

CNM: 108647.2.0004966-18

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro nº 2

Ficha Nº 1

Rúbrica

Matrícula Nº 4.966

Data: 29 de março de 1989.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano com a área de 1.596,00m2.,/ situado a rua Adolfo Silveira, bairro Cruzeiro, nesta cidade e comarca de Rio Negrinho, fazendo frente para a citada rua Adolfo Silveira, por 44,00 metros, confinando aos fundos com terras de Bruno Ronsberger, por 65,00 metros; extremando pelo lado esquerdo, visto/ de frente com terras de Levino Roberto Schoeffel, por 36,20 metros/ e pelo lado direito com terras de Bruno Ronsberger, por 30,00 metros.

PROPRIETARIO: BRUNO RONSBERGER, industrial, CI.9ªR-1.099.415-SC, CIC 419.124.549-04 e sua mulher HILDA RONSBERGER, do lar, CI.9ªR-1.199.297-SC, CIC 443.598.969-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 1.985 deste Ofício. Requerimento.

Pedro Jablonski Oficial Designado.

R-1-4.966: Por Escritura lavrada em 22 de março de 1989, no livro nº 85, fls.058, do tabelião Pedro Jablonski, desta comarca, BRUNO RONSBERGER e sua mulher HILDA RONSBERGER, acima qualificados, doaram, pelo valor estimativo de NCZ\$ 600,00 (Seiscentos cruzados novos) o imóvel, objeto da presente matrícula, ao seu genro/ LEVINO ROBERTO SCHOEFFEL, brasileiro, micro-empresário, CI.9ªR-975.903-SC, CIC 464.831.019-53, casado com Marlene Ronsberger Schoeffel CI.22/R-2.373.188-SC, CIC 705.464.959-15, pelo regime da comunhão/ parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domicilia do nesta cidade.

Rio Negrinho, 29 de março de 1989.

Pedro Jablonski Oficial Designado.

R-2/4.966: Por escritura de compra e venda lavrada em 16 de abril - de 1993 no Livro 102 folhas 008, do Tabelião Gilvan Hélio Jablonski, desta Comarca, LEVINO ROBERTO SCHOEFFEL e sua mulher MARLENE RONSBERGER SCHOEFFEL, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, por Cr\$ 50.000.000,00 (Cincoenta milhões de cruzeiros) à **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS EUCLAR LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à rua Afonso Koehler, nº 08, bairro São Rafael, nesta cidade e Comarca, inscrita no CGC/MF sob nº 78.868.734/0001-84.

Rio Negrinho, 20 de abril de 1993.

Carina Zeithammer Schier Oficial Designado.

AV-3-4.966: Prenotação nº 29.748, de 08/09/2011. Certifico, à vista da Certidão Municipal nº 419/2011, de 08/08/2011, que o imóvel objeto desta matrícula está situado no **Bairro Alegre**, nesta cidade, na **Rua Adolfo Olsen, lado ímpar**, conforme Lei Municipal nº 004/59 de 17/03/1959 de denominação de Vias Públicas, e não na Rua Adolfo Silveira, como constou. Dou fé. Rio Negrinho, 22 de Setembro de 2011. A Registradora Substituta.

Carina Zeithammer Schier (Carina Zeithammer Schier). E. R\$ 66,65.

AV-4-4.966: Prenotação nº 42.598, de 28/05/2020. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento na Escritura Pública de Compra e Venda, abaixo registrada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **inscrição imobiliária nº 25.05.07.1296.001**. Dou fé. Rio Negrinho, 25 de Junho de 2020. A Registradora Substituta.

Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 90,00, Selo de Fiscalização nº FVW43894-CIJS, R\$ 2,80.

R-5-4.966: Prenotação nº 42.598, de 28/05/2020. COMPRA E VENDA. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de Novembro de 2019, no Livro 263, fls. 130/131 do

(continua no verso...)

Cartório do Reg. de Imóveis
RIO NEGRINHO - Santa Catarina
Oficial Design: Pedro Jablonski

Matrícula Nº
4.966

CNM: 108647.2.0004966-18

Verso da Ficha nº 1 - Matrícula 4.966

(continuação...)

Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Rio Negrinho. **Transmitente:** INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS EUCLAR LTDA, já qualificada, representada por seu sócio administrador EUGÊNIO ALOISIO PSCHIEDT, portador da Céd. de Id. nº 163.476-SSP/SC, inscrito no CPF nº 129.661.429-87, brasileiro, casado, nascido em 21/06/1949, industrial, residente e domiciliado na Rua Roberto Buchmann, nº 249, Bairro Cruzeiro, nesta cidade de Rio Negrinho-SC; e por seus sócios JOSE AMADEUS JASCHKE, portador da Céd. de Id. nº 1.646.404-SSP/SC, inscrito no CPF nº 522.839.769-87, brasileiro, casado, nascido em 01/02/1965, industrial, residente e domiciliado na Rua Nilo Saldanha Franco, nº 904, Bairro São Rafael, nesta cidade de Rio Negrinho-SC; e MARINO ILTON DE CASTILHO, portador da Céd. de Id. nº 2.242.151-SSP/SC, inscrito no CPF nº 678.824.809-59, brasileiro, divorciado, nascido em 10/01/1968, industrial, residente e domiciliado na Rua Adolfo Silveira, nº 121, Bairro Alegre, nesta cidade de Rio Negrinho-SC. **Valor: R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais).** **Adquirente:** GERSON KELLNER, portador da Céd. de Id. nº 2.014.580-SSP/SC, inscrito no CPF nº 894.686.519-91, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/09/1973, empresário, residente e domiciliado na Rua Miguel Gschwendtner, nº 731, Bairro Boehmerwald, na cidade de São Bento do Sul-SC. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **OBS.:** Na referida Escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas-CNDT; Certidão Positiva com Efeito de Negativa Municipal; Matrícula Atualizada; Certidão Negativas de Ônus Reais e Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; recolhido o ITBI e FRJ. Dou fé. Rio Negrinho, 25 de Junho de 2020. A Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 1.602,00, Selo de Fiscalização nº: FVW43895-D2JR, R\$ 2,80.

AV-6-4.966: Prenotação nº 46.627, de 24/01/2023. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento na Escritura Pública de Compra e Venda, abaixo registrada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Imobiliária nº 01.02.063.0788.001.001**. Dou fé. Rio Negrinho, 31 de Janeiro de 2023. Escrevente Registral: Joice Alves Machado Mendes (Joice Alves Machado Mendes). E. R\$ 108,82, Selo de Fiscalização nº: GRD02758-RSEA, R\$ 3,39.

R.7-4.966: Prenotação nº 46.627, de 24/01/2023. COMPRA E VENDA. - **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12 de dezembro de 2022, no Livro 294, fls. 57/58, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Rio Negrinho. **Transmitente:** GERSON KELLNER, já qualificado. **Valor: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).** Impugnado pela Prefeitura Municipal de Rio Negrinho-SC para R\$ 500.000,00. **Adquirente: SOLIDA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 42.709.269/0001-91, com sede na Rua Tailândia, nº 201, sala 01, bairro Nações, na cidade de Balneário Camboriú-SC; representada por seu administrador não-sócio VITOR WIECINOWSKY, portador da Céd. de Id. nº 4.174.491-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 071.074.769-12, brasileiro, casado, nascido em 01/03/1990, empresário, residente e domiciliado na Rua Rodolfo Tureck, nº 216, bairro Ceramarte, nesta cidade de Rio Negrinho-SC. Apresentada e arquivada a guia do FRJ no valor de R\$ 85,61, (ref. diferença de teto), quitada no Banco Bradesco S.A, em 30/01/2023, conforme aut. nº 0000133 (nº documento), com nosso número 5801393810. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **OBS.:** Na referida Escritura foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas-CNDT; Certidão Negativa Municipal; Matrícula atualizada, Certidão Negativa de Ônus Reais e Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; recolhido o ITBI e FRJ. Dou fé. Rio Negrinho, 31 de janeiro de 2023. Escrevente Registral: Joice Alves Machado Mendes (Joice Alves Machado Mendes). E. R\$ 1.937,00, Selo de Fiscalização nº: GRD02759-RBS8, R\$ 3,39.

R.8-4.966: Prenotação nº 47.971, de 01/12/2023. HIPOTECA - **Título:** Escritura Pública de Empreitada Global com garantia hipotecária, lavrada em 01 de dezembro de 2023, no Livro 303, fls. 65/72, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Rio Negrinho-SC. **Contratada:** VISÃO CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.023.171/0001-40, com sede na Rua Afonso Koehler, nº 1150, bairro São Rafael, nesta cidade de Rio Negrinho-SC, representada por seu sócio administrador DJONI

Continua na ficha 02

CNM: 108647.2.0004966-18

REGISTRO DE IMÓVEIS

Nº 02

Ficha

Registro Geral - Livro nº. 2

Continuação da matrícula nº 4.966

Matrícula Nº. **4.966**Data: **15 de dezembro de 2023**

WIECINOWSKY. INTERVENIENTE E GARANTIDORA HIPOTECANTE: SOLIDA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.709.269/0001-91, com sede na Rua Tailândia, nº 201, sala 01, bairro Nações, na cidade de Balneário Camboriú-SC, representada por seus sócios administradores VITOR WIECINOWSKY e DJONI WIECINOWSKY. **Contratantes e Credoras Hipotecárias:** **FSF ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.586.490/0001-48, com sede na Avenida Manoel Ribas, nº 966, bairro Mercês, na cidade de Curitiba-PR, representada por seus sócios administradores CRISTIANO SLAVIERO FUMAGALLI, FELIPE SLAVIERO FUMAGALLI e FABRICIO SLAVIERO FUMAGALLI; e **INTEGRALLI GRÃOS TERMINAIS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.731.861/0001-09, com sede na Avenida Portuária, s/nº, Cais Leste, bairro Dom Pedro II, na cidade de Paranaguá-PR, representada por seus diretores CRISTIANO SLAVIERO FUMAGALLI, FELIPE SLAVIERO FUMAGALLI e FABRICIO SLAVIERO FUMAGALLI. **Objeto:** Construção de um pavilhão pré-fabricado totalizando 22.250,00m² de área construída, sendo: a área de 20.250,00m² de galpões e mezanino interno e a área de 2.000,00m² de alpendre externo, a serem edificadas no terreno situado na Rodovia BR 376 - Km 503, Distrito Industrial, na cidade de Ponta Grossa-PR, cujas edificações compreendem os galpões de números 26-27-28, 29-30-31-32 e 33-34-35, do Alvará de Construção nº 709-A, de 13/06/2012, emitido pela Prefeitura Municipal de Ponta Grossa-PR; A construção será por empreitada global de materiais e de mão de obra e obedecerá ao disposto nos anexos constantes no instrumento particular datado de 16/11/2023. **Garantia Hipotecária:** **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula. **Preços e Condições de Pagamento e Faturamento:** o preço global fixo e irrevogável no valor de R\$ 15.903.190,42 (quinze milhões, novecentos e três mil, cento e noventa reais e quarenta e dois centavos), na seguinte forma: Pagamentos fixos quinzenais com os seguintes valores e vencimentos: a primeira parcela no valor de R\$ 665.690,42, a ser paga no protocolo do registro junto a cada Ofício Imobiliário; as demais 23 parcelas, todas no valor de R\$ 662.500,00, a serem pagas nas seguintes datas: 11/12/2023, 26/12/2023, 11/01/2024, 26/01/2024, 11/02/2024, 26/02/2024, 11/03/2024, 26/03/2024, 11/04/2024, 26/04/2024, 11/05/2024, 26/05/2024, 11/06/2024, 26/06/2024, 11/07/2024, 26/07/2024, 11/08/2024, 26/08/2024, 11/09/2024, 26/09/2024, 11/10/2024, 26/10/2024 e 11/11/2024. A liberação dos pagamentos das parcelas quinzenais estará vinculada ao cumprimento do cronograma físico, além do cumprimento da obrigação estabelecida na cláusula da Garantia Hipotecária para Execução dos Serviços pela Contratada. O prazo para a execução do objeto deste contrato é de 335 dias corridos, iniciando em 15/11/2023, com conclusão e entrega da obra programada para 15 de outubro de 2024, respeitando o cronograma de cada etapa. A garantia deste contrato se estende até a conclusão da obra pela contratada, a qual dependerá de expressa concordância das outorgantes contratantes. **Penalidades e Multas:** Pelo inadimplemento total ou parcial do contrato por causas imputadas a contratada esta ficará sujeita ao seguinte: Advertência formal; Multa de 0,1% por dia de atraso em relação ao início das obras, limitado ao valor da obra; Multa de 0,1% sobre o valor dos serviços faltantes na data prevista para a conclusão da obra, por dia de atraso na conclusão da obra. Pelo inadimplemento total ou parcial do contrato por causas imputadas às contratantes, esta ficará sujeita ao seguinte: Advertência formal; Multa de 0,1% sobre o valor contratual por dia de atraso nas providências ao seu encargo para permitir o início ou o andamento das obras; Multa de 0,1% sobre o valor da parcela não paga na data de vencimento por dia de atraso no pagamento. As partes contratantes expressamente acordam com a possibilidade de execução extrajudicial do crédito garantido pela presente garantia hipotecária, conforme lhes autoriza o artigo 9º, e seus §§ 1º a 10 e 15 da Lei 14.711/2023. Além de outras cláusulas e condições constantes da própria escritura. **OBS.:** Na referida Escritura foram apresentadas: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas-CNDT; Matrículas atualizadas; Certidões Negativas de Ônus Reais e Certidões Negativas de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Solida Administradora de Bens LTDA; recolhido

MATRÍCULA Nº
4.966

(continua no verso ...)

Verso da Ficha nº 02 - Continuação da Matrícula nº 4.966

o FRJ. Dou fé. Rio Negrinho, 15 de dezembro de 2023. Registradora Substituta: Juiz Zonta (Júlia Helena Zonta Rudnick). Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 (Destinação do FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 96,85. Selo de Fiscalização nº: GZT16823-JX17.

AV.9-4.966: Prenotação nº 49.438, de 02/12/2024. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Certifico que, conforme Decisão-Certidão datada de 08/11/2024 e requerimento da parte interessada, ora arquivados, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015-CPC, fica noticiado o ajuizamento de uma ação de Execução de Título Extrajudicial, Autos nº 1017856-87.2024.8.26.0011 no dia 29/10/2024, distribuída ao Juízo da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros/SP, em que é Exequente: TAIPATSB Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados Multissetorial, inscrita no CNPJ nº 21.081.976/0001-06 e Executados: Visão Construções Ltda., inscrita no CNPJ nº 14.023.171/0001-40; Vitor Wiccinowsky, inscrito no CPF nº 071.074.769-12; Djoní Wiccinowsky, inscrito no CPF nº 061.666.459-10; Visão Pré-Fabricados Ltda., inscrita no CNPJ nº 41.895.229/0001-19; Base Participações Societárias Ltda., inscrita no CNPJ nº 42.526.767/0001-07; Leme Participações Societárias Ltda., inscrita no CNPJ nº 42.667.629/0001-30; Sólida Administradora de Bens Ltda., inscrita no CNPJ nº 42.709.269/0001-91 e Proconst Projetos e Construções Ltda., inscrita no CNPJ nº 85.254.829/0001-73, sendo o valor da causa R\$ 133.102,37. Dou fé. Rio Negrinho, 23 de dezembro de 2024. A Registradora Substituta: Juiz Zonta (Júlia Helena Zonta Rudnick). Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (Destinação do FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,66. Selo de Fiscalização nº: HHU98349-RWEE.

AV.10-4.966: Prenotação nº 50.968, de 12/12/2025. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Certifico que, conforme certidão expedida em 30/07/2025 e requerimento da parte interessada, ora arquivados, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015-CPC, fica noticiado o ajuizamento de uma ação de execução de título extrajudicial, Autos nº 0016114-62.2025.8.16.0019 no dia 28/05/2025, distribuída ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa-PR, em que são Exequentes: FSF Administração e Participações Ltda., inscrita no CNPJ nº 03.586.490/0001-48 e Interalli Grãos Terminais S.A., inscrita no CNPJ nº 04.731.861/0003-62 e Executadas: Sólida Administradora de Bens Ltda., inscrita no CNPJ nº 42.709.269/0001-91 e Visão Construções Ltda., inscrita no CNPJ nº 14.023.171/0001-40, sendo o valor da causa R\$ 3.130.638,08. Dou fé. Rio Negrinho, 16 de janeiro de 2026. Escrevente Registral: Helena Rueckl Bail (Helena Rueckl Bail). Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (Destinação do FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Selo de Fiscalização nº: HSX80092-D7TU.



Documento assinado eletronicamente por DANIEL ULISSES ROCHA DE OLIVEIRA, em 27/05/2026, às 22:25:55 - d8da0a6
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/26052722253636100000087173496?instancia=1>
Número do processo: 0000897-58.2024.5.12.0024
Número do documento: 26052722253636100000087173496