



VALIENG BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Tipo do Imóvel:

Vaga de Garagem

Dados do Imóvel:

Vaga de Garagem nº 16

Condomínio Residencial e Comercial Portinari

Rua Pastor George Weger, nº 547

Bairro Centro – Canoinhas – SC

Lat.: -26°10'51"S Long.: -50°23'25"O

Finalidade da Avaliação:

Apuração de Valor de Venda

Número do Processo:

Processo nº 5008677-57.2025.8.24.0019

Vara Regional de Falências e Recuperações

Judiciais e Extrajudiciais Comarca de Concórdia SC

Grau de Fundamentação:

Grau I da NBR 14.653 – Parte 02

Número do Laudo:



VLG0620268946000005

O conteúdo deste laudo é de caráter RESTRITO ao Processo nº 5008677-57.2025.8.24.0019 da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia - SC, sendo proibida sua reprodução total ou parcial em outros processos.



CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

O valor de mercado sugerido para venda do imóvel (vaga de garagem) objeto da Matrícula Imobiliária nº 36.069 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas – SC, referente a Vaga de Garagem nº 16, localizado no pavimento térreo do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL PORTINARI, situado na Rua Pastor George Weger, nº 547, bairro Centro, município de Canoinhas – SC, com área privativa de 11,8756 m², área comum de 1,4039 m², área total de 13,2795 m² e a fração ideal de 0,82% no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio, é de:

Valor Médio de Mercado (Venda):

Vaga de Garagem nº 16 (Área Útil de 11,8756 m²)

R\$ 19.093,95

(dezenove mil, noventa e três reais e noventa e cinco centavos)

Valor referente ao mês de junho de 2026.

Para concluirmos pelo valor do metro quadrado de área útil de apartamentos procedemos pesquisa na região central do município de Canoinhas, onde foram coletadas cinco ofertas comparativas de venda de apartamentos de características análogas em termos de localização, padrão construtivo e área útil. Após aplicar-se sobre os valores brutos de metro quadrado de área útil dos elementos comparativos o fator oferta (elasticidade das negociações) e o fator garagem (fator 0,35 sobre o valor unitário médio da área útil dos apartamentos do condomínio); concluiu por valores unitários de metro quadrado de área útil que variavam de R\$ 1.366,66 a R\$ 1.849,01. A partir do valor unitário destes elementos comparativos concluiu-se pelo valor médio de R\$ 1.607,83 como o mais adequado para o metro quadrado de área útil do imóvel avaliado.



1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objetivo o presente **laudo de avaliação** sugerir, através de metodologia adequada, o **valor médio de mercado** para **venda do imóvel** (vaga de garagem) objeto da **Matrícula Imobiliária nº 36.069** do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas – SC**, referente a **Vaga de Garagem nº 16**, localizado no **pavimento térreo** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL PORTINARI**, situado na **Rua Pastor George Weger, nº 547**, bairro **Centro**, município de **Canoinhas – SC**, com **área privativa de 11,8756 m²**, **área comum de 1,4039 m²**, **área total de 13,2795 m²** e a **fração ideal de 0,82%** no **terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio**, conforme demanda gerado no **Processo nº 5008677-57.2025.8.24.0019** distribuído à **Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia – SC**.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram baseadas na documentação imobiliária fornecida e vistoria no imóvel avaliado, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

De acordo com vistoria realizada em **12/05/2026** às **10h**, foram coletadas todas as informações necessárias para caracterização do imóvel objeto desta avaliação, constatando o que segue:

2.1. Localização:

O condomínio do imóvel avaliado localiza-se no **perímetro urbano** do **município de Canoinhas**, no **bairro Centro**, na **Rua Pastor George Weger** (a qual o condomínio do imóvel avaliado faz frente), na **quadra complementada** pela **Rua Barão do Rio Branco**, **Rua Caetano Costa** e **Rua Curitibanos**, nas seguintes **coordenadas: -26°10'51''S e -50°23'25''O**.



2.2. Característica geoeconômica da região do imóvel avaliado:

Canoinhas é um município brasileiro localizado na região do Planalto Norte do estado de Santa Catarina. Localiza-se a uma latitude 26°10'38" sul e a uma longitude 50°23'24" oeste e sua área é de 1.148,036km² e uma altitude de 839 metros. Sua população, conforme estimativas do IBGE de 2022, era de 55 016[9] habitantes. A economia do município está principalmente relacionada ao agronegócio. O cultivo da Erva-mate é considerado um destaque econômico da região, sendo que Canoinhas continua no posto de capital catarinense da erva-mate, segundo a pesquisa de Produção da Extração Vegetal e Silvicultura (PEVS) de 2014, com um rendimento médio de 9.000 quilogramas por hectare. Possui IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) de 0,757 (alto).

2.3. Uso do imóvel:

Conforme vistoria, constatamos que o imóvel avaliado consiste em vaga de garagem situada no pavimento térreo do Condomínio Residencial e Comercial Portinari.

2.4. Documentação e dados legais do imóvel:

O imóvel é formado pela **Matrícula Imobiliária nº 36.069 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas – SC** (vide certidão no **ANEXO 01**), com **área privativa de 11,8756 m², área comum de 1,4039 m², área total de 13,2795 m² e a fração ideal de 0,82% no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio**. Consta ainda que o referido imóvel está **cadastrado** perante a **Prefeitura Municipal de Canoinhas** para fins de lançamento de **Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU** sob nº **01.01.023.0065.001**.

2.5. Características da Unidade Autônoma e do Condomínio:

2.5.1. Dimensões e disposições da unidade autônoma:

De acordo com a documentação apresentada, o imóvel avaliado (vaga de garagem nº 16) está localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL PORTINARI**, situado na **Rua Pastor George Weger, nº 547**, bairro **Centro**, município de **Canoinhas – SC**, com **área privativa de 11,8756 m², área comum de 1,4039 m², área total de 13,2795 m² e a fração ideal de 0,82% no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio**.

2.5.2. Características da Vaga de Garagem nº 16:

A área privativa da Vaga de Garagem nº 16 do Condomínio e Residencial e Comercial Portinari localiza-se no pavimento térreo daquele condomínio.

2.5.3. Restrições de uso e ocupação do imóvel:

De acordo com a **Lei Municipal Complementar nº 089 de 11 de novembro de 2024** (estabelece o uso e ocupação do solo do Município de Canoinhas), atualmente o imóvel avaliado situa-



se no perímetro da **Zona de Transição – ZT**, que são áreas consolidadas adjacentes e no entorno da Zona Central, cuja ocupação do solo se caracteriza por uso misto. O potencial de adensamento desta Zona está associado à possibilidade de maior verticalização que a Zona Residencial 2. Possui os seguintes coeficientes de aproveitamento:

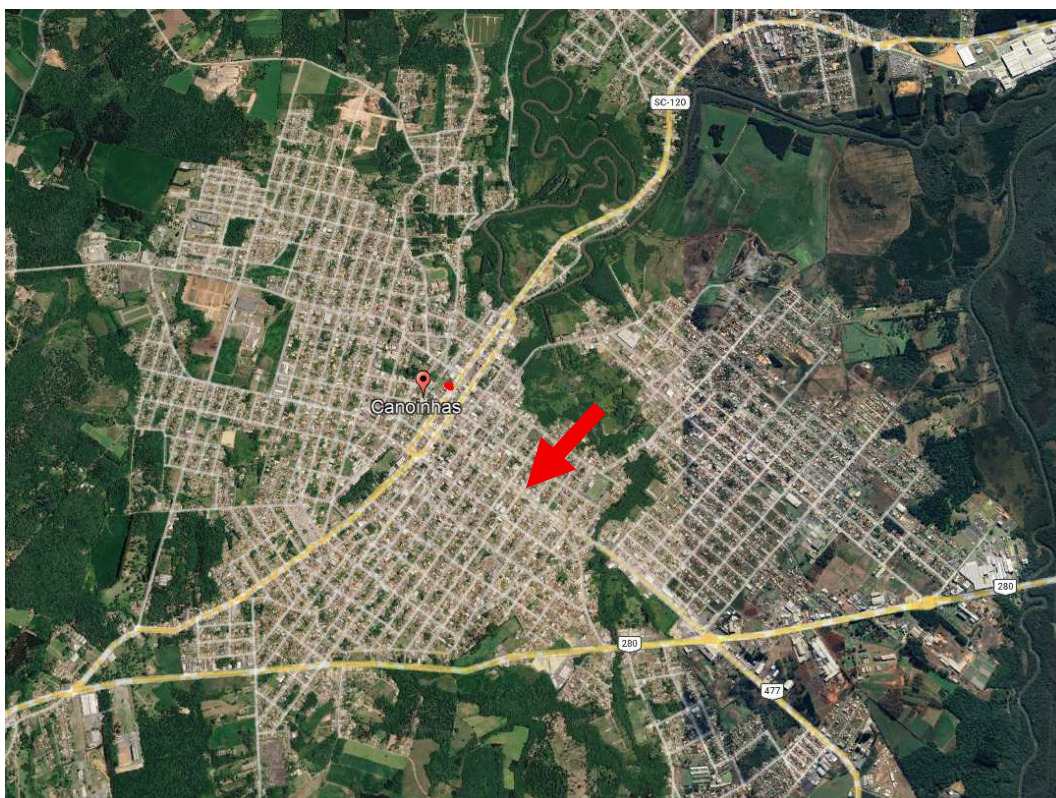
- **Lote mínimo – 200,00 m²**
- **Lote mínimo – Testada: 10 metros**
- **Taxa de Ocupação: 85%**
- **Coefficiente de aproveitamento: Básico (3,0); Máximo (5,0)**
- **Altura Básica: 08 Pavimentos**
- **Taxa de permeabilidade: 15%**

2.6. Aproveitamento econômico do imóvel:

Verifica-se que o perfil do imóvel avaliado, por se tratar de vaga de garagem, só pode ser utilizado especificamente para esse fim.

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo e as características do imóvel objeto desta avaliação, foi realizada **vistoria externa** na data de **12/05/2026 às 10h**, cujos aspectos relevantes vão a seguir demonstrados:



Fotografia 01 – Localização do imóvel avaliado (seta em vermelho) em relação ao perímetro urbano do município de Canoinhas.



Fotografia 02 – Aspecto da localização do condomínio do imóvel avaliado (em vermelho).



Fotografia 03 – Aspecto do Condomínio Residencial e Comercial Portinari junto ao alinhamento da Rua Pastor George Weger.



Fotografia 04 – Aspecto da Vaga de Garagem n° 16.



4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, optou-se pelo **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, observando-se as disposições do **item 8.2.1. da Norma Técnica NBR 14653 – Parte 02**. Neste caso específico, consideramos a área útil das ofertas comparativas e do imóvel avaliado, aliado a fatores de adequação que serão adiante especificados, para sugerir um valor por metro quadrado que se aplique ao imóvel avaliado.

O valor do metro quadrado de área útil para venda baseou-se em apartamentos na região onde se localiza o imóvel (região central do município de Canoinhas), com a coleta de 05 (cinco) ofertas imobiliárias de apartamentos na modalidade venda. Para adequar o valor do metro quadrado obtido nas pesquisas às características do imóvel avaliado, alguns fatores foram considerados quanto à determinação deste valor:

- a. **VALOR UNITÁRIO:** para a obtenção de valores unitários, dividimos o preço global da oferta pela respectiva área útil do comparativo.
- b. **FATOR OFERTA:** adotar-se-á um fator de redução de 05% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação no fechamento de eventuais compras.
- c. **FATOR VAGA DE GARAGEM:** adotar-se-á um fator de redução de 35 % sobre o preço médio do metro quadrado da área útil da unidade autônoma.

Fator do Imóvel Avaliado:

Oferta: 1,00

Vaga de Garagem: 0,35

Assim sendo, foram coletados 05 (cinco) elementos comparativos de venda de apartamentos no mesmo condomínio do imóvel avaliado, que culminou no seguinte relatório de avaliação:



Elementos Comparativos Apartamentos - Venda



ELEMENTO COMPARATIVO 01



Endereço / Localização:

Rua Pastor George Weger, nº 872, Apto. nº 401. - Centro – Canoinhas SC

Área Útil M²

111,64 m² (01 vaga de garagem)

Valor de Oferta:

R\$ 590.000,00

Estado de Conservação:

Reformado

Link da Oferta:

<https://imobiliariafacilitta.com.br/detalhes?imovel=2996&fdr=07-05-2026-10-23-05&uid=169fc9239611c090505>

Fonte de Informação:

Facilitta Imóveis

Tel.: (47) 3622-4270

Fatores:

Oferta: 0,90

Fator Garagem: 0,35



ELEMENTO COMPARATIVO 02



Endereço / Localização:

Rua 12 de Setembro nº114 Apto. nº303 - Centro – Canoinhas SC

Área Útil M²

86,23 m² (01 vaga de garagem)

Valor de Oferta:

R\$ 450.000,00

Estado de Conservação:

Reformado

Link da Oferta:

<https://imobiliariafacilitta.com.br/detalhes?imovel=2630&fdr=25-07-2024-11-46-54&uid=166a2655e22a1713854>

Fonte de Informação:

Facilitta Imóveis

Tel.: (47) 3622-4270

Fatores:

Oferta: 0,90

Fator Garagem: 0,35



ELEMENTO COMPARATIVO 03



Endereço / Localização:

Rua 12 de setembro nº866 - Centro – Canoinhas SC

Área Útil M²

110,00 m² (01 vaga de garagem)

Valor de Oferta:

R\$ 520.000,00

Estado de Conservação:

Reformado

Link da Oferta:

<https://imobiliariafacilita.com.br/detalhes?imovel=2966&fdr=23-03-2026-15-40-24&uid=169c18918828af95324>

Fonte de Informação:

Facilita Imóveis

Tel.: (47) 3622-4270

Fatores:

Oferta: 0,90

Fator Garagem: 0,35



ELEMENTO COMPARATIVO 04



Endereço / Localização:

Rua 12 de setembro nº 922 - Centro – Canoinhas SC

Área Útil M²

72,00 m² (01 vaga de garagem)

Valor de Oferta:

R\$ 390.000,00

Estado de Conservação:

Reformado

Link da Oferta:

<https://imobiliariacanoinhas.com.br/moveis/apartamento-para-venda-no-edificio-monet/>

Fonte de Informação:

Imobiliária Canoinhas

Tel.: (47) 3460-0032

Fatores:

Oferta: 0,90

Fator Garagem: 0,35



ELEMENTO COMPARATIVO 05



Endereço / Localização:

Rua 12 de setembro nº 916 - Centro – Canoinhas SC

Área Útil M²

102,59 m² (01 vaga de garagem)

Valor de Oferta:

R\$ 500.000,00

Estado de Conservação:

Reformado

Link da Oferta:

<https://www.suziimoveis.com.br/imoveis/apartamento-a-venda-canoinhas-8/>

Fonte de Informação:

DMG Negócios Imobiliários

Tel.: (47) 3622-1000

Fatores:

Oferta: 0,90

Fator Garagem: 0,35



Relatório de Avaliação

Venda – Vaga de Garagem

(Software Avalurb 5.1)

1) Ident: VAGA GARAGEM 16

Tipo: Laudo completo

Solicitante:
Lograd.: RUA PASTOR GEORGE WEGER

Nº: 547

Complemento: VAGA 16

Bairro: CENTRO

Cidade: CANOINHAS

Estado: Santa Catarina

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	V.Hom.(R\$/m2)
1	590.000,00	111,64	5.284,84	0,90	0,35	1.664,73
2	450.000,00	86,23	5.218,60	0,90	0,35	1.643,86
3	520.000,00	110,00	4.727,27	0,90	0,35	1.489,09
4	390.000,00	72,00	5.416,67	0,90	0,35	1.706,25
5	500.000,00	102,59	4.873,77	0,90	0,35	1.535,24

F1: Oferta

F2: Vaga de Garagem



3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	1.489,09
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	1.706,25
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	8.039,16
Amplitude total (R\$/m2):	217,16
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	54,29
Média aritmética (R\$/m2):	1.607,83
Mediana (R\$/m2):	1.643,86
Desvio médio (R\$/m2):	76,534873
Desvio padrão (R\$/m2):	91,638455
Variância (R\$/m2) ^ 2:	8.397,606365

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + + | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1) }^{1/2}

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,2958

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0740

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 5,70

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 1.545,01

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 1.607,83

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 1.670,66

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 3,91

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 3,91

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 0

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 0

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2) = 1.366,66

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 1.607,83

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 1.849,01

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

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

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 11,88

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 1.607,83

VALOR TOTAL (R\$) = 19.093,95

dezenove mil, noventa e três reais e noventa e cinco centavos

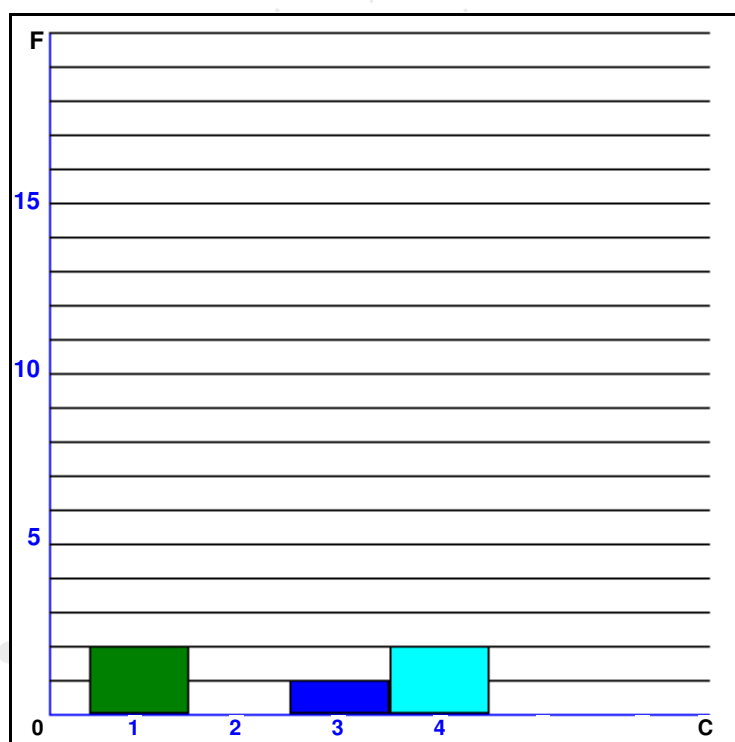
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR DE MERCADO VAGA DE GARAGEM 08: R\$ 19.093,95 (dezenove mil, noventa e três reais e noventa e cinco centavos)

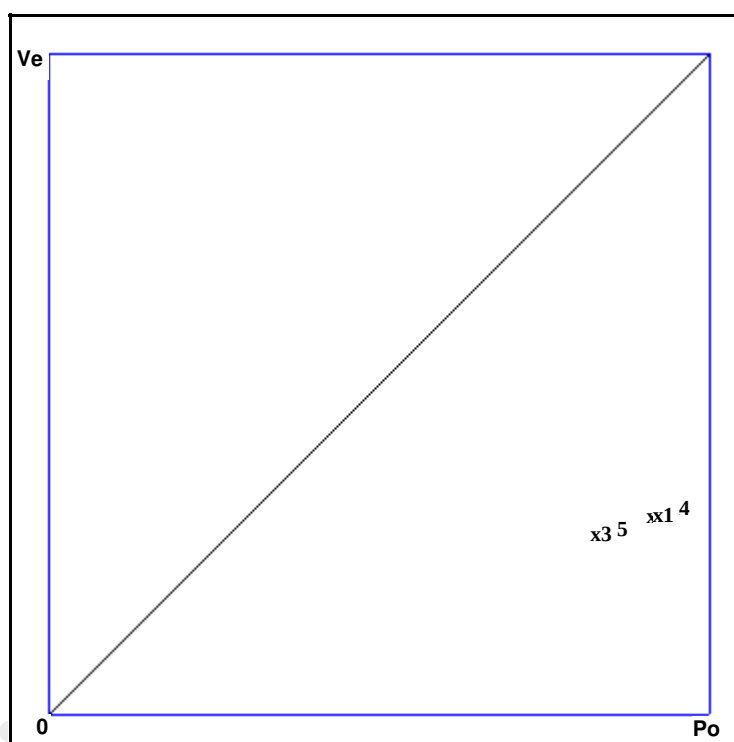


9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))

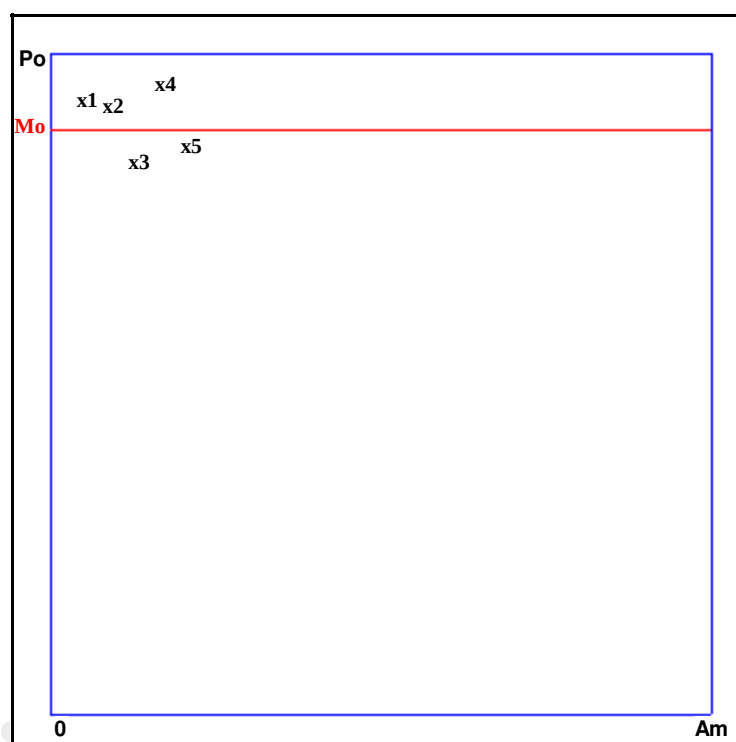


INTERVALO			
Classe	De: _____	Até _____	Freq.
1	1.489,09	1.543,38	2
2	1.543,38	1.597,67	0
3	1.597,67	1.651,96	1
4	1.651,96	1.706,25	2

**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m²**

Am	Po(R\$/m ²)	Ve(R\$/m ²)	Var.
1 -	5.284,84	1.664,73	0,32
2 -	5.218,60	1.643,86	0,32
3 -	4.727,27	1.489,09	0,32
4 -	5.416,67	1.706,25	0,32
5 -	4.873,77	1.535,24	0,32

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média

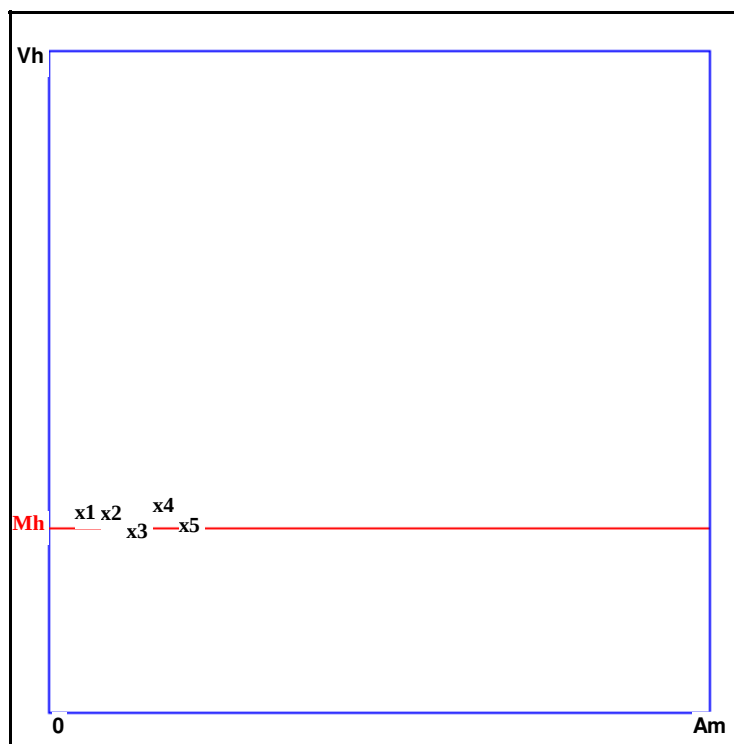


Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 5.104,23

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	5.284,84	180,613	3,54
2 -	5.218,60	114,371	2,24
3 -	4.727,27	376,958	7,39
4 -	5.416,67	312,436	6,12
5 -	4.873,77	230,461	4,52

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**

Mh = Valor Médio (R\$/m²) = 1.607,83

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m ²)	Dh(R\$/m ²)	Dh(%)
1 -	1.664,73	56,893	3,54
2 -	1.643,86	36,027	2,24
3 -	1.489,09	118,742	7,39
4 -	1.706,25	98,417	6,12
5 -	1.535,24	72,595	4,52

Data: 08/06/2026

FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA
CAU N° A210575-6

**Grau de Fundamentação do Laudo:**

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
TOTAL DE PONTOS					9

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Item 2 e 4 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I



5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo de avaliação com **24** (vinte e quatro) páginas, **04** (quatro) fotografias que compõe a memória de vistoria do imóvel avaliado e **01** (um) anexo com as documentações que complementam as conclusões aqui relatadas.

Os profissionais que assinam o presente trabalho estão devidamente habilitados e se enquadram nas exigências previstas pela Resolução CONFEA nº 345 de 27/07/1990 e estão devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP.

Declara ainda que tanto os profissionais quanto a empresa que assinam o presente laudo de avaliação não possuem qualquer vínculo ou interesse na comercialização do bem avaliado, de modo que a análise e execução deste trabalho foi realizada com total independência e sem conflito de interesses que possam macular as conclusões aqui obtidas.

São Paulo, 08 de junho de 2026.

**FABIANA
NAVARRO
CERRI
VERZOLLA:2
5525334852**

Assinado de forma digital por
FABIANA NAVARRO CERRI
VERZOLLA:25525334852
DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
ou=Certificado Digital PF A1,
ou=Videoconferencia,
ou=49273037000182, ou=AC
SyngularID Multipla,
cn=FABIANA NAVARRO CERRI
VERZOLLA:25525334852
Dados: 2026.06.08 13:26:27
-03'00'

FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA

CAU N° A210575-6

RRT N° SI13850413I00CT001

Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 6.367

**EMPRESA BRASILEIRA
DE CONSULTORIA E
AVALIACAO
PAT:42586916000115**

Assinado de forma digital por EMPRESA
BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIACAO
PAT:42586916000115
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, st=SP, l=Sao Paulo,
ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil -
RFB, ou=RFB e-CNPJ A1,
ou=20612031000100, ou=videoconferencia,
cn=EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA
E AVALIACAO PAT:42586916000115
Dados: 2026.06.08 13:26:36 -03'00'

MARCELO SARNELLI LEMOS

Sócio – Diretor

**EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA
E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL**

VALIENGE BRASIL

CNPJ N° 42.586.916/0001-15

Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 91.073



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 255.XXX.XXX-52
Nº do Registro: 00A2105756

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13850413I00CT001
Data de Cadastro: 28/12/2023
Data de Registro: 28/12/2023

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$115,18 Boleto nº 19400756 Pago em: 28/12/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO
PATRIMONIAL LTDA.
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$10.000,00

CPF/CNPJ: 42.XXX.XXX/0001-15
Data de Início: 28/12/2023
Data de Previsão de Término: 28/12/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ATÍLIO PIFFER
Bairro: CASA VERDE

CEP: 02516000
Nº: 271
Complemento: CONJUNTO 53
Cidade/UF: SÃO PAULO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: GESTÃO
Atividade: 3.7 - DESEMPENHO DE CARGO OU FUNÇÃO TÉCNICA

Quantidade: 10.000,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Responsabilidade técnica dos laudos de avaliação de imóveis rurais e urbanos efetuada pela EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA., CNPJ Nº 42.586.916/0001-15

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.



4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13850413I00CT001	EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA.	INICIAL	28/12/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA, registro CAU nº 00A2105756, na data e hora: 28/12/2023 16:11:58, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil****CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO**

Lei N° 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO**N° 0000000867431**

2 0 2 3 0 0 0 0 8 6 7 4 3 1

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

Validade: 18/10/2023 - 15/04/2024

CERTIFICAMOS que o Profissional FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA encontra-se registrado neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10, de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que o Profissional não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO**Nome:** FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA**CPF:** 255.253.348-52**Título do Profissional:** Arquiteto(a) e Urbanista**Registro CAU :** A210575-6**Data de obtenção de Títulos:** 19/03/1999**Data de Registro nacional profissional:** 19/03/1999**Tipo de registro:** DEFINITIVO (PROFISSIONAL DIPLOMADO NO PAÍS)**Situação de registro:** ATIVO**Título(s):**

- Arquiteto(a) e Urbanista

País de Diplomação: Brasil**Cursos anotados no SICCAU:****ANOTAÇÃO DE CURSO**

- Nenhum curso anotado.

ATRIBUIÇÕES

As atividades, atribuições e campos de atuação profissional são especificados no art. 2o da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

OBSERVAÇÕES

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 867431/2023

Expedida em 18/10/2023, São Paulo/SP, CAU/SP

Chave de Impressão: 7970DZ

RESOLUÇÃO Nº 345, DE 27 JUL 1990.

Dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

O Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, em sua Sessão Ordinária nº 1221, realizada em 27 de julho de 1990, usando das atribuições que lhe confere o Art. 27, letra "f", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966,

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações de bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras, serviços, bens e direitos, é matéria essencialmente técnica que exige qualificação específica;

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações desses bens é função do diplomado em Engenharia, Arquitetura, Agronomia, Geologia, Geografia e Meteorologia, dentro das respectivas atribuições fixadas no Art. 7º, alínea "c", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966, e discriminadas pela Resolução nº 218, de 29 JUN 1973;

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 7.270, de 10 DEZ 1984;

CONSIDERANDO, nada obstante, as dúvidas que ainda surgem por parte de órgãos e entidades na aplicação de normas que exigem laudos de avaliação e perícia para determinados efeitos legais, tais como Lei nº 6.404/76, de 15 DEZ 1976, Lei nº 24.150/34 e Lei nº 6.649/79;

CONSIDERANDO, finalmente, o disposto nas Leis nº 8.020 e 8.031, ambas de 12 ABR 1990,

RESOLVE:

Art. 1º - Para os efeitos desta Resolução, define-se:

a) VISTORIA é a constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem, sem a indagação das causas que o motivaram.

b) ARBITRAMENTO é a atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos.

c) AVALIAÇÃO é a atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.

d) PERÍCIA é a atividade que envolve a apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos.

e) LAUDO é a peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos, fundamentadamente.

Art. 2º - Compreende-se como a atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões.

Art. 3º - Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no Art. 2º, quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs.

Art. 4º - Os trabalhos técnicos indicados no artigo anterior, para sua plena validade, deverão ser objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) exigida pela Lei nº 6.496, de 07 DEZ 1977.

Parágrafo único - As Anotações de Responsabilidade Técnica dos trabalhos profissionais de que trata a presente Resolução serão efetivadas nos CREAs em cuja jurisdição seja efetuado o serviço.

Art. 5º - As infrações à presente Resolução importarão, ainda, na responsabilização penal e administrativa pelo exercício ilegal de profissão, nos termos dos artigos 6º e 76 da Lei nº 5.194/66.

Art. 6º - A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 27 JUL 1990.

FREDERICO V. M. BUSSINGER

Presidente
JOÃO EDUARDO AMARAL MORITZ



VALIENGE BRASIL



ANEXO 01

Matrícula Imobiliária nº 36.069
Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Canoinhas – SC



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br



República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOINHAS

Eulália Glaba Kohlbeck

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Ana Lourena O. Damaso
Oficial Substituta

Pedro Ivo Oleskovicz Filho
Zenita W. Zucco
Escritores Juramentados

REGISTRO GERAL - Nº 2

FICHA
01

MATRÍCULA Nº **36.069**

RUBRICA
[Assinatura]

CANOINHAS - SC

IMÓVEL: A VAGA DE GARAGEM 16, situada no pavimento térreo do "CONDOMÍNIO COMERCIAL E RESIDENCIAL PORTINARI", nesta cidade, a Rua Pastor George Weger, nº 547, com uma área de uso privativo de 11,8756 m², área de uso comum de 1,4039 m², totalizando uma área de 13,2795 m², correspondendo-lhe a uma fração ideal do terreno igual a 6,54443 m² ou 0,82%. O terreno onde se localiza o condomínio possui uma área de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados), constituído pela data nº 453, situado nesta cidade, fazendo frente para a "RUA PASTOR GEORGE WEGER", na extensão de 20,00 metros lineares, dividindo de um lado com terras de Bráulio Ribas da Cruz, na extensão de 40,00 metros lineares, do outro lado com terras de Waldemar Hoffmann, na extensão de 40,00 metros lineares, e pelos fundos com terras de Willy Ballock, na extensão de 20,00 metros lineares. Proprietária: **GASDA STEILEIN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.190.606/0001-50, com sede à Rua 12 de Setembro, nº 944, centro, nesta cidade. Matrícula anterior: nº 14.047, livro 2. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 11 de dezembro de 2012. Emolumentos: R\$ 5,25. *[Assinatura]* Oficial Substituto.

R.1-36.069 - Protocolo nº. 133.330 - 10/10/2018 - (PENHORA) - Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, Processo nº. 0000399-78.2018.5.12.0021, Processo PJe-JT, Classe - Carta Precatória (261), referente ao Processo nº. 0000363-62.2017.5.12.0056, da Vara do Trabalho de Navegantes/SC., datado de 23 de maio de 2018, assinado eletronicamente pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Lauro Stankiewicz, MM. Juiz da Vara do Trabalho de Canoinhas/SC., e do Auto de Penhora e Avaliação, assinado pelo Sr. Allan Reis Natal, Oficial de Justiça Avaliador, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Executada - **GASDA - STEILEIN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA.**, CNPJ nº 05.190.606/0001-50, avaliado em 20.000,00 (vinte mil reais), fica **PENHORADO** em favor do Exequente - **VICENTE MAXIMO DA SILVA** - CPF nº. 634.039.196-68. Valor do débito: R\$ 4.614,60 (quatro mil, seiscentos e quatorze reais e sessenta centavos), atualizados até 01/10/2017. Depositário: Everton Ricardo Steilein - CPF nº. 961.329.069-91. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 17 de outubro de 2018. Emolumentos: Registro com valor R\$ 104,62 + Selo de fiscalização: FGK64067-DSHV - R\$ 1,90 = Total: R\$ 106,52 *[Assinatura]* Ana Lourena O. Damaso - Oficial Interina.

R.2-36.069 - Protocolo nº. 133.331 - 10/10/2018 - (PENHORA) - Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, Processo nº. 0001619-74.2016.5.12.0056, da Vara do Trabalho de Navegantes/SC., assinado eletronicamente pelo Sr. Sergio Joubert da Silva, e

segue no verso

Matrícula Nº
36.069

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ri digital



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

continuação

do Auto de Penhora e Avaliação, assinado pelo Sr. Allan Reis Natal, Oficial de Justiça Avaliador, da Vara do Trabalho de Canoinhas/SC., para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Executada - GASDA - STEILEIN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA, - CNPJ nº. 05.190.606/0001-50, avaliado em 20.000,00 (vinte mil reais), fica PENHORADO em favor do Exequente - MARCIO GONÇALVES DOS SANTOS - CPF nº. 027.018.379-52. Valor do débito: R\$ 539,26 (quinhentos e trinta e nove reais e vinte e seis centavos), atualizados até 01/09/2017. Depositário: Everton Ricardo Steilein - CPF nº. 961.329.069-91. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 18 de outubro de 2018. Emolumentos: Registro com valor R\$ 104,62 + Selo de fiscalização: FGK64090-LCD3 - R\$ 1,90 = Total: R\$ 106,52 *Damaso* Ana Lourena O. Damaso - Oficial Interina.

R.3-36.069 - Protocolo nº. 134.341 - 16-01-2019 - (**PENHORA**) - Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, Processo nº. **0000758-28.2018.5.12.0021** - Processo PJe-JT, Classe: Carta Precatória (261), Referente ao Processo nº. **0001971-32.2016.5.12.0056**, da Vara do Trabalho de Navegantes/SC., assinado eletronicamente pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Lauro Stankiewicz, MM. Juiz do Trabalho de Canoinhas/SC., datado de 16 de outubro de 2018, e do Auto de Penhora e Avaliação, assinado pelo Sr. Allan Reis Natal, Oficial de Justiça Avaliador, da Vara do Trabalho de Canoinhas/SC., datado de 16 de janeiro de 2019, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Executada - GASDA - STEILEIN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA, - CNPJ nº. 05.190.606/0001-50, avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), fica PENHORADO em favor do Exequente - GILBERTO FERREIRA - CPF nº. 009.090.789-20. Valor do débito: R\$ 9.221,06 (nove mil, duzentos e vinte e um reais e seis centavos), atualizados até 01/04/2018. Depositário: Everton Ricardo Steilein - CPF nº. 961.329.069-91. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 23 de janeiro de 2019. Emolumentos: Registro com valor R\$ 109,23 + Selo de fiscalização: FIM09908-ENL9 - R\$ 1,95 = Total: R\$ 111,18 *Damaso* Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

R.4-36.069 - Protocolo nº. 134.999 - 26-03-2019 - (**PENHORA**) - Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Depósito, referente ao Processo nº. **0000736-67.2018.5.12.0021**, datado de 18 de dezembro de 2018, assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Lauro Stankiewicz, MM. Juiz da Vara do Trabalho de Canoinhas - SC., e do Auto de Penhora e Avaliação, assinado pelo Sr. Allan Reis Natal, Oficial de Justiça Avaliador, datado de 26/03/2019, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Executada - GASDA - STEILEIN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA, - CNPJ nº. 05.190.606/0001-50, avaliado em 20.000,00 (vinte mil reais), fica PENHORADO em favor do Exequente - JOÃO VILMAR LOURENÇO - CPF nº. 920.509.999-68. Valor do débito: R\$ 19.232,00 (dezenove mil e duzentos e trinta e dois reais), atualizados até 11/09/2018. Depositário: Everton Ricardo Steilein - CPF nº. 961.329.069-91. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 02 de abril de 2019. Emolumentos: Registro com valor R\$ 109,23 + ISS - R\$ 2,18 + Selo de fiscalização: FKG27618-RMNP - R\$ 1,95 = Total: R\$ 113,36 *Damaso* Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9FBBF-WXL2B-AX2K7-YYDS5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

Matrícula nº

36.069

Ficha

02

Rubrica

[Assinatura]

ficha continuação

R.5-36.069 - Protocolo nº. 135.000 - 26-03-2019 - **(PENHORA)** - Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Depósito, referente ao Processo nº. **0000340-90.2018.5.12.0021**, datado de 25 de janeiro de 2019, assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Lauro Stankiewicz, MM. Juiz da Vara do Trabalho de Canoinhas - SC., e do Auto de Penhora e Avaliação, assinado pelo Sr. Allan Reis Natal, Oficial de Justiça Avaliador, datado de 26/03/2019, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **GASDA - STEILEIN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA.**, avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), fica **PENHORADO** em favor do Exequente - **ALAN CRISLEI JUNGLES** - CPF nº. 093.439.589-60, tendo como Executados - **GASDA - STEILEIN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA.**, CNPJ nº. 05.190.606/0001-50, e **GSA PRÉ-MOLDADOS LTDA.**, CNPJ nº 16.951.369/0001-10. Valor do débito: R\$ 1.950,00 (hum mil e novecentos e cinquenta reais), atualizados até 22/08/2018. Depositário: Everton Ricardo Steilein - CPF nº. 961.329.069-91. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 02 de abril de 2019. Emolumentos: Registro com valor R\$ 109,23 + ISS R\$ 2,18 + Selo de fiscalização: FKG27676-ZOZJ R\$ 1,95 = Total: R\$ 113,36 *[Assinatura]* Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

R.6-36.069 - Protocolo nº. 135.207 - 12-04-2019 - **(PENHORA)** - Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, Processo nº. **0000228-87.2019.5.12.0021**, Processo PJe-JT, Classe - Carta Precatória (261), referente ao Processo nº. **0001619-74.2016.5.12.0056**, da Vara do Trabalho de Navegantes/SC., expedido em 01 de abril de 2019, assinado eletronicamente pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Lauro Stankiewicz, MM. Juiz da Vara do Trabalho de Canoinhas/SC., e do Auto de Penhora e Avaliação, assinado pelo Sr. Allan Reis Natal, Oficial de Justiça Avaliador, em data de 11/04/2019, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Executada - **GASDA - STEILEIN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA.**, CNPJ nº 05.190.606/0001-50, avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), fica **PENHORADO** em favor do Exequente - **MARCIO GONÇALVES DOS SANTOS** - CPF nº. 027.018.379-52. Valor do débito: R\$ 71.966,24 (setenta e um mil, novecentos e sessenta e seis reais e vinte e quatro centavos), atualizados até 01/04/2019. Depositário: Everton Ricardo Steilein - CPF nº. 961.329.069-91. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 15 de abril de 2019. Emolumentos: Registro com valor R\$ 191,15 + ISS R\$ 3,82 Selo de fiscalização: FKY08804-JAGM R\$ 1,95 = Total: R\$ 196,92. *[Assinatura]* Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

AV.7-36.069 - Protocolo nº. 135.993 - 19/06/2019 - **1ª AVERBAÇÃO - (CANCELAMENTO)** - Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem Judicial de Registro Público (Lei 6015/73 - art.13-I), datada de 18 de junho de 2019, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Lauro Stankiewicz, MM. Juiz da Vara do Trabalho de Canoinhas - SC., e arquivada neste Ofício, para constar que foi determinado o CANCELAMENTO da Penhora registrada sob nº. R.4-36.069, referente ao Processo nº. **RTSUM 0000738-87.2018.5.12.0021**, entre partes **JOÃO VILMAR LOURENÇO** - Exequente, e **GASDA - STEILEIN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA.** - Executada. **2ª AVERBAÇÃO - (CANCELAMENTO)** - Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem Judicial de Registro Público (Lei 6015/73 - art.13-I), datada de 18 de junho de 2019, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Lauro Stankiewicz, MM. Juiz da Vara do Trabalho de Canoinhas - SC., e

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9FBBF-WXL2B-AX2K7-YYDS5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

Matrícula nº

38.069

Ficha

02-v.

Rubrica

[Handwritten signature]

verso

arquivada neste Ofício, para constar que foi determinado o Cancelamento da Penhora registrada sob nº. R.5-36.069, referente ao Processo nº. RTSUM 0000340-90.2018.5.12.0021, entre partes ALAN CRISLEI JUNGLES - Exequente, e GASDA - STEILEIN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA., - Executada. Ficando desta forma o imóvel livre daqueles ônus. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 01 de julho de 2019. Emolumentos: Averbação sem valor R\$ 109,05 + ISS 2,18 + Selo de fiscalização: FND10829-X250 R\$ 1,95 = Total: R\$ 113,18. *[Handwritten signature]* Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

AV.8-36.069 - Protocolo nº. 136.850 - 30/08/2019 - (CANCELAMENTO) - Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem Judicial de Registro Público (Lei 8015/73 - art.13-f), datada de 26 de agosto de 2019, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Lauro Stankiewicz, MM. Juiz da Vara do Trabalho de Canoinhas - SC., e arquivada neste Ofício, para constar que foi determinado o Cancelamento da Penhora registrada sob nº. R.2-36.069, Autos nº. CartPrecCiv 0000228-87.2019.5.12.0021, referente aos Autos nº. 0001619-74.2016. 5.12.0056, entre as partes MARCIO GONÇALVES DOS SANTOS - Exequente, e GASDA - STEILEIN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA - Executada, ficando desta forma o presente imóvel livre daquele ônus. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 05 de setembro de 2019. Emolumentos: Averbação sem valor R\$ 109,05 + ISS R\$ 2,18 + Selo de fiscalização: FOV16909-UYDH - R\$ 1,95 = Total: R\$ 113,18. *[Handwritten signature]* Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

AV.9-36.069 - Protocolo nº. 139.433 - 08/06/2020 - (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, e do § 1º do art. 53 da Lei nº 8.212/91, para constar que conforme Processo nº 0317151-16.2018.8.24.0038, da 1ª Vara Cível de Joinville/SC, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em data de 25 de maio de 2020 sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202005.2519.01158106-IA-061, foi determinada a INDISPONIBILIDADE sobre a parte ideal no imóvel da presente matrícula, pertencente a GASDA - STEILEIN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA, CNPJ nº 05.190.606/0001-50. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 18 de junho de 2020. Emolumentos: Averbação sem valor R\$ 90,00 + Selo de fiscalização: FVO52647-38OK R\$ 2,80 = Total: R\$ 92,80. *[Handwritten signature]* Aldemiro Velsi Deltois - Escrevente Autorizado.

AV.10-36.069 - Protocolo nº 144.677 - 30/09/2021 - (AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA) - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 20/09/2021, assinado por Pablo Dotto - OAB/SP 147.434, e nos termos da Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida pela 1ª Vara Cível desta Comarca de Canoinhas/SC, em data de 16/09/2021, arquivados neste Ofício, em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, para constar que no dia 04/06/2021, foi distribuída e admitida, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, Autos nº 5003914-64.2021.8.24.0015, em que é Exequente - GERDAU AÇOS LONGOS S.A., CNPJ nº 07.358.761/0001-69, e Executados - GASDA - STEILEIN ARQUITETOS E ASSOCIADOS LTDA, CNPJ nº 05.190.606/0001-50 e OUTRO. Valor da causa: R\$ 78.019,93 (setenta e oito mil, noventa e nove reais e três centavos). O referido é verdade e dou fé. Canoinhas/SC, 08 de outubro de 2021. Emolumentos: Averbação sem valor R\$ 90,56 + Selo de fiscalização: GHA33251-EWLO - R\$ 2,82 = Total R\$ 93,38. *[Handwritten signature]* Simone Aparecida de Góss Dobrikopf - Oficial Substituta.

continua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9FBBF-WXL2B-AX2K7-YYDS5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

Matrícula nº

36.069

Ficha

03

Rubrica

verso

AV.11-36.069 - Protocolo nº. 146.974 - 08/06/2022 - (**INDISPONIBILIDADE DE BENS**) -
Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento nº 39/2014 da Corregedoria
Nacional de Justiça - CNJ, e do § 1º do art. 53 da Lei nº 8.212/91, para constar que
conforme Processo nº 00000998220195120021, da Vara do Trabalho de Canoinhas/SC,
cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em data de
28/04/2022 sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202204.2818.02119529-IA-440, foi
determinada a INDISPONIBILIDADE sobre a parte ideal no imóvel da presente
matrícula, pertencente a GASDA - STEILEN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA., CNPJ
nº 05.190.606/0001-50. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 15 de junho de 2022.
Emolumentos: Averbação sem valor R\$ 100,00 + Selo de fiscalização: GML39807-OIBF R\$
3,11 = Total: R\$ 103,11. Aldemiro Velsi Deitos - Escrevente Autorizado.

AV.12-36.069 - Protocolo nº. 148.969 - 05/01/2023 - (**ACAUTELATÓRIA**) - Procede-se
a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 04/01/2023, assinado
por Letícia Carlim Pereira - OAB/SC 13.420, e nos termos da Certidão emitida pelo e-
proc - Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 1ª Vara Cível desta Comarca de
Canoinhas/SC, em data de 25/11/2022, arquivados nesta Serventia, em cumprimento ao
que determina o artigo 828 do CPC, para constar que no dia 20/03/2018, foi ajuizada
Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0301132-04.2018.8.24.0015, em que é
Exequente - BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e Executado -
GASDA - STEILEIN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA, CNPJ nº 05.190.606/0001-
50. Valor da causa: R\$ 212.590,76 (duzentos e doze mil, quinhentos e noventa reais e
setenta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Canoinhas - SC, 18 de janeiro
de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82 + Selo de fiscalização: GRK42074-FRFG - R\$ 3,39 =
Total R\$ 112,21. Ana Lourena Olescovicz Damaso-Oficial Interina.

AV.13-36.069: - 13 de março de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA**.
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4.º do CNCGE/SC, para
constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel do livro 2/RG,
serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou
fé. Protocolo: 160.123, 04 de março de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de
fiscalização HTE77214-NEE8. Higor Zavaski - Escrevente de Registro:

continua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/F9FBF-WXL2B-AX2K7-YYDS5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

FICHA 03v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 36.069

CNM: 108571.2.0036069-61

AV.14-36.069: - 13 de março de 2026. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

Conforme o Protocolo de Indisponibilidade n.º 202603.0215.04536454-IA-747, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em data de 03/03/2026, oriundo do processo n.º 50086775720258240019, da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel da presente matrícula pertencente a **GASDA - STEILEN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA**, CNPJ n.º 05.190.606/0001-50. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 160.123, 04 de março de 2026. Selo de fiscalização: HTE77215-5YPS. Assinado Digitalmente por Higor Zavaski - Escrevente de Registro.

AV.15-36.069: - 08 de abril de 2026. **PENHORA.**

Executada: **GASDA - STEILEIN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA**, CNPJ n.º 05.190.606/0001-50. Exequente: **WILLIAM NOVAK**, CPF n.º 067.726.299-06, e outros. Conforme Mandado de Penhora, datado de 19/12/2025 e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 04/03/2026, o presente imóvel encontra-se penhorado no processo n.º **0000099-82.2019.5.12.0021** - da Vara do Trabalho de Canoinhas/SC, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Dr. Lauro Stankiewicz. O bem foi avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). O valor da ação é de R\$ 1.454.692,06 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e noventa e dois reais e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 160.129, 05 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 1.113,80. FRJ: R\$ 253,16 - (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\$ 22,28. Total: R\$ 1.389,24. Selo de fiscalização: HTE80435-PTMK. Assinado Digitalmente por Roseli de Fátima Bonfim Zucco - Escrevente de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9FBBF-WXL2B-AX2K7-YYDS5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 36.069 (até R/Av-15)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Canoinhas, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 160.129 de 05/03/2026 - Mandado Judicial.

Canoinhas/SC, 02 de junho de 2026.

Documento assinado eletronicamente por
Richard Reinhold - Escrevente de Atendimento

Richard Reinhold - Escrevente de Atendimento

Emolumentos:R\$ 27,56

FRJ: R\$6,26

ISS: R\$0,55

Total: R\$ 34,37

(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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVM82719-P5F1
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Validade: 30 dias - Pedido nº 189.727. 02/06/2026 às 13:57:50.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por RICHARD REINHOLD (021.237.670-50)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr