:** Conforme Termo de Quitação - Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária emitido em 15/15/2025 pelo Banco Bradesco S.A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Bairro Vila Yara, Osasco/SP, CEP n. 06029-900, representada por procuradores, averba-se o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA na AV.2 e dos ADITIVOS, na AV.3 e AV.4 especificadas.

Emolumentos: R\$ 119,10; FRJ: R\$ 27,07; (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\$ 4,76. Valor total: R\$ 150,93. Selo normal: HRL86641-Z4RG. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.13-6.045**, em 17 de janeiro de 2026.

Protocolo n. 6.038, em 06 de janeiro de 2026.

**AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DA AV.12:** De acordo com Requerimento de Retificação de Averbação e Instrumento Particular de Liberação de Imóvel, ambos emitidos em 05/01/2026, pelo Banco Bradesco S/A, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CEP n. 06029-900, representado por procuradores, procede-se a esta averbação para retificar a averbação na AV.12 especificada e constar que, onde se lê: "conforme Termo de Quitação - Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária", leia-se: "conforme Instrumento Particular de Liberação de Imóvel".

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20; (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\$ 4,96. Valor total: R\$ 157,23. Selo normal: HSD59876-FLUF. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

NÃO VALE COMO CERTIDÃO