

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE CAÇADOR



RUBRICA

A. J.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º

7991

FICHA

N.º 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, sem benfeitorias, com a área de 274.657,49 m<sup>2</sup>. (duzentos e setenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e sete metros e quarenta e nove decímetros quadrados), situado no lugar denominado "Canhada Funda", desta Comarca, confrontando: ao Noroeste, com a Rodovia SC-302; ao Leste, com Orávio Cordeiro, Clube Recreativo Apolo, Jardelino Fernandes, Pinheiros Clube e Madecal Agro Industrial; ao Oeste, com Júlia Rodrigues Jung, por uma linha seca, retilínea, na direção Norte-Sul, que parte da SC-302 até uma sangia; ao Sul e Sudoeste, com a firma Madecal Agro Industrial Ltda. = = = = =  
PROPRIETÁRIA: JÚLIA RODRIGUES JUNG, CPF nº 296.408.579-04, brasileira viúva, do lar, residente nesta cidade. = = = = =  
REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 1/7277 deste Registro Geral. Caçador, 16 de julho de 1984. Dou fé. Oficial Maior: *[Assinatura]*  
FM/pcb.

REGISTRO 1/7991 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 26, do livro nº 113, em 11-05-84. TRANSMITENTE: JÚLIA RODRIGUES JUNG, já qualificada. ADQUIRENTE: A firma S.A. MAFFESSONI, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, CGC/MF nº 83.054.452/0001-83, com sede nesta cidade, representada pelo seu diretor Presidente Eddio Herminio Maffessoni, CPF nº 006.447.069-53, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade. VALOR: Cr\$ 45.000.000,00 INCRA: Nº 814.032.012.264, Área total: 59,8. Módulo fiscal: 18,0.- Nº de módulos fiscais: 3,31. F.M.P. 3,0 has. CONDIÇÕES: O referido valor é representado por 6 (seis) notas promissórias, nos seguintes valores e vencimentos: 1) Cr\$ 5.000.000,00 para 15-08-84; 2) Cr\$ 5.000.000,00 para 15-09-84; 3) Cr\$ 5.000.000,00 para 15-10-84; 4) Cr\$ 5.000.000,00 para 15-11-84; 5) Cr\$ 12.500.000,00 para 15-12-84; 6) Cr\$ 12.500.000,00 para 27-12-84. Caçador, 16 de julho de 1984. Dou fé. Oficial Maior: *[Assinatura]*  
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 2/7991 - PAGAMENTO TOTAL DO VALOR, conforme requerimento arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 20.577 instruído com notas promissórias vinculadas à escritura caracterizada no registro nº 1/7991, fica averbado o pagamento total do valor do contrato mencionado no referido registro, ficando conseqüentemente, sem efeito o vínculo das notas promissórias à dita escritura. Caçador, 08 de setembro de 1986. Dou fé. Oficial Maior: *[Assinatura]*  
FM/pcb.


AVERBAÇÃO 3/7991 - CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIA. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 20.578 instruído com certidão comprobatória fornecida pela Prefeitura Municipal, fica fazendo parte integrante do terreno objeto da presente matrícula, uma construção de alvenaria, com 1.701,20 m<sup>2</sup>. onde se acha instalada uma câmara fria e escritório do depósito. Caçador, 08 de setembro de 1986. Dou fé. Oficial Maior: *[Assinatura]*  
FM/pcb.


REGISTRO 4/7991 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel (terreno e benfeitoria), objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Comercial nº SC-4368/POC-01/86-174, emitida em 27-08-86. Cédula esta também registrada sob nº 3269 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, sediado em Porto Alegre-RS, inscrito no CGC/MF sob nº 92.816.560/000137, por sua Agência de Florianópolis-SC. DEVEDORA: S/A. MAFFESSONI, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualificada, representada por seu diretor pre-

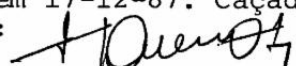
SEGUIR NO VERSO

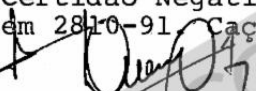
MATRÍCULA N.º  
7991


## CONTINUAÇÃO

sidente Eddio Hermínio Maffessoni e seu diretor financeiro Vilson Luiz Maffessoni. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cz\$ 2.425.920,00. JUROS: 7% ao ano, contados dia a dia sobre o saldo devedor expresso, em Obrigações do Tesouro Nacional - OTNs. VENCIMENTO FINAL: 10 de março de 1993. CONDIÇÕES: As demais constantes da Cédula. Caçador, 08 de setembro de 1986. Dou fê. Oficial Maior:   
FM/pcb.

=====  
AVERBAÇÃO 5/7991 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND/IAPAS. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 21.105, instruído com CND/IAPAS; fica averbada a expedição da mencionada Certidão Negativa de Débito - CND, pelo Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social-IAPAS, e estando assim a firma proprietária deste imóvel, quite com o referido Instituto, com respeito a construção objeto da averbação nº 3/7991. Caçador, 27 de novembro de 1986. Dou fê. Oficial Maior:   
FM/pcb.

=====  
AVERBAÇÃO 6/7991 - CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIA. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 23.346 instruído com o "Habite-se nº 2371", fornecido pela Prefeitura Municipal em data de 05-06-87, fica fazendo parte integrante do terreno objeto da presente matrícula, as seguintes benfeitorias: chiqueirões, maternidade de suínos e frigorífico, com a área total de 1.017,67 m2., de cuja as construções o IAPAS expediu a Certidão Negativa de Débito CND nº 731286, série "A", expedida em 17-12-87. Caçador, 18 de dezembro de 1987. Dou fê. Oficial Maior:   
FM/pcb.

=====  
AVERBAÇÃO 7/7991 - CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIA, conforme requerimento arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 30.982 instruído com "Habite-se" de nº 3323, fornecido pela Prefeitura Municipal em 22-07-91, fica fazendo parte integrante do terreno objeto da presente matrícula, a construção de um galpão em alvenaria, medindo 1.882,04m2., de cuja construção o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, expediu a Certidão Negativa de Débito nº 444558 - PCND número 120/91, expedida em 28-10-91. Caçador, 10 de dezembro de 1991. Dou fê. Oficial Maior:   
FM.

=====  
REGISTRO 8/7991 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel (terreno e benfeitorias), objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial nº 920310-00-1, emitida em 09-09-1992. Cédula esta também registrada sob nº 4507 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A. - BADESC; com sede na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 82.937.293/0001-00. DEVEDORA: S/A MAFFESSONI COMÉRCIO e INDÚSTRIA, com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF - sob nº 83.054.452/0001-83, representada por seus sócios, Edio Hermínio Maffessoni, Wilson Luiz Maffessoni e Euclides Bolsoni. AVALISTAS: EDIO HERMINIO MAFFESSONI CPF nº 006.447.067-53; MARIA ELISA SARTORI-MAFFESSONI CPF nº 006.447.067-53; WILSON LUIZ MAFFESSONI e NEIVA TEREZINHA BOSCARI MAFFESSONI CPF nº 065.883.369-34; EUCLIDES BOLSONI e NAIR CRISTINA PICCOLI BOLSONI CPF nº 105.147.239-20. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr\$ 1.020.257.747,84. ENCARGOS FINANCEIROS E CONDIÇÕES: - Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL: 09 de outubro de 1996. Caçador, 28 de setembro de 1992. Dou fê. Oficial Maior:   
FM/iem.

SEGUIE

(ficha 2)

FICHA N.º

2 - 7991

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

**AVERBAÇÃO 9/7991 - CANCELAMENTO.** Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 33.693, por motivo de liquidação, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 4/7991; ficando o referido registro, - consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 11 de maio de 1993. Dou fé. Oficial Maior:

**AVERBAÇÃO 10/7991 - TRANSFORMAÇÃO PARCIAL DE PERÍMETRO.** Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 40.319, instruído com Certidão comprobatória fornecida pela Prefeitura Municipal, fica averbada a transformação parcial deste terreno, - de rural para urbano, de conformidade com a Lei Municipal nº 1.034 de 04-09-1996; sendo que a parte que passou a constituir o perímetro urbano desta cidade de Caçador-SC, possui a área de 46.596,00 m2. (quarenta e seis mil, quinhentos e noventa e seis metros quadrados), na qual encontram-se edificadas uma construção em alvenaria, com 1.701,20m2 (câmara fria e escritório do depósito), e uma construção de um galpão em alvenaria com 1.882,04 m2. (constantes das averbações 3/7991 e 7/7991) cuja parte ficou assim delimitada: ao Noroeste, com a Rodovia SC-302; ao Nordeste, com o Loteamento Nova Era (anteriormente Orávio Cordeiro) e ao Sul, com S.A. Maffessoni Comércio e Indústria. (Obs. Possuindo - este terreno uma formação geométrica em sentido triangular); tudo conforme Mapa de Levantamento Topográfico, elaborado pelo agrimensor Juruá Coelho de Souza. - Obs. Permanecendo em vigor a hipoteca em favor do BADESC, constante do registro nº 8/7991, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Caçador, 25 de fevereiro de 1997. Dou fé. Oficial Titular: CAF/iem.

**REGISTRO 11/7991 - PENHORA.** Conforme Mandado Judicial, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, em data de 26-02-1997, arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 40.397, fica registrado que o imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitorias), encontra-se penhorado nos Autos de Execução de nº 5078/96, que têm como Requerente: Banco de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina S/A. - BADESC, e como Requerido: S/A. MAFFESSONI COMÉRCIO E INDÚSTRIA.- Caçador, 12 de março de 1997. Dou fé. Oficial Titular: CAF/fm.

**AV-12/7991 - INDISPONIBILIDADE.** Conforme Relatório de Consulta da Central de Indisponibilidade de Bens emitido por este Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento à decisão exarada pela Dra. Aline Mendes de Godoy, Juíza de Direito da Vara Regional de Falência e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, nos Autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte nº 0000429-64.1995.8.24.0012/SC que tem como **AUTOR:** MASSA FALIDA DE S/A MAFFSSONI COMÉRCIO E INDÚSTRIA, e como **RÉU:** S/A MAFFSSONI COMÉRCIO E INDÚSTRIA - CNPJ sob nº 83.054.452/0001-83, **fica averbada a decretação de indisponibilidade** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (Protocolo nº 135.196 em 05/08/2024). (Emolumentos, ISS e FRJ: hipótese de cobrança diferida). Selo de fiscalização: HDD86602-7UOQ. Caçador, 20 de agosto de 2024. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta:

SEGUE