Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

Matricula nº 8.903 (OITO MIL NOVECENTOS E TRÊS). DATA: 22-08-1.984. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do lote nº 01, da Quadra "F", situado a Rua Duque de Caxias, nesta cidade de Joaçaba SC, com a área de um mil cento e vinte e seis metros e sessenta e cinco centímetros quadrados (1.126,65m²), sem benfeitorias, confrontando: Frente, com 33ms. com a Rua Duque de Caxias, Fundos, com 28ms. com o Rio do Tigre, lado direito, com 32,50ms. com terras de Olga Ribeiro Moccelin e lado esquerdo, com 41,50ms. com terras de Nelson Gonçalves. PROPRIETÁRIOS: **ELOY SANTO GASPERIN,** industrial e s.m. **VILMA MARIA ZAMBAM GASPERIN**, do lar, brasileiros, casados, CPF n.020.798.019-53, residentes e domiciliados na cidade de Vacaria RS. TITULO AQUISITIVO: R.1-596 e R.1-3.161, L. 2- Reg. Geral, deste Ofício. Eu _____ o Oficial.----------
---

R.1-8.903. JoAçaba, 22-08-1.984. Prot. 15.796, L. 1 H. TRANSMITENTES: ELOY SANTO GASPERIN e s.m. VILMA MARIA ZAMBAM GASPERIN, (já qualificados). Venderam o imóvel objeto desta matricula, para: ADQUIRENTES: **ANTONIO ROQUE FAVARO**, solteiro, maior, CPF n.219.165.789-34 e **EUCLIDES ANTONIO FRANCHINI**, casado com **MARILENE FAVARO FRANCHINI,** comerciante, CPF n.076.096.639-72, todos brasileiros, residente e domiciliados nesta cidade de Joaçaba SC. TITULO:compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura Pública de 15-08-1.984, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joaçaba SC, no L. n.41, fls.34. VALOR: Cr$9.000.000,00. Condições: As da Escritura. Eu_____ o Oficial.----------
---

R.2-8.903. Joaçaba, 29-08-1.986. Prot. 19.162, L. 1 H. TRANSMITENTES: ANTONIO ROQUE FAVARO, EUCLIDES ANTONIO FRANCHINI e s.m. MARILENE FAVARO FRANCHINI, (já qualificados). Venderam o imóvel objeto desta matricula, para: ADQUIRENTE: **FAVARO BEBIDAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Joaçaba SC, CGC n.83.411.736/0001-60, representada por seu sócio gerente: Antonio Roque Favaro, (já qualificado). TITULO: compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura Pública de 12-08-1.986, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joaçaba SC, no L. n.51,. fls.146. VALOR: Cr$50.000,00. Condições: As da Escritura. Eu_____ o Oficial.----------
---

R.3-8.903. Joaçaba, 15-05-1.987. Prot. 20.247, L. 1 H. DEVEDORA: FAVARO BEBIDAS LTDA, (já qualificada), representada por Euclides Antonio Franchini. INTERVENIENTE CONSTRUTOR: Rui Sérgio Carlesso, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF n.275.518.659-34, residente e domiciliado nesta cidade de Joaçaba SC.FIADORES: Euclides Antonio Franchini e s.m.Marilene Favaro Franchini, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei n. 6.515/77, CPF N.219.165.789-34, residentes e domiciliados na cidade de Herval D. Oeste SC e Antonio Roque Favaro, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF n.219.165.789-34, residente e domiciliado nesta cidade de Joaçaba SC. CREDORA: Caixa Econômica Federal CEF. TITULO: Escritura Pública de Dinheiro, com Obrigações e Hipoteca e Fiança, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joaçaba SC, no L. n.55, fls.01. VALOR: Cr$1.200.000,00, em 60 prestações mensais e sucessivas compostos pelo premio de seguro e pela prestação de amortização e juros, calculados pelo Sistema Francês de Amortização, com base no saldo

Continua no verso da ficha n.º 01

Documento impresso por meio mecânico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALE COMO CERTIDÃO

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
ri digital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CENTRAL LTDA - CPF/CNPJ: ***.714.500-** DATA: 11/11/2026 15:58:35

Central Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

devedor apurado, na data prevista para término da construção ou na data de conclusão da construção, o que primeiro ocorrer. Juros Compensatório: Sobre a importância mutuada até a solução e final da dívida, incidirão juros compensatórios a taxa nominal de 17,90% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 19,4440% ao ano. OBJETO DA GARANTIA: em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matricula. Obrigando-se a devedora pelas demais clausulas perfeitamente descritas na escritura, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Eu _____ o Oficial.----------

AV.4-8.903. Joaçaba, 29-06-1.988. Prot. 22.088, L. 1 H. Fica averbado um requerimento, o qual requer fique constando a presente, a construção de um barracão comercial, construído em alvenaria, com um (01) pavimento, com a área de 1.009,56m² no valor de Cr$1.000.000,00. Anexo CND do IAPAS, sob n.736.212, expedida em 24-06-1.988. Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Joaçaba SC, comprovando com a referida construção levou o n.366. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. Eu _____ o Oficial.----------

AV.5-8.903. Joaçaba, 14-12-1.993. Prot. 30.680, L. 1 H. Fica averbado o Ofício 151/93, expedido pela CEF, em 13-12-1.993, o qual determina a quitação e cancelamento da hipoteca constante desta matricula, tornando o presente imóvel livre e desembaraçado. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. Eu _____ o Oficial.----------

R.6-8.903. Joaçaba, 05-09-1.994. Prot. 31.788, L. 1 H. EMITENTE: FAVARO BEBIDAS LTDA, com sede a Rua Duque de Caxias n.705, nesta cidade de Joaçaba SC, através de seu interveniente garantidor: Marlos Franchini , CPF n.638.005.359-04. CREDOR: Banco Real de Investimentos S A , com sede a Av. Paulista, 1.374, 3º Andar São Paulo. TITULO: Contrato de Abertura de Crédito n.02.957234-8, Emissão: 01-09-1.994. VALOR: R$40.000,00. Vencimento: 01-09-1.995. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matricula. Referencia: R.4.848, L.3 – RA, deste Ofício. Obrigando-se a devedora pelas demais clausulas descritas no Contrato, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Eu _____ o Oficial.----------

AV.7-8.903. Joaçaba, 28-12-1.995. Prot. 33.780, L. 1 H. Fica averbado um Ofício, expedido pelo Banco Real, agência nesta cidade de Joaçaba (SC), o qual cancela a hipoteca constante do R.6, da presente matricula, tornando o imóvel livre e desembaraçado. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. Eu _____ o Oficial.----------

R.8-8.903. Joaçaba, 28-12-1.995. Prot. 33.781, L. 1 H. DEVEDOR: FAVARO BEBIDAS LTDA, (já qualificada), representada por Marlos Franchini, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CPF n.683.005.35904, residente e domiciliado na cidade de Herval D. oeste SC. CREDOR: Banco Real de Investimentos S/A , CGC n.60.770.336/0001-65, com sede na cidade de São Paulo. TITULO: Escritura de Hipoteca. FORMA DO TITULO: Escritura Pública de 12-09-1.995, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joaçaba SC, no L. n.79, fls.80. VALOR: R$38.000,00. VENCIMENTO: 05-09-1.996, em doze(12) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05-10-1.995 e a última em 05-09-1.996. A taxa de 39,289% mais a TR ao ano. OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca e sem

Continua na ficha n.º 02

Documento impresso por meio mecânico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar
Todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: CENTRAL LTDA - CPF/CNPJ: ***.714.500-** DATA: 11/11/2026 15:58:35

Central Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matricula, Obrigando-se os devedores pelas demais clausulas perfeitamente descritas na escritura ora registrada, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Eu _____ o Oficial.----------

AV.9-8.903. Joaçaba, 30-08-1.997. Prot. 36.075, L. 1 H. Fica averbado um Recibo expedido pelo Banco Real de Investimentos, o qual autoriza o cancelamento da hipoteca registrada no R.8, tornando assim o presente imóvel livre e desembaraçado. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. Eu _____ o Oficial.----------

R.10-8.903. Joaçaba, 30-03-1.997. Prot. 36.075, L. 1 H. EMITENTE: FAVARO BEBIDAS LTDA, (já qualificada), representada por Marlos Franchini e Margione Franchini. CREDOR: Banco do Brasil S A – Ag. Nesta cidade de Joaçaba SC. TITULO: Cédula de Crédito Comercial n.97/202205-3. Emissão: 28-05-1.997. VALOR: Cr$50.000,00. Vencimento: 28-05-1.998. Garantia: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matricula. Referencia: R.5.613, L.3 – RA, deste Ofício. Eu _____ o Oficial.----------

AV.11-8.903. Joaçaba, 30-10-2.003. Prot. 49.735, L.1"H". Fica averbada a Baixa de Registro expedida pelo Banco do Brasil S/A agência da cidade de Joaçaba – SC, o qual cancela a hipoteca constante no R.10 desta matricula referência n.º 5.613, L."3" deste Ofício, tornando assim o imóvel livre e desembaraçado. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. Eu _____ o Oficial.----------

R.12-8.903. Joaçaba, 31-10-2.003. Prot. 49.736, L. 1"H". EMITENTE: FAVARO BEBIDAS LTDA inscrita no CNPJ n.º 83.411.736/0001-80 por seus representantes legais Marlos Franchini e Morgione Franchini. Avalistas: Marlos Franchini e Morgione Franchini. CREDOR: Banco do Brasil S/A agência da cidade de Joaçaba - SC. TITULO: Cédula de Crédito Comercial n.º 013.708.000. EMISSÃO: 30-10-2.003. VALOR: R$80.000,00. VENCIMENTO: 30-03-2.004. JUROS: A taxa nominal de 2,95% ao mês correspondendo a 41,748% efetivos ao ano. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matricula, referência n.º 7.595, L."3" deste Ofício. Obrigando-se as partes pelas demais clausulas perfeitamente descritas da Cédula ora registrada, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. CONDIÇÕES: As da Cédula. Eu _____ o Oficial.----------

AV.13-8.903. Joaçaba, 05-04-2.004. Prot. 50.724, L.1"H". Fica averbada a Baixa de Registro expedida pelo Banco do Brasil S/A agência da cidade de Joaçaba – SC, o qual cancela a hipoteca constante no R.12 desta matricula referência n.º 7.595, L."3" deste Ofício, tornando assim o imóvel livre e desembaraçado. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. Eu _____ o Oficial.----------

R.14-8.903. Joaçaba, 05-04-2.004. Prot. 50.725, L.1"H". FINANCIADO: FAVARO BEBIDAS LTDA, representada por Marlos Franchini e Morgione Franchini (acima qualificados). FINANCIADOR: Banco do Brasil S/A por seus representantes legais. TITULO: Escritura Pública de Abertura de Crédito em conta Corrente lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca no L. n.º 135, fls.141. EMISSÃO: 05-04-2.004. VALOR: R$72.000,00. JUROS: A taxa nominal

Continua no verso da ficha n.º 02

Documento impresso por meio mecânico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CENTRAL LTDA - CPF/CNPJ: ***.714.500-** DATA: 11/11/2026 15:58:35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

de 2,892% ao mês e efetiva de 40,792% ao ano. PRAZO : O contrato se estende até a data do 1º vencimento de 27-03-2.005, poderá ser automaticamente prorrogado por períodos de 12 meses. OBJETO DA GARANTIA: Em 1ª e especial hipoteca o imóvel objeto desta matricula. Obrigando-se as partes pelas demais clausulas e condições da escritura ora registrada, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. CONDIÇÕES: As da Escritura. Eu _____ o Oficial.----------
---

AV.15-8.903. Joaçaba, 22-03-2006. Prot. 55.249, L.º1 "I". Fica averbado o Ofício DRF-JOA-SC nº277/2006 datado de 21 de março de 2006, expedido pela Secretaria da Receita Federal – Delegacia da Receita Federal em Joaçaba – SC, o qual requer seja averbado o Arrolamento de Bens de FAVARO BEBIDAS LTDA, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei nº9.532 de 10 de dezembro de 1997, o qual determina a **restrição administrativa**, do imóvel objeto desta matricula, onde qualquer ocorrência de alienação, transferência ou oneração, **deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas**. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. Eu _____ o Oficial.----------
---

AV.16-8.903. Joaçaba, 29-01-2.008. Prot. 59.873, L.1"I". Fica averbado o Ofício nº037020045227-000-001, datado de 23-01-2.008, expedido pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Joaçaba SC, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal Estado/Autarquias Estaduais/Execução nº 037.02.004522-7, em que são partes: Exeqüente: O Estado de Santa Catarina e Executado: Favaro Bebidas Ltda, o qual determina e **penhora** do imóvel objeto desta matricula, não podendo, assim, se alienado ou transferido sem a prévia aquiescência deste Juízo de Direito. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. Eu_____o Oficial.----------
---

AV.17-8.903. Joaçaba, 18-06-2009. Prot. 64.101, L. 1 "I". Fica averbado o Ofício nº 037020045227-000-010, extraído dos Autos nº 037.02.004522-7, da Ação de Execução Fiscal Estado/ Autarquias Estaduais Execução, em que são partes como Exeqüente: Estado de Santa Catarina e como Executado: Favaro Bebidas Ltda, expedido pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Joaçaba (SC), datado de 12-06-2009, o qual determina a averbação do **cancelamento da penhora** constante no AV.16 desta matricula. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia de FRJ deixa de ser recolhida em face da isenção facultada. E as do Mandado. Eu _____ o Oficial.----------
---

AV.18-8.903. Joaçaba, 22-10-2.009. Prot. 65.193, L.1"I". Fica averbado o Ofício n.º 037090032485-000-002, datado de 20-10-2.009, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal Estado/Autarquias Estaduais/Execução n.º 037.09.003248-5, em que são partes: Exeqüente: O Estado de Santa Catarina e Executado: Favaro Bebidas Ltda, expedido pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Joaçaba – SC o qual determina e **penhora** do imóvel objeto desta matricula, não podendo, assim, ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência deste Juízo de Direito. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: As do Oficio. Eu _____ o Oficial.----------
---

AV.19-8.903. Joaçaba, 10 de julho de 2013. Prot. 73750, L. 1 "K". Fica averbado o Mandado de

Continua na ficha n.º 03

Documento impresso por meio mecânico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

PERMISSÃO CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CENTRAL LTDA - CPF/CNPJ: ***.714.500-** DATA: 11/11/2026 15:58:35

Central Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

Penhora e Avaliação, datado de 10-05-2013, extraído processo: RT 00295-2009-012-12-00-5, em que são partes como exequente Francisco Dilceu Scalabrin (espólio representado por Amélia Scalabrin CPF n° 015.445.409-57) e como executado FAVARO BEBIDAS LTDA, expedido pelo M.M. Juiz da Vara do Trabalho de Joaçaba (SC), o qual **penhora** o imóvel objeto desta matricula. Valor da Dívida: R$6.383,37. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: As do Ofício. Emolumentos: NIHIL(0,00). Selo: CNI09393-35NF - NIHIL(0,00). Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.----------

AV.20-8.903. Joaçaba, 18 de agosto de 2014. Prot. 75986, L. 1 "M". Fica averbado o Ofício n° 424/14 datado de 12-08-2014 extraído do processo n° RT 00295-2009-012-12-00-5, em que são partes como Autor: Francisco Dirceu Scalabrin (Espólio representado por Amelia Scalabrin) e como Ré: Favaro Bebidas Ltda. e outros (2), expedido pelo(a) M.M.(a) Juiz(a) da Vara do Trabalho de Joaçaba (SC), o(a) qual determina o **cancelamento da penhora** constante no AV.19 desta matrícula. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida em face a isenção da mesma. Emolumentos: R$79,90. Selo: DNZ92353-2DR3 - R$1,45. Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.----------

R.21-8.903. Joaçaba, 29 de novembro de 2017. Prot. 82248, datado de 29/11/2017, L. 1 "R". Fica registrado o Ofício n° 0300237-11.2017.8.24.0037-0002, datado de 08/11/2017, extraído dos Autos n° 0300237-11.2017.8.24.0037 da Ação de Execução Fiscal, em que são partes como exequente: Município de Joaçaba (SC) e como executado: Fávaro Bebidas Ltda, expedido(a) pelo(a) M.M Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Joaçaba (SC), o qual **penhora** o imóvel objeto desta matricula, não podendo assim, ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do referido Juízo de Direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida em face sua isenção. Emolumentos: NIHIL(0,00). Selo: EHD98000-BQY3 - NIHIL(0,00). Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.----------

R.22-8.903. Joaçaba, 14 de junho de 2021. Prot. 88865, datado de 14/06/2021, L. 1 "X". Fica registrado o Ofício n° 310015166819, datado de 07/06/2021, extraído dos Autos n° 5000213-05.2016.8.24.0037/SC da Ação de Cumprimento de Sentença, em que são partes como exequente: Estado de Santa Catarina e como executado: Fávaro Bebidas Ltda, expedido(a) pelo(a) M.M Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Joaçaba (SC), o qual **penhora** o imóvel objeto desta matricula, não podendo assim, ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do referido Juízo de Direito. Valor da Dívida: . CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida em face sua isenção. Emolumentos: NIHIL(0,00). Selo: FMK38350-T6V0 - NIHIL(0,00). Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes. --------

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CENTRAL LTDA - CPF/CNPJ: ***.714.500-** DATA: 11/11/2026 15:58:35