



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 **39.052**, conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0039052-89

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01
Ano 2010

Matrícula Nº **39.052**

DATA: **02 de Agosto de 2010.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano situado no bairro Lençol, nesta cidade, distante 293,85 metros da esquina com a rua Anna Neppel, fazendo frente para uma rua sem nome, lado ímpar, por 15,00 metros e para o terreno de Wendelino Neppel e Ricardo Wabersich, por 243,13 metros, fundos com uma rua sem nome e herdeiros de Alois Neppel, por 304,30 metros, lado direito com Transportadora Antonio Grossl Ltda (matrícula n.º 6.821), por 44,00 metros, novamente com Transportadora Antonio Grossl Ltda (matrícula n.º 7.150), por 44,00 metros, com Cruzeiros Móveis e Esquadrias Ltda, por 44,00 metros e com Wendelino Neppel e Ivone Fuerst (matrícula n.º 39.051), por 44,27 metros, lado esquerdo novamente com Wendelino Neppel e Ivone Fuerst (matrícula n.º 39.053), por 177,80 metros, contendo a área de cinquenta mil metros quadrados (50.000,00m²). PROPRIETÁRIO(S): **WENDELINO NEPPEL**, lavrador, CI-RG 251.311-SC, CPF/MF 129.680.139-04, casado(a) pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **PAULINA NEPPEL**, do lar, CI-RG 9ºR 249.689-SSI/SC, CPF/MF 015.815.919-50, brasileiros, residentes e domiciliados à BR-280, s/n.º, bairro Alpino, nesta cidade (PARTE IDEAL DE 46.150,00m² DO IMÓVEL) e **IVONE FUERST**, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada à Travessa Bouganville 1, Centro, na cidade de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, CI-RG 2.010.947-4-SSP/SC, CPF/MF 606.857.199-87 (PARTE IDEAL DE 3.850,00m² DO IMÓVEL). REGISTRO ANTERIOR: Matriculado neste Cartório sob o n.º 05.444 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.....
O OFICIAL: _____

R.1-39.052, São Bento do Sul, 06 de Setembro de 2010.-----
TRANSMITENTE: **IVONE FUERST**, brasileira, separada judicialmente, certidão de casamento com averbação da separação judicial, matrícula 108639 01 55 1980 2 00004 060 0000989 50, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Rio Negrinho-SC, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 2.010.947-4-SSP-SC, inscrita no CPF/MF sob n.º 606.857.199-87, residente e domiciliada na rua Evaldo Ritzmann no 1040, bairro Campo Lençol, na cidade de Rio Negrinho-SC, declara que não vive em união estável. Neste ato representada por seu procurador: **UBERTO PEDRO SCHOEFFEL**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 21/R 1.647.613-SSP-SC, inscrito no CPF/MF sob n.º 629.442.239-68, residente e domiciliado na rua João Pauli s/n, na cidade de São Bento do Sul-SC, conforme procuração lavrada no livro 0198, folha 100 do Tabelionato desta Comarca (PARTE IDEAL DE 3.850,00m². DO IMÓVEL). ADQUIRENTES: **WENDELINO NEPPEL** e sua mulher **PAULINA NEPPEL**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, data de registro do casamento 23 de abril de 1966, certidão de casamento matrícula 105460 01 55 1966 2 00005 084 0002952 02, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de São Bento do Sul-SC, ele agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 251.311 - SSP-SC, inscrito no CPF/MF sob nº 129.680.139-04, ela agricultora, portadora da

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS 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/ETE9X-YCAKN-7VBTB-HD7XR>



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: 105361.2.0039052-89

Continuação da Matrícula Nº

39.052

Cédula de Identidade nº 9ª/R 249.689-SSI-SC, inscrita no CPF/MF sob nº 015.815.919-50, residentes a domiciliados na Rodovia BR 280 s/nº, bairro Alpino, na cidade de São Bento do Sul-SC. **TÍTULO: Permuta. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 24 de agosto de 2010, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0158-N, fls. 031/033. **VALOR:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para efeitos fiscais R\$ 96.608,72 (noventa e seis mil e seiscentos e oito reais e setenta e dois centavos). **OBS.:** Na referida escritura foi emitida a DOI. Recolhido o ITBI e FRJ. Certidão negativa de ações cíveis em geral em nome dos permutantes emitidas pela Justiça Estadual através do setor de distribuição da Comarca de São Bento do Sul-SC; certidão negativa de feitos ajuizados em nome dos permutantes emitidas pela Justiça Federal da 4ª Região; certidão negativa de feitos ajuizados em nome dos permutantes emitidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, certidão negativa de débitos de tributos incidentes sobre as imóveis, emitidas pelo Município de São Bento do Sul-SC; INCRA sob nº 816.124.001.252-1, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre Propriedade Territorial-Rural, Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 1.452.1-4-4-0. Os intervenientes declaram sob as penas da Lei, que a transação comercial na presente escritura não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. **PROTOCOLO** nº 87.675, em 02/09/2010. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 777,60 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----
O OFICIAL: _____

R.2-39.052, São Bento do Sul, 16 de setembro de 2010.-----

TRANSMITENTES: **WENDELINO NEPPEL** e sua esposa **PAULINA NEPPEL** ambos brasileiros, casados entre si em 23/04/1966 pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 (termo nº2952, livro 5, do Registro Civil das Pessoas Naturais, Jurídicas e do Registro de Títulos e Documentos de São Bento do Sul/SC), ele agricultor, CI 251.311 - SSP/SC, expedida em 04/04/1972, CPF 129.680.139-04, ela agricultora, CI 249.689 - SSI/SC, expedida em 10/03/1973, CPF 015.815.919-50, residentes e domiciliados à Rua: Rodovia BR 280, KM 141, Alpino, na cidade de São Bento do Sul - SC. **ADQUIRENTE:** **BELEM PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado sociedade empresária limitada, CNPJ 09.217.921/0001-85, com sede na Rua General Plínio Tourinho, 3123, Centro, São Bento do Sul/SC, neste ato representada por ADEMIR JOSE BELEM, brasileiro, casado, empresário, CI 248.508 - SESP/SC, expedida em 29/04/1997, CPF 194.379.279-87, (termo nº 140, livro B Aux. 1, do Registro Civil de Rio Negro/PR), residente e domiciliado a Rua Alberto Weiss, 234 Oxford, na cidade de São Bento do Sul - SC e ABI BELEM FILHO, brasileiro, casado, comerciante, CI 2.242.131-9 - SESP/SC, expedida em 15/01/2003, CPF 652.767.609-34, (termo nº 1872, livro B 06, do Registro Civil de Mafra/SC), residente e domiciliado a Rua Lino Zschoerper, 368, Progresso, na cidade de São Bento do Sul - SC, Os quais declararam que o contrato social apresentado neste cartório não foi alterado, sendo o mais atual existente, sob pena de responsabilidade civil e criminal por esta declaração. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 14 de

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETE9X-YCAKN-7VBTB-HD7XR>



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: 105361.2.0039052-89

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02

Ano 2010

Matrícula Nº 39.052

DATA: 16 de setembro de 2010.

(continuação...)

setembro de 2010, de Notas do Tabelionato do Município de Campo Alegre, desta Comarca, Lº 0104, fls. 80/81. VALOR: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para efeitos fiscais R\$ 504.103,93 (quinhentos e quatro mil e cento e três reais e noventa e três centavos). OBS.: Na referida escritura foi emitida a DOI. Recolhido o ITBI e FRJ. Apresentadas as certidões exigidas pela Lei Federal nº 7.433, de 18/12/85 e Decreto nº 93.240, de 09/09/86, em especial certidão negativa de ônus reais e certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel emitidas pelo Registro de Imóveis competente em 06/09/2010; certidão negativa do imóvel sob nº 8216, emitida pela Fazenda Municipal em 14/09/2010. Os intervenientes declaram sob as penas da Lei, que a transação comercial na presente escritura não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. PROTOCOLO nº 87.845, em 15/09/2010. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 832,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé. O OFICIAL:

AV.3-39.052, São Bento do Sul, 16 de setembro de 2010. CERTIFICO que, conforme Escritura Pública de 14 de setembro de 2010, de Notas do Tabelionato do Município de Campo Alegre, desta Comarca, Lº 0104, fls. 80/81, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o nº 01.14.003.0146.001. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 87.845, em 15/09/2010. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 63,90 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé. O OFICIAL:

AV.4-39.052, São Bento do Sul, 28 de Setembro de 2010. CERTIFICO que, conforme a Escritura Pública de Declaração de 20/09/2010, de Notas do Tabelionato do Município de Campo Alegre, desta Comarca, L.º 104, fls. 104, o endereço correto da adquirente é **rua General Plínio Tourinho, n.º 3123, Centro, na cidade de Rio Negro, Estado do Paraná.** OBS.: PROTOCOLO N.º 87.978, em 27/09/2010. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 63,90 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Henrique - Escrevente. Dou fé. O OFICIAL:

AV.5-39.052, São Bento do Sul, 10 de Dezembro de 2021. CERTIFICO que, conforme o requerimento e a 9º Alteração Contratual, emitida na cidade de São Bento do Sul-SC, em 24 de abril de 2020, registrada na JUCESC sob o nº 204323525, em 04/05/2020, NIRE: 42205290081 e a Certidão Simplificada, o proprietário alterou sua denominação social para **EFRATA PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF 09.217.921/0001-85** Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 142.604, em 09/12/2021. Recibo Complementar: 73.792. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 90,56 + Selo de fiscalização: GIG92598-2DSU R\$ 2,82. Dou fé.

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS 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/ETE9X-YCAKN-7VBTB-HD7XR>



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: 105361.2.0039052-89

Continuação da Matrícula Nº 39.052

O OFICIAL: Alex William Castanha
Escrevente Autorizado

AV.6-39.052, São Bento do Sul, 10 de Dezembro de 2021.-----
CERTIFICO que, conforme o requerimento e Declaração da Prefeitura Municipal de São Bento do Sul-SC, o terreno desta matrícula faz frente **para um caminho particular sem denominação**. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.: PROTOCOLO N.º 142.604, em 09/12/2021. Recibo Complementar: 73.792. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 90,56 + Selo de fiscalização: GIG92599-IW8A R\$ 2,82. Dou fé**-----

O OFICIAL: Alex William Castanha
Escrevente Autorizado

R.7-39.052, São Bento do Sul, 10 de Dezembro de 2021.-----
EMITENTE: 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 Alexa Mara Belem, CPF/MF 008.694.489-43, Igor Amyr Belem CPF/MF 070.875.499-60, Abi Belem Filho, Jaime Luiz Belem Junior, João Edson Belem, Paulo Francisco Belem abaixo qualificados e EFRATA INVESTIMENTOS LTDA, na qual é representada por Jaime Luiz Belem Junior e Abi Belem Filho. **AVALISTAS: 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, comerciária, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Lino Zschoerper, nº 368, bairro Progresso, na cidade de São Bento do Sul-SC (**NESTE ATO A CÔNJUGE COMPARECE COMO ANUENTE**), **JAIME LUIZ BELEM JUNIOR**, CI-RG 3.685.615-SESP/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, nº 439, bairro Vila Ferroviária, na cidade de Mafra-SC (**NESTE ATO A CÔNJUGE COMPARECE COMO ANUENTE**), **JOÃO EDSON BELEM**, CI-RG 780.558-SESP/SC, CPF/MF 310.648.929-49, nascido em 05/01/1959, empresário, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ROSANI REGINA BIROLI BELEM**, CI-RG 607.033-7-SESP/SC, CPF/MF 404.535.539-15, nascida em 16/10/1956, dona de casa, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Elzira Bley Maia, n.º 355, bairro Centro, na cidade de Mafra-SC, **PAULO FRANCISCO BELEM**, CI-RG 484.282-SESP/SC, CPF/MF 154.273.079-15, nascido em 02/04/1947, empresário, casado pelo regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **ESTEPHANIA ENGEL BELEM**, CI-RG 316.782-SSP/SC, CPF/MF 031.779.779-41, nascido(a) em 11/05/1949 (72 anos), aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Doutor Vicente Machado, n.º 1008, bairro Centro, na cidade de Rio Negro-PR (**NESTE ATO A CÔNJUGE COMPARECE COMO ANUENTE**). **CREADOR: BANCO INTER S/A**, pessoa jurídica de Direito Privado, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1219, 13º ao 24º andar, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 202192782**, emitida na cidade de Belo Horizonte-MG, em 01 de dezembro de 2021. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 12.333.937,92 (doze milhões trezentos**

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETE9X-YCAKN-7VBTB-HD7XR>



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: 105361.2.0039052-89

Livro Nº 2

Ficha Nº 03

Continuação da matrícula:
Matrícula Nº 39.052

Data: 10 de dezembro de 2021.

e trinta e três mil novecentos e trinta e sete reais e noventa e dois centavos).
CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: Sistema de Amortização Utilizado: PRICE. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 5,79% a.a., equivalente a 0,47% a.m., acrescida do indexador. Taxa Nominal: 5,64% a.a., equivalente a 0,47% a.m. Indexador: CDI - Um dia anterior à data de vencimento da parcela. Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. Custo Efetivo Total: 6,88% a.a. Premios de Seguros: Não se Aplica. N.º de parcelas: 60. Valor Total da Primeira Parcela Mensal: R\$ 236.390,38. Data de Vencimento da Primeira Parcela: 30 dias após o período de carência de 06 meses. Praça de Pagamento: Belo Horizonte-MG. **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\$ 48.016.000,00 (quarenta e oito milhões dezesseis mil 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 0580031653-9, em 25/11/2021. **PROTOCOLO** nº 142.604, em 09/12/2021. Recibo Complementar: 73.792. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 1.611,92 + Selo de fiscalização: GIG92601-8J3P R\$ 2,82. Dou fé
O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

AV - 8 - 39.052 - São Bento do Sul, 10 de dezembro de 2021.
CERTIFICO que, conforme o requerimento, CND da Previdência Social nº 51.218.78025/72-000, emitida em 27/10/2021 e a Carta de Habite-se nº 235/2016, emitida em 21/06/2016, no terreno desta matrícula foi construída 01 (uma) edificação comercial em alvenaria com a área de **15.149,17m²**, nº 107, avaliada em R\$ 9.864.002,48 (nove milhões oitocentos e sessenta e quatro mil dois reais e quarenta e oito centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** Recolhido o FRJ no valor de R\$ 878,41, nº 058003358-4, em 09/12/2021. **PROTOCOLO** Nº 142.605, de 09/12/2021. Recibo Complementar: 73.793. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 672,14 + Selo de fiscalização: GIG92602-WBZX R\$ 2,82. Dou fé
O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

AV - 9 - 39.052 - São Bento do Sul, 10 de dezembro de 2021.
CERTIFICO que, conforme requerimento, documentos apresentados pela parte interessada e Artigo 692-A, § 2º e § 3º do CNCGJ/SC, Provimento nº 13/2015 e Circular nº 25/2020, faço constar que no imóvel desta matrícula há necessidade de regularização da construção como condição para atos registrares posteriores. **OBS.:** **PROTOCOLO** N.º 142.605, em 09/12/2021. Recibo Complementar: 73.793. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 90,56 + Selo de fiscalização: GIG92604-FHND-R\$ 2,82. Dou fé
O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

AV - 10 - 39.052 - São Bento do Sul, 14 de fevereiro de 2024.
CERTIFICO que, conforme o Mandado Judicial e o Auto de Sequestro extraído do

Continua no 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/ETE9X-YCAKN-7VBTB-HD7XR>



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 Matrícula N° 39.052

CNM: 105361.2.0039052-89
Ficha N° 03v

processo 0000071-32.2024.5.12.0024, da Vara do Trabalho, da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dr. Alfredo Rego Barros Neto, Juiz do Trabalho, determinou o **SEQUESTRO** do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 41.500.000,00 (quarenta e um milhões e quinhentos mil reais), exequentes: Alisson Eduardo Pires e outros, executados: Abi Belém e outros e depositário: Jaime Luiz Bélem Junior, valor da execução R\$ 3.498.152,88 (três milhões e quatrocentos e noventa e oito mil e cento e cinquenta e dois reais e oitenta e oito centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N° 154.814, em 08/02/2024. Isento de Emolumento. Isento de FRJ. Isento de ISS. Selo de fiscalização: GTP89669-MVR5. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV - 11 - 39.052 - 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 N° 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: HDV60406-WQZ8. Dou fé.

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

AV - 12 - 39.052 - 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 n.º 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 N° 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: HDV61653-VYAN. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV - 13 - 39.052 - São Bento do Sul, 29 de agosto de 2024.

CERTIFICO que, conforme o Mandado Judicial e o Auto de Penhora extraído dos autos sob o n.º 5007245-05.2023.8.24.0041/SC da Ação de Execução de Título Extrajudicial, da 1ª Vara Cível da Comarca de Mafra-SC, foi determinado a **PENHORA** sobre os direitos contratuais aquisitivos do imóvel desta matrícula, exequente: Rast - Participações Societárias Ltda, executado: Efrata Participações Ltda, valor do débito R\$ 779.661,55

Continua na ficha 04 ...

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: 105361.2.0039052-89

Livro Nº 2

Ficha Nº 04

Continuação da matrícula:
Matrícula Nº 39.052

Data: 29 de agosto de 2024.

(setecentos e setenta e nove mil seiscentos e sessenta e um reais e cinquenta e cinco centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 157.794, em 23/08/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 836,21 FRJ R\$ 190,07 (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\$ 41,81. Selo de fiscalização: HFN55133-1M1Q. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escritor Substituto

AV - 14 - 39.052 - São Bento do Sul, 17 de setembro de 2024.

CERTIFICO que, conforme o Ofício, extraído dos autos sob o n.º TutCautAnt 0000071-32.2024.5.12.0024 da Vara do Trabalho de São Bento do Sul, Dr. Alfredo Rego Barros Neto, Juiz do Trabalho, determinou a conversão do sequestro inscrito no **AV-10** desta matrícula em **PENHORA**, avaliado em R\$ 41.500.000,00 (quarenta e um milhões e quinhentos mil reais), exequentes: Alisson Eduardo Pires e outros, executados: Abi Belém e outros e depositário: Jaime Luiz Belém Junior, valor da execução: R\$ 3.498.152,88 (três milhões quatrocentos e noventa e oito mil cento e cinquenta e dois reais e oitenta e oito centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 158.016, em 10/09/2024. Isento de Emolumento. Isento de FRJ. Isento de ISS GVL48243-BNRM. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escritor Substituto

AV - 15 - 39.052 - São Bento do Sul, 17 de setembro de 2024.

CERTIFICO que, conforme o Mandado n.º 310064839888, extraído dos autos sob o n.º 5004011-78.2024.8.24.0041/SC da Ação de Tutela Cautelar Antecedente, da 1ª Vara Cível da Comarca de Mafra-SC, Dr. Fernando Orestes Rigoni, Juiz de Direito, determinou **ARRESTO sobre os direitos contratuais** do terreno desta matrícula, requerente: Kast - Participações Societárias Ltda e outros, requerido: Efrata Participações Ltda, valor do débito R\$ 779.965,26 (setecentos e setenta e nove mil novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e seis centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 158.100, em 16/09/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 836,21 FRJ R\$ 190,07 (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\$ 41,81. Selo de fiscalização: HFT84429-OBNL. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escritor Substituto

AV - 16 - 39.052 - São Bento do Sul, 25 de setembro de 2024.

CERTIFICO que, conforme o Protocolo n.º 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

Continua no 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/ETE9X-YCAKN-7VBTB-HD7XR>

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

Continuação da Matrícula N° 39.052

CNM: 105361.2.0039052-89
Ficha N° 04v

Participações Ltda, CNPJ/MF 09.217.921/0001-85, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula. Documento arquivado neste Cartório.
OBS.: PROTOCOLO n° 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: HFT85395-9UO8. Dou fé

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escriturante Substituto

AV - 17 - 39.052 - São Bento do Sul, 31 de março de 2025.

CERTIFICO que, conforme Ofício Judicial extraído do processo 0000071-32.2024.5.12.0024, da Vara do Trabalho, da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dr. Luis Fernando Silva de Carvalho, Juiz do Trabalho Substituto, determinou que a penhora averbada no imóvel desta matrícula (**AV-14**) passa a estar reunida no processo n.º 000107-74.2024.5.12.0024. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N° 160.906, em 24/03/2025. Isento de Emolumento. Isento de FRJ. Isento de ISS. Selo de fiscalização: HLF85006-I3ZG. Dou fé

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escriturante Substituto

AV - 18 - 39.052 - São Bento do Sul, 04 de junho de 2025.

CERTIFICO que, conforme Carta de Sentença extraído dos autos n.º 0001181-66.2024.5.12.0024 (000107-74.2024.5.12.0024) da Vara do Trabalho de São Bento do Sul-SC, Dr. Alfredo Rego Barros Neto, Juiz do Trabalho Titular, determinou que a penhora averbada no imóvel desta matrícula (**AV-14 e AV-17**), esta limitada aos direitos que a devedora possui sobre o bem alienado fiduciariamente, nos termos do art. 835, XII, do CPC. **OBS.:** PROTOCOLO N° 161.710, em 15/05/2025. Isento de Emolumento. Isento de FRJ. Isento de ISS. Selo de fiscalização: HMI33191-MHKK. Dou fé

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escriturante Substituto

AV - 19 - 39.052 - São Bento do Sul, 02 de julho de 2025.

CEDENTE: BANCO INTER S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n. 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. **CESSIONÁRIA:** B2CYCLE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 44.395.252/0001-32, representada por ITAÚ UNIBANCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Cessão de Crédito. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Cessão, Aquisição e Transferência de Créditos sem Coobrigação e Outras Avenças, emitido na cidade de São Paulo-SP, em 30 de janeiro de 2025 e Aditivo ao Termo de Cessão, Aquisição e Transferência de Créditos sem Coobrigação e Outras Avenças, emitido em 30/01/2025, emitido na cidade de São Paulo-SP, em 27 de junho de 2025. **VALOR:** R\$ 12.333.937,92 (doze milhões trezentos e trinta e três mil novecentos e trinta e sete reais e noventa e

Continua na ficha 05 ...

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/ETE9X-YCAKN-7VBTB-HD7XR>



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: 105361.2.0039052-89

Livro Nº 2

Ficha Nº 05

Continuação da matrícula:
Matrícula Nº 39.052

Data: 02 de julho de 2025.

dois centavos). **CONDIÇÕES:** As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 161.982, em 30/05/2025. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 2.696,09 FRJ R\$ 612,82 (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\$ 134,80. Selo de fiscalização: HNM24641-T80D - Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV - 20 - 39.052 - São Bento do Sul, 16 de dezembro de 2025.

CERTIFICO que, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora: **B2CYCLE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, instruído com notificação feita em 24/09/2025, protocolo nº 22058, 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:** 48.016.000,00 (quarenta e oito milhões e dezesseis mil reais). **OBS.:** A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 960.320,00, em 14/11/2025. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 164.781, em 24/11/2025. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 2.696,09 FRJ R\$ 612,82 (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\$ 134,80. Selo de fiscalização: HSE56960-XS62. Dou fé.

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

AV - 21 - 39.052 - São Bento do Sul, 16 de dezembro de 2025.

CERTIFICO que, conforme requerimento e averbação de consolidação **AV.20** do imóvel desta matrícula, o registro de Alienação Fiduciária **R-7** e a averbação de cessão de crédito **AV-19** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 164.781, em 24/11/2025. 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: HSE56961-DB0P. Dou fé.

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente 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/ETE9X-YCAKN-7VBTB-HD7XR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

continuação da certidão da matrícula 39.052
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 21

O referido é verdade e dou fé.
São Bento do Sul/SC, 16 de dezembro de 2025

Documento assinado digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HSE56967-SN3M
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

****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/ETE9X-YCAKN-7VBTB-HD7XR>