

# PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUP. JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DE CONCÓRDIA/SC

Processo: Nº 0003873-43.1999.8.24.0052/SC

Falido: MADEIREIRA SANTA CRUZ LTDA (MASSA FALIDA/INSOLVENTE, SOCIEDADE)

Adm. Judicial: INNOVARE - Administradora em Recuperação e Falência

## 1. RESUMO EXECUTIVO

Bens:	Imóvel Urbano	
Localização:	R. Exp. Edmundo Arrabar, nº 604	
Cidade:	Porto Uniao/SC	
Área terreno:	710,00 m <sup>2</sup> - fração ideal	
Área Edificada	Não se aplica	
Matrícula:	Nº 5.385 - CRI Porto União/SC	
Proprietário:	MADEIREIRA SANTA CRUZ LTDA	
Finalidade:	Determinar o valor de mercado para venda	
Metodologia:	Método Comparativo de Dados de Mercado	
Conformidade:	Documento elaborado conforme normas técnicas vigentes, com fundamento na Resolução COFECON nº 1.867/2012, que regulamenta a atuação do economista em avaliações econômico-financeiras de bens móveis e imóveis.	
Data:	Concordia (SC), 09 de setembro de 2025.	
Avaliação:	<b>R\$ 298.700,00</b> (duzentos e noventa e oito mil e setecentos reais).	

## 2. OBJETIVO

Determinar o valor de mercado da fração ideal correspondente a 710,00 m<sup>2</sup>, equivalente a 6,06% da área total da matrícula nº 5.385, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto União/SC, de propriedade da Madeireira Santa Cruz Ltda (Massa Falida), para fins de alienação, mediante avaliação econômico-financeira.

## 3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Tipo: Imóvel Urbano

3.2. Rua; Expedicionário Edmundo Arrabar, nº 604 – Porto União/SC.

3.3. Matrícula: nº 5.385 - Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União/SC.

3.4. Inscrição Imobiliária nº 01.07.025.0516.1- Prefeitura Municipal de Porto União/SC

## 4. DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA

4.1. **Imóvel:** Um terreno urbano constante da Carta de Transferência nº 6.013, com a área de 11.710,00 m<sup>2</sup> (onze mil, setecentos e dez metros quadrados), sem benfeitorias, situado à Rua Expedicionário Edmundo Arrabar, no Bairro Santa Rosa, nesta cidade de Porto União, Estado de Santa Catarina, imóvel constante do Setor 12, Quadricula 00, Quadra 01, Lote 14, Sublote 001, com as seguintes medidas e confrontações: frente, numa extensão de 45,00 metros, para a referida Rua Expedicionário Edmundo Arrabar; fundos, numa extensão de 45,70 metros, com a Rua Pintado; lado direito, numa extensão de 262,30 metros, com terras da Outorgante Compradora; lado esquerdo, numa extensão de 261,50 metros, com terras de Elias Dório Seve.

4.2. **Averbação:** Concórdia/SC – Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais, FICA INDISPONÍVEL SOMENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 710,00m<sup>2</sup> DO IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA, que se encontra em nome de MADEIREIRA SANTA CRUZ LTDA, CNPJ nº 82.752.908/0001-16.

## 5. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO UTILIZADOS

5.1. **Terreno:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, fundamentado na ciência econômica, por meio da análise de preços de imóveis similares na mesma região.

5.2. **Fração ideal:** O valor foi obtido mediante o cálculo do valor unitário médio do m<sup>2</sup> de terrenos semelhantes na região, aplicando-se proporcionalmente sobre a fração ideal de 710,00 m<sup>2</sup>. O resultado corresponde ao valor da terra nua relativo à fração ideal, desconsiderando benfeitorias, edificações ou ocupações existentes.

5.3. **Fonte de dados:** Matrícula imobiliária, registros municipais e pesquisa de mercado.

## 6. PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

O presente Parecer de Avaliação Mercadológica do Imóvel foi elaborado com base nas informações obtidas nos autos do processo, na matrícula atualizada e extrato imobiliário da Prefeitura de Porto União/SC, cujas informações são consideradas como verdadeiras, seguras, atualizadas e confiáveis. Não foram realizadas consultas a órgãos públicos para a verificação da situação ambiental, legal e fiscal do imóvel.

## 7. VISTORIA

Em vistoria presencial realizada em 05 de agosto de 2025, no imóvel situado à Rua Expedicionário Edmundo Arrabar, nº 604, Município de Porto União/SC, constatou-se que a área de 11.710,00 m<sup>2</sup>, constante da matrícula nº 5.385 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União/SC, encontra-se atualmente ocupada pelas instalações de um posto de combustíveis da bandeira Shell. Verificou-se, ainda, que a pessoa jurídica VERENKA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIO LTDA. adquiriu, em 11 de outubro de 2016, área correspondente a 11.000,00 m<sup>2</sup>, equivalente a 93,94% da matrícula, conforme registro de averbação R.12-5385. A MASSA FALIDA MADEIREIRA SANTA CRUZ LTDA. permanece titular da fração ideal remanescente de 710,00 m<sup>2</sup>, equivalente a 6,06% da área total, objeto da presente avaliação. Durante a diligência, estabeleceu-se contato com o representante do atual proprietário, ocasião em que foram prestados esclarecimentos acerca do andamento do processo judicial em curso, tendo o mesmo declarado estar ciente da existência do referido processo. Importa destacar que a fração ideal consiste em uma quota-parte abstrata do imóvel, não necessariamente delimitada fisicamente, mas representativa do direito de propriedade proporcional sobre o todo, razão pela qual a presente avaliação recai sobre o valor econômico dessa fração ideal, desconsiderando benfeitorias, edificações ou a ocupação atual existente no local.

## 8. INFRAESTRUTURA E LOCALIZAÇÃO

A região conta com infraestrutura urbana básica, assistida por redes de energia elétrica, abastecimento de água, telefonia, transmissão de dados, coleta de lixo e iluminação pública. O acesso ao imóvel se dá por via pavimentada de tráfego intenso, com disponibilidade de transporte coletivo. O entorno imediato apresenta ocupação mista, com presença de indústrias, comércios, residências e áreas verdes. A área encontra-se em proximidade a equipamentos urbanos essenciais, como escolas, unidades básicas de saúde, mercados e espaços de lazer. Essa condição de infraestrutura contribui positivamente para o potencial.

## 9. VALOR DA AVALIAÇÃO

Considerando tratar-se de avaliação de fração ideal em condomínio pro indiviso, sem desmembramento e sem área de uso exclusivo, aplicou-se deságio por indivisão/liquidez de 15% ao valor apurado pela média ponderada por área. Assim, o valor da avaliação da fração ideal é:


- **R\$ 298.700,00 (duzentos e noventa e oito mil e setecentos reais).**

Concórdia (SC), 09 de setembro de 2025.



---

*Tatiane dos Santos Duarte*  
Leiloeira Pública Oficial  
MATRÍCULA AARC 301|2013



---

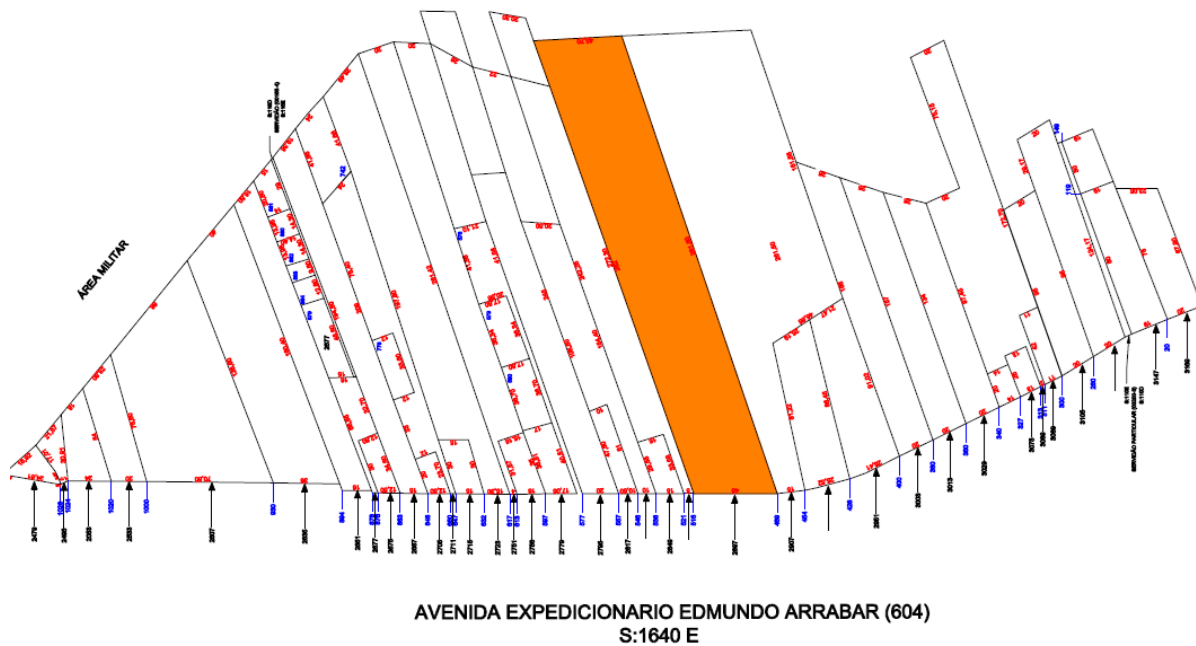
*Mário Duarte Júnior*  
Economista  
CORECON.SC 4.123

**ANEXO 01 - IMAGENS**

Croqui de Localização - Google Earth



Croqui de Localização - Prefeitura Municipal de Porto União/SC



Vista frontal 01



Vista frontal 02



Vista lateral 01



Vista lateral 02



Vista dos fundos 01



Vista dos fundos 02



REGISTRO DE IMÓVEIS

Porto União - Santa Catarina

TITULAR: PERICLES RIBAS

C.P.F. 124.802.409-59

REGISTRO GERAL

FICHA

=5.385=

MATRÍCULA N.º 5.385.

RUBRICA

P

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** - Um terreno urbano constante da Carta de / Transferência nº.6.013, com a área de 11.710,00m2(Onze mil, setecentos e dez metros quadrados), sem benfeiterias, situado à Rua Exp.Edmunde Arrabar, no Bairro Santa Rosa, nesta cidade de Porto União, Estado de Santa Catarina, imóvel constante do Setor 12, Quadricula nº. 00, Quadra 01, Lote 14? Sub-lote 001, com as seguintes medidas e confrontações: -FRENTE, numa extensão de 45,00 metros; para a referida Rua Exp- Edmunde Arrabar;FUNDOS, numa extensão de 45,70metros, com o / Rio Pintado; LADO DIREITO digo, LADO DIREITO, numa extensão de 262,30 metros, com terras da Outorgante compradora; LADO ESQUERDO, numa extensão de 261,50 metros, com terras de Elias Dório Sava, TÍTULO / AQUISITIVO, transcrito sob nº.22.540, às fls. de livro nº.3-0, deste Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca. -PROPRIETÁRIA: - MADEIREIRA SANTA CLAUDIA LIMITADA, firma Jurídica, com sede nesta cidade à Rua Exp. Edmunde Arrabar, com CGC/MF sob nº.85.606.093.0001/55 e Insc. Estadual nº.250.336.006, neste ato representada pelos sócios FRITZON GERALDO JUNG e SÉRGIO NEY MADUREIRA, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº.004.268.819-15 e nº.019.759.949-49, respectivamente, industriais, e de conformidade com o § 1º da Clausula citava do Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº.48.049 em data de 04.12.69.

O OFICIAL MAIOR

**R.1/5.385:** - De Acôrde com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.060, do livro nº.77, em data de 04 de novembro de 1977, nas notas de 1º Tabelionato desta cidade. -MADEIREIRA SANTA CLAUDIA LIMITADA, já qualificada nesta matrícula, vendeu o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de Cr\$.20.000,00(Vinte mil / cruzeiros), à SUELY SELBACH MADUREIRA, brasileira, viúva, de lar, residente nesta cidade de Porto União, Estado de Santa Catarina, inscrita no CPF sob nº.310.842.819-53. -Protocolizado sob nº.11.185, às fls. 160, de Protocolo nº.1-B; CUSTAS=Cr\$.1.000,00. -Porto União, 13 de agosto de 1982.

O OFICIAL MAIOR.

**R.2/5.385:** - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 145 do livro 057, em 20 de dezembro de 1982, nas Notas do 2º Ofício. desta cidade, a Sra. SUELY SELBACH MADUREIRA, representada por seu procurador RENATO STASIAK, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade nº 10R/581.440-SC, inscrito no CPF sob o nº 216.709.009-91, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração citada na Escritura, vende, pelo valor de Cr\$.300.000,00 (Trezentos mil cruzeiros), valor do contrato e Cr\$.800.000,00 (Oitocentos mil cruzeiros), valor atribuído pela Agência de Rendas, juntamente com o imóvel constante da matrícula 1.707, o imóvel da presente matrícula para a MADEIREIRA SANTA CRUZ LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Expedicionário Edmundo Arrabar, 2849, inscrita no CGC sob o nº 82.752.908/0001-16, representada por seu sócio-gerente WERNER / EISENBERG, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade nº 10R/785.936-SC, inscrito no CPF sob nº 010.088.629-91, residente e domiciliado nesta cidade. Protocolado, sob nº 12.016, fls.

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

189 vº, do Protocolo 1-B. CUSTAS Cr\$.8.450,00. Porto União, 21 de janeiro de 1983.....

O OFICIAL DESIGNADO: *[Assinatura]*

AV.3-5.385: De acordo com o Mandado de Averbação de Penhora, expedido pela Junta de Conciliação e Julgamento de Porto União-SC, 12ª Região, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria Substituto, Edilson Wilmar Ribeiro, e pelo Juiz do Trabalho Dr. Felipe Arthur Winter extraído do Processo nº 114/98 e apensos, em que é Exequente: OSVALDO ALVES PEREIRA, e Executado: MADEIREIRA SANTA CRUZ LTDA, fica PENHORADA somente a área de 11.000,00m<sup>2</sup>, avaliado em R\$ 16.000,00. Ficando vedadas as transferências temporárias ou definitivas a qualquer título. Custas: R\$ 42,67. Protocolado sob nº 40.654 pág. 59v. do Protocolo 1-H. Porto União, 15 de março de 1999.....

O OFICIAL DESIG: *[Assinatura]*

AV.4-5.385: De acordo com a Carta de arrematação, expedida pela Vara do Trabalho de Porto União-SC, 12ª Região, extraído do Processo 114/98, em que é Autor: OSVALDO ALVES PEREIRA e réu MADEIREIRA SANTA CRUZ LTDA, datado de 17/02/2003, devidamente assinado pelo Juiz do Trabalho Dr. André Zemczak, foi Arrematado parte ideal de 11.000,00m<sup>2</sup> do imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$ 44.000,00 (Quarenta e quatro mil reais), em favor do Sr. OSVALDO ALVES PEREIRA, brasileiro, viúvo, motorista, portador da CTPS nº 02230 Série 233, e CPF nº 383.553.709-10, residente nesta cidade de Porto União-SC, a rua Padre Landel de Moura, nº 260, Jardim Oliveira, e com a RG 18ªR-962.475-SC. Emolumentos: R\$ 354,00. Protocolado sob nº 53.241 // 32v. de Protocolo 1-K. Porto União, 13 de dezembro de 2004.....

A REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.5-5.385: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. nº 126 do Livro nº 49, em data de 18 de março de 2005, no Distrito de Porto Vitória, Município e Comarca de União da Vitória-Estado do Paraná. OSVALDO ALVES PEREIRA, acima qualificado neste ato representado por seu Procurador Miguel Franzoi, brasileiro, casado, industrial, portador da C.I. RG nº 3.031.894-4-SSP/SP, expedida em data de 28/05/1987, e inscrito no CPF/MF sob nº 309.594.388-15, domiciliado e residente à Rua Santa Hilda, 355 na cidade de Porto Vitória, Estado do Paraná, conforme Procuração citada na referida Escritura, ~~VENDEU~~ sua parte no imóvel constante da presente matrícula, ou seja somente a área de 11.000,00m<sup>2</sup>, pela importância de R\$ 44.000,00 (QUARENTA E QUATRO MIL REAIS), para: VERA LUCIA FRANZÓI, brasileira, viúva, empresária, portadora da C.I. nº 6.820.536-3-SSP, expedida em data de 22/02/1996 e inscrita no CPF/MF 852.176.628-91, domiciliada e residente à Rua Walfrido Soares dos Santos 135 Área Industrial, na cidade de Porto União-SC e ARLETE APARECIDA FRANZÓI, brasileira, solteira, maior de idade, nascida em data de 28/05/1969, empresária, portadora da C.I. RG nº 22.901.663-7-SSP/SP, expedida em data de 28.10.1987, e inscrita no CPF/MF nº 840.886.649-49; domiciliada e residente à Rua Santa Hilda, 355 na cidade de Porto Vitória-Estado do Paraná. Emolumentos R\$ 357,92. Protocolado sob nº 54.020 às fls. 49v do Protocolo 1-K. Porto União, 08 de março de 2005.....

A REGISTRADORA: *[Assinatura]*

SEGUIE

Rubrica

Ficha

5.385/2

Continuação

**R.6-5.385:** Protocolo nº 63.370 datado de 28/08/2008 - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 030 do livro nº 053, em data de 27 de junho de 2.008, no Serviço Notarial do Distrito de Porto Vitória, Comarca de União da Vitória/PR.- **VERA LÚCIA FRANZÓI**, brasileira viúva, industrial, portadora da Cédula de identidade RG nº 6.820.536-3-SSP-SP, expedida em data de 22/09/96, e do CPF sob nº 852.176.628-91; domiciliada e residente a Rua Walfrido Soares dos Santos, 135, Área Industrial na cidade de Porto União-SC, neste ato representada por seu bastante procurador: **MIGUEL FRANZÓI**, brasileiro, casado, industrial, portador da C.I RG nº 3.031.894-4-SSP-SP, expedida em data de 28/05/87 e do CPF sob nº 309.594.388-15; domiciliado e residente a Rua Santa Hilda, 355 nesta cidade de Porto União-SC, conforme Procuração lavrada às fls 012 do livro 010-P em data de 26/10/2006, no Serviço Notarial do Distrito de Porto Vitória, Comarca de União da Vitória-PR; **VENDEU sua parte ideal no imóvel constante da presente matrícula**, pela importância de R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS) à **ARLETE APARECIDA FRANZÓI**, brasileira, solteira, maior de idade, nascida em data de 28/05/1.969, empresária, portadora da C.I RG nº 22.901.663-7-SSP-SP, expedida em data de 28/10/87 e do CPF nº 840.886.649-49, domiciliada e residente a Rua Santa Hilda, 355 na cidade de Porto Vitória-PR. Foi recolhido o Imposto Inter-Vivos através da Guia de ITBI conforme autenticação BESC 01700240608000992, no valor de R\$ 500,00; Certidão negativa de Débitos de Tributos estaduais nº 80140038916942 emitida em 26/06/08 pela Secretaria da Fazenda do Estado de Santa Catarina; Certidão Negativa de débitos junto a Fazenda Municipal sob nº 192/08 emitida em data de 24/06/08, pela Prefeitura Municipal de Porto União-SC; foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 75,00 na Lot 14.009987-5, Localidade de Porto Vitória-PR, vinculada a agência 0407; Foi confirmada a Escritura, em data de 15/09/2008, por Inácio Mibach. Porto União, 26 de setembro de 2.008. Emolumentos R\$ 204,92 + R\$ 1,00 (selo).....

**A REGISTRADORA:** *macedonato hus*

**AV.7-5.385:** Protocolo nº 63.370 datado de 28/08/2008 - Nos termos do artigo 230 da Lei 6.015/73, procedo a esta averbação para fazer constar que permanece inalterado e vigindo o AV.3-5.385 (artigo 252 da Lei nº 6.015/73), enquanto o mesmo não for cancelado, anulado, extinto ou rescindido. Dou fé. Porto União, 26 de setembro de 2.008.....

**A REGISTRADORA:** *macedonato hus*

**AV.8-5385:** Protocolo nº 64322-datado de 12/01/2009. De acordo com o **MANDADO DE DESAVERBAÇÃO DE PENHORA**, expedido em data de 16 de dezembro de 2.008, pela Justiça do Trabalho - 12ª Região- Unidade Judiciária Avançada de Porto União/Santa Catarina, assinado pelo Juiz do Trabalho Dr. GUSTAVO RAFAEL MENEGAZZI, extraído do Processo nº 01255-2008-013-12-00-6 (Antigo 114/98), Reclamante: OSWALDO ALVES PEREIRA e Reclamado: MADEIREIRA SANTA CRUZ LTDA, procedo esta averbação para constar que fica **CANCELADA a AV.3** da presente matrícula. Porto União, 16 de janeiro de 2009. Emolumentos R\$56,85 + Selo R\$ 1,00.....

**A REGISTRADORA:** *macedonato hus*

Em virtude do processo de informatização da serventia os novos atos desta ficha. (nº **02**) serão lavrados na subsequente (nº **03**). Porto União/SC. **12/09/2016**

O Oficial

Segue

Continuação

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Segue

**REGISTRO GERAL**

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Oficial de Registro

Continuação da matrícula 5385

Rubrica:  Ficha: 3

CNM: 108027.2.0005385-41

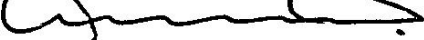
**AV.9-5385:** Protocolo nº 82913, de 06 de Setembro de 2016. **CADASTRO MUNICIPAL** - À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado no município sob Inscrição Imobiliária nº 01.07.025.0516.001 e seguinte endereço: Avenida Expedicionário Edmundo Arrabar, n.º 2897 no bairro Santa Rosa. Digitado por Leonice Aparecida dos Santos. Porto União/SC, 12 de Setembro de 2016. Emolumentos R\$ 92,20 + Selo R\$ = R\$ 93,90. Selo de fiscalização: EJZ06758-7VKF.....

**O REGISTRADOR:**  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

**AV.10-5385:** Protocolo nº 82913, datado de 06 de Setembro de 2016. **EDIFICAÇÃO** - De acordo com o requerimento firmado por Luis Carlos Franzoi, nacionalidade brasileira, casado, industrial, portador da C.I. RG nº 7.428.828, inscrito no CPF sob nº 076.319.619-59, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 14, Centro, União da Vitória-PR e Carta de Habite-se nº 55/2009, expedido em data de 15 de maio de 2009, pela Prefeitura Municipal de Porto União-SC, arquivados neste Serviço de Registros, averba-se que foi construída sobre o terreno objeto desta matrícula, uma edificação em alvenaria para fins de posto de abastecimento de combustíveis líquidos e serviços, com 01 (um) pavimento, área de edificação = 312,86m<sup>2</sup> / área cobertura bombas álcool/gasolina = 198,00m<sup>2</sup> / área cobertura bombas diesel = 220,00m<sup>2</sup> / área de lavagem veículos = 136,80m<sup>2</sup> / **Área total construída: 867,66m<sup>2</sup>**, tendo sido atribuída à mesma o valor de R\$ 152.012,17 (Cento e cinquenta e dois mil e doze reais e dezessete centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002052016-88888722 emitida via Internet em data de 01/09/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Recolhimento do FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça do Estado de Santa Catarina: 0000.50020.1259.3833 pago no valor de R\$ 456,04 em data de 06/09/2016. Digitado por Leonice Aparecida dos Santos. Porto União/SC, 12 de Setembro de 2016. Emolumentos: R\$ 399,23. Selo de fiscalização: EJZ06759-OD1C.....

**O REGISTRADOR:**  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

**AV.11-5385:** Protocolo nº 83185, de 11 de Outubro de 2016. **COMPLEMENTAÇÃO E/OU ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme Escritura Pública de compra e venda, lavrada às fls. 019/020v do Livro nº 141, em data de 11 de outubro de 2016, no 1º Tabelionato de Notas de Porto União-SC, fica averbada a complementação e/ou atualização da qualificação do(s) proprietário(s), que é a seguinte: **ARLETE APARECIDA FRANZÓI**, portador(a) do RG nº 22.901.663-7-SSP/SP, inscrito(a) no CPF nº 840.886.649-49, nacionalidade brasileira, solteira, comerciante, filha de Miguel Franzoi e Iracy Franzoi, nascida em 28/05/1969, com Certidão de nascimento nº 122788 01 55 1969 1 00003 165 0003059 49 do Ofício de Registro Civil do 42º Subdistrito Jabaquara, Município e Comarca de São Paulo/SP, residente e domiciliada à Rua Coronel Benjamin Belarmino, 547, apto. 601, centro, Porto União/SC. Digitado por Leonice Aparecida dos Santos. Porto União/SC, 18 de Outubro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: ELC41935-O1G3.....

**O REGISTRADOR:**  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

**R.12-5385:** Protocolo nº 83185 - datado de 11 de Outubro de 2016. **COMPRA E VENDA** - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 019/020v do Livro nº 141, em data de 11 de outubro de 2016, pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Porto União-SC, o(s) **TRANSMITENTE(S): ARLETE APARECIDA FRANZÓI**, portador(a) do RG nº 22.901.663-7-SSP/SP, inscrito(a) no CPF nº 840.886.649-49, nacionalidade brasileira, solteira, comerciante, filha de Miguel

Continua no verso ...

**REGISTRO GERAL**

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Oficial de Registro

Continuação da matrícula 5385

Rubrica:  Ficha: 3v

CNM: 108027.2.0005385-41

Franzoi e Iracy Franzoi, nascida em 28/05/1969, com Certidão de nascimento nº 122788 01 55 1969 1 00003 165 0003059 49 do Ofício de Registro Civil do 42º Subdistrito Jabaquara, Município e Comarca de São Paulo/SP, residente e domiciliada à Rua Coronel Benjamin Belarmino, 547, apto. 601, centro, Porto União/SC, neste ato representada por seu procurador: **LUIS CARLOS FRANZOI**, portador(a) do RG nº 7.428.828-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 076.319.618-59, nacionalidade brasileira, casado, industrial, filho de Miguel Franzoi e Iraci Martins Franzoi, nascido em 04/01/1966, residente e domiciliado à Avenida Getúlio Vargas, 14, 5º andar, Centro, União da Vitória-PR, o mesmo declarou que a vendedora não possui união estável, procuração lavrada nestas Notas no Livro 104 fls. 100 e 100v em data de 03/10/2016, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Porto União-SC, vendeu(ram) **sua fração ideal ou seja 11.000,00m² (Onze mil metros quadrados) do imóvel constante da presente matrícula** ao(s) **ADQUIRENTE(S): VERENKA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 14.932.585/0001-92, com sede em Avenida Prefeito Ronie Cardoso, nº 2500, Jardim das Araucárias, Castro-PR, representada por **VALDOMIRO VERENKA**, portador(a) do RG nº 4017936-4-SESP/PR, inscrito(a) no CPF nº 531.631.099-34, nacionalidade brasileira, casado, empresário, filho de Estefano Verenka e Veronica Koltum Verenka, nascido em 25/09/1965, residente e domiciliado à Rua dos Colibris, 115, Loteamento Alphaville Graciosa, Pinhais/PR, pela importância de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais), para efeito de contrato e R\$ 1.346.650,00 (Um milhão, trezentos e quarenta e seis reais e seiscentos e cinquenta reais), atribuído pelo fisco municipal. Constam na escritura os seguintes recolhimentos: Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no montante de R\$ 26.952,35, recolhido aos 05/10/2016, no Banco do Brasil S/A, agência nº 3848-2. Recolhimento do FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça do Estado de Santa Catarina: 0000.50020.1267.6754 pago no valor de R\$ 600,00 aos 05/10/2016. Consta na escritura pública a apresentação de certidões fiscais. Será emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo regulamentar. Digitado por Leonice Aparecida dos Santos. Porto União/SC, 18 de Outubro de 2016. Emolumentos: R\$ 1.200,00. Selo de fiscalização: ELC41936-OEBC.....

**O REGISTRADOR:****(Marcus Vinicius Vilas Boas)**

**AV.13-5385:** Protocolo nº 85996, de 27 de fevereiro de 2018. **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL** - Nos termos do Provimento n.º 39/2014 da Corregedoria Nacional da Justiça e da Ordem de Indisponibilidade emanada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em data de 26/02/2018, sob Protocolo de Indisponibilidade n.º: 201802.2611.00454411-IA-020 do Processo n.º 0001196-11.1997.8.24.0052, da Instituição: STJ-Superior Tribunal de Justiça-SC -Santa Catarina, Fórum/Vara: SC-Porto União, 2ª Vara Cível, **FICA INDISPONÍVEL SOMENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 710,00m² DO IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**, que se encontra em nome de **MADEIREIRA SANTA CRUZ LTDA**, CNPJ n.º 82.752.908/0001-16. Digitado por Leonice Aparecida dos Santos. Porto União/SC, 28 de fevereiro de 2018. Emolumentos/Selo: Isento. Selo de fiscalização: ESN55981-EYYD.....

**O REGISTRADOR:****(Marcus Vinicius Vilas Boas)**

**AV.14-5385:** Protocolo nº 99518, de 28 de agosto de 2024. **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL** - Nos termos do Provimento n.º 39/2014 da Corregedoria Nacional da Justiça e da Ordem de Indisponibilidade emanada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em data de 27/08/2024, sob Protocolo de Indisponibilidade n.º: 202408.2716.03540619-IA-420 do Processo n.º 0003873-43.1999.8.24.0052, da Instituição/Fórum/Vara: TJSC - Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina -

Continua na ficha 4 ...

**REGISTRO GERAL**

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Oficial de Registro

Continuação da matrícula 5385

Rubrica:  Ficha: 4

CNM: 108027.2.0005385-41

Concordia-SC - Vara Regional de Falencias e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais, **FICA INDISPONÍVEL SOMENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 710,00m<sup>2</sup> DO IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**, que se encontra em nome de MADEIREIRA SANTA CRUZ LTDA, CNPJ n.º 82.752.908/0001-16. Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 09 de setembro de 2024. Emolumentos/ISS/FRJ diferido, para recolhimento juntamente com o ato do cancelamento, nos termos da Circular/CGJSC n.º 170, de 22 de junho de 2022. Selo de fiscalização: HEH14811-101T.....

O REGISTRADOR:



(Marcus Vinicius Vilas Boas)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2025

Usuário: Daniela00

<b>Imóvel:</b>	6642	<b>Insc. Imobiliária:</b>	01.07.025.0516.1	<b>Cep:</b>	89400000	
<b>Contribuintes:</b>	151962		VERENKA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIO LTDA.	<b>Bloco:</b>		
<b>Co-responsável:</b>				<b>Número:</b>	2897	
<b>Logradouro:</b>	604 - EXPEDICIONARIO EDMUNDO ARRABAR				<b>Apto.:</b>	
<b>Complemento:</b>				<b>Lado:</b>	Esquerdo	
<b>Condomínio:</b>				<b>Seção:</b>	1640	
<b>Loteamento:</b>				<b>Lote:</b>		
<b>Bairro:</b>	Santa Rosa.				<b>Quadra:</b>	
<b>Distrito:</b>	Cidade Porto União				<b>Matrícula:</b>	5.385

<b>Campo Adicional</b>	<b>Valor</b>
Profundidade	260,2220
Tipo de Imóvel	Sala/Loja
Área Lote	11.710,0000
Área Construída Unidade	312,8600
Total Unidade Construída	1
Área Total Construída	312,8600
Afastamento Frontal	15,0000
Número de Pavimentos	1
Somatório	1.201.522,0000
Testada Principal	45,0000
Observação 1	PROCESSO 2436/2003/10/12/2003 - MATRICUL
Observação 2	A 1.707
Ocupação do Lote	Construído
Patrimônio	Particular
Utilização	Comercial
Murado	Sim
Passeio	Sim
Redução de Alíquota	Sem Redução
Imune/Isento IPTU	Não
TSU - Isenção	Não
Situação na Quadra	Meio de Quadra
Topografia	Plano
Pedologia	Firme
Alinhamento	Recuada
Locação	Isolada
Situação	Frente
Estrutura	Alvenaria/Concreto/Metalica
Cobertura	Telha de Barro
Paredes	Alvenaria
Revestimento Externo	Reboco
Vedações/Esquadrias	Ferro
Estado de Conservação	Normal
Data Cadastro	19/12/2003
Valor Venal do Terreno	137.110,4781
Valor Venal da Construção	375.932,5760
Numero de Testadas Convertidas	1
Tipo de Coleta de Lixo	Classe A
Valor Venal do Imóvel	513.043,0541
Fração Ideal	2.385,9990
Envia TCE	Sim
Data Vinculação Imóvel TCE	16/02/1995