

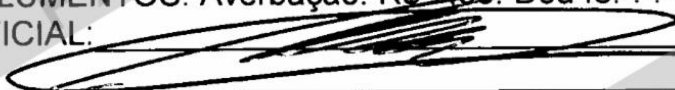
Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha Nº 01

Ano 2013

**Matrícula Nº 41.798****Data: 09 de Julho de 2013.**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado no Centro, na cidade de São Bento do Sul-SC, fazendo frente para a Rua Paulo Zschoerper (Coordenadas de início: E: 661.403,155; N: 7.095.491,695) por 113,45 e 8,70 metros, e ainda com frente para a Avenida Nereu Ramos e com a Rua Paulo Zschoerper por um semi círculo por 5,90 metros, e também para a Rua Paulo Zschoerper e a Rua Alfredo Klimmek por um semi círculo por 10,43 metros. Faz fundos com Claus Buddemeyer e Outros (matrícula n.º 03.298) por 41,80 e 26,00metros, e com Simone Marion Zschoerper e Outros (matrícula n.º 0581) por 34,15metros. E do lado direito confronta com a Avenida Nereu Ramos por 8,95metros, e do lado esquerdo confronta com a Rua Alfredo Klimmek por 10,53metros, e ainda com Direcer Imóveis Ltda (matrícula n.º 41.799) por nove linhas de 17,72, 0,72, 17,95, 7,86, 5,24, 9,74, 8,74, 21,80 e 20,68metros, contendo a área de três mil e setecentos e quarenta e cinco metros e setenta decímetros quadrados (3.745,70m²). **PROPRIETÁRIO(S): DIRECER IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 86.048.212/0001-64, com sede à Avenida Nereu Ramos, n.º 279, Centro, na cidade de São Bento do Sul-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado neste Cartório sob o n.º 41.402 do livro n.º 02, Registro Geral. Recibo Complementar: 33.555. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 7,36. Dou fé.....  
O OFICIAL: 

R.1-41.798, São Bento do Sul, 27 de Novembro de 2013.....  
**TRANSMITENTE: DIRECER IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o número 86.048.212/0001-64, com sede na Avenida Nereu Ramos, n.º 279, Centro, na cidade de São Bento do Sul-SC, neste ato representada por seus sócios administradores: EDUARDO LIEBL, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade n.º 481.375-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n.º 028.745.129-15, residente e domiciliado na rua Carlos Liebl, n.º 300, bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul-SC e ADISON JOEL LIEBL, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade n.º 2.924.224-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n.º 901.546.819-20, residente e domiciliado na rua 3100, n.º 551 apto 501, Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC. **ADQUIRENTE: BELEM PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o número 09.217.921/0001-85, com sede na rua General Plínio Toutinha, n.º 3123, Centro, na cidade de Rio Negro-PR, neste ato representada por seus sócios administradores ADEMIR JOSE BELEM, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira nacional de habilitação n.º 02309346746-Detran/SC, na qual consta o numero da identidade 248508-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n.º 194.379.279-87, residente e domiciliado na rua Alberto Weiss, n.º 234, bairro Oxford na cidade de São Bento do Sul-SC e ABI BELEM FILHO, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira nacional de habilitação

Continua no verso ...

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



**Continuação da Matrícula Nº - 41.798 -**

nº 02854632824-Detran/SC, na qual consta o número da identidade: 2242131-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 652.767.609-34, residente e domiciliado na rua Lirio Zschoerper, nº 368, bairro Progresso, na cidade de São Bento do Sul-SC. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de 25 de outubro de 2013, de Notas do Tabelionato da Comarca de São Bento do Sul-SC, Lº 0311 fls. 186/188. **VALOR:** R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais). **OBS.:** Na referida escritura foi emitida a DOI. Recolhido o ITBI e FRJ. Certidão negativa de débitos de tributos municipais incidentes sobre o imóvel emitida pelo Município de São Bento do Sul - SC. As partes declararam que o presente negócio jurídico não obteve a intermediação de corretor de imóveis. **PROTOCOLO** nº 104.522, em 22/11/2013. Recibo Complementar: 37.617. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 980,00 + Selo de fiscalização: DGO47774-JLO8 R\$ 1,35. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.2-41.798, São Bento do Sul, 27 de Novembro de 2013.-----  
CERTIFICO que, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de 25 de outubro de 2013, de Notas do Tabelionato da Comarca de São Bento do Sul-SC, Lº 0311 fls. 186/188, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º **01.01.052.0521.001.000**, Código n.º **95583**. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 104.522, em 22/11/2013. Recibo Complementar: 37.617. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 75,30 + Selo de fiscalização: DGO47773-QWRM R\$ 1,35. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.3-41.798, São Bento do Sul, 15 de Setembro de 2017.-----  
CERTIFICO que, de ofício verifiquei constar e revendo o registro anterior (matrícula **41.402**), o imóvel objeto desta matrícula está edificado com um conjunto de velhos galpões, construção mista. Dou fé.-----  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrevente Substituto

R.4-41.798, São Bento do Sul, 11 de junho de 2019.-----  
**EMITENTE:** **ABI BELEM & CIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 82.745.886/0001-67, com sede na rua Felipe Schmidt, nº 1301, centro, na cidade de Mafra-SC. **AVALISTAS:** **JAIME LUIZ BELEM JUNIOR**, CI-RG 3.685.615-SSP/SC, CPF/MF 032.642.349-47, nascido em 28/06/1978, empresário e sua esposa **ANA CLAUDIA MANN BELEM**, CPF/MF 032.595.219-17, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Victor Celestino de Oliveira, nº 439, bairro Vila Ferroviária, na cidade de Mafra-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77; **ABI BELEM FILHO**, CI-RG 2.242.131-SSP/SC, CPF/MF 652.767.609-34, nascido em 12/06/1968, empresário e sua esposa **SIDINEIA TERESINHA PLONKOSKI BELEM**, CPF/MF 944.045.189-00, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Lino

Continua na ficha 02 ...

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



Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha Nº 02

Ano 2.019

Continuação da matrícula:

**Matrícula Nº 41.798****Data: 11 de junho de 2019.**

Zschoerper, nº 368, bairro Progresso, na cidade de São Bento do Sul-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **TERCEIRO GARANTIDOR: BELÉM PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 09.217.921/0001-85, com sede em na rua José Weiss, nº 166, Sala B, bairro Boehmerwald, na cidade de São Bento do Sul-SC. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - nº 012.142.336, emitida na cidade de Curitiba-PR, em 06 de Junho de 2019. **VALOR:** R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) **CONDIÇÕES:** Taxa de Juros: 0,85% ao mês. Vencimento da primeira parcela: 08/07/2019, e da última: 06/06/2024. As demais condições da cédula conforme cópia arquivada nesta serventia. **OBJETO DE GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. Para os efeitos do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 o imóvel foi avaliado em R\$ 9.830.000,00. **OBS.:** Recolhida a FRJ no valor de R\$ 710,00, em 10/06/2019, nº 28346670002303453. **PROTOCOLO** nº 129.770, em 07/06/2019. **Recibo Complementar:** 60.824. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 1.420,00 + Selo de fiscalização: FLL85030-U1V0 R\$ 1,95. Dou fé.--  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivente Substituto

AV.5-41.798, São Bento do Sul, 28 de Agosto de 2019.-----  
CERTIFICO que, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitida na cidade de Curitiba-PR, em 23 de agosto de 2019, neste ato a Credora representada por Edson Kosé Unizicki e Aline Massae Kaetsu, o registro de alienação fiduciária **R-4** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 130.716, em 26/08/2019. **Recibo Complementar:** 61.771. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 109,05 + Selo de fiscalização: FOA68637-MOVW R\$ 1,95. Dou fé.-----  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivente Substituto

R.6-41.798, São Bento do Sul, 28 de Agosto de 2019.-----  
**EMITENTE: ABI BELEM & CIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 82.745.886/0001-67, com sede na rua Felipe Schmidt, nº 1301, na cidade de Mafra-SC, neste ato representada por Jaime Luiz Belem junior e Abi Belem Filho. **AVALISTAS: JAIME LUIZ BELEM JUNIOR**, CI-RG 3.685.615-SSP/SC, CPF/MF 032.642.349-47, nascido em 28/06/1978, empresário e sua esposa ANA CLAUDIA MANN BELEM, CPF/MF 032.595.219-17, nascida em 23/10/1980, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Victor Celestino de Oliveira, nº 439, bairro Vila Ferroviária, na cidade de Mafra-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77; **ABI BELEM FILHO**, CI-RG 2.242.131-SSP/SC, CPF/MF 652.767.609-34, nascido em 12/06/1968, empresário e sua esposa SIDINEIA TERESINHA PLONKOSKI

Continua no verso ...

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



## Continuação da Matrícula Nº - 41.798

Ficha Nº 02v

BELEM, CPF/MF 944.045.189-00, nascida em 16/12/1973, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Lino Zschoerper, nº 368, bairro Progresso, na cidade de São Bento do Sul-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77; **BELEM INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 10.546.004/0001-23, com sede na rua Jose Weiss, nº 166, Sala A, bairro Boehmerwald, na cidade de São Bento do Sul-SC neste ato representada por Jaime Luiz Belem Junior e Abi Belem Filho. **TERCEIRO GARANTIDOR/AVALISTA: BELÉM PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 09.217.921/0001-85, com sede em na rua Jose Weiss, nº 166, Sala B, bairro Boehmerwald, na cidade de São Bento do Sul-SC neste ato representado por Jaime Luiz Belem Junior e Abi Belem Filho. **CREDORA: BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital Giro - Imóvel Nº 237/5751/012298250, emitida na cidade de Curitiba-PR, em 22 de agosto de 2019. **VALOR:** R\$ 4.990.000,00 (quatro milhões novecentos e noventa mil reais) **CONDIÇÕES:** Taxa de Juros: 0,762 ao mês e 9,542% ao ano. Vencimento da primeira parcela: 16/09/2019 e da última 16/05/2024. As demais condições da cédula conforme cópia arquivada nesta serventia. **OBJETO DE GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. Para os efeitos do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 o imóvel foi avaliado em R\$ 9.830.000,00. **OBS.:** Recolhida a FRJ no valor de R\$ 710,00 em 27/08/2019, nº 2834.66700.0258.1870. **PROTOCOLO** nº 130.716, em 26/08/2019. **Recibo Complementar:** 61.771. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 1.420,00 + Selo de fiscalização: FOA68638-GI12 R\$ 1,95. Dou fé.-  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivente Substituto

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

AV.7-41.798, São Bento do Sul, 27 de Dezembro de 2021.-----  
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a 9ª Alteração Contratual, emitida na cidade de São Bento do Sul-SC, em 24 de abril de 2020, registrada na JUCESC sob o n.º 204323525, em 04/05/2020, NIRE: 42205290081 e a Certidão Simplificada, a proprietária alterou sua denominação social para **EFRATA PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua José Weiss, nº 166, bairro Boehmerwald, na cidade de São Bento do Sul-SC. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO nº 142.527, em 06/12/2021. **Recibo Complementar:** 73.715. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 90,56 + Selo de fiscalização: GIN47347-3PKB R\$ 2,82. Dou fé.-----  
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
Escrivente Substituto

AV.8-41.798, São Bento do Sul, 27 de Dezembro de 2021.-----  
CERTIFICO que, conforme a Cédula de Crédito Bancário - CCB n.º 15254098, emitido na cidade de Curitiba-PR, em 15 de dezembro de 2021, neste ato como **INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n.º, bairro Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, representada por **ADRIANO**

Continua na ficha 03 ...



Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha Nº 03

Ano 2.021

Continuação da matrícula:

**Matrícula Nº 41.798****Data: 27 de Dezembro de 2021.**

SILVANO, CPF/MF 852.352.299-91 e ALLAN GREGORY OSPEDAL DE SOUZA, CPF/MF 075.680.879-05, o registro da alienação fiduciária **R-6** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO nº 142.527, de 06/12/2021. Recibo Complementar: 73.715. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 90,56 + Selo de fiscalização: GIN47348-3DWF R\$ 2,82. Dou fé.....  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

*Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrevente Substituto

R.9-41.798, São Bento do Sul, 27 de Dezembro de 2021.....  
**EMITENTE:** **ABI BELEM & CIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 82.745.886/0001-67, com sede na rua Felipe Schmidt, nº 1301, na cidade de Mafra-SC representada por EFRATA PARTICIPAÇÕES LTDA. e EFRATA INVESTIMENTOS LTDA., abaixo qualificadas. **GARANTIDOR FIDUCIANTE:** **EFRATA PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 09.217.921/0001-85, com sede na rua José Weiss, n.º 166, SLJ, Sala B, bairro Boehmerwald, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por ABI BELEM FILHO e JAIME LUIZ BELEM JUNIOR, abaixo qualificados. **AVALISTAS:** JAIME LUIZ BELEM JUNIOR, CNH nº 25415121414-Detran/SC, CPF/MF 032.642.349-47, nascido em 28/06/1978, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com ANA CLAUDIA MANN BELEM, CI-RG 3.685.813, CPF/MF 032.595.219-17, nascida em 23/10/1980, dona de casa, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Victor Celestino de Oliveira, nº 439, bairro Vila Ferroviária, na cidade de Mafra-SC, ABI BELEM FILHO, CI-RG 2.242.131-SESP/SC, CPF/MF 652.767.609-34, nascido em 12/06/1968, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com SIDINEIA TERESINHA PLONKOSKI BELEM, CI-RG 2.775.893-SESP/SC, CPF/MF 944.045.189-00, nascida em 16/12/1973, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Lino Zschoerper, nº 368, bairro Progresso, na cidade de São Bento do Sul-SC, EFRATA INVESTIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 10.546.004/0001-23, com sede em rua José Weiss, n.º 166, SLJ, sala A, bairro Boehmerwald, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por JAIME LUIZ BELEM JUNIOR e ABI BELEM FILHO, já qualificados e EFRATA PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada. **CREDOR:** **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n.º, bairro Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, representada por ADRIANO SILVANO, CPF/MF 852.352.299-91 e ALLAN GREGORY OSPEDAL DE SOUZA, CPF/MF 075.680.879-05. **TÍTULO:** **Alienação Fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - CCB n.º 15254098, emitido na cidade de Curitiba-PR, em 15 de dezembro de 2021. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais). **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Prazo da Operação: 60. Taxa

Continua no verso ...

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



## Continuação da Matrícula Nº - 41.798

## Ficha Nº 03v

de Juros Efetiva: 1.271% ao mês. Taxa de Juros Efetiva: 16,36% ao ano. Data de Vencimento da Primeira Parcela: 14/02/2022. Data de Vencimento da Última Parcela: 15/07/2024. Custo Efetivo Total - CET: 1,36% ao mês, 17,61% ao ano. Praça de Pagamento: Mafra-SC. OBJETO DE GARANTIA: O 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\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais). OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes na citada cédula da qual fica uma via arquivada neste Cartório. OBS.: Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 878,41, nº 0580033846-7, em 14/12/2021. PROTOCOLO nº 142.527, em 06/12/2021. Recibo Complementar: 73.715. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 1.611,92 + Selo de fiscalização: GIN47349-IK4X R\$ 2,82. Dou fé.-----

O OFICIAL:

*Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrevente Substituto

AV - 10 - 41.798 - São Bento do Sul, 08 de julho de 2024.

CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Certidão extraída dos autos sob o n.º 5007245-05.2023.8.24.0041, datado em 04/07/2024, da 1ª Vara Cível da Comarca de Mafra - SC, em cumprimento ao que determina o artigo 828 do Código de Processo Civil, faço constar que no imóvel desta matrícula acha-se tramitando ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, exequente: Rast - Participações Societárias Ltda e executado: **Efrata Participações Ltda**, valor da causa: R\$ 2.431.106,52 (dois milhões e quatrocentos e trinta e um mil e cento e seis reais e cinquenta e dois centavos), para que eventuais terceiros de boa-fé não venham alegar desconhecimento. OBS.: PROTOCOLO Nº 157.070, em 05/07/2024. 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\$ 5,66. Selo de fiscalização: HDV60407-TSOO. Dou fé.

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*  
Escrevente Substituto

AV - 11 - 41.798 - São Bento do Sul, 17 de julho de 2024.

CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Certidão de Existência do Procedimento Arbitral, datado em 05/07/2024, com protocolo autuado sob o nº 308/24, da Câmara de Mediação e Arbitragem Arbitac, requerentes: Rast Participações Societárias Ltda e outros, requeridos: **Efrata Participações Ltda e outros**, sendo que o procedimento encontra-se em fase preliminar de instituição de arbitragem. OBS.: PROTOCOLO Nº 157.047, em 04/07/2024. 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\$ 5,66. Selo de fiscalização: HDV61654-5DBX. Dou fé.

O OFICIAL:

*Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrevente Substituto

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

Continua na ficha 04.



## REGISTRO GERAL

CNM: 105361.2.0041798-96

Livro Nº 2

Ficha Nº 04

Continuação da matrícula:

Matrícula Nº 41.798

Data: 16 de agosto de 2024.

AV - 12 - 41.798 - São Bento do Sul, 16 de agosto de 2024.

CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Certidão extraída dos autos sob o n.º 5024547-62.2024.8.24.0930, datado em 19/07/2024, do 6º Juízo da unidade Estadual de Direito Bancário, em cumprimento ao que determina o artigo 828 do Código de Processo Civil, faço constar que no imóvel desta matrícula acha-se tramitando ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, exeqüente: Banco Bradesco S.A e executados: **Efrata Participações Ltda e outros**, valor da causa: R\$ 2.970.193,70 (dois milhões novecentos e setenta mil cento e noventa e três reais e setenta centavos), para que eventuais terceiros de boa-fé não venham alegar desconhecimento. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 157.282, em 22/07/2024. 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\$ 5,66. Selo de fiscalização: HEN53614-4DNI. Dou fé.

O OFICIAL *Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrevente Substituto

AV - 13 - 41.798 - São Bento do Sul, 25 de setembro de 2024.

CERTIFICO que, conforme o Protocolo nº 202409.2009.03591655-IA-509 da Central de Indisponibilidade, extraído dos autos sob o n.º 00009509420235120017, Nome Instituição: TST - Tribunal Superior Do Trabalho -> SC - Tribunal Regional do Trabalho da 12 Região, Fórum/Vara: SC - Mafra -> SC - VT de Mafra, Parte Envolvida: Efrata Participações Ltda, CNPJ/MF 09.217.921/0001-85, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO nº 158.183, em 20/09/2024. Emolumentos: Não incide. FRJ: Não incide. ISS: Não incide. (não incide conforme Circulares n.º 170/2022 e n.º 235/2022 do CGJ/SC). Selo de fiscalização: HFT85396-W3LQ. Dou fé

O OFICIAL *Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrevente Substituto

AV - 14 - 41.798 - São Bento do Sul, 26 de setembro de 2024.

CERTIFICO que, conforme o Ofício extraído dos autos sob o n.º ATSum 0000051-41.2024.5.12.0024, exequentes: Margarida Kolbet Lisboa e outros, executado: Efrata Participações e outros, da Vara do Trabalho de São Bento do Sul-SC, Dr. Alfredo Rego Barros Neto, Juiz do Trabalho, determinou a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 158.260, em 26/09/2024. Isento de Emolumento. Isento de FRJ. Isento de ISS. Selo de fiscalização: GVL48305-9AVW. Dou fé

O OFICIAL *Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrevente Substituto

AV - 15 - 41.798 - São Bento do Sul, 28 de novembro de 2024.

CERTIFICO que, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora: **BANCO BRADESCO S.A**, instruído com notificação, conforme

Continua no verso

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

## Continuação da Matrícula N° 41.798

CNM: 105361.2.0041798-96  
Ficha N° 04v

edital publicado em 01/10/2024, tendo em vista que a seu requerimento foi procedida a intimação do devedor 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:** 9.830.000,00 (nove milhões e oitocentos e trinta mil reais). **OBS.:** A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 292.839,79, em 25/10/2024. **OBS.:** PROTOCOLO N° 158.825, em 30/10/2024. 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: HHC56073-7P6X. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrivente Substituto

AV - 16 - 41.798 - São Bento do Sul, 28 de novembro de 2024.

CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de São Bento do Sul-SC, em 31 de outubro de 2024, o registro de alienação fiduciária **R-9** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N° 158.825, em 30/10/2024. 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: HHC56074-9FSW. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrivente Substituto

AV - 17 - 41.798 - São Bento do Sul, 11 de dezembro de 2024.

CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Averbação Premonitória, emitida na cidade de Caxias do Sul-RS, em 04 de dezembro de 2024, neste ato a Credora Banco Bradesco S.A, representada por Tadeu Cerbaro a averbação premonitória **AV-12** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N° 159.381, em 04/12/2024. 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: HHC57689-E9CX. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*  
Escrivente Substituto

AV - 18 - 41.798 - São Bento do Sul, 04 de junho de 2025.

CERTIFICO que, conforme o Ofício, extraído dos autos sob o n.º ATSum 0000051-41.2024.5.12.0024 da Vara do Trabalho de São Bento do Sul-SC, Dr. Alfredo Rego Barros Neto, Juiz do Trabalho, determinou o **CANCELAMENTO** da averbação de indisponibilidade **AV-14** desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N° 162.056, em 04/06/2025. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 119,10 FRJ R\$ 27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária -

Continua na ficha 05



**REGISTRO GERAL**

CNM: 105361.2.0041798-96

Livro Nº 2

Ficha Nº 05

Continuação da matrícula:

**Matrícula Nº 41.798****Data: 04 de junho de 2025.**

24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 5,96. Selo de fiscalização: HMI33125-9XNV. Dou fé.

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*  
Escrevente Substituto

AV - 19 - 41.798 - São Bento do Sul, 07 de novembro de 2025.

CERTIFICO que, conforme requerimento de Autorização para Cancelamento de Averbação Premonitória, emitida na cidade de São Bento do Sul- SC, em 31 de outubro de 2025, neste ato pela empresa Rast Participações Societárias Ltda, a averbação premonitória **AV-10** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 164.478, em 06/11/2025. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 119,10 FRJ R\$ 27,07 (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\$ 5,96. Selo de fiscalização: HQU05409-AAQA. Dou fé.

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*  
Escrevente Substituto

AV - 20 - 41.798 - São Bento do Sul, 07 de novembro de 2025.

RETIFICAÇÃO - Em face do cancelamento a seguir e tendo sido constatado que o interessado não faz jus a benefício da isenção de emolumentos, procede-se à retificação da AV-13 para constar o recolhimento dos emolumentos. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 164.356, em 30/10/2025. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 119,10 FRJ R\$ 27,07 (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\$ 5,96. Selo de fiscalização: HQU05439-0K9R. Dou fé.

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*  
Escrevente Substituto

AV - 21 - 41.798 - São Bento do Sul, 07 de novembro de 2025.

CERTIFICO que, conforme o Protocolo de Cancelamento n.º 202508.1319.03591655-MA-482, processo sob n.º 00009509420235120017, Fórum/Vara: Vara do Trabalho de Mafra, da Central de Indisponibilidade, fica **CANCELADO** a averbação de indisponibilidade **AV-13** desta matrícula. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 164.356, em 30/10/2025. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 119,10 FRJ R\$ 27,07 (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\$ 5,96. Selo de fiscalização: HQU05440-4DON. Dou fé.

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*  
Escrevente Substituto

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



Continuação da Matrícula N° 41.798

CNM: 105361.2.0041798-96  
Ficha N° 05v

AV - 22 - 41.798 - São Bento do Sul, 22 de dezembro de 2025.

CERTIFICO que procede-se à presente averbação para constar que o Credor-Proprietário **BANCO BRADESCO S.A** realizou os 2(dois) leilões públicos disciplinados no artigo 27 de Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o primeiro em 15/12/2025 e o segundo em 17/12/2025, ambos na cidade de São Luís - MA conduzidos pelo leiloeiro público oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, JUCEMA nº 12/96, sem ofertas de lances. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 165.259, em 18/12/2025. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 119,10 FRJ R\$ 27,07 (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\$ 5,96. Selo de fiscalização: HSE57775-RG4S. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*  
*Escrevente Substituto*

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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