

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR



RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

40.253

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, sem benfeitorias, com área de **329,85m²**, representado pela "Gleba C" da planta do imóvel, situado na Fazenda São Nicolau, Linha Alto Santo Antonio, Município de Macieira/SC, nesta Comarca de Caçador/SC, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DA0-V-12681, de coordenadas Lat 26°47'14.450" S, Long 51°25'38.249" W e Alt 1.039,20 m, situado no limite do Rio Santo Antonio; deste, segue pelo referido Rio Santo Antonio, com o azimute de 222°49' e distância de 28,16 metros até o vértice DA0-P-8016, de coordenadas Lat 26°47'15.121" S, Long 51°25'38.942" W e Alt 1.038,01 m, situado no Rio Santo Antonio; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 243°52' e 10,55 metros até o vértice DA0-P-8017, de coordenadas Lat 26°47'15.272" S, Long 51°25'39.285" W e Alt 1.043,20 m, 236°44' e 8,19 metros até o vértice DA0-P-8018, de coordenadas Lat 26°47'15.418" S, Long 51°25'39.533" W e Alt 1.041,33 m, 266°16' e 7,59 metros até o vértice DA0-P-8019, de coordenadas Lat 26°47'15.434" S, Long 51°25'39.807" W e Alt 1.039,98 m, 296°03' e 5,54 metros até o vértice DA0-P-8020, de coordenadas Lat 26°47'15.355" S, Long 51°25'39.987" W e Alt 1.039,20 m, 307°09' e 0,86 metros até o vértice DA0-V-12682, de coordenadas Lat 26°47'15.338" S, Long 51°25'40.012" W e Alt 1.037,80 m, situado no limite do imóvel constante da matrícula nº 23073 e no Rio Santo Antonio; deste, segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 23073, com os seguintes azimutes e distâncias: 60°37' e 6,09 metros até o vértice DA0-M-1120, de coordenadas Lat 26°47'15.241" S, Long 51°25'39.820" W e Alt 1.040,75 m, 60°42' e 49,77 metros até o vértice DA0-V-12681 ponto inicial da descrição deste perímetro.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL: nº SC-4210050-C4E9.1585.813A.44A3.9E6C.A73E.1662.6926, datado de 18/08/2014. Área de Reserva Legal: 2,5384ha. Área de Preservação Permanente: 1,5051ha, que se refere ao presente imóvel e aos imóveis constantes das matrículas nºs 40251 e 40252.

CCIR/INCRA: nº 950.084.205.699-9 (matrícula nº 25043), em nome de Rafael Carlos Crepaldi, de nacionalidade brasileira, imóvel denominado Fazenda da Coruja 2, com localização na Linha Alto Santo Antonio, Município de Macieira/SC, contendo Área Total: 12,10ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,6722. F.M.P.: 3,00ha.

ITR: NIRF nº 7.313.813-4.

PROPRIETÁRIOS: **RAFAEL CARLOS CREPALDI**, brasileiro, solteiro, funcionário público, nascido em 03/10/1985, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.063.112/SC, e inscrito no CPF sob nº 051.193.229-48, residente e domiciliado na Rua Dona Maria Mendes, nº 588, Centro, na Cidade de Macieira/SC; e **RODRIGO JUNIOR CREPALDI**, casado com **CRISTIANE SANTANA CREPALDI**, em 22/04/2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele técnico de contabilidade, nascido em 15/06/1979, portador da Carteira de Identidade RG nº 3680630/SC e inscrito no CPF sob nº 018.630.769-13, ela gerente financeira, nascida em 14/02/1977, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3460967/SC e inscrita no CPF sob nº 004.827.559-03, residentes e domiciliados na Rua Palmeiras, nº 131D, Centro, na Cidade de Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25043 do Registro Geral deste Ofício Imobiliário. (Protocolo nº 126.200 em 12/08/2022). (Emolumentos: Isento). Caçador, 24 de agosto de 2022. Dou fé. Jucélia Castilho - Escrevente:

Jucélia Castilho


AV-1/40253 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE. Consta do R-1/8032 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba/SC, com menção na AV-1/25043, o que segue: "O Sr. João Francisco Varella Pessoa assumiu a condição de preservação permanente em parte do imóvel objeto da presente matrícula, conforme plano do IBAMA". (Protocolo nº 126.200 em 12/08/2022). (Emolumentos: Isento). (Selo pago - 1 ato - nº GOH05068-9P2L. Valor: R\$3,11). Caçador, 24 de agosto de 2022. Dou fé. Jucélia Castilho:

Jucélia Castilho

MATRÍCULA Nº
40.253

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 40.253

R-2/40253 - COMPRA E VENDA sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Escritania de Paz de Macieira, Município de Macieira, desta Comarca de Caçador/SC, às fls. 146/149, do livro nº 019, em 16/12/2019, instruída com Escritura Pública de Retificação, lavrada na mesma Escritania, às fls. 076/077, do livro nº 020, em 27/10/2022 e instruída com documentos competentes. **TRANSMITENTES: RAFAEL CARLOS CREPALDI**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, engenheiro de segurança do trabalho, nascido em 03/10/1985, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.063.112/SC e inscrito no CPF sob nº 051.193.229-48, residente e domiciliado na Rua Antônio Pereira de Camargo, nº 400, Centro II, na Cidade de Campos Novos/SC; e **RODRIGO JUNIOR CREPALDI** e sua esposa **CRISTIANE SANTANA CREPALDI**, casados em 22/04/2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele técnico de contabilidade, nascido em 15/06/1979, portador da Carteira de Identidade RG nº 3680630/SC e inscrito no CPF sob nº 018.630.769-13, ela gerente financeira, nascida em 14/02/1977, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3460967/SC e inscrita no CPF sob nº 004.827.559-03, residentes e domiciliados na Rua Palmeiras, nº 131D, Centro, na Cidade de Chapecó/SC. **ADQUIRENTE: INDÚSTRIA DE MÓVEIS 3 IRMÃOS S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 82.767.641/0001-30, com sede na Rua Victor Stachon, nº 637, Frágoso, na Cidade de Campo Alegre/SC, representada por: **Marcio José Froehner**, brasileiro, nascido em 09/03/1967, casado, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.094.369/SC e inscrito no CPF sob nº 594.468.629-49, residente e domiciliado na Rua Augusto Ferdinando Kobs, nº 256, Rio Negro, na Cidade de Campo Alegre/SC. **VALOR PROPORCIONAL DO CONTRATO: R\$284,45**, pago conforme contrato particular pactuado entre as partes em 05 de novembro de 2019. **VALOR VENAL PROPORCIONAL (ITBI): R\$278,26**. Constam da Escritura as seguintes certidões: Positiva de ônus e Negativa de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Demais Certidões: As constantes da Escritura. Consta ainda: Que não houve intermediação de corretor de imóveis. Que foi recolhido o ITBI. Que foi recolhido o FRJ no valor de R\$276,00, pago em 02/12/2019, conforme boleto nº 28346670002953541, sob autenticação nº 2.7AF.3EF.4D8.374.B43, pelo Banco do Brasil, que se refere ao presente registro e aos R-2/40251 e R-2/40252. Foram apresentadas e encontram-se arquivadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural-NIRF nº 7.313.813-4; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 950.084.205.699-9, em nome de Rafael Carlos Crepaldi, de nacionalidade brasileira, imóvel denominado: Fazenda Da Coruja 2, com localização no Alto Santo Antônio, Município de Macieira/SC, contendo Área Total: 12,1000ha; Módulo Fiscal: 18,0000; Nº de Módulos Fiscais: 0,6722. F.M.P: 3,00ha; Negativa de Débitos Federais e da Dívida Ativa da União que abrange as contribuições previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212/91, válida até 20/02/2023, em nome de Rafael Carlos Crepaldi e Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Federais e da Dívida Ativa da União que abrange as contribuições previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212/91, válida até 20/02/2023, em nome de Rodrigo Junior Crepaldi. DOI emitida. Demais Condições: As constantes da Escritura. (Protocolo nº 127.648 em 29/11/2022). (Emolumentos: R\$131,10). (Selo pago - 1 ato - nº GQP61094-UP8S. Valor: R\$3,11). Caçador, 13 de dezembro de 2022. Dou fé. Eduarda da Silva Rosa - Escrevente 

AV-3/40253 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício, instruído com a Certidão de Admissibilidade de Execução datada de 30/11/2023, emitida pelo 6º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil, fica averbado que no dia 17/11/2023 foi distribuída e admitida para o 6º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, sob nº 5108435-60.2023.8.24.0930 uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.** - CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e **EXECUTADOS: INDUSTRIA DE MOVEIS 3 IRMAOS SOCIEDADE ANONIMA** - CNPJ nº 82.767.641/0001-30, e outros. **VALOR DA CAUSA: R\$5.029.185,57.** **DATA DO VALOR: 17/11/2023.** (Protocolo nº 132.369 em 30/11/2023). (Emolumentos: R\$108,82. ISS: R\$5,44. Selo de fiscalização: GZM38986-TGIA. Valor do 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%). Valor total: R\$138,99. Caçador,

Continua na ficha nº 02

CNM: 107565.2.0040253-40

FICHA Nº

RUBRICA

02 - 40.253


CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 40.253

20 de dezembro de 2023. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

AV-4/40253 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício, instruído com a Decisão com força de Certidão de Admissibilidade de Execução datada de 29/05/2024, emitida pela 20ª Vara Cível do Foro Central Cível do Tribunal de Justiça de São Paulo, em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil, **fica averbado** que no dia 29/05/2024 foi distribuída e admitida à 20ª Vara Cível do Foro Central Cível do Tribunal de Justiça de São Paulo, sob nº 1083485-32.2024.8.26.0100, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Mútuo, em que é **EXEQUENTE: BANCO DAYCOVAL S.A.** - CNPJ nº 62.232.889/0001-90, e **EXECUTADOS: INDÚSTRIA E COMÉRCIO 3 IRMÃOS S.A.** - CNPJ nº 82.767.641/0001-30, e outros. **VALOR DA CAUSA: R\$1.117.596,00.** **DATA DO VALOR** : 29/05/2024. (Protocolo nº 135.831 em 18/09/2024). (Emolumentos: R\$113,24. ISS: R\$5,66. Selo de fiscalização: HFW70214-O2OH). Valor do FRJ: R\$25,73 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%). Valor total: R\$144,63. Caçador, 14 de outubro de 2024. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

AV-5/40253 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício, instruído com a Decisão com força de Certidão de Admissibilidade de Execução datada de 05/06/2024, emitida pela 19ª Vara Cível do Foro Central Cível do Tribunal de Justiça de São Paulo, em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil, **fica averbado** que no dia 05/06/2024 foi distribuída e admitida à 19ª Vara Cível do Foro Central Cível do Tribunal de Justiça de São Paulo, sob nº 1083785-91.2024.8.26.0100, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Mútuo, em que é **EXEQUENTE: BANCO DAYCOVAL S.A.** - CNPJ nº 62.232.889/0001-90, e **EXECUTADOS: INDÚSTRIA E COMÉRCIO 3 IRMÃOS S.A.** - CNPJ nº 82.767.641/0001-30, e outros. **VALOR DA CAUSA: R\$691.108,61.** **DATA DO VALOR:** 05/06/2024. (Protocolo nº 135.832 em 18/09/2024). (Emolumentos: R\$113,24. ISS: R\$5,66. Selo de fiscalização: HFW70218-MDTC). Valor do FRJ: R\$25,73 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%). Valor total: R\$144,63. Caçador, 14 de outubro de 2024. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

AV-6/40253 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício, instruído com a Certidão de Admissibilidade de Execução datada de 28/01/2025, emitida pelo 4º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil, **fica averbado** que no dia 10/12/2024 foi distribuída ao 4º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina e admitida pela Juíza de Direito Dra. Cleusa Maria Cardoso, sob nº 5142195-63.2024.8.24.0930 uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A** - CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e **EXECUTADOS: INDUSTRIA DE MOVEIS 3 IRMAOS SOCIEDADE ANONIMA** - CNPJ nº 82.767.641/0001-30, e outros. **VALOR DA CAUSA** : R\$2.856.127,02. **DATA DO VALOR** : 10/12/2024. (Protocolo nº 137.479 em 30/01/2025). (Emolumentos: R\$119,10. ISS: R\$5,96. Selo de fiscalização: HKD38443-LBJX). Valor do FRJ: R\$27,07 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%). Valor total: R\$152,13. Caçador, 19 de fevereiro de 2025. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

AV-7/40253 - PENHORA. Conforme Decisão - Termo de Penhora nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1165342-03.2024.8.26.0100, datada de 07/05/2025, que tramita perante a 32ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, **fica averbado** que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se penhorado nos referidos autos, que tem como **EXEQUENTE: BANCO LUSO BRASILEIRO S.A.** - CNPJ nº 59.118.133/0001-00, e como **EXECUTADOS: INDÚSTRIA DE MÓVEIS 3 IRMÃOS S.A.** - CNPJ nº 82.767.641/0001-30, e outros. **VALOR DO DÉBITO: R\$1.578.376,65.** **DATA DO VALOR: 04/02/2026.** (Protocolo nº 142.227 em 05/02/2026). (Emolumentos: R\$374,07. ISS: R\$18,70. Selo de fiscalização: HTP43455-CFMH). Valor do FRJ: R\$85,02 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%). Valor total: R\$477,79. Caçador, 05 de março de 2026. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto: 

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO