

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N.º 2

Fls. 001

MATRÍCULA N.º **3284**

CNM: 107540.2.0003284-40

Rio do Campo-SC. Data: 06/07/2012

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural, **situado na localidade de Ribeirão Carneiro, Município e Comarca de Rio do Campo, Estado de Santa Catarina**, contendo a área de **250.000,00 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: **ao NORTE** numa linha de **160,00m**, confrontando-se com terras de João Padilha e Herdeiros de João Contezini; **ao SUL**, numa linha de **304,33m**, confrontando-se com a área número dois (02) de propriedade da empresa Khaif Indústria de confecções Ltda. EPP; **ao LESTE**, numa linha de **1.101,06m**, confrontando-se com terras da firma Schitz; e, **ao OESTE**, numa linha de **1.064,56m**, confrontando-se com a área número quatro (04 e cinco (05) ambas de propriedade da empresa Ceramarte Ltda. EPP.

CADASTRO NO INCRA: (de que fazia parte) Código do Imóvel Rural: **950.017.831.948-0** - Denominação do imóvel rural: **MATRÍCULA 1499**; Área total (ha): **156,7873**; Classificação fundiária: **MÉDIA PROPRIEDADE**; data da última atualização: **13/07/2009**; N.º de certificação planta/memorial: **0**; Indicação para localização do imóvel rural: **Ribeirão Carneiro**; Município sede do imóvel rural: **Rio do Campo-SC**; módulo rural (ha): **23,0817**; n.º. módulos rurais: **3,76**; módulo fiscal (ha): **18,0000**; n.º. módulos fiscais: **8,7104**; FMP (ha): **3,0000**; Posse a justo título: **0,0000**; Posse por simples ocupação: **0,0000**; Área medida: *********; Nome: **José Alves Padilha**; Nacionalidade do Detentor: **Brasileira**; Código da Pessoa: **00.843.693-2**. **CCIR – 2006/2007/2008/2009 n.º. 00948078090**. Data de emissão 14/12/2009.

NÚMERO DO ITR NA RECEITA FEDERAL: (de que fazia parte) 7.273.020-0 com 156,7 hectares.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ ALVES PADILHA**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º. 376.190-SSPDC-SC, CPF n.º. 031.114.409-82 e sua esposa **AUXILIADORA PADILHA**, brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade n.º. 348.662-SESPDC-SC, CPF n.º. 017.891.039-24, casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, anteriormente à vigência da Lei n.º. 6.515/77, conforme consta do registro de casamento datado de 01-09-1973, presente no livro B-003, folhas 259, sob n.º. 859, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Rio do Campo-SC, residentes e domiciliados na Estrada Geral da localidade de Ribeirão Carneiro, município de Rio do Campo-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob n.º. R-1-1499 em data de 11-06-2007, no livro 2, deste Ofício.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta em razão da Escritura Pública de Compra e

Continua no verso

Venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Rio do Sul-SC, datada de 25-04-2012, livro 22, Folhas 108-111.

Protocolo nº. 10026, livro 01-D, em 06-07-2012. Selo: CMB 75443-HBNE. E. R\$ 5,25. Agnaldo Joaquim da Silva-Registrador. *Agnaldo J. Silva*

Protocolo nº: 10026, Livro 1-D, em 06/07/2012.

R-1-3284. (COMPRA E VENDA). Pela escritura de 25-04-2012, lavrada no livro nº. 22, folhas 108 a 111, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Rio do Sul-SC, os proprietários **José Alves Padilha** e sua esposa **Auxiliadora Padilha**, qualificados na abertura de matrícula, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo preço de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, recebido em moeda corrente brasileira, do qual já foi dada quitação, a **CERAMARTE LTDA - EPP**, inscrita no **CNPJ sob nº 85.907.210/0001-10**, com sede na Rua Adolfo Konder nº 70, bairro Bairro Ceramarte, na cidade de Rio Negrinho-SC, neste ato representado por sua Sócia Administradora **URSULA SCHUMACHER SCHROEDER**, brasileira, viúva, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 21R/979.608-SESP/SC e do CPF nº 218.384.029-34, residente e domiciliada na Rua Adolfo Konder nº 232, bairro Ceramarte, na cidade de Rio Negrinho-SC. Emolumentos incidiram sobre o valor de **R\$ 60.000,00**. Conforme consta da escritura pública mencionada neste ato, em aplicação do artigo 16 da Lei Complementar nº. 156 de 15/05/1997. Dou fé. Em 06-07-2012. Selo: CMF 34202-52Z1. E. R\$ 481,85.

Agnaldo Joaquim da Silva-Registrador. *Agnaldo J. Silva*

Protocolo nº: 10034, Livro 1-D, em 09/07/2012.

AV-2-3284. (RESERVA LEGAL - AVERBAÇÃO PRELIMINAR DO PROTOCOLO JUNTO À FATMA). Certifico que se procede a esta averbação nos termos do **Requerimento de Averbação Preliminar do Protocolo Junto à Fatma, datado de 10-04-2012, com Protocolo junto à FATMA/CODAM/RIO DO SUL sob nº. 530/2012, datado de 16/04/2012**, arquivado neste Ofício, pelo qual o proprietário comprometeu-se a efetuar a Averbação da Reserva Legal dentro do prazo estipulado pela FATMA de 180 dias. **Observação:** A presente matrícula decorreu do desmembramento da matrícula nº 1.499, do Livro 2, deste Ofício. Dou fé. Em 09-07-2012. Selo: CMF 34216-JOZI. E. R\$ 71,30.

Agnaldo Joaquim da Silva-Registrador *Agnaldo J. Silva*

AV-3-3.284. (INDISPONIBILIDADE DE BENS). Protocolo nº 17.580, em 15/12/2017. Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com o Protocolo de Indisponibilidade nº 201712.1514.00422255-IA-109, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 15/12/2017, fica o presente imóvel **INDISPONÍVEL**, conforme ordem enviada pelo Fórum/Vara: Vara do Trabalho de São Bento do Sul/SC, processo nº 0000679-74.2017.5.12.0024. Dou fé. Em 18/12/2017. Emolumento isento, conforme art. 7º,

Continuação da Matrícula Nº 3.284

Fls.: 02

parágrafo único, do Provimento 39/2014 do CNJ e art. 98, § 1º, inciso IX, do CPC. Selo Isento. Selo de fiscalização: EBI55463-K6UZ.
Priscila Luisa Probst - Registradora Interina.

R.4-3.284. (PENHORA). Protocolo nº 18.048, em 06/07/2018. De acordo com o **Mandado de Penhora** expedido por ordem da Excelentíssima Dra. Julieta Elizabeth Correia de Malfussi, Juíza do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC, acompanhado das demais peças processuais extraídas dos autos nº **0000574-05.2018.5.12.0011**, arquivados neste Ofício, em que é exequente: **União (Fazenda Nacional)**, inscrita no CNPJ nº 00.394.460/0023-57 e executada: **Ceramarte Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 85.907.210/0001-10, **procede-se ao registro da PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor do débito: R\$ 48.596,90** (quarenta e oito mil, quinhentos e noventa e seis reais e noventa centavos), atualizado até 31/08/2010. FRJ isento (art. 5º inciso VI, da Resolução nº 04/2004 - Conselho da Magistratura). Dou fé. Em 06/07/2018. Emolumento e selo isentos (art. 33, da Lei Complementar Estadual nº 156/97). Selo de fiscalização: EBI55667-WHNY.
Priscila Luisa Probst - Registradora Interina.

AV.-5-3.284. (INDISPONIBILIDADE DE BENS). Protocolo nº 18.200, em 22/08/2018. Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com o Protocolo de Indisponibilidade nº 201808.2216.00584834-IA-400, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 22/08/2018, fica o presente imóvel **INDISPONÍVEL**, conforme ordem enviada pelo Fórum/Vara: Vara do Trabalho de São Bento do Sul/SC, processo nº 0000252-82.2014.5.12.0024. Dou fé. Em 23/08/2018. Emolumento Isento, conforme art. 33, § 3º, da Lei Complementar Estadual 156/97. Selo Isento. Selo de fiscalização: EBI55710-NTN4.
Priscila Luisa Probst - Registradora Interina.

AV.-6-3.284. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - ART. 828 CPC). Protocolo nº 18.271, em 13/09/2018. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 03/09/2018, assinado pelo Dra. Helena Fávero Xavier, inscrita na OAB/SC 26.414, e de acordo com a **Certidão de Admissão da Execução**, datada de 30/08/2018, assinada por Francisco José Moreira - Analista Jurídico, extraída dos Autos nº. **0001491-58.2005.8.24.0055**, para constar que foi distribuída e admitida, em 13/07/2005, na 1ª Vara da Comarca de Rio Negrinho/SC, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **exequente: Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S/A. BADESC**, inscrita no CNPJ sob nº. 82.937.293/0001-00 e **executados: Ceramarte Ltda**, inscrita no CNPJ nº. 85.907.210/0001-10, **Klaus Schumacher**, inscrito no CPF nº 004.838.779-72, **Ursula Schumacher Schroeder**, inscrita no CPF nº 218.384.029-34 e **Klaus**

Continua na folha 02 verso

Continuação da Matrícula Nº 3.284

Fls.: 02 verso

Schumacher Junior, inscrito no CPF nº **419.935.439-53**. Valor da causa: **R\$ 822.813,45** (oitocentos e vinte e dois mil e oitocentos e treze reais e quarenta e cinco centavos). Data do valor: **30/06/2005**. Dou fé. Em 18/09/2018. E. R\$ 104,45. Selo R\$ 1,90. Total R\$ 106,35. Selo de fiscalização: FCU99991-77WT.

Priscila Luisa Probst - Registradora Interina.

R-7-3.284. (PENHORA). Protocolo nº 18.290, em 19/09/2018. De acordo com a **Carta Precatória Executória** proveniente do **Processo nº 0000252-82.2014.5.12.0024**, expedida por ordem do Excelentíssimo Dr. Alfredo Rego Barros Neto, Juiz Titular da Vara do Trabalho de São Bento do Sul/SC, acompanhada do **Auto de Penhora**, datado de 19/09/2018, arquivados neste Ofício, em que é **exequente: União (PGFN/Ministério da Fazenda)**, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0001-41 e **executada: Ceramarte Ltda**, inscrita no CNPJ nº 85.907.210/0001-10, **procede-se ao registro da PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução: R\$ 484.427,13** (quatrocentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e sete reais e treze centavos), atualizado até 26/02/2018. FRJ isento (conforme art. 39, da Lei 6.830/80 - Lei de Execuções Fiscais c/c art. 5º, inciso VI, da Resolução nº 04/2004 - Conselho da Magistratura). Dou fé. Em 20/09/2018. Emolumento isento, conforme art. 33, § 3º, da Lei Complementar Estadual 156/97. Selo isento. Selo de fiscalização: EBI55758-4NSU.

Priscila Luisa Probst - Registradora Interina.

AV-8-3.284. (PENHORA). Protocolo nº 21.063, em 23/09/2021. De acordo com a **Certidão** expedida aos 25/08/2020 e com o **Termo de Penhora** expedido aos 02/09/2020, provenientes da **Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 0001491-58.2005.8.24.0055/SC**, **procede-se à averbação da PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Exequente:** Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S/A - BADESC, inscrita no CNPJ sob nº. 82.937.293/0001-00. **Executados:** Ceramarte Ltda, inscrita no CNPJ nº. 85.907.210/0001-10, Certa Produtos Cerâmicos Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 00.396.498/0001-53, Conceito Gourmet Comércio de Utilidades para Cozinha Ltda, inscrito no CNPJ sob nº 13.069.319/0001-15, Klaus Schumacher, inscrito no CPF nº 004.838.779-72, Klaus Schumacher Junior, inscrito no CPF nº 419.935.439-53 e Ursula Schumacher Schroeder, inscrita no CPF nº 218.384.029-34. **Valor da causa: R\$ 822.813,45** (oitocentos e vinte e dois mil, oitocentos e treze reais e quarenta e cinco centavos). **Data do valor: 13/07/2005. Valor atualizado monetariamente**, para fins de recolhimento do emolumento: **R\$ 2.001.865,62** (dois milhões, um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta e dois centavos). **A taxa do FRJ foi recolhida no valor de R\$ 878,41 (teto), correspondente a 0,3% sobre o valor da causa, conforme boleto - nosso número 5800242300, quitado em 22/09/2021. Dou fé.**

Continua na ficha 03

CNM: 107540.2.0003284-40

Continuação da Matrícula N° 3.284

Ficha: 03

Em 01/10/2021. Emolumento (1/3): R\$ 537,31. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 540,13. Selo de fiscalização: GGH41517-91MP.

Priscila Luisa Probst Rafaeli - Registradora Interina.

AV-9-3.284. (PENHORA). Protocolo nº 22.604, em 11/05/2023. De acordo com o **Termo de Penhora**, expedido em 09/05/2023, por ordem do Excelentíssimo Dr. Wellington Barbosa Nogueira Junior, Juiz de Direito, da Vara Única da Comarca de Rio do Campo/SC, em atendimento à Carta Precatória nº 720008135445 enviada pela 5ª Vara Federal de Joinville/SC, referente à **Ação de Execução Fiscal n. 5004655-52.2018.4.04.7209/SC**, em que é **exequente: União - Fazenda Nacional**, inscrita no CNPJ nº 00.394.460/0216-53 e **executada: Ceramarte Ltda**, inscrita no CNPJ nº 85.907.210/0001-10, **foi determinada a averbação da PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor do débito: R\$ R\$ 2.159.718,73** (dois milhões, cento e cinquenta e nove mil, setecentos e dezoito reais e setenta e três centavos), em 29/11/2021. Depositário: não consta. Dou fé. Em 15/05/2023. Emolumento isento, conforme art. 7º, inciso I, da Lei Complementar Estadual 755/2019. Selo de fiscalização: GGG17823-NR6H.

Terezinha Salete Coelho Andersen - Registradora Interina.

AV-10-3.284. (PENHORA). Protocolo nº 23.312, em 25/01/2024. De acordo com o **Mandado n. 310053475391** expedido pela Excelentíssima Dra. Larissa Correa Guarezi Zenatti Gallina, Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Rio do Campo/SC, aos 16/01/2024, proveniente da **Carta Precatória Cível n. 5001091-53.2023.8.24.0143/SC**, **procede-se à averbação da PENHORA sobre a fração ideal de 5.623,00 m² (cinco mil, seiscentos e vinte e três metros quadrados) do imóvel objeto da presente matrícula. Exequente: União - Fazenda Nacional**, inscrita no CNPJ nº 00.394.460/0216-53. **Executada: Ceramarte Limitada**, inscrita no CNPJ nº 85.907.210/0001-10. **Valor do débito: R\$ 50.812,57** (cinquenta mil, oitocentos e doze reais e cinquenta e sete centavos), em 26/11/2008. Dou fé. Em 01/02/2024. Emolumento isento, conforme art. 7º, inciso I, da Lei Complementar Estadual 755/2019. Selo isento. Selo de fiscalização: GGG18136-1XOL.

Terezinha Salete Coelho Andersen - Registradora Interina.

AV-11-3.284. (INDISPONIBILIDADE DE BENS). Protocolo nº 23.495, em 26/03/2024. Nos termos do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça e conforme ordem cadastrada na Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 202403.2610.03238716-IA-320, **procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade dos bens em nome da proprietária, Ceramarte Ltda EPP.**, inscrita no CNPJ sob nº 85.907.210/0001-10, no Processo n. 0000105-41.2023.5.12.0024, em trâmite na Vara do Trabalho de

Continua na ficha 03 verso

CNM: 107540.2.0003284-40

Continuação da Matrícula Nº 3.284

Ficha: 03 verso

São Bento do Sul/SC. Dou fé. Em 28/03/2024. Emolumento: Isento - não incidência conforme Circular nº 235/2022 da CGJ/SC. Selo de fiscalização: GZJ49182-TQ7H. Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.

AV-12-3.284. (PENHORA). Protocolo nº 24.292, em 08/11/2024. De acordo com o **Mandado de Reavaliação** expedido por ordem do Excelentíssimo Dr. Ozéas de Castro, Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho de Joinville/SC, em 18/10/2024, proveniente da **Ação de Execução Fiscal n. ExFis 0003804-16.2010.5.12.0050**, **procede-se à averbação da PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula.** Exequente: União Federal (PGFN), inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0001-41 e Executada: Ceramarte Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 85.907.210/0001-10. **Valor da causa: R\$ 46.772,24** (quarenta e seis mil, setecentos e setenta e dois reais e vinte e quatro centavos). Dou fé. Em 12/11/2024. Emolumento isento, conforme art. 7º, inciso I, da Lei Complementar Estadual n. 755/2019. Selo isento. Selo de fiscalização: GGG18800-1OCY. Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.

AV-13-3.284. (CANCELAMENTO). Protocolo nº 24.889, em 22/07/2025. De acordo com o **Ofício n. 720013309206**, expedido por ordem da Excelentíssima Dra. Débora Coradini Padoin, Juíza Federal Substituta da 13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSMA04), em 14/07/2025, proveniente da **Ação de Execução Fiscal nº 5001547-15.2018.4.04.7209/SC**, procede-se a esta averbação para constar que foi determinado o **cancelamento da penhora** averbada sob nº **AV-9-3.284**. Dou fé. Em 24/07/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HHR33946-SH35.

Terezinha Salete Coelho Andersen - Registradora Interina.

AV-14-3.284. (INÍCIO DA MATRÍCULA DIGITAL). Protocolo nº 25218, em 15/10/2025. Procedo a presente averbação para constar, na forma do art. 653, § 4º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - CNCGE/SC, que **os próximos atos registrares serão eletrônicos e iniciarão na ficha 04 frente da presente matrícula ficando, portanto o restante da ficha 03 verso inutilizada.** Dou fé. Em 04/11/2025. Emolumentos: Não incidentes. Selo de Fiscalização: HQE42710-NLNM.

Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

MATRICULA Nº. 3.284

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO DO CAMPO/SC

Abel Caim de Moraes
Oficial Registrador

CNM: 107540.2.0003284-40
Ficha 04

Data: 04/11/2025

AV-15-3.284. (CANCELAMENTO).Protocolo nº 25218, em 15/10/2025. De acordo com o **Ofício** expedido pelo Excelentíssimo Dr. Oscar Krost, Juiz do Trabalho Titular da 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC, em 29/10/2025, proveniente da **CartPrecCiv 0000574-05.2018.5.12.0011 - Processo Originário: 0003804-16.2010.5.12.0050, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Joinville/SC**, procede-se a esta averbação para constar que foi determinado o **cancelamento da penhora** registrada sob nº **R-4-3.284**. Dou fé. Em 04/11/2025. Emolumentos: R\$ 119,10; ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07, Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 152,13. Selo de Fiscalização: HQE42712-SHAW.

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Vanessa Bilk** em 04/11/2025 às 14:15:44. O hash SHA256 do documento é **2E238D6156084DCFD4538A88D59A28B33A0276548302265180504E67E9F3EA1E**.

AV.16-3.284 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Prenotação nº 26.579, em data de 05 de outubro de 2026. Nos termos do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça e conforme ordem cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 202610.0215.04977129-IA-349, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens** em nome da proprietária **Ceramarte Ltda. Epp.**, inscrita no CNPJ sob nº 85.907.210/0001-10, no Processo nº 5003424-41.2025.8.24.0940, em trâmite na Vara de Execução Fiscal Estadual/SC. Dou fé. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos T_54)*. Assinado eletronicamente por Karina Sadlowski Florentino da Silva - Escrevente Autorizada - **25FE-4VXV-ACMU-N8BY**