

2. METODOLOGIA

A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização.

3. BEM A SER AVALIADO

Terreno situado na cidade de Joinville, fazendo frente a oeste com 142,95 metros a Avenida Santos Dumont, lado par, limitando-se a sul com 426,10 metros, com a propriedade de Gregório Nunes (edif. nº 4250) e a norte com 437,80 metros com terras de Felipe Dippe, travessão dos fundos a leste com 142,95 metros, com terras de Metalúrgica Duque S/A, contendo a área total de 66.443,87 metros quadrados, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 2.210 do 1º Registro de Imóveis de Joinville/SC. Item AV-44: a área de 19.975,86m² é destinada à manutenção florestal, nos termos do art. 31, da Lei 11.428/06. a descrição da área é a seguinte: um terreno fazendo frente a oeste medindo 142,95 metros, confrontando-se com terras próprias; tendo de fundos a sul, lado direito de quem de frente olha medindo 142,10 metros, a norte, lado esquerdo medindo 142,10 metros, travessão dos fundos a leste medindo 142,95 metros.

Em vistoria in loco observou-se a existência das seguintes benfeitorias: Um galpão em alvenaria com aproximadamente 1.400,00m², um segundo galpão em alvenaria com aproximadamente 2.030,00m², uma edificação em alvenaria destinada à refeitória com aproximadamente 200,00m², totalizando a metragem de área construída aproximada de 3.630,00m², não averbada na matrícula, em que pese possuir averbação na prefeitura do município. Localização: Av. Santos Dumont, 4540, Zona Industrial Norte, Joinville/SC.





FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 10 elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:



AMOSTRAS					
Nº	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA CONSTRUÍDA (m ²)	VALOR EDIFICAÇÃO - CUB	ÁREA TOTAL	VALOR (m ²) ÁREA TOTAL
1	R\$ 11.000.000,00	2.600,00	R\$ 3.257.618,00	19.360,00	R\$ 399,92
2	R\$ 16.000.000,00	4.743,00	R\$ 5.942.646,99	8.120,00	R\$ 1.238,59
3	R\$ 3.500.000,00	700,00	R\$ 877.051,00	1.774,00	R\$ 1.478,55
4	R\$ 6.990.000,00	2.500,00	R\$ 3.132.325,00	34.450,00	R\$ 111,98
5	R\$ 3.500.000,00	689,00	R\$ 863.268,77	5.382,00	R\$ 489,92
6	R\$ 1.990.000,00	400,00	R\$ 501.172,00	2.500,00	R\$ 595,53
7	R\$ 25.000.000,00	5.000,00	R\$ 6.264.650,00	27.500,00	R\$ 681,29
8	R\$ 5.500.000,00	1.655,00	R\$ 2.073.599,15	6.951,54	R\$ 492,90
9	R\$ 6.000.000,00	1.550,00	R\$ 1.942.041,50	2.602,00	R\$ 1.559,55
10	R\$ 5.500.000,00	1.181,00	R\$ 1.479.710,33	12.750,00	R\$ 315,32

Os dados coletados, e apresentados anteriormente, através da pesquisa de mercados são dados brutos sendo necessário a homogeneização dos fatores visando afastar distorções de nos valores coletados. Assim, levando em consideração os dados específicos de cada avaliando como fatores de localização, área total e aproveitamento, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas a seguir:

HOMOGENEIZAÇÃO					
Nº	VALOR (m ²)	FATOR APROVEITAMENTO	FATOR ÁREA TOTAL	MULTIPLIC FATORES	VALOR (m ²) AJUSTADO
1	R\$ 399,92	1,00	0,8034	0,8034	R\$ 321,30
2	R\$ 1.238,59	1,00	0,6465	0,6465	R\$ 800,81
3	R\$ 1.478,55	1,00	0,4420	0,4420	R\$ 653,56
4	R\$ 111,98	1,00	0,9279	0,9279	R\$ 103,91
5	R\$ 489,92	1,00	0,5834	0,5834	R\$ 285,80
6	R\$ 595,53	1,00	0,4816	0,4816	R\$ 286,81
7	R\$ 681,29	1,00	0,8771	0,8771	R\$ 597,55
8	R\$ 492,90	1,00	0,6219	0,6219	R\$ 306,54
9	R\$ 1.559,55	1,00	0,4865	0,4865	R\$ 758,65
10	R\$ 315,32	1,00	0,7238	0,7238	R\$ 228,21

Para chegarmos ao valor do m² ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando ao valor de R\$ 434,31 o m² para a área livre dos imóveis (terreno). Por sua vez a área edificada totaliza aproximadamente 3.630,54 m² e foi utilizado o CUB/SC para Galpão Industrial (GI) tendo como referência o período de abril/2022 no valor de R\$1.252,93. Depois



o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado com o arredondamento permitido pela ABNT.

Segundo a averbação 44 da matrícula nº 2.210, consta área aproximada de 19.975,86m² destinada à reserva legal, logo para essa área foram utilizados fatores de topografia (0,70), superfície (1,00) e preservação (0,50) resultando no valor de R\$152,01 o m².

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistoria *in loco*, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 2.210 do 1º Registro de Imóveis de Joinville, **avalio o imóvel por R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais), sendo:**

- Valor do terreno = R\$ 20.181.700,59
- Valor das edificações = R\$ 4.548.812,48
- Valor da área de reserva = R\$ 3.036.527,47
- Valor do imóvel = R\$ 27.767.040,55
- Limite inferior: R\$ 24.990.336,49 (até o máximo de -10%)
- Limite superior: R\$ 30.543.744,60 (até o máximo de 10%)
- Valor arredondado (1%): R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais).

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



Amostra 01

WP4102 - Amplo terreno na Zona Industrial de Joinville

Anunciante: **WPRIME IMÓVEIS LTDA**

Valor R\$ 11.000.000

Área total: 19.360m²

OPORTUNIDADE!! DE R\$ **VER DADOS** POR R\$

VER DADOS

Excelente terreno industrial, possui 3 galpões com 2.600m² construídos.




Pronto para instalar a sua empresa e desenvolver seu condomínio industrial com renda mensal de locação.

Excelente produto para investidores e se analisa permuta.

Zoneamento: AUAC/SE-06 - Terreno: 19.360,12m² - 02/05/2022

Outros

Andares



Opportunidades De R\$ 11.000.000 por R\$ 11.000.000

Estrada da Ilha, 270, Centro (Pirabeiraba), Joinville

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/wp4102-amplo-terreno-na-zona-industrial-de-joinville-2962252034.html>

Amostra 02

Comercial à venda - no Centro (Pirabeiraba)

Anunciante: **SS Corretoras de Imóveis**

Valor R\$ 16.000.000

Área total: 8.120m²

Área útil: 4.743m²

Área Industrial completa, em uma localização excelente!

Oportunidade perfeita para Investidores e/ ou aqueles que buscam espaço para a instalação de empresa em Joinville.

Localização: Estrada da Ilha – Zona Indl. Norte – Joinville/SC.

• Imóvel 100% averbado!

O terreno possui a extensão de 8.120 m², com uma área construída de 4.743 m².

A área construída se divide em 06 galpões, todos já locados, para 04 empresas diferentes, empresas as quais estão instaladas entre 04 e 20 anos.

- 06 galpões: 05 galpões de aprox. 640 m², e 01 galpão de aprox. 1.470 m²;
- Sem docas;
- 6 metros de pé direito/ cada;

O resultado aproximado com as locações giram em torno de R\$ 50.000,00/mês;



Estrada da Ilha, 270, Centro (Pirabeiraba), Joinville

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-centro-pirabeiraba-2963980483.html>



Amostra 03

WP4627 - Ótimo galpão em área industrial

Anunciante: **WPRIME IMÓVEIS LTDA**

Valor **R\$ 3.500.000**

Área total: 1.774m²

Área útil: 700m²

Banheiros: 4

Galpão industrial em ótima localização em área industrial. Com várias possibilidades para diversos segmentos!

Com área construída de 700 metros com pé direito alto, entrada para caminhões, estacionamento para funcionários e terreno com 1.200 metros.

Valor R\$: 3.500.000,00 - 02/09/2021

Outros

Andares (2)



Imovelweb logo

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/wp4627-otimo-galpao-em-area-industrial-2962251568.html>

Amostra 04

COMERCIAL - AVENTUREIRO

Anunciante: **ZILI IMOVEIS LTDA**

Valor **R\$ 6.990.000**

Área total: 34.450m²

Área útil: 2.500m²

Galpão com uma ótima estrutura para empresas no ramo industrial. Tem uma área total de 35.000 m² com 02 galpões de alvenaria de 06 metros de altura. A área útil é de 2.960 m², com recepção, sala de reunião, escritório administrativo e área comum para serviços em geral. A parte externa é composta por um pátio com lajota, jardim, lagoa e área de preservação ambiental. Fica próximo à Av. Santos Dumont, ao aeroporto e à saída para a BR 101. - 22/06/2021

Outros

Andares



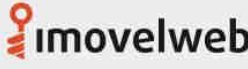
Imovelweb logo

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-aventureiro-2946617371.html>



Amostra 05

GALPÃO



Anunciante: **PATRICIA ISRAEL IMÓVEIS**




Valor	R\$ 3.500.000
--------------	----------------------

Área total: 5.382m²

Área útil: 689m²

Idade do imóvel: 5 anos

Ótimo terreno a Venda no Bairro Aventureiro contendo uma ótima construção de 688,52 m²



RUA JEQUIÉ 353, Aventureiro, Joinville

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/galpao-2959746909.html>

Amostra 06

Galpão para venda



Anunciante: **IMOBILIARIA BOA VISTA**

Valor	R\$ 1.990.000
--------------	----------------------

Área total: 2.500m²

Área útil: 400m²

Bairro Jardim Sofia

Ótima localização 400,00 m²
Terreno medindo 2.500 m²

Totalmente cercado e terrado, piso industrial, e pé direito de 7,2 metros. (MC)

Chave do anúncio: BoLzKdyPolv7ecuU



Boa Vista

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/galpao-para-venda-2958179191.html>



Amostra 07

Excelente Área Comercial em Joinville 

Anunciante: **Sabrina Iglesias Investimentos Imobiliários**

Valor R\$ 25.000.000

Área total: 27.500m²

Área útil: 5.000m²

Pronto para receber seu negócio.

Área com 18.657,26m² com 5.000 m² de construção a venda por R\$ [VER DADOS](#)

Área com 9.212m² de terreno, parte dos fundos que terá servidão para a entrada da frente e possui um poço artesiano a venda por R\$ 6.000.000,00.


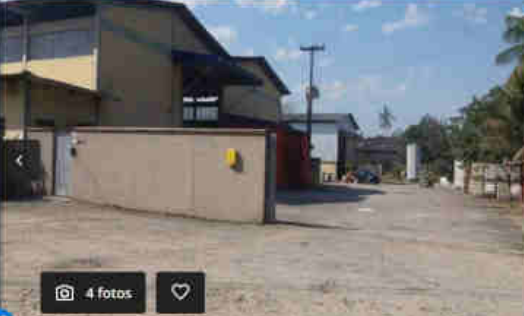


Valor total das duas áreas acima referidas R\$: [VER DADOS](#)



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-area-comercial-em-joinville-2959161407.html>

Amostra 08



4 fotos

Início / Venda / ... / Rua Gerhard Dietrich Barkemeyer

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 1655 m² por R\$ 5.500.000 [COLOCAR](#)

Rua Gerhard Dietrich Barkemeyer - Vila Nova, Joinville - SC

[VER NO MAPA](#)

1655m² Não informado [SOLICITAR](#)

Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#)

COMFRA R\$ 5.500.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

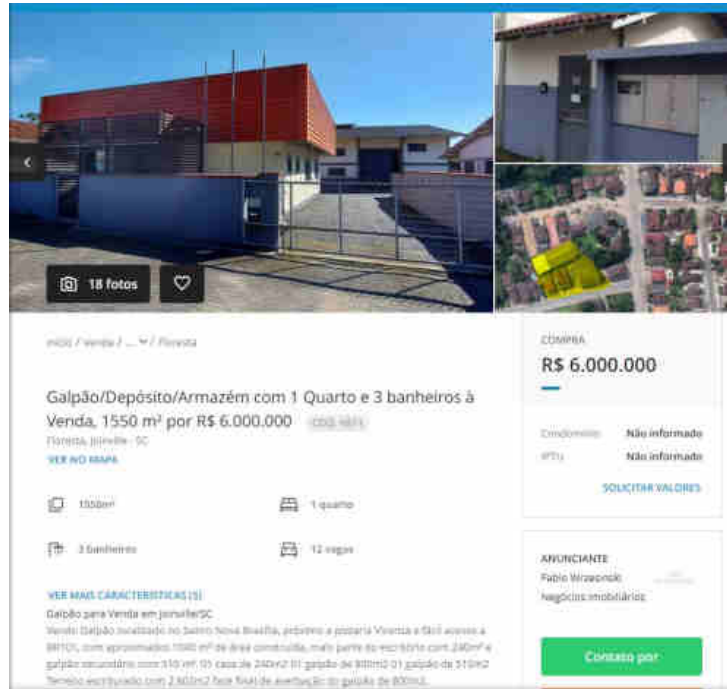
ANUNCIANTE
AZIMUTE ENGENHARIA E PLANEJAMENTO SC LTDA

GALPAO INDUSTRIAL em JOINVILLE - SC, VILA NOVA
Galpão Industrial na Zona Norte, em ótima localização, acesso fácil para a SC 108, com 2 GRUAS.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-vila-nova-bairros-joinville-1655m2-venda-RS5500000-id-2519271317/>



Amostra 09



Amostra 09

Galpão/Depósito/Armazém com 1 Quarto e 3 banheiros à Venda, 1550 m² por R\$ 6.000.000

Floresta, Joinville - SC

1550m² | 1 quarto | 3 banheiros | 12 vagas

COMPRE R\$ 6.000.000

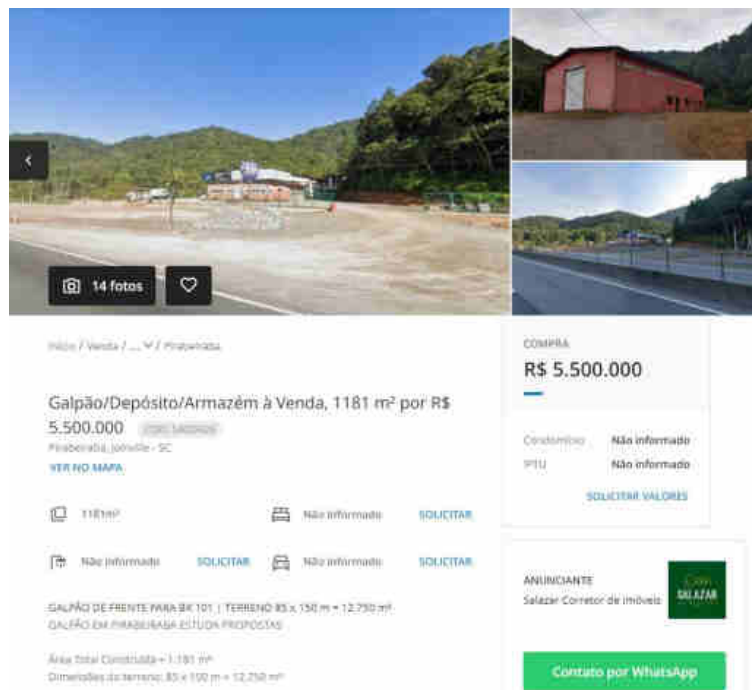
CONDICIONAIS: Não informado
IPTU: Não informado

ANUNCIANTE: Fabio Mirzowski, Negócios imobiliários

Contato por

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-1-quartos-floresta-bairros-joinville-com-garagem-1550m2-venda-RS6000000-id-2542078697/>

Amostra 10



Amostra 10

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 1181 m² por R\$ 5.500.000

Pirabeiraba, Joinville - SC

1181m²

COMPRE R\$ 5.500.000

CONDICIONAIS: Não informado
IPTU: Não informado

ANUNCIANTE: Salazar Corretor de Imóveis

Contato por WhatsApp

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-pirabeiraba-bairros-joinville-1181m2-venda-RS5500000-id-2557964219/>

ANEXO II

Memória de Cálculo

a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

b) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +..... / N

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização

Área útil: $Fa = (A/Ar)^{0,25}$

Multiplicação de fatores = $Ft \times Fa$

Sendo:

Fa = fator área

A = área principal

Ar = área referência

d) Média Ajustada = [Vaj(1) + Vaj(2) + Vaj(3) +...] / N

Sendo:

Vaj = valor m² ajustado

N = Número de Amostras.

e) Intervalo de Confiança

L. inferior = média ajustada - $t \times (S \div \sqrt{n})$

L. superior = média ajustada + $t \times (S \div \sqrt{n})$

média	434,31
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	244,6721504
raiz de n	3,16227766
resultado	107,0056524
inferior	327,31
superior	541,32
% em torno da média	0,4928
30% < Grau II ≤ 50%	49,28%



CONCLUSÃO FINAL

Considerando as análises feitas, com o arredondamento permitido pela ABNT, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor do terreno (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 434,31

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 46.468,01m²

Valor do terreno (R\$) = R\$20.181.700,59

Valor das benfeitorias (R\$) = Área Edificada (m²) x CUB/SC

Sendo:

Área Edificada (m²) = 3.630,54m²

CUB/SC = R\$ 1.252,93

Valor das benfeitorias (R\$) = R\$4.548.812,48

Valor da área de preservação (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. (m²) x Ft x Fr x Fs

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 434,31

Área equivalente (m²) = 19.975,86m²

Fator topografia (Ft) = 0,70

Fator reserva legal (Fr) = 0,50

Fator superfície (FS) = 1,00

Valor da área de preservação (R\$) = R\$3.036.527,47

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 28.000.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



Livro Nº. 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº. 01

Ano: 1976

Matrícula Nº. 2210

Data: 16 de Novembro de 1976

IMOVEIS: Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente a Oeste com 142,95 metros a Avenida Santos Dumont, lado par, limitando-se a Sul com 426,10 metros, com a propriedade de Gregorio Nunes (edif. nº4250) e a Norte com 437,80 metros com terras de Felipe Dippe, travessão nos fundos a Leste com 142,95 metros, com terras da Metalurgica Duque 6/A, contendo a área total de 66.443,87 metros quadrados;

PROPRIETÁRIO: RENOVADORA JOINVILLENSE LTDA; firma desta praça estabelecida a rua Castro Alves 104 inscrita no CGC sob nº84.683.286/0001.

TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº0891 fls. 198 livro 3/AN, neste registro. Oficial Maia:

R-1-2210: Joinville, 16 de Novembro de 1976. **TRANSMITENTE:** RENOVADORA JOINVILLENSE LTDA, firma desta praça estabelecida a rua Castro Alves, 104, inscrita no CGC sob nº84.683.286/0001- neste ato representada -/ por seus Diretores: **VORMARIO BITTENCOURT**, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF nº 019208129, residente nesta Cidade a rua Castro Alves, 104 e **WILSON BITTENCOURT**, brasileiro, casado, técnico em contabilidade portador do CPF nº115.191.009-06, residente a rua Castro Alves, 129. **ADQUIRENTE:** CENTAURO S/A MEIAS E MALHAS firma desta praça, com sede a rua 9 de Março 817, inscrita no CGC sob nº 84.683.499/0001 79, neste ato representada por seus Diretores: Presidente Sr. Klaus -/ Eduardo Meyer CPF nº 003.816.809-15, residente a rua Expedicionário - / Holz, 26 e Gerente Sr. **ERNESTO HENRIQUE MEYER**, CPF nº00582009, residente a rua Campo Alegre- 30, ambos brasileiros, casados, industriais domiciliados nesta cidade. **TITULO:** compra e venda.- **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública lavrada em 25 de Outubro de 1976, pelo Cartório do- 2º Ofício de notas desta Comarca fls. 85/86 livro 258. **VALOR:** R\$ 176.- 610,00 (cento e setenta e seis mil, seiscentos e dez cruzeiros).- Oficial Maia:

R-2-2210: Joinville, 14 de Novembro de 1977. **DEVEDORA:** a firma CEN- TAURO S/A, Meias e Malhas, com sede nesta cidade a rua Nove de Março, 817, inscrita no CGC sob nº 84.683.499/0001-79, inscrição nº2500509- 78, representada por seu Diretor Presidente Sr. Klaus Eduardo Meyer, -/ brasileiro, casado, industrial portador do CPF 003.816.809-15, resi- dente e domiciliado nesta cidade a rua Expedicionário Holz, 26 e por- seu Diretor Sr. **ERNESTO HENRIQUE MEYER**, brasileiro, casado, industrial portador do CPF nº005.852.009-09, residente nesta cidade a rua Campo - continua no verso..: ****

CARTÓRIO DO REG. DE IMOVEIS - 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 83.545.350/0001-80

Joinville - Santa Catarina



Continuação da Matrícula Nº. 2210

Alegre, 20, representação essa feita em conformidade com os artigos 10, letra D e 11 letra D e 12 de seu Estatuto Social constante da escritura pública de alteração de contrato de sociedade por quotas de responsabilidade limitada com aumento de capital e transformação em sociedade anônima, lavrada em as notas do Tabelião Darcy Schroeder Cubas, em Joinville-SC, em 30 de Julho de 1968, arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina por despacho exarado em sessão de 1º de agosto de 1968, sob nº 42.584. CHEQUE:- BANCO REAL DE INVESTIMENTO S/A, com sede na cidade de São Paulo Capital a rua Boa Vista, nº 254 2º andar inscrito no CCME sob nº 50.770.336/00-01-56, representado neste ato por seus procuradores: Srs. CARLOS INO MONTEIRO SCHEMES, portador do CPF nº 004.313.110-72 e LUIZ PEDRO KOERICH, portador do CPF nº 020.866.469-68, ambos brasileiros, casados, bancários, residentes e domiciliados nesta cidade, conforme lhes faculto a procuração - / lavrada as fls. 135 do livro 008 do 7º Tabelionato de notas de São Paulo - SP., TÍTULO:- Hipoteca. FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública lavrada em 9 de Novembro de 1977, pelo Cartório do 2º Oficial de notas desta Comarca as fls. 262/265 do Livro 264, VALOR:- R\$ 700.000,00 (setecentos mil, cruzeiros) OBJETO DA GARANTIA:- Em garantia de devedora dá ao credor em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula; que para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, fica o imóvel avaliado em R\$ 664.438,70, CONDIÇÕES:- Prazo de 720 dias, Juros e correção monetária à taxa fixa e irredutível de 54% ao ano, pagáveis em 5 parcelas quadrimestrais - / juntamente com as amortizações de valor do principal sendo de R\$ 187,362,00 o valor de cada parcela. Oficial do registro

AV-3- em 31 de Julho de 1979. - Fica totalmente cancelada e sem efeito - / gum a hipoteca constante do R-2, retro, a vista da quitação e autorização dada pelo credor Banco Real de Investimento S/A, que fica arquivada, do 1º Oficial

R-4- Em 22 de Agosto de 1979.

Pela Escritura Pública de contrato de promessa de fiança em operação de - / financiamento, lavrada em 16 de Agosto de 1979, pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Florianópolis-SC. Lº 118 fls.216/223; A firma proprietária - designada AFIANÇADA: CENTAURO S/A, MEIAS MALHAS, já qualificada, representada neste ato por KLAUS EDUARDO MEYER, Diretor Presidente, economista, CPF-003.816.839-15, e ERNESTO HENRIQUE MEYER, Diretor Gerente, industrial, CPF-006.962.009-69, brasileiro, casados, residentes nesta cidade. E como Inter-venientes avalistas Klaus Eduardo Meyer, já qualificado e sua esposa - / Heidy Hering Meyer, brasileira, casada, do lar, CPF 009.984.009-04, ERNESTO HENRIQUE MEYER, já qualificado e sua esposa Rosemarie Meyer, brasileira, do lar, CPF nº 380.231.059-49, residente nesta cidade, HIPOTECAR:- o imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO - continua na ficha nº 02....



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 2

Ano 1989

Matricula Nº 2210 Data: 22 de Agosto de 1979,-
DO EXTREMO SUL BRDE; com sede na cidade de Porto Alegre-RS, CUCMF nº 52
816.560/001-37, Agência em Florianópolis-SC, representado por GENÉLIO
CLAUDIO SUENE, Gerente administrativo e SILVERINO DA SILVA, procurador
brasileiros, casados, economistas, residentes em Florianópolis-SC. Pa-
ra garantia da dívida de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros)
a qual destina-se ao esforço de capital e giro da AFIANÇADA, com pra-
zo de 24 meses, com incidência de encargos financeiros à taxa de 25% -
ao ano, que serão pagos no dia 20 do último mês de cada trimestre civil
e amortizada em 7 prestações sucessivas vencíveis no dia 20 do último
mês de cada trimestre civil conforme consta na referida escritura. A -
afiançada pagará ainda ao BRDE os encargos financeiros à taxa efetiva-
de 2% ao ano, sobre o saldo devedor do valor afiançado, exigidos e co-
brados no dia 20 do último mês de cada trimestre civil e no vencimento
ou liquidação do contrato, constantes da mesma. Ainda para a garantia e
segurança do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações assumi-
das, a afiançada emite no ato em favor do BRDE, oito notas promissórias
cujos valores e vencimentos são coincidentes com os das amortizações -
do principal e encargos da dívida afiançada perante a Caixa Econômica-
Federal, acrescidos dos valores da remuneração de prestação de fiança,
devidamente avaliadas por Klaus Eduardo Meyer; Uta Hedy Hering Meyer,
Ernesto Henrique Meyer e Rosemarie Meyer, já qualificados.
Oficial

AV-5:- Em 20 de Agosto de 1982.
Fica cancelada a hipoteca retro, registrada sob nº R-4, retro, à vista
da quitação do credor, nos termos da autorização de 25/11/81, que fica
arquivado. Dou fé.-
Oficial

R-6:- Em 20 de Agosto de 1982.-
Pela Cédula de Crédito Industrial nº DIESP/DEDE-064/82, acompanhada -
de orçamento, emitida em Florianópolis-SC., em 25.02.82; a firma pro-
prietária deu em hipoteca cedular, o imóvel objeto da presente matricu-
la ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A, BADESC
no valor do crédito de R\$ 15.219.600,00 (quinze milhões duzentos e de-
zenove mil e seiscentos cruzeiros); nas condições constantes do regist-
ro feito no livro 03 sob nº 1.161.
Oficial

R-7:- Em 09 de Maio de 1984.-
Pela Cédula de Crédito Industrial nº DIESP/DEDE-1056/83-POC/F.DNEV, acom-

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 83.545.950/0001-60

Joinville - Santa Catarina

Continuação da Matrícula Nº 2.210

penhada de pagamento, emitida em Florianópolis-SC., aos 20 de Dezembro de 1983; a fim de constituir em hipoteca cedular, o imóvel objeto da presente matrícula, ao FUNDAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - S/A, BARRIO, no valor do crédito de Cz\$ 210.389.710,00 (duzentos e dez milhões, trezentos e oitenta e nove mil, e setecentos e setenta e sete cruzeiros), nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob nº1.456.

Oficial

m.l.

R-8:- Em 10 de Março de 1988

Conforme Mandado expedido aos 25/2/88 pelo Dr. Humberto d'Ávila Rufino, Juiz do Trabalho Presidente da 2ª Junta de Conciliação e Julgamento desta Comarca, extraído dos autos do processo 1765/79 (origem), CP.nº 37/87, entre partes Penácio Bernardo-reclamante e Centauro S/A-reclamada. O imóvel objeto da matrícula - avaliado em Cz\$ 26.577.578,00 (vinte e seis milhões, quinhentos e setenta e sete mil e quinhentos e setenta e oito cruzados) - foi Penhorado.

Oficial

IC.

R-9:- Em 18 de Julho de 1988

Conforme mandado expedido aos 29.06.88 pelo Dr. Lindoval Marques de Brito, - Juiz Federal da Vara Federal desta cidade; extraído dos autos da Execução - Fiscal nº 503.254/87, movido por IAPAS contra CENTAURO S/A-MEIAS CUECAS E MALHAS. O imóvel objeto da matrícula foi PENHORADO, sendo depositário Centauro S/A. Meias Cuecas e Malhas. Valor: Cz\$ 2.143.029,39 (dois milhões, cento e quarenta e três mil, vinte e nove cruzados e trinta e nove centavos).

Oficial

IC.

R-10:- Em 08 de novembro de 1.989.

TÍTULO:- Conforme mandado expedido aos 02 de outubro de 1.989, pelo Dr. IV TO TOLOMINI, Juiz Federal da vara Federal desta cidade; extraída dos nº: 03-1231/89, movido por IAPAS - FGTS, contra CENTAURO S/A MEIAS CUECAS E MALHAS. O imóvel objeto da matrícula foi PENHORADO, sendo depositário Sr. Dilson F. Oppa. VALOR:- Noz\$ 169.930,52 (cento e sessenta e nove mil novecentos e trinta cruzados novos e cinquenta e dois centavos).

Oficial

IC.

R-11:- Em 15 de dezembro de 1.989.

TÍTULO:- Pelo Mandado expedido aos 04.12.89, pelo Dr. ODSON CARDOSO FILHO, Juiz da 1ª Vara Cível e Feitos da Fazenda, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado nos autos nº 430/88, em que é exaquite FAZENDA ESTADUAL e devedor CENTAURO S/A MEIAS CUECAS E MALHAS.

Oficial

IR.



Livro Nº. 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº. 03

Ano 1991.-

Matrícula Nº. 2.210 Data: 22 de maio de 1.991.-

R-12:- Em, 22 de maio de 1.991.-

Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, passado aos 02.05.91, pela MM. Juíza MARIA DE FÁTIMA LEITAS LABARRERE, Juíza Federal da Vara Federal desta comarca, extraído dos autos do processo RG-88.0022130-0 e RV-93-828/88, fica o imóvel objeto da presente matrícula PENHORADO, em que é exequente FAZENDA NACIONAL e executado CENTAURO S/A MEIAS CUECAS E MALHAS.- VALOR:- Cr\$ 604.286,81.-

Oficial

LCM.

R-13:- Em, 31 de julho de 1.991.-

Conforme Mandado de Penhora e Registro, passada aos 08.07.91, pela MM. Juíza Presidente da 3ª Junta de Conciliação e Julgamento desta cidade, a Dra. ALVENY DE ANDRADE BITTENCOURT, extraído do processo nº.1121/90, fica o imóvel objeto da presente matrícula PENHORADO, em que é exequente BERNARDINA PINTO LEMONJE e outro, e executado CENTAURO S/A MEIAS CUECAS E MALHAS.- VALOR:- Cr\$ 1.795.773,20 (hum mil e setecentos e noventa e cinco mil e setecentos e setenta e três cruzeiros e vinte centavos).

Oficial

LCM.

R-14:- Em, 31 de outubro de 1.991.-

Conforme Ofício nº.116/91, passado aos 17.10.91, pelo MM. Juiz Substituto LUIZ CLAUDIO BROERING, da 3ª Vara Cível e Feitos da fazenda, desta comarca, extraído dos autos nº.818/90, fica o imóvel objeto da presente matrícula PENHORADO, em que é exequente FAZENDA MUNICIPAL DE JOINVILLE e executado CENTAURO S/A MEIAS CUECAS E MALHAS LTDA.-

Oficial

LCM.

R-15:- Em, 30 de abril de 1.992.-

Conforme Mandado de Registro de averbação de Penhora, passado aos 13.04.92, pelo MM. Juiz do Trabalho, no Exercício da Presidência da 2ª Junta de Conciliação e Julgamento desta cidade, o Dr. CESAR NADAL SOUZA, extraído dos autos nº.337/91, entre partes: LÚCIA LIBRELATO, contra CENTAURO S/A MEIAS CUECAS E MALHAS S/A., fica o imóvel objeto da presente matrícula PENHORADO.

Oficial

LCM.

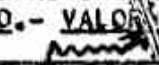
CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 83845380/0001-80

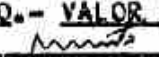
Joinville - Santa Catarina




Continuação da Matrícula Nº 2.210

R-16:- Em, 20 de Janeiro de 1.994.-
Conforme Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, passado aos -
09.11.1993, pelo MM. Juiz da Vara Federal desta cidade, o Dr. -
RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA, extraído dos autos do proces-
so nº.93.101201-4, entre partes: FAZENDA NACIONAL contra CENTAU-
RO S/A MEIAS CUECAS E MALHAS., fica o imóvel desta matrícula -
PENHORADO.- VALOR DO DÉBITO:- 3.835,06 Ufirs.- (09:30hs).-.-.-.-
Oficial 


LCM.

R-17:- Em, 20 de Janeiro de 1.994.-
Conforme Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, passado aos -
09.11.1993, pelo MM. Juiz da Vara Federal desta comarca, o Dr. -
RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA, extraído dos autos do proces-
so nº.93.101207-3, entre partes: FAZENDA NACIONAL contra CENTAU-
RO S/A MEIAS CUECAS E MALHAS., fica o imóvel desta matrícula -
PENHORADO.- VALOR DO DÉBITO:- 6.149,07 Ufirs.- (09:10hs).-.-.-.-
Oficial 

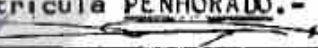
LCM.

R-18:- Em, 22 de Setembro de 1.994.-
Conforme Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, passado aos -
12.09.1994, pelo MM. Juiz Federal Substituto da 2ª Vara desta -
cidade, Dr. GERSON LUIZ ROCHA, extraído dos autos do processo -
nº.91.0100006-3, entre partes: Fazenda Nacional contra Dilson -
Ferreira Oppa, fica o imóvel desta matrícula PENHORADO.- (15:40
hs).-Oficial 

LCM.

R-19:- Em, 22 de Setembro de 1.994.-
Conforme Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, passado aos -
12.09.1994, pelo MM. Juiz Federal Substituto da 2ª Vara desta -
cidade, Dr. GERSON LUIZ ROCHA, extraído dos autos do processo -
nº.92.0102108-9, entre partes: Fazenda Nacional contra Dilson -
Ferreira Oppa, fica o imóvel desta matrícula PENHORADO.- (15:40
hs).-Oficial 

LCM.

R-20:- Em, 10 de Novembro de 1.994.-
Conforme Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, passado aos -
23.09.1994, pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara desta cidade, Dr. -
CARLOS ALBERTO DA COSTA DIAS, extraído dos autos do processo nº
93.0101196-4, entre partes: FAZENDA NACIONAL contra CENTAURO -
S.A. MEIAS CUECAS E MALHAS - DILSON FERREIRA OPPA, fica o imóvel
desta matrícula PENHORADO.- (16:30hs).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Oficial 

LCM.



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 04
Ano 1.994.

Matrícula Nº - 2.210 - Data: 10 de Novembro de 1.994.-

ok
R-21:- Em, 10 de Novembro de 1.994.-
Conforme Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, passado -
aos 23.09.1994, pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara desta cidade,
Dr. CARLOS ALBERTO DA COSTA DIAS, extraído dos autos do
processo nº. 91.0101778-0, entre partes: FAZENDA NACIONAL -
contra DILSON FERREIRA OPPA, fica o imóvel desta matrícula
PENHORADO.- (16:40hs).-Oficial

LCM.

ok
R-22:- Em, 10 de Novembro de 1.994.-
Conforme Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, passado -
aos 23.09.1994, pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara desta cidade,
Dr. CARLOS ALBERTO DA COSTA DIAS, extraído dos autos do
processo nº. 92.0101798-7, entre partes: FAZENDA NACIONAL -
contra DILSON FERREIRA OPPA, fica o imóvel desta matrícula
PENHORADO.- (16:45hs).-Oficial

LCM.

ok
R-23:- Em, 16 de maio de 1.995.-
Conforme Mandado de Substituição de Penhora e Avaliação,
passado aos 31.01.1995, pelo MM. Juiz Federal da 3ª Vara
desta cidade, Dr. SEBASTIÃO OGE MUNIZ, extraído dos autos
de Execução Fiscal nº.92.101804-5, entre partes: Fazenda
Nacional contra Centauro S/A. Meias, Cuecas e Malhas, fica
o imóvel desta matrícula PENHORADO.- Valor do débito:- R\$ -
46.700,00(Quarenta e seis mil e setecentos reais).- (17:00
hs).-Oficial

LCM.

ok
R-24:- Em, 19 de Junho de 1.998.-
Conforme Mandado de Citação, Penhora e Avaliação nº. 953,
passado aos 02.06.1998, pelo MM. Juiz Federal Substituto
no exercício da titularidade plena na Primeira Vara desta
cidade, Dr. MARCOS CESAR ROMEIRA MORAES, extraído dos autos
de Execução Fiscal nº. 91.0102379-9, entre partes: INSTITU-
TO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra CENTAURO S/A.
MEIAS CUECAS E MALHAS e outro; fica o imóvel desta matricu-
la PENHORADO.- Valor do débito:- R\$ 135.852,80 (em 04.05.
98) e demais cominações legais.- (14:10hs).-.....
Oficial

LCM.

ok
R-25:- Em, 13 de Julho de 1.998.-
Conforme Mandado de Citação, Penhora e Avaliação nº.951, -

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 83.545.950/0001-60

Joinville - Santa Catarina



Continuação da Matrícula Nº 2.210

passado aos 02.06.1998, pelo MM. Juiz Federal Substituto no exercício da titularidade plena na Primeira Vara desta cidade, Dr. MARCOS CÉSAR ROMEIRA MORAES, extraído dos autos da Execução Fiscal nº. 90.0010337-1, entre partes: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra CENTAURO S/A. MEIAS CUECAS E MALHAS; e outro; fica o imóvel desta matrícula PENHORADO.- Valor do débito:- R\$ 188.163,56 (em 04.05.98) e demais cominações legais.- Avaliação do imóvel:- R\$ 610.000,00 (Seiscentos e dez mil reais).-(15:35hs).- Oficial

LCM.

R-26:- Em, 20 de Agosto de 1.998.-
Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, passado aos 21.07.1998, pelo MM. Juiz Federal Substituto em exercício na 3ª Vara da Circunscrição desta cidade, Dr. MARCOS HIDEO HAMASAKI, extraído dos autos de Execução Fiscal nº.87.0019155-8 / 87.0019175-2 / - 87.0019140-0, entre partes: FAZENDA NACIONAL contra CENTAURO S/A. MEIAS CUECAS E MALHAS; fica o imóvel desta matrícula PENHORADO.- Valor:- R\$ 49.380,83 em março de 1997.- Avaliação do imóvel:- R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).- (16:35hs).-.-.-.-. Oficial

LCM.

R-27:- Em, 22 de Fevereiro de 2.001.-
Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, passado aos 30.01.2001, pela MMA. Juíza Federal Substituta na titularidade da 2ª Vara da Circunscrição Judiciária desta cidade, Dra. ERIKA GIOVANINI-REUPKE, extraído dos autos de Execução Fiscal nº. 91.0101696-2, entre partes: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL=INSS contra CENTAURO S/A. MEIAS CUECAS E MALHAS E OUTROS; fica o imóvel / desta matrícula PENHORADO.- Valor da dívida:- R\$ 215.671,71 (Duzentos e quinze mil, seiscentos e setenta e um reais e setenta e um centavos), em 12/00.- Avaliação do imóvel:- R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais).- Oficial

LCM.

R-28:- Em, 22 de Fevereiro de 2.001.-
Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, passado aos 30.01.2001, pela MMA. Juíza Federal Substituta na titularidade da 2ª Vara da Circunscrição Judiciária desta cidade, Dra. ERIKA GIOVANINI-REUPKE, extraído dos autos de Execução Fiscal nº. 91.0100553-8, entre partes: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS contra CENTAURO S/A. MEIAS CUECAS E MALHAS E OUTROS; fica o imóvel desta matrícula PENHORADO.- Valor da dívida:- R\$ 113.795,49 (Cento e treze mil, setecentos e noventa e cinco reais e quarenta e -



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 05

Ano 2.001.

Matrícula Nº-2.210- Data: 22 de Fevereiro de 2.001.
nove centavos), em 12/00.- Avaliação do imóvel:- R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais).-----
Oficial *[Assinatura]*

ISENTO LCM.

OK
R-29:-Em, 17 de julho de 2.001.-
Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, passado aos 26.03.2001, pelo MM. Juiz Federal Substituto, no Exercício da Titularidade da 4ª Vara Federal da Circunscrição Judiciária desta cidade, Dr. GILSON JACOBSEN, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 91.0103154-6, entre partes: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS contra CENTAURO S/A MEIAS CUECAS E MALHAS, CGC nº 84.683.499/0001-79; fica o imóvel desta matrícula PENHORADO.-Valor do débito: R\$ 34.413,82 (Trinta e quatro mil, quatrocentos e três reais e oitenta e / dois centavos), cálculo de dezembro de 2.000.-.-Avaliação do imóvel: R\$ 465.000,00.-Oficial *[Assinatura]*

ISENTO CRE

OK
R-30:-Em, 07 de novembro de 2.001.-
Conforme Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, passado aos 31.08.2001, pela MMA. Juíza Federal da 2ª Vara da Circunscrição Judiciária desta cidade, Dra. LUISA HICKEL GAMBA, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 87.00208370, entre partes: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS contra CENTAURO S.A. MEIAS CUECAS E MALHAS e outros; fica o imóvel desta matrícula PENHORADO.-Valor da dívida: R\$ 23.687,61 (Vinte e três mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e um centavos), em 12/00.-Avaliação do imóvel: R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais).-Depositário: Dilson Ferreira Oppa, CPF nº 092.696.510-65.-----
Oficial *[Assinatura]*

ISENTO CRE

AV-31-2.210: Em, 10 de Março de 2.005.-
Averba-se do Ofício nº.1081/05 (recebido pelo correio em 08.03.2005), expedido em data de 04.03.2005, pelo MM. Juiz do Trabalho da 3ª Vara desta cidade, Dr. Antonio Silva do Rego Barros: o CANCELAMENTO da penhora, referente ao processo nº.1121/80, efetuada no R-13 desta matrícula.- DOU FE.
Oficial *[Assinatura]*

A PÁGINA Nº 50/30 LCM.

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83.545.350/0001-60

Joinville - Santa Catarina



Continuação da Matrícula Nº -2.210-

R-32-2.210:- Em, 22 de Setembro de 2.005.-
Conforme Carta de Arrematação, passada aos 14.09.2005, pelo MM. -
Juiz Federal da Vara de Execuções Fiscais e Juizado Especial Fe-
deral Cível da Subseção Judiciária desta cidade, Dr. Leonardo -
Castanho Mendes, extraída dos autos de Execução Fiscal nº. 87.00
.19129-9 e apensos, entre partes: Fazenda Nacional contra Centau
ro S/A. Meias, Cuecas e Malhas; o imóvel desta matrícula foi /
ARREMATADO por: METALÚRGICA GANS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., /
CNPJ 76.524.370/0001-90, com sede a BR 277-Km. 105, em Campo Lar
go-Pr., no ato representada pelo Sr. JUAREZ JACKSON GANS, brasi
leiro, casado, CI. 1.844.086-Pr e CPF 353.562.789-34, pelo valor
de R\$ 510.000,00 (Quinhentos e dez mil reais), cuja importância
será paga da seguinte forma: em 60 (sessenta) prestações mensais
de R\$ 8.500,00 nas seguintes condições: 1) a primeira parcela -
no ato da arrematação e as seguintes até o dia 20 dos meses sub-
seqüentes; 2) sobre o valor de cada prestação serão acrescidos,
por ocasião do pagamento, juros equivalentes a taxa referencial
do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC para tí-
tulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir da
data da arrematação até o dia do pagamento e de 1% (um por cento)
relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetivado,
sendo que estes critérios poderão ser alterados, de acordo com a
legislação superveniente relativa aos encargos das dívidas para
com a Fazenda Nacional e suas autarquias.- OBSERVAÇÃO:- Ficam
automaticamente CANCELADOS os Registros nºs. 12, 16, 17, 18, 19,
20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 desta matrícula, referentes aos pro-
cessos nºs. 88.0022130-0; 93.101201-4; 93.101207-3; 91.0100006-3
92.0102108-9; 93.0101196-4; 91.0101778-0; 92.0101798-7; 92.10180
4-5; 91.0102379-9; 90.0010337-1; 87.0019155-8; 87.0019175-2 e
87.0019140-0 - Prot.185.107, de 21.09.2005.-.....
Oficial *[assinatura]*

5m. R\$ 660,00 LCM.

R-33-2.210:- Em, 22 de Setembro de 2.005.-
Pela Carta de Arrematação acima registrada, fica o imóvel desta
matrícula gravado com HIPOTECA a favor da FAZENDA NACIONAL, para
garantia do pagamento total das parcelas acima mencionadas.- /
Prot.185.107, de 21.09.2005.-.....
Oficial *[assinatura]*

5m. R\$ 440,00 LCM.

AV-34-2.210:- Em, 26 de Setembro de 2.005.-
Averba-se a requerimento datado de 21.09.2005; que a firma-pro-
priária deste imóvel foi transformada em Sociedade Anônima, -
.....

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 06

Ano 2.005.

Matrícula Nº -2.210-	Data: 26 de Setembro de 2.005.
sob a denominação de METALÚRGICA GANS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A., com sede à Rodovia BR 277, Km. 105, em Campo Largo-Pr CNPJ nº. 76.524.370/0001-90; conforme comprova documentação arquivada neste Cartório.- Prot.25.525, de 23.09.2005.- DOU FÉ.- Oficial	
	LGM.
AV-35-2.210:- Em, 17 de Outubro de 2.005.-	
Conforme Mandado Judicial passado aos 30.09.05, pelo MM. -/ Juiz Federal Substituto da Vara Federal das Execuções Fiscais-Subseção Judiciária desta cidade, Dr. Oziel Francisco de Sousa, ficam <u>CANCELADAS</u> as penhoras referentes aos processos nºs 91.01.01696-2 e 91.01.00558-8 efetuadas no R-27 e R-28 desta matrícula.-Prot.25.961, de 13.10.05.-DOU FÉ.-. Official	
	CG
AV-36-2.210:- Em, 17 de Outubro de 2.005.-	
Conforme Mandado Judicial passado aos 30.09.05, pelo MM. -/ Juiz Federal Substituto da Vara Federal das Execuções Fiscais-Subseção Judiciária desta cidade, Dr. Oziel Francisco de Sousa, fica <u>CANCELADA</u> a penhora referente ao processo nº 87.00.20837-0 efetuada no R-30 desta matrícula.-Prot.25.962 de 13.10.05.-DOU FÉ.-. Official	
	CG
AV-37-2.210:- Em, 04 de Setembro de 2.009.-	
Conforme Despacho passado aos 27.07.09 pelo MM. Juiz Federal Substituto da Vara Federal das Execuções Fiscais de Joinville-SC, Dr. OZIEL FRANCISCO DE SOUSA, fica <u>CANCELADA</u> a penhora efetuada no R-9, referente à Execução Fiscal nº 503.254/87 -(novo nº 87.00.19444-1).- Prot.66.380, de 28.08.09.- DOU FÉ.- Emol. Isento.-. Official	
	CG
AV-38-2.210:- Em, 04 de setembro de 2.009.-	
Conforme Despacho/Decisão passado aos 27.07.2009,- pelo MM. - Juiz Federal Substituto da Vara Federal das Execuções Fiscais de Joinville-SC, Dr. Oziel Francisco de Sousa, fica <u>CANCELADA</u> a penhora efetuada no R-10, referente a Execução Fiscal nº 03.1281/89 (novo nº 89.00.08166-7).-Prot. 66.381 - de 28.08.09.-DOU FÉ.-Emol. Isento:-. Official	

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83.545.350/0001-60

Joinville - Santa Catarina



Continuação da Matrícula Nº-2.210.-

Oficial <i>MS</i> Bel. Joshua L. Lobo	CRE.-
AV-39-2.210:-Em, 04 de setembro de 2.009.- Conforme Despacho/Decisão passado aos 23.07.2009, pelo MM. Juiz Federal Substituto da Vara Federal das Execuções Fiscais de Joinville-SC, Dr. Ozziel Francisco de Sousa, fica <u>CANCELADA</u> a hipoteca efetuada no R-6 e a Cédula Hipotecária efetuada no R-7 em favor do Credor Banco de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina.-Prot. 66.383 de 28.08.2009.-IDU FÉ.-Emol. Isento.-..... Oficial <i>MS</i> Bel. Joshua L. Lobo	CRE.-
AV-40-2.210:-Em, 04 de setembro de 2.009.- Conforme Despacho/Decisão passado aos 15.07.2009, pelo MM. Juiz Federal Substituto da Vara Federal das Execuções Fiscais de Joinville-SC, Dr. Ozziel Francisco de Sousa, fica <u>CANCELADA</u> a penhora efetuada no R-29, referente a Execução Fiscal nº 91.01.03154-6.-Prot. 66.381 de 28.08.2009.-IDU FÉ.-Emol. Isento.-..... Oficial <i>MS</i> Bel. Joshua L. Lobo	CRE.-
AV-41-2.210:-Em, 29 de setembro de 2.009.- Em vista do Ofício nº 765/09 (recebido pelo correio em 28.09.2009), expedido aos 16.09.2009, pelo MM. Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS, Dr. Diogo Souza, fica <u>CANCELADA</u> a penhora referente ao processo nº 01765.006/79, efetuada no R-8 desta matrícula.-Prot. 67.165 de 28.09.2009.-IDU FÉ.-Emol. R\$ 61,45.-Oficial <i>MS</i> Bel. Joshua L. Lobo	CRE.-
AV-42-2.210:-Em, 07 de Outubro de 2.009.- Conforme Aditivo de Re-Ratificação, passado aos 18.02.2009, em Curitiba/PR, à Cédula de Crédito Industrial nº 40/00612-3 emitida em 21.10.2008, no valor de R\$ 493.421,05 com vencimento para 15.11.2013, registrada sob nº 1-4.739 no Lº03-Aux. do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Largo/PR em 03.11.2008, o FINANCIADOR, neste ato autoriza o FINANCIADO a mudar a localização dos bens dados em alienação, do imóvel descrito na referida cédula, para o imóvel desta matrícula.- Prot. 208.508 de 19.08.2009.- IDU FÉ - Emol. R\$ 61,45.-..... Oficial <i>MS</i> Bel. Joshua L. Lobo	ELR
AV-43-2.210:-Em, 04 de dezembro de 2.009.- Conforme Mandado Judicial passado aos 19.11.2009, pela MMA. Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Joinville-SC, Dra. Denise Zanin, fica <u>CANCELADA</u> a penhora referente ao processo: AT337/	



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 07
Ano 2.009

Matrícula Nº **2.210-** Data: 04 de dezembro de 2.009.
91, efetuada no R-15 desta matrícula.-Prot. 69.374 de 03.12.2009.-DOU FE.-Emol.R\$ 61,45.-.....
Oficial *[Assinatura]* Bel. Joshua L. Lobo

CRE.

AV.44-2.210: - Em 10 de Maio de 2010. - **Manutenção Florestal.**

Conforme requerimento acompanhado de mapa, ART/CREA nº 3656699-6 e Termo de Declaração, firmado pelo proprietário e pela Fundação Municipal do Meio Ambiente - FUNDEMA, em 04.03.2010, a área de 19.975,86m² é destinada à manutenção florestal, nos termos do art. 31, da Lei 11.428/06. A descrição da área é a seguinte: um terreno fazendo frente a Oeste medindo 142,95 metros, confrontando-se com terras próprias; tendo de fundos a Sul, lado direito de quem de frente olha medindo 142,10 metros, confrontando com terras de Gregório Nunes; a Norte, lado esquerdo medindo 142,10 metros, confrontando com terras de Felipe Dippe; travessão dos fundos a Leste medindo 142,95 metros, confrontando com terras da Metalurgia Duque S/A. Protocolo: 213.308, 29 de Abril de 2010. Emolumentos: R\$ 63,90.

Registrador Substituto Américo Ricardo Cardoso de Faria *[Assinatura]*

AV.45-2.210: Em 02 de Agosto de 2012. **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme mandado de levantamento de registro de hipoteca, firmado pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Luciano Andraschko em data de 03/05/2012, nos autos do processo de execução fiscal nº 87.00.19129-9/SC, da Vara Federal das Execuções Fiscais da Comarca de Joinville, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.33** supra. Protocolo: 237.186, 24 de Julho de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *[Assinatura]*

R.46-2.210: Em 22 de Agosto de 2012. **Hipoteca Cedular.**

Devedora: METALÚRGICA GANS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 76.524.370/0001-90, com sede na BR 277, Rodovia do Café, Colonia Dom Pedro II, no município de Campo Largo/PR, no ato representada por WILIANS SEBASTIAO ABBUD, CPF 478.597.689-68, RG 16875945 SSP/PR, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado no município de Campo Largo/PR e JAYME JULIO GANS, CPF 166.648.259-53, RG 575262-SSP/PR, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado no município de Campo Largo/PR. Avalistas: JUAREZ JACKSON GANS, CPF 353.562.789-34, RG 18440865 SSP/PR, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado no município de Campo Largo/PR; PAULO CEZAR PROENÇA, CPF 176.473.479-34, RG 980.249-5-SESP/PR, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado neste município de Joinville; e MARIA CRISTINA POLESELLO PROENÇA, CPF

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83.545.350/0001-60

Joinville - Santa Catarina




Continuação da Matrícula Nº

2.210


07v

428.206.349-15, CNH 02145257322 DETRAN/PR, brasileira, casada, pensionista, residente e domiciliada neste município de Joinville. Credor: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência EMPRES. CURITIBA SUL-PR, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/5041-57. Pela Cédula de Crédito Industrial nº 340.602.486, emitida no município de Curitiba/PR, em data de 09/08/2012, pelo valor de R\$ 4.500.000,00, com vencimento final em 15/06/2017, foi dado em **hipoteca ccdular de 1º grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel constante da presente matrícula, conforme R-11.609, livro 3-AUX, deste Ofício. Protocolo: 238.097, 20 de Agosto de 2012. Emolumentos: R\$ 928,00. Selo de fiscalização: CTO68477-LOTU

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

AV.-47-2.210; - Em 11 de Setembro de 2020. - **Penhora.**

Executados: METALÚRGICA GANS INDÚSTRIA E COMÉRCIO SA; GANS MÁQUINAS E USINAGEM S.A. Exequente: **BANCO DO BRASIL S.A.** Conforme Termo de Penhora e Depósito, expedido em data de 12/06/2020, este imóvel está penhorado nos autos do cumprimento de sentença - processo nº 0010625-04.2017.8.16.0026 - da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo/PR, assinado pela MMª Juíza de Direito Substituta Dra. Maria Scra Carvalho. Valor da quantia noticiada: R\$ 4.949,00. Depositário fiel: Metalúrgica Gans Indústria e Comércio S.A., CNPJ 76.524.370/0001-90. FRJ: não incide. Protocolo: 335.907, 21 de Agosto de 2020. Emolumentos: R\$ 118,00. Selo de fiscalização: FXF59894-JEIK - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano 

NÃO VALE



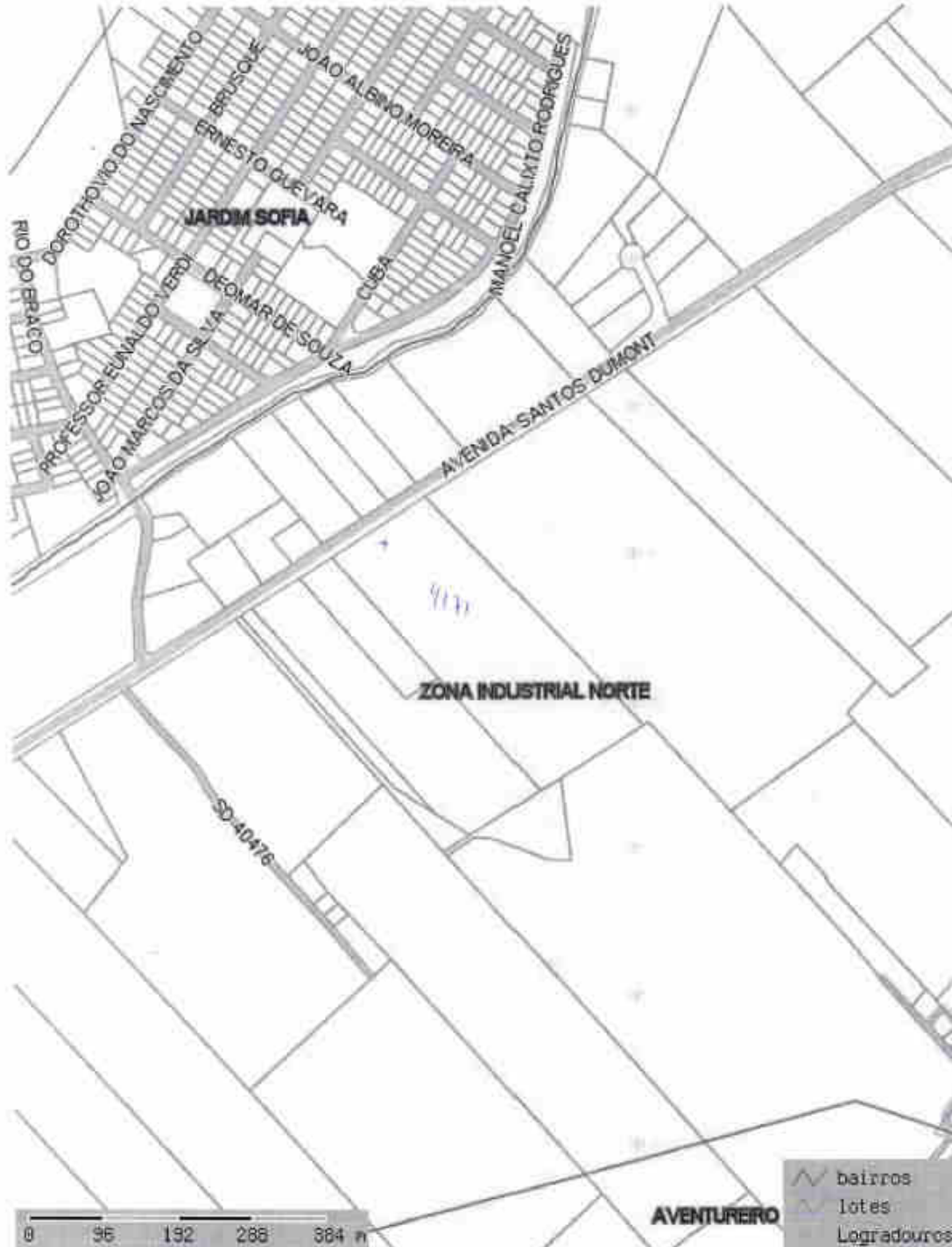


Prefeitura Municipal de Joinville

Sistema de Gestão Cadastral

06-05-2022

Escala: 1:2000





Prefeitura de Joinville

Identificação do imóvel

11 Inscrição cadastral: **12-0-24-85-4171**

53 Proprietário(s): **JAIR BONATTI - 348193
METALURGICA GANS INDUSTRIA E COMERCIO
S/A (METALURGICA GANS INDUSTRIA E
COMERCIO S/A) - 530429**

Cadastró: **4699300**

Data arremate: **14/09/2005**
Processo arremate: **87.00.19129-9**

Referências parcela

3 Proc. desmemb. - || Proc unificação:
5 Quadra: **0**
7 Matrícula RI: **2210**
11 Cód. imóvel Rural - Intra:
13 Setor / Área: **170 - SE-04**
15 Taxação: **0 - NORMAL**
17 Exercício: **2012**
19 Condomínio: **-**

4 Loteamento:
8 Lote:
9-10 Ofício: **0 do livro 0, folha 0**
12 Zona alíquota: **Z1**
14 Zona setor: **Setor 14**
16 Implantação: **1983**
18 Cancelamento:
20 Baldo:

Localização do imóvel

21 Cod Logradouro: **131**
23 Métrica: **6084**
25 Número: **4540**
27 Cod. Bairro: **210**

22 Logradouro: **RUA AVENIDA SANTOS DUMONT**
24 Lado: **D**
26 Complemento:
28 Bairro: **ZONA INDUSTRIAL NORTE**

Características do imóvel

32 Limite frontal: **2 - ALAMBRADO**
34 Ocupação do lote: **4 - CONSTRUÍDO**

33 Calçada: **1 - SEM**
35 Patrimônio: **1 - PARTICULAR**

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:
- Número do alvará de construção:
- Número do certificado de conclusão de obra:

Características do lote

50 Situação: **1 - MEIO DE QUADRA**
52 Irreg. na ocupação: **1 - NÃO CONSTATADA**
60 Topografia: **1 - PLANO**
62 Forma: **1 - REGULAR**
64 Permissão de uso: **Tem**

61 Tipo de ocupação: **1 - ÚNICA**
56 Irreg. no lote: **1 - NÃO TEM**
61 Pedologia: **1 - NORMAL**
63 Início Superf. Principal: **1 - NO NÍVEL**
Exceção testada: **Não**

Dimensões

65 Área do terreno (m²): **66.443,67**
67 Área tributável (m²): **46.468,01**
69 Testada pavimentação (m): **143,00**

- Meio fio: **POSSUI**
- Área construída (m²): **3830,54**

68 Testada principal (m): **143,00**
68 Número de frentes: **1**
69 Testada iluminação (m): **143,00**

- Coleta de lixo: **3 VEZES POR SEMANA**

Observações

13/09/2011 - Criadas unidades 01,02,03 conforme recadastramento univille.
10/11/2011 - Inclui bairro e cep.
01/03/2012 - Alterado nome conforme matrícula e carta de arrematação para Metalurgica Gans.
03/04/2012 - Req de licença n. 4889/11, Req de vistoria n. 24977/11, Projeto n. 1675/11.
13/02/2014 - Alterado a área construída **U.A 0000** e Criado a **U.A 0001**, conforme revisão 2227/2013.
08/07/2014 - Alterado o uso da **U.A. 0001** conforme vistoria a campo realizada pelo recadastramento imobiliário.
14/02/2017 - Alterado a área tributável subtraindo-se 19.975,86 m² de manutenção florestal. Conforme averbação na matrícula 2210 da 1ª Circunscrição e resposta da UFT ao protocolo 4832/2016 o imóvel enquadra-se no art.1º da LCM 265/2010.
05/08/2019 - Protocolo de numeração nº 15139/2008 para o nº 4540.
01/04/2021 - Procedeu-se a inclusão do possuidor de acordo com o Contrato de Compra e Venda e mantivemos a propriedade da Matrícula nº 2.210 do 1º Registro de Imóveis, tendo em vista que a transmissão de proprietário até a presente data não foi averbada em Cartório. Documentos digitalizados na Pasta Virtual da Titularidade, SEI nº 21.0.069572-4.

Informações obtidas em 06/05/2022 às 11:58 por u29005



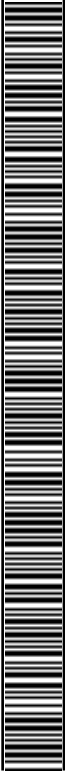
Unidades autônomas

Und. Autônoma 0
Logradouro: RUA AVENIDA SANTOS DUMONT
Und. Autônoma 1
Logradouro: RUA AVENIDA SANTOS DUMONT

Proprietário: JAIR BONATTI
Complemento: Gais Oxicorte
Proprietário: JAIR BONATTI
Complemento: Perfil Térmico



Informações obtidas em 08/05/2022 às 11:58 por u28RG5



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JVL6-4MFZK-MZR2P-TJQPA

ANEXO IV

Fotos do Imóvel













