

**MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA**

Pág 1 / 1

Compras e Contratos

Requisição ao Compras - Requisição ao Compras (Listagem Recurso e Itens)

Código Cliente - Requisição ao Compras: 2002 Ano - Requisição ao Compras: 2023 Número -

Requisição ao Compras: 267 Fornecedor: 600598 Ordenação: 1

REQUISIÇÃO AO COMPRAS Nº 267/2023

Fornecedor: 600598 - FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA

Centro de Custo: 04.001.026 - SECRETARIA DA EDUCAÇÃO

Telefone: (493) 5616694

Responsavel: JOSE CONSTANTE

Fax:

Recursos Utilizados

Código Reduzido:	335
Órgão:	4 - Sec. do Desenvolvimento Educacional
Unidade:	1 - Sec. do Desenvolvimento Educacional
Ação:	1015 - Construção Centro Atendimento Casa do Autista
Vínculo:	175470000000 - Recursos de Operações de Crédito
Subelemento:	3449061070000000000 - Casas e/ou apartamentos

Item	Cód.	Qtde.	Unid.	Marca	Preço Unit.	Preço Total
1	1	1	UN		R\$1.700.000,00	R\$1.700.000,00
Produto: CASA EM ALVENARIA COM 422,0 M ² , CUJO TÍTULO DE PROPRIEDADE ENCONTRA-SE DEVIDAMENTE REGISTRADO NO OFÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL-SC -SOB NÚMERO 12205. TERRENO COM EDIFICAÇÃO, COM ÁREA DE 1.000,08 M ² , CONFORME ESCRITURA PÚBLICA, SITUADA À RUA 13 DE AGOSTO - CENTRO, AGROLÂNDIA, COM AS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES SEGUINTE: FRENTE, ONDE MEDE 30,86 METROS LINEARES, COM A RUA 13 DE AGOSTO, FUNDOS EM 28,95 METROS COM LOTE Nº 01 DE CLÁUDIO MÁRCIO KISTE; NO LADO DIREITO MEDINDO EM SUA EXTENSÃO 30,55 METROS LINEARES, COM A AVENIDA 25 DE JULHO E NO LADO ESQUERDO EM 30,45 METROS LINEARES, COM TERRAS DE PAULO FERREIRA.					Total	1.700.000,00

Justificativa de uso:

AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM OBJETIVO DE SER ADQUIRIDO PELO MUNICÍPIO PARA SEDIAR A CASA DOS AUTISTAS. ENCONTRA-SE EDIFICADO NO TERRENO UMA CASA EM ALVENARIA COM 422,0 M², CUJO TÍTULO DE PROPRIEDADE ENCONTRA-SE DEVIDAMENTE REGISTRADO NO OFÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL-SC -SOB NÚMERO 12205. TERRENO COM EDIFICAÇÃO, COM ÁREA DE 1.000,08 M², CONFORME ESCRITURA PÚBLICA, SITUADA À RUA 13 DE AGOSTO - CENTRO, AGROLÂNDIA, COM AS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES SEGUINTE: FRENTE, ONDE MEDE 30,86 METROS LINEARES, COM A RUA 13 DE AGOSTO, FUNDOS EM 28,95 METROS COM LOTE Nº 01 DE CLÁUDIO MÁRCIO KISTE; NO LADO DIREITO MEDINDO EM SUA EXTENSÃO 30,55 METROS LINEARES, COM A AVENIDA 25 DE JULHO E NO LADO ESQUERDO EM 30,45 METROS LINEARES, COM TERRAS DE PAULO FERREIRA.

Recebido em: 02/05/2023

Autorizo os dados acima destacados:



GRASIELLA DA SILVA KRIEGER
SECRETARIA DA EDUCAÇÃO

Grasiella da Silva Krieger
Secretária Interna de
Desenvolvimento Educacional

RECEBIDO
02/05/2023

RM:

EXCELENTÍSSIMO SR. JOSÉ CONSTANTE, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA/SC.

CARTA DE ACEITAÇÃO DA PROPOSTA DE COMPRA DE IMÓVEL

FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 83.684.191/0001-85, com sede na Rua Luís Caetano Frâncio, nº 475, Bairro Figueroa, CEP: 89.503-220, na cidade de Caçador/SC, neste ato representada por seus diretores **MARIA FERNANDA FRANCIO PARISOTTO**, inscrita no CPF sob o nº 029.666.459-62 e **AURÉLIO DE BORTOLO**, inscrito no CPF sob o nº 094.046-199-46, na qualidade de proprietária do imóvel de área de 1.000,08 m² e edificação construída com área de 400,00 m², registrado sob a matrícula nº 12.205 e localizado à Rua 13 de Agosto, nº 214, Bairro Centro, município de Agrolândia/SC, vem comunicar que **aceita** a proposta apresentada para a compra do referido imóvel no valor de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), com pagamento à vista no ato da escritura, a qual deverá ser concluída em prazo não superior à 30 (trinta) dias.

Caçador/SC à Agrolândia/SC, 10 de Maio de 2023.

MARIA FERNANDA
FRANCIO
PARISOTTO:02966645962

Assinado de forma digital por
MARIA FERNANDA FRANCIO
PARISOTTO:02966645962
Dados: 2023.05.10 11:29:33 -03'00'

MARIA FERNANDA FRANCIO PARISOTTO
CPF: 029.666.459-62

AURELIO DE
BORTOLO:094
04619949

Assinado de forma
digital por AURELIO DE
BORTOLO:09404619949
Dados: 2023.05.10
17:49:17 -03'00'

AURÉLIO DE BORTOLO
CPF: 094.046.199-46



**ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**
CNPJ/CPF: **83.684.191/0001-85**

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal: **Lei nº 3938/66, Art. 154**
Número da certidão: **230140104465898**
Data de emissão: **27/04/2023 09:37:37**
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158, modificado pelo artigo 18 da Lei n 15.510/11.): **26/06/2023**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: <http://www.sef.sc.gov.br>

Este documento foi assinado digitalmente
Impresso em: 27/04/2023 09:37:37



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA
CNPJ: 83.684.191/0001-85

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:36:29 do dia 27/04/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 24/10/2023.
Código de controle da certidão: **E2C6.83BC.157A.D082**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 83.684.191/0001-85
Razão Social: FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA
Endereço: RUA LUIZ CAETANO FRANCIO 475 / FIGUEROA / CACADOR / SC / 89500-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 19/04/2023 a 18/05/2023

Certificação Número: 2023041902365931534985

Informação obtida em 27/04/2023 09:40:59

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br

MUNICÍPIO DE CAÇADOR



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

NÚMERO CERTIDÃO:

6056 / 2023

DATA DA EMISSÃO:

27/04/2023

DATA DA VALIDADE:

26/07/2023

CPF / CNPJ:

83.684.191/0001-85

NOME / RAZÃO SOCIAL:

FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 100269001

ATIVIDADE CNAE:

1622602 - Fabricação de esquadrias de madeira e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais

0210103 - Cultivo de pinus

0210107 - Extração de madeira em florestas plantadas

0230600 - Atividades de apoio à produção florestal

4930201 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal

ENDEREÇO / LOCALIZAÇÃO:

Logradouro: LUIZ CAETANO FRANCIO, 475

Complemento: SORGATTO

Bairro: FIGUEROA

CEP: 89503-220

AVISO:

Não constam débitos até a presente data.

DESCRIÇÃO:

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências com base nos dados acima informados, relativas à tributos de competência do Município de Caçador.

CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO

C236056N9423D19

A autenticidade desta poderá ser confirmada na página da Município de Caçador
www.cacador.sc.gov.br

Município de Caçador

Av. Santa Catarina, 195



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 83.684.191/0001-85

Certidão n°: 17555332/2023

Expedição: 27/04/2023, às 09:42:18

Validade: 24/10/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **83.684.191/0001-85**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO ART. 7º, XXXIII DA CF/88

Frame Madeiras Especiais Ltda, inscrito no CNPJ nº. 83.681.191/0001-85, por intermédio de seu representante legal a Sra **Maria Fernanda Francio Parizotto**, portadora da Carteira de Identidade nº. 1.911.911 e do CPF nº. 029.666.459-62, DECLARA, para fins do disposto no inciso XXXIII do artigo 7 da Constituição Federal de 1988 e do Decreto nº. 4.358, de 05 de setembro de 2002, c/c o artigo 27, inciso V, da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescida pela Lei nº. 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

Caçador-SC, 27/04/2023

MARIA FERNANDA
FRANCIO
PARISOTTO:0296664
5962

Assinado de forma digital por
MARIA FERNANDA FRANCIO
PARISOTTO:02966645962
Dados: 2023.04.27 14:59:28
-03'00'

MARIA FERNANDA FRANCIO PARISOTTO
DIRETORA
CPF 029.666.459-62



FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
CNPJ nº 83.684.191/0001-85 - NIRE 42 2 00379164-4 de 08 de Maio de 1979
CAÇADOR – SC

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

- I. **MADEFRAN PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede na Rua Padre Feijó, nº 241, Centro, na cidade de Caçador, Estado de Santa Catarina, CEP nº 89.503-021, inscrita no CNPJ sob o nº 07.147.337/0001-75, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 42203549885, em sessão de 21/12/2004, neste ato, representada por suas diretoras: **ANA CRISTINA FRANCO LÜHRS**, brasileira, administradora de empresas, casada pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nascida aos 5 de setembro de 1969, natural de Caçador, SC, portadora da Carteira de Identidade nº 1.911.990-SSP-SC, inscrita no CPF sob nº 753.573.059-00, residente e domiciliada na Rua Anita Garibaldi, nº 400, apto nº 1401, Centro, na cidade de Caçador, Estado de Santa Catarina, CEP nº 89.500-058 e **MARIA FERNANDA FRANCO PARISOTTO**, brasileira, administradora de empresas, casada pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nascida aos 2 de junho de 1980, natural de Caçador-SC, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.911.988-SSP-SC, inscrita no CPF sob nº 029.666.45962, residente e domiciliada na Rua Padre Feijó nº 241, Paraíso, na cidade de Caçador, Estado de Santa Catarina, CEP nº 89.503-021.
- II. **MADETECH PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede na Rua Israel, nº 46, Bairro Sorgatto, na cidade de Caçador, Estado de Santa Catarina, CEP nº 89.503-398, inscrita no CNPJ sob o nº 07.147.349/0001-08, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 42203549842, em sessão de 21/12/2004, neste ato, representada por seu diretor **AURÉLIO DE BORTOLO**, brasileiro, industrial, casado sob o regime de comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, nascido em 6 de dezembro de 1951, natural de Salto Veloso, SC, portador da Cédula de Identidade nº 10R/580.093, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 094.046.199-49, residente e domiciliado na Rua Anita Garibaldi, nº 400, apto. 1.002, Centro, na cidade de Caçador, Estado de Santa Catarina, CEP nº 89.500-058.

Únicos sócios componentes da Sociedade Empresária Limitada que gira sob a denominação social de **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede na Rua Luiz Caetano Francio, nº 475, bairro Figueroa, na cidade de



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

26/05/2022

Certifico o Registro em 26/05/2022 Data dos Efeitos 26/05/2022

Arquivamento 20225104466 Protocolo 225104466 de 26/05/2022 NIRE 42200379164

Nome da empresa FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 586071211383007

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/05/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício



FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
CNPJ nº 83.684.191/0001-85 - NIRE 42 2 00379164-4 de 08 de Maio de 1979
CAÇADOR – SC

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

Caçador, Estado de Santa Catarina, CEP nº 89.503-220, inscrita no CNPJ sob o nº 83.684.191/0001-85, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 42200379164, em sessão de 08/05/1979, resolvem de comum acordo ALTERAR o Contrato Social da seguinte forma:

1. ALTERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E DA CLÁUSULA 12ª DO CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO:

A sociedade passa a ser administrada pelos não-sócios: Maria Fernanda Francio Parisotto e Aurélio de Bortolo, ambos qualificados no preâmbulo deste instrumento.

Os Administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a atividade mercantil ou a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Face à alteração supra, a Cláusula 12ª do Contrato Social Consolidado passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: A administração da Sociedade será exercida pela Senhora **MARIA FERNANDA FRANCIO PARISOTTO**, brasileira, administradora de empresas, casada pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nascida aos 2 de junho de 1980, natural de Caçador, SC, portadora da Carteira de Identidade nº 1.911.988-SSP-SC, inscrita no CPF sob nº 029.666.45962, residente e domiciliada na Rua Padre Feijó nº 241, Paraíso, na cidade de Caçador, Estado de Santa Catarina, CEP nº 89.503021, e, pelo Senhor **AURÉLIO DE BORTOLO**, brasileiro, industrial, casado sob o regime de comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, nascido em 6 de dezembro de 1951, natural de Salto Veloso, SC, portador da Cédula de Identidade nº 10R/580.093, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 094.046.199-49, residente e domiciliado na Rua Anita Garibaldi, nº 400, apto. 1.002, Centro, na cidade de Caçador, Estado de Santa Catarina, CEP nº 89.500-058, ambos não sócios, na qualidade de **DIRETORES** a quem compete o uso da denominação social, ficando dispensados de prestar caução.

Página 2



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 26/05/2022 Data dos Efeitos 26/05/2022

Arquivamento 20225104466 Protocolo 225104466 de 26/05/2022 NIRE 42200379164

Nome da empresa FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 586071211383007

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/05/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

26/05/2022

FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
CNPJ nº 83.684.191/0001-85 - NIRE 42 2 00379164-4 de 08 de Maio de 1979
CAÇADOR – SC

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

Parágrafo único: A Sociedade poderá, a qualquer momento, designar administradores não sócios no próprio contrato social ou em Reunião de Quotistas convocada para este fim.”

2. REFORMA E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL:

Face às alteração supra descrita deliberam os Sócios Quotistas Reformar e Consolidar o Contrato Social que, reorganizado na numeração e denominação de algumas Cláusulas e Parágrafos, a partir desta data, passa a vigorar de acordo com as Cláusulas e condições a seguir transcritas:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
em 31 de dezembro de 2018.
CNPJ 83.684.191/0001-85 – NIRE 42 2 0037916 79
CAÇADOR – SC

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E DURAÇÃO.

CLÁUSULA PRIMEIRA: A Sociedade gira sob a denominação social de **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.**, e tem sede e foro na cidade de **Caçador, Estado de Santa Catarina**, à **Rua Luiz Caetano Francio, nº 475, Bairro Figueroa, CEP nº 89.503-220.**

CLÁUSULA SEGUNDA: A Sociedade poderá, a critério e por deliberação da Diretoria, ou dos sócios que representem 75% (Setenta e cinco por cento) do Capital Social, criar, instalar, manter ou extinguir agências, sucursais, filiais, depósitos, escritórios ou departamentos em qualquer ponto do território nacional ou no exterior.

Parágrafo único: Criada a filial, sucursal, agência, depósito, escritório ou departamento, os sócios farão inscrever no Registro Público de Empresas



FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
CNPJ nº 83.684.191/0001-85 - NIRE 42 2 00379164-4 de 08 de Maio de 1979
CAÇADOR – SC

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

Mercantis da sede e local onde funcionará o estabelecimento, indicando o respectivo endereço e o valor do capital que para o mesmo será destinado.

CLÁUSULA TERCEIRA: A Sociedade tem por objeto social a industrialização, a comercialização e a exportação de madeiras e seus artefatos, de móveis, de portas e de seus acessórios; o transporte rodoviário de cargas; as atividades agroflorestais em imóveis próprios; a importação de máquinas, componentes, insumos e embalagens, utilizados em suas atividades bem como, a participação no capital de outras Sociedades nacionais ou estrangeiras, na condição de sócia, acionista ou quotista, em caráter permanente ou temporário, como controladora ou minoritária.

Parágrafo único: A responsabilidade técnica, quando exigida pela legislação vigente, para qualquer atividade constante do objeto social, ficará a cargo de profissional legalmente habilitado, sócio quotista ou não.

CLÁUSULA QUARTA: A Sociedade iniciou suas atividades em 1º de Maio de 1979 (01/05/1979) e seu prazo de duração é indeterminado.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E QUOTAS.

CLÁUSULA QUINTA: O Capital Social é de **R\$ 100.000.000,00** (Cem milhões de Reais), composto de **100.000.000** (cem milhões) de quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, integralmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional e bens, assim distribuído entre os sócios quotistas:

- I. MADEFRAN PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede na Rua Padre Feijó, nº 241, Centro, na cidade de Caçador, Estado de Santa Catarina, CEP nº 89.503-021, inscrita no C.N.P.J. sob nº 07.147.337/0001-75, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob NIRE nº 42203549885, em 21 de Dezembro de 2004, neste ato representada, por suas diretoras: **ANA CRISTINA FRANCIO LÜHRS**, brasileira, administradora de empresas, casada pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nascida aos 5 de setembro de 1969, natural de Caçador, SC, portadora da Carteira de Identidade nº 1.911.990-SSP-SC, CPF sob nº 753.573.059-00, residente e domiciliada na Rua Anita Garibaldi, nº 400, apto nº 1401, Centro, na cidade



FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
CNPJ nº 83.684.191/0001-85 - NIRE 42 2 00379164-4 de 08 de Maio de 1979
CAÇADOR – SC

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

de Caçador, Estado de Santa Catarina, CEP nº 89.500-058 e **MARIA FERNANDA FRANCIO PARISOTTO**, brasileira, administradora de empresas, casada pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nascida aos 2 de junho de 1980, natural de Caçador-SC, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.911.988-SSP-SC, inscrita no CPF sob nº 029.666.45962, residente e domiciliada na Rua Padre Feijó nº 241, Paraíso, na cidade de Caçador, Estado de Santa Catarina, CEP nº 89.503-021, com **98.000.000** (noventa e oito milhões) de quotas, com valor nominal total de **R\$ 98.000.000,00** (noventa e oito milhões de Reais), representando **98,000%** (noventa e oito por cento) do capital social, e

- II. MADETECH PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede na Rua Israel, nº 46, Bairro Sorgatto, na cidade de Caçador, Estado de Santa Catarina, CEP nº 89.503-398, inscrita no CNPJ sob nº 07.147.349/0001-08, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob NIRE nº 42203549842, em 21 de Dezembro de 2004, neste ato representada por seu Diretor **AURÉLIO DE BORTOLO**, brasileiro, industrial, casado pelo regime de comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, nascido em 6 de dezembro de 1951, natural de Salto Veloso, SC, portador da Cédula de Identidade nº 10R/580.093 expedida pela SSP-SC, inscrito no CPF sob o nº 094.046.199-49, residente e domiciliado na Rua Anita Garibaldi, nº 400, Apto. 1002, Centro, na cidade de Caçador, Estado de Santa Catarina, CEP nº 89.500-058, com **2.000.000** (dois milhões) de quotas, com valor nominal total de **R\$ 2.000.000,00** (dois milhões) de Reais, representando **2,000% (dois por cento)** do capital social.

Parágrafo Primeiro: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

Parágrafo Segundo: Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

Parágrafo Terceiro: Nas deliberações sociais, cada quota do Capital Social Integralizado dá direito a um voto e é indivisível em relação à Sociedade.



FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
CNPJ nº 83.684.191/0001-85 - NIRE 42 2 00379164-4 de 08 de Maio de 1979
CAÇADOR – SC

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

Parágrafo Quarto: As quotas da Sociedade são impenhoráveis, não podendo ser liquidadas mediante requerimento de credores dos sócios, sendo nulas de pleno direito todas as transações que onerem as mesmas.

CLÁUSULA SEXTA: Os sócios são obrigados, na forma e prazo previstos, às contribuições estabelecidas no contrato social e, aquele que deixar de fazê-lo nos trinta dias seguintes ao da notificação pela Sociedade, responderá perante esta pelo dano emergente da mora, devendo pagar-lhe os juros legais, a atualização monetária fixada pelos índices oficiais aplicáveis e a multa de 2% (dois por cento) sobre a importância não integralizada (art. 106, parágrafo 2º, da Lei nº 6.404/76).

Parágrafo único: Poderá ainda, verificada a mora, a maioria dos demais sócios preferir, à indenização, a exclusão do sócio remisso ou, reduzir-lhe a quota ao montante já realizado. O Capital Social sofrerá então a correspondente redução, salvo se os demais sócios suprirem o valor da quota.

CLÁUSULA SÉTIMA: O Capital Social poderá ser aumentado ou reduzido, segundo as necessidades da Sociedade, nos termos e na forma pela qual deliberarem os sócios em instrumento próprio.

Parágrafo Primeiro: O aumento do Capital Social mediante conferência ou cessão de bens poderá se dar pelo valor contábil/declarado, ou por valor constante em laudo de avaliação, a critério dos sócios.

Parágrafo Segundo: Nos casos de aumento do capital, cada sócio quotista terá o direito de preferência para subscrever as quotas correspondentes ao aumento, na proporção daquelas quotas integralizadas por ele possuídas na ocasião. Se qualquer sócio quotista não exercer o direito de preferência aqui estabelecido, tal direito transferir-se-á automaticamente aos demais sócios quotistas.

CLÁUSULA OITAVA: Os sócios poderão ceder e transferir livremente, entre si, as quotas que possuírem.

Parágrafo Primeiro: Os sócios não poderão, porém, ceder e transferir as suas quotas a terceiros, no todo ou em parte, sem antes oferecê-las a todos os demais



FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
CNPJ nº 83.684.191/0001-85 - NIRE 42 2 00379164-4 de 08 de Maio de 1979
CAÇADOR – SC

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

sócios, os quais gozam do direito de preferência na sua aquisição, proporcionalmente às respectivas participações no Capital Social.

Parágrafo Segundo: A oferta das quotas, para o fim previsto no parágrafo anterior, deverá ser feita por carta dirigida à Diretoria da Sociedade, contendo a quantidade, o preço e as condições de pagamento das quotas ofertadas, a qual remeterá cópia a todos os quotistas que poderão, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da citada carta-oferta pela Diretoria, adquirir as referidas quotas total ou parcialmente. Poderão ainda os quotistas, no mesmo prazo, apresentar ao alienante uma contraproposta, sendo ao mesmo facultado aceitá-la ou não. Caso mais de um sócio resolva adquirir tais quotas, as mesmas serão rateadas proporcionalmente, conforme a participação de cada sócio no Capital Social.

Parágrafo Terceiro: Decorrido o prazo acima sem que haja exercício do direito de preferência ou tal seja feito apenas sobre parte das quotas ofertadas, ou havendo recusa da contra proposta, poderão as quotas ser transferidas ou cedidas a terceiros, desde que no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data do recebimento da citada carta-oferta pela Diretoria e nas mesmas condições anteriormente ofertadas, com a anuência expressa de sócios que representem mais da metade do Capital Social.

Parágrafo Quarto: Na hipótese de Terceiro interessado enviar oferta firme à Sociedade e/ou aos Sócios Quotistas, na qual manifesta a intenção de adquirir a totalidade do capital social da Sociedade, os Sócios Quotistas detentores de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social da Sociedade poderão exercer o seu direito de venda total mediante notificação aos demais Sócios Quotistas informando a estes os valores por Quota a serem pagos pelo Terceiro comprador e os outros termos e condições da respectiva proposta. Os Sócios Quotistas notificados terão o prazo de 15 (quinze) dias para optar entre **(i)** adquirir a totalidade das Quotas da Sociedade pelas mesmas condições ofertadas ou, **(ii)** alienar, em conjunto com os demais Sócios Quotistas, a totalidade de suas Quotas, nas mesmas condições de pagamento. O exercício do direito de venda total está condicionado à oferta pelo Terceiro, para aquisição da totalidade das Quotas da Sociedade pelo valor mínimo de 05 (cinco) múltiplos do maior valor do LAJIDA (Lucros Antes dos Juros, dos Impostos, das Depreciações e das Amortizações) anual, também conhecido como EBITDA da Sociedade ocorrido nos últimos cinco exercícios anteriores ao mês em que ocorreu a notificação.

Página 7



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 26/05/2022 Data dos Efeitos 26/05/2022

Arquivamento 20225104466 Protocolo 225104466 de 26/05/2022 NIRE 42200379164

Nome da empresa FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 586071211383007

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/05/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

26/05/2022

FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
CNPJ nº 83.684.191/0001-85 - NIRE 42 2 00379164-4 de 08 de Maio de 1979
CAÇADOR – SC

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

Parágrafo Quinto: Ficam dispensadas as formalidades e prazos dos parágrafos anteriores se houver concordância expressa por escrito por parte de todos os demais sócios quanto à cessão ou transferência das quotas.

Parágrafo Sexto: O direito de preferência estabelecido no Parágrafo Primeiro não se aplica a transferências feitas pelos sócios ao seu cônjuge, herdeiros ou empresas das quais sejam controladores e nas quais somente participam seus herdeiros e cônjuges.

Parágrafo Sétimo: No caso da alienação de quotas ou quinhões de capital de sócio pessoa jurídica registrada no Brasil, como consta de seu contrato social, será necessária a anuência expressa de sócios representando dois terços do Capital Social da **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.** A transferência de quotas de pessoa jurídica que detenha participação na Sociedade dispensará prévia autorização apenas quando feita pelo seu sócio a seus herdeiros. Para os efeitos dos dispositivos deste Contrato Social, considerar-se-á cônjuge o (a) companheiro (a) do sócio que com este mantenha união estável devidamente comprovada, independentemente de contrato de casamento.

Parágrafo Oitavo: Serão nulas de pleno direito todas as transações feitas em desacordo ao previsto nesta cláusula.

CAPÍTULO III
DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS - REUNIÕES DE QUOTISTAS.

CLÁUSULA NONA: A Reunião Ordinária dos sócios quotistas poderá ser realizada dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar, ouvida a Diretoria, sobre as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e, quando for o caso, designar novos administradores, fixar as respectivas remunerações e outras matérias de interesse da Sociedade. Reuniões Extraordinárias poderão ser realizadas sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro: Dependem da deliberação dos sócios, as seguintes matérias:



23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

- I. A aprovação das contas da administração;
- II. A designação dos administradores, quando feita em ato separado;
- III. A destituição dos administradores;
- IV. O modo de sua remuneração;
- V. A modificação do contrato social;
- VI. A exclusão de sócio;
- VII. A incorporação, a fusão, a transformação e a dissolução da Sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
- VIII. A criação, instalação, manutenção ou extinção de agências, sucursais, filiais, depósitos, escritórios ou departamentos;
- IX. A nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;
- X. O pedido de Recuperação Judicial e extrajudicial.

Parágrafo Segundo: Não será realizada Reunião de Quotistas quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto da mesma.

CLÁUSULA DÉCIMA: A Reunião dos Quotistas terá poderes para decidir sobre todos os negócios sociais, bem como, para tomar as resoluções que julgar necessárias ou convenientes à proteção e desenvolvimento da Sociedade, sendo presidida e secretariada pelos sócios e/ou administradores escolhidos pela maioria dos presentes.

Parágrafo único: É estabelecido quórum de deliberação para os seguintes casos:

- a) pelos votos correspondentes, no mínimo, a três quartos (75%) do Capital Social Integralizado, para modificação do contrato social, a incorporação, a fusão, a transformação e a dissolução da Sociedade, ou a cessação do estado de liquidação, bem como a criação, a instalação, a manutenção ou a extinção de agências, sucursais, filiais, depósitos, escritórios ou departamentos;
- b) pelos votos correspondentes a dois terços do Capital Social Integralizado, para a designação de administrador não sócio bem como para o veto ao ingresso de herdeiros na Sociedade;



23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

- c)** pelos votos correspondentes a mais da metade do Capital Social Integralizado para, ressalvado o disposto nas alíneas **a)** e **b)**, a exclusão de sócio por justa causa, a designação de sócio nomeado administrador em ato separado ou no contrato social e a destituição de administradores, sócios ou não, o modo de sua remuneração e/ou o pedido de Recuperação Judicial ou Extrajudicial;
- d)** pelos votos correspondentes à maioria do Capital Social Integralizado presente à Reunião, para quaisquer outras matérias para as quais a Lei ou o Contrato Social não exigem quórum maior de deliberação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A Reunião dos Quotistas será convocada pela administração, mediante aviso transmitido por mensagem com resposta protocolada ou, por carta registrada com aviso de recebimento ou, por Notificação Extra Judicial ou, por telegrama e/ou Correio Eletrônico (E-mail) nominal ao quotista ou ao seu dirigente, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, contendo local, data e hora de realização, bem como a Ordem do Dia. O referido aviso poderá ser dispensado, quando os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes dos dados que lhes seriam informados por meio da convocação.

Parágrafo Primeiro: A Reunião dos Quotistas instala-se com a presença, em primeira convocação, de titulares de, no mínimo, três quartos do Capital Social Integralizado e, em segunda, com qualquer número.

Parágrafo Segundo: Na omissão da administração, a Reunião dos Quotistas poderá ser convocada por sócio, quando os administradores retardarem a convocação por mais de 60 (sessenta) dias ou, por titulares de mais de 1/5 (um quinto) do Capital Social quando não atendido, no prazo de 8 (oito) dias, pedido de convocação fundamentado, com indicação das matérias a serem tratadas.

Parágrafo Terceiro: O sócio pode ser representado na reunião por outro sócio ou por advogado, mediante procuração com firma reconhecida por autenticidade contendo a especificação dos atos autorizados independentemente de modificação do Contrato Social, que deverá ser arquivada na sede da Sociedade.

Parágrafo Quarto: Dos trabalhos e deliberações tomadas na Reunião de Quotistas será lavrada, no Livro de Atas de Reuniões de Quotistas, ata assinada pelos



FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
CNPJ nº 83.684.191/0001-85 - NIRE 42 2 00379164-4 de 08 de Maio de 1979
CAÇADOR – SC

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

membros da mesa e por sócios e procuradores participantes da reunião, quantos bastem à validade das deliberações, mas sem prejuízo dos que queiram assiná-la, podendo, a critério dos sócios, ser arquivada no Registro Público de Empresas Mercantis da sede e local onde funcionar o estabelecimento, uma cópia devidamente autenticada pelos administradores ou pela mesa.

Parágrafo Quinto: Os Livros Sociais e Atas de Reuniões de Quotistas poderão assumir a forma de folhas digitadas a serem posteriormente encadernadas, hipótese em que cada livro terá no máximo 50 (cinquenta) folhas.

Parágrafo Sexto: As deliberações tomadas de conformidade com a Lei e o Contrato Social vinculam todos os sócios, ainda que ausentes ou dissidentes.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: A administração da Sociedade será exercida pela Senhora **MARIA FERNANDA FRANCIO PARISOTTO**, brasileira, administradora de empresas, casada pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nascida aos 2 de junho de 1980, natural de Caçador, SC, portadora da Carteira de Identidade nº 1.911.988-SSP-SC, inscrita no CPF sob nº 029.666.45962, residente e domiciliada na Rua Padre Feijó nº 241, Paraíso, na cidade de Caçador, Estado de Santa Catarina, CEP nº 89.503-021 e, pelo Senhor **AURÉLIO DE BORTOLO**, brasileiro, industrial, casado sob o regime de comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, nascido em 6 de dezembro de 1951, natural de Salto Veloso, SC, portador da Cédula de Identidade nº 10R/580.093, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 094.046.199-49, residente e domiciliado na Rua Anita Garibaldi, nº 400, apto. 1.002, Centro, na cidade de Caçador, Estado de Santa Catarina, CEP nº 89.500-058, ambos não sócios, na qualidade de **DIRETORES** a quem compete o uso da denominação social, ficando dispensados de prestar caução.

Parágrafo único: A Sociedade poderá, a qualquer momento, designar administradores não sócios no próprio contrato social ou em Reunião de Quotistas convocada para este fim.



23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA: A Diretoria terá amplos e gerais poderes de administração dos negócios sociais e prática dos atos necessários ao regular funcionamento da Sociedade, representando-a em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, podendo comprar, vender, contratar, transigir, contrair obrigações, enfim, desempenhar todos os atos necessários para o cumprimento de suas atribuições e os próprios à consecução dos fins sociais, **assinando isoladamente**, observados os Parágrafos Primeiro e Segundo desta Cláusula.

Parágrafo Primeiro: No limite de suas atribuições, a Diretoria, mediante a assinatura em conjunto de dois Diretores, poderá constituir mandatários ou procuradores em nome da Sociedade, que poderá ser algum dos sócios ou mesmo pessoa estranha ao quadro social, para substituí-la na prática dos atos de sua competência, especificando detalhadamente no instrumento de procuração os atos que poderão praticar e o prazo de duração, que poderá ser por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo: Dependem também da assinatura em conjunto de dois Diretores os seguintes atos:

1. Vender, transferir, alienar, onerar, hipotecar e penhorar bens sociais, mesmo que imóvel;
2. Dar, no todo ou em parte, bens, produtos ou mercadorias da Sociedade em penhor, ou onerá-los por outro modo qualquer, tudo para garantia de empréstimos ou financiamentos contraídos ou obtidos pela Sociedade, em qualquer banco ou estabelecimento de crédito, podendo igualmente assumir, em nome da Sociedade, compromisso de “fiel depositário” do que for dado em garantia de qualquer empréstimo ou financiamento. O aqui disposto não exclui nem limita o direito que se contém nos atos comuns de administração de qualquer dos Diretores fazer, mesmo isoladamente, negócios que, próprios à consecução dos fins sociais, importem na transferência de mercadorias ou produtos desonerados.
3. Associar-se a Sociedades outras, ainda que de objetivos diferentes.
4. Fixar e dar, julgando conveniente, gratificações a empregados, funcionários e operários.



FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
CNPJ nº 83.684.191/0001-85 - NIRE 42 2 00379164-4 de 08 de Maio de 1979
CAÇADOR – SC

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

5. Fixar e fazer contribuições a Fundações de qualquer natureza inclusive a Instituições Filantrópicas e de Pesquisas Científicas.

Os atos, dos incisos supra, poderão ser praticados por apenas um dos Diretores quando, com a concordância do outro, manifestada expressamente em documento (carta ou outro) e ainda, quando com a participação de procurador constituído em nome da sociedade por dois Diretores. Poderão, também, ser praticados por apenas um procurador com poderes específicos, constituído pelos Diretores.

Parágrafo Terceiro: Para os efeitos legais determinados, os Diretores autorizados ao uso da denominação social assinarão juntamente com a denominação.

Parágrafo Quarto: Ocorrendo impedimento legal ou permanente de qualquer dos Diretores, a escolha do substituto caberá aos sócios em Reunião de Quotistas podendo, o substituto, praticar todos os atos necessários dentro dos limites e atribuições conferidas ao Diretor substituído.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Os Diretores receberão mensalmente, a título de *pró-labore*, a importância que for fixada, em Reunião dos Quotistas, por deliberação de sócios representantes da maioria do Capital Social.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: É vedado à Diretoria, em nome da Sociedade, prestar aval, fiança, endossos, hipotecas, saques ou abonos de favor, utilizando a denominação social em negócios estranhos ao seu objeto social ou por sua natureza gratuitos bem como oferecer garantias pessoais e/ou reais em favor de terceiros. Não se incluem na proibição os atos que forem praticados em benefício ou a favor da empresa Juliana Florestal Ltda., da própria Sociedade, suas associadas, coligadas ou controladas.

Parágrafo único: O prazo de gestão da Diretoria é por tempo indeterminado, podendo ser destituída a qualquer tempo, conforme as disposições do presente Contrato Social.



FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
CNPJ nº 83.684.191/0001-85 - NIRE 42 2 00379164-4 de 08 de Maio de 1979
CAÇADOR – SC

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

CAPÍTULO V
EXCLUSÃO DE SÓCIO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: A Sociedade poderá, mediante deliberação de sócios representativa de mais da metade do Capital Social, efetuar a exclusão de qualquer sócio, mediante Justa Causa.

Parágrafo Primeiro: A deliberação de exclusão deverá ser tomada em Reunião de Quotistas convocada especialmente para tal fim, ciente o sócio acusado em tempo hábil para permitir seu comparecimento e, nesta ocasião, apresentar defesa.

Parágrafo Segundo: Entende-se como Justa Causa, além de outras hipóteses causadoras de prejuízo aos negócios sociais ou a *affectio societatis*, a violação de cláusula contratual, a concorrência desleal, o uso indevido da firma ou da denominação social, a recusa à prestação de serviços necessários ao desenvolvimento dos negócios sociais, a promoção da dissolução parcial ou total, a tentativa de retirada da Sociedade sem a observância das condições estabelecidas neste contrato e em especial ao estabelecido na Cláusula Oitava, a superveniência de incapacidade física, mental ou moral, a falência ou insolvência civil, e a incompatibilidade com os demais sócios.

Parágrafo Terceiro: O sócio também poderá ser excluído nos termos da Cláusula Sexta, Parágrafo Único.

Parágrafo Quarto: Existindo direitos e haveres, deverão ser aplicadas ao sócio excluído as disposições previstas na Cláusula Décima Nona.

CAPÍTULO VI
DA RETIRADA, IMPEDIMENTO OU FALECIMENTO DE QUALQUER DOS SÓCIOS

CLÁUSULA DECIMA SÉTIMA: A Sociedade não se dissolverá pela retirada, exclusão, interdição, falência, insolvência ou impedimento de qualquer dos quotistas, efetuando-se a apuração de seus haveres na forma do disposto na Cláusula Décima Nona.



FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
CNPJ nº 83.684.191/0001-85 - NIRE 42 2 00379164-4 de 08 de Maio de 1979
CAÇADOR – SC

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: A Sociedade não se dissolverá por falecimento de qualquer dos sócios quotistas, caso em que os herdeiros ingressarão na Sociedade, respeitando a distribuição de quotas que vier a ser feita no inventário respectivo.

Parágrafo Primeiro: Se, no prazo de noventa dias a contar da distribuição de quotas feita no inventário respectivo, o herdeiro ou herdeiros de sócio quotista falecido optar(em) por se retirar da Sociedade, pode(m) fazê-lo obedecendo ao disposto na Cláusula Oitava.

Parágrafo Segundo: O ingresso de herdeiros na Sociedade poderá ser vetado por sócios que representem dois terços (2/3) do Capital Social, caso em que aplicar-se-á o disposto na Cláusula Décima Nona.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Os haveres do sócio retirante, interdito, falido, insolvente, impedido, excluído ou falecido, serão pagos em 10 (dez) parcelas, vencível a primeira, observado o disposto no Parágrafo Segundo, 60 (sessenta) dias após ter sido feita a apuração dos seus haveres com base no **“Patrimônio Líquido da Sociedade no último Balanço Anual Auditado e Aprovado (PLA)”** e, as demais, respectivamente, ao final de cada semestre civil subsequente, sem a incidência de juros e correção monetária porém, acrescidos do valor igual à sua participação nos lucros ou, deduzidos do valor igual à sua participação nos prejuízos verificados **“pro-rata temporis”** durante o período de pagamento, proporcionalmente ao saldo a pagar. A apuração de haveres deverá ser finalizada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua solicitação formal por escrito.

Parágrafo Primeiro: A soma das prestações vencíveis dentro do mesmo exercício, devidas ao(s) sócio(s) retirante(s) a qualquer título, não poderá ultrapassar o percentual de 60% (sessenta por cento) do Lucro Líquido Operacional no Balanço Anual Auditado e Aprovado relativo aos lucros verificados no Exercício Anterior ao do Exercício em que os pagamentos são devidos. O saldo devido além deste limite será automaticamente transferido para o exercício seguinte e assim sucessivamente.

Parágrafo Segundo: Nenhum pagamento poderá ser feito ao sócio quotista retirante a qualquer título, sem que as suas quotas tenham sido transferidas à Sociedade ou aos demais sócios, obedecidos os termos e condições estabelecidos na Cláusula Oitava do presente contrato ou, que o capital social tenha sido reduzido.



23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

Parágrafo Terceiro: Do “**Patrimônio Líquido da Sociedade no último Balanço Anual Auditado e Aprovado (PLA)**”, para os efeitos previstos no “caput” desta cláusula, quando de sua apuração, será deduzida a importância equivalente ao **Passivo Trabalhista da Sociedade**, composta pelo valor necessário para a completa demissão de todos os seus empregados por iniciativa do empregador, presumindo-se que a empresa estivesse finalizando as suas atividades ao final do exercício social. O valor resultante, após tal dedução, resulta no “**Patrimônio Líquido da Sociedade (PL)**”, para os fins previstos no Parágrafo Quarto.

Parágrafo Quarto: O “**Patrimônio Líquido da Sociedade (PL)**” no último Balanço Anual Aprovado a que se refere o Parágrafo Terceiro desta Cláusula, multiplicado pelo **Percentual de Participação do Sócio (PPS)**, descrito na respectiva alínea da Cláusula Quinta desta Consolidação de Contrato, corresponde ao **Valor Total da Participação do Sócio no Patrimônio Líquido (VPSPL)** da Sociedade, na data da assinatura do contrato de transferência das respectivas quotas.

Parágrafo Quinto: O valor nominal do pagamento inicial bem como o valor nominal de cada um dos pagamentos subsequentes, no total de 10 (dez) a que se refere o “caput” desta cláusula, será obtido dividindo-se por 10 (dez) o **Valor Total da Participação do Sócio no Patrimônio Líquido (VPSPL)**.

Parágrafo Sexto: O valor atualizado de cada pagamento semestral devido a partir do primeiro ano civil subsequente ao da retirada da sociedade será obtido pela adição ou dedução ao valor nominal dos pagamentos efetuados no exercício, da importância equivalente aos lucros ou aos prejuízos, respectivamente, no seguinte modo:

- I. A soma do **Valor Nominal dos Pagamentos Vincendos e dos pagamentos Vencidos ainda Não Pagos**, dividido pelo valor nominal do **Valor Total da Participação do Sócio no Patrimônio Líquido (VPSPL)** original, resulta no **Percentual de Atualização da Participação (PAP)**;
- II. O **Percentual de Participação do Sócio (PPS)** por ocasião da transferência de suas quotas, multiplicado pelo **Percentual de Atualização da Participação (PAP)** resulta no **Percentual Atualizado de Participação no Resultado da Sociedade (PAPRS)** no exercício;



23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

- III. O produto da multiplicação do Lucro Líquido ou do Prejuízo no Exercício Anterior pelo **Percentual Atualizado de Participação no Resultado da Sociedade (PAPRS)** resulta no **valor a ser adicionado** (se houveram Lucros) ou no **valor a ser deduzido** (se houveram prejuízos) ao valor nominal total de todos os pagamentos devidos no exercício.
- IV. Dos valores totais a pagar no exercício, as importâncias que ultrapassarem o limite previsto no Parágrafo Primeiro desta cláusula ficam automaticamente transferidas para o exercício seguinte quando não serão, então, consideradas no cálculo do **Percentual de Atualização da Participação (PAP)** previsto no item I deste parágrafo.
- V. Os valores transferidos de exercício(s) anterior(es) serão apenas adicionados ao resultado do cálculo previsto no item III supra cujo total estará novamente sujeito às limitações previstas no Parágrafo Primeiro desta cláusula.

Parágrafo Sétimo: Os sócios remanescentes poderão, se assim permitir a situação econômica e financeira da Sociedade, estabelecer condições e prazos mais favoráveis do que os previstos nos parágrafos anteriores, ao sócio retirante, interdito, falido, insolvente, impedido ou falecido.

Parágrafo Oitavo: A quota que, por motivo de cessão autorizada ou por transmissão “causa mortis”, vier a pertencer a mais de uma pessoa, será representada na Sociedade por aquele dos coproprietários que for designado pelos demais.

Parágrafo Nono: Somente é facultado ao sócio retirar-se da Sociedade nos trinta dias subseqüentes à reunião de quotistas, nos casos em que for dissidente de modificação do contrato, de fusão da Sociedade, de incorporação de outra ou dela por outra e de transformação, quando terá as suas quotas liquidadas, conforme o estipulado nesta Cláusula.

Parágrafo Décimo: Reconhecem e concordam os sócios quotistas que as condições de retirada gradual de sócio retirante, interdito, falido, insolvente, impedido, excluído ou falecido, foram aqui estabelecidas com o objetivo de preservar os direitos e haveres individuais de cada sócio enquanto se garante estabilidade econômica e financeira suficiente para que a Sociedade não sofra solução de continuidade em suas atividades, na



FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
CNPJ nº 83.684.191/0001-85 - NIRE 42 2 00379164-4 de 08 de Maio de 1979
CAÇADOR – SC

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

certeza do cumprimento de suas obrigações para com os sócios e para com terceiros, mantida a sua função social.

CAPÍTULO VII
DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Ocorrerá dissolução da Sociedade quando houver insuficiência de capital, impossibilidade de execução do objeto social, nas hipóteses previstas na Lei, ou por deliberação dos sócios que representam três quartos do Capital Social.

Parágrafo Primeiro: Determinada a dissolução, cumpre à Administração providenciar imediatamente a investidura do liquidante que poderá ser um dos sócios ou um terceiro, devidamente escolhido pelos sócios que representem a maioria absoluta do Capital Social. Procedendo-se a liquidação da Sociedade e, uma vez saldado todo o passivo, o ativo restante será partilhado entre os sócios, proporcionalmente às suas participações no Capital Social.

Parágrafo Segundo: Na falta de pluralidade de sócios, o sócio que decidir permanecer na Sociedade afastando a possibilidade de dissolução, deverá optar pela transformação da Sociedade, passando do tipo jurídico “Limitada” para “Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI”, obedecido o disposto no art. 980-A e seus parágrafos do Código Civil.

CAPÍTULO VIII
EXERCÍCIO SOCIAL, RESERVAS, DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: O exercício social iniciar-se-á no dia 01 de Janeiro e terminará no dia 31 de Dezembro do mesmo ano, devendo o(s) administrador(es), nesta ocasião, prestar contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração das demonstrações financeiras exigidas em lei, que não precisarão ser arquivadas perante o Registro Público de Empresas Mercantis ou publicadas.

Parágrafo Primeiro: Após deduzidas as quotas destinadas aos fundos constituídos ou cuja constituição for deliberada, o lucro líquido verificado ao fim de cada exercício será, se assim o desejarem os sócios, no todo ou em parte, consoante for resolvido,

Página 18



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 26/05/2022 Data dos Efeitos 26/05/2022

Arquivamento 20225104466 Protocolo 225104466 de 26/05/2022 NIRE 42200379164

Nome da empresa FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 586071211383007

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/05/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

26/05/2022

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

mantido em suspenso ou distribuído aos sócios, na proporção das quotas integralizadas “*pro rata temporis*” dentro do exercício social. Ocorrendo prejuízos, serão compensados com resultados positivos futuros, com lucros acumulados, ou absorvidos pelo Capital Social, com sua consequente redução, nos termos da lei.

Parágrafo Segundo: No Relatório Anual da Administração os administradores devem inserir, como anexo às notas explicativas ao Balanço Geral encerrado ao final de cada Exercício Social, um demonstrativo completo e pormenorizado do Passivo Trabalhista, totalizando o valor necessário para a completa demissão de todos os seus empregados por iniciativa do empregador, presumindo que a empresa fosse finalizar as suas atividades ao final do exercício social.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Cada sócio participará do resultado da Sociedade na proporção em que o valor nominal total de suas quotas integralizadas estiver para com o capital social, observado o disposto nos parágrafos seguintes e na Cláusula Décima Nona deste Contrato.

Parágrafo Primeiro: Poderão os sócios deliberar a distribuição desproporcional dos lucros, acerca do resultado líquido operacional da Sociedade desde que, com a aprovação dos que tiverem suas participações nos lucros reduzidas em virtude da referida deliberação, obedecidos os seguintes limites:

- I. Até o montante total de 6% (seis por cento) do lucro líquido operacional apurado pelo Balanço Geral encerrado em 31 de dezembro do exercício anterior ao do exercício em que a distribuição desproporcional for deliberada – valores e forma de pagamento estabelecidos em Reunião dos Sócios Quotistas – a serem contabilizados na Conta de Lucros do Exercício e/ou Lucro à disposição dos Quotistas;
- II. Até o montante total anualmente definido em Reunião dos Sócios Quotistas, limitado ao valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) anualmente corrigido pelo IPCM (Índice de preços ao Consumidor Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, a serem levados a débito da conta de Reserva de Lucros Acumulados;
- III. É vedada qualquer distribuição desproporcional ao sócio quotista retirante, interdito, falido, insolvente, impedido, excluído ou falecido, nos termos previstos neste contrato.



FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
CNPJ nº 83.684.191/0001-85 - NIRE 42 2 00379164-4 de 08 de Maio de 1979
CAÇADOR – SC

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

Parágrafo Segundo: Não poderão eventuais credores dos sócios, mesmo na hipótese de insuficiência de bens dos mesmos, fazer recair a execução sobre o que a estes couber nos lucros da Sociedade, ou na parte que lhes tocar em liquidação.

Parágrafo Terceiro: A Sociedade poderá levantar demonstrações financeiras intermediárias a qualquer tempo, proceder com a apuração contábil mensal de lucro e distribuir lucros apurados, observadas as limitações legais, bem como distribuir lucros com base nos lucros acumulados ou reservas de lucros constantes do último balanço patrimonial.

Parágrafo Quarto: A Sociedade poderá, mediante proposta da Diretoria ou deliberação dos sócios representando a maioria do capital social, optar por creditar aos sócios juros a título de remuneração do capital próprio, nos termos do art. 9º da Lei nº 9.249 de 26.12.95, nos prazos e condições que não prejudiquem o fluxo de caixa da Sociedade, podendo imputar tais valores aos lucros a serem distribuídos.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: A Sociedade não terá Conselho Fiscal, sendo, portanto, vedada a sua instalação sem prévia alteração do presente Contrato Social.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: Nos casos omissos neste contrato, a Sociedade se regerá pelos dispositivos referentes às Sociedades Limitadas, constantes na Lei 10.406 de 10.01.2002, e, supletivamente, no que for aplicável, pela Lei nº 6.404 de 15.12.1976, do conhecimento de todos sócios, que a elas se sujeitam como se de cada uma se fizesse aqui especial menção.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos, por lei especial, de exercer a administração da Sociedade, nem estão condenados à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Página 20



FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.
CNPJ nº 83.684.191/0001-85 - NIRE 42 2 00379164-4 de 08 de Maio de 1979
CAÇADOR – SC

23ª (Vigésima Terceira) ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Realizada em 25 de maio de 2022

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: Os contratantes, neste ato, elegem o foro da cidade de Caçador, Estado de Santa Catarina, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, bem como para a solução de quaisquer litígios que dele possam decorrer, renunciando a qualquer outro foro, por mais especial ou privilegiado que venha a ser.

E, por assim estarem justos e contratados lavram este instrumento em via única, de igual teor e forma, que estão assinadas pelos sócios.

Caçador – SC, 25 de maio de 2022.

MADEFRAN PARTICIPAÇÕES LTDA.

Sócio Quotista – 98,0000% do Capital
ANA CRISTINA FRANCO LÜHRS – DIRETORA

MADEFRAN PARTICIPAÇÕES LTDA.

Sócio Quotista – 98,0000% do Capital
MARIA FERNANDA FRANCO PARISOTTO – DIRETORA

MADETECH PARTICIPAÇÕES LTDA.

Sócio Quotista – 2,0000% do Capital
AURELIO DE BORTOLO – DIRETOR





225104466

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA
PROTOCOLO	225104466 - 26/05/2022
ATO	002 - ALTERACAO
EVENTO	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

MATRIZ

NIRE 42200379164
CNPJ 83.684.191/0001-85
CERTIFICO O REGISTRO EM 26/05/2022
SOB N: 20225104466

EVENTOS

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20225104466

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 00445100982 - AUGUSTO ANTONIO FRANCIO - Assinado em 26/05/2022 às 14:49:38
Cpf: 02966645962 - MARIA FERNANDA FRANCIO PARISOTTO - Assinado em 26/05/2022 às 14:53:08
Cpf: 09404619949 - AURELIO DE BORTOLO - Assinado em 26/05/2022 às 14:56:49
Cpf: 75357305900 - ANA CRISTINA FRANCIO LÜHRS - Assinado em 26/05/2022 às 14:53:55



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 26/05/2022 Data dos Efeitos 26/05/2022

Arquivamento 20225104466 Protocolo 225104466 de 26/05/2022 NIRE 42200379164

Nome da empresa FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 586071211383007

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/05/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

26/05/2022

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA ESTADUAL DE SEGURANCA PUBLICA E DEFESA DO CONSUMIDOR
INSTITUTO CATARINENSE DE IDENTIFICACAO




CARTEIRA DE IDENTIDADE

João Gomes Soares

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 580.093 DATA DE EMISSÃO 23/MAR/2009

NOME AURMILDO DE BORTOLO

FILIAÇÃO PEDRO PAULO DE BORTOLO
ROSA DIACOMINI DE BORTOLO

NATURALIDADE SALTO VELOSO SC DATA DE NASCIMENTO 06/DEZ/1951

DOC ORIGEM CERT. CAS. 380 CV B-01 FL. 365
CART. RECH - SALTO VELOSO SC

CPF 094.046.199-49

ASSINATURA DO DIRETOR

João Gomes Soares
Médico Legista
Matr. 322.799-0

LEI Nº 7.116 DE 29/09/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO GERAL DE PERÍCIAS
II - INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME
MARIA FERNANDA FRANCO PARISOTTO

FILIAÇÃO
AUGUSTO ANTONIO FRANCO
ZILDA BRASIL FRANCO

DATA NASCIMENTO
02/06/1989

NATURALIDADE
CAÇADOR SC

OBSERVAÇÃO

TIPOFATOR RH

ASSINATURA DO TITULAR

MAO PLASTIFICAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 029.666.459-62 DNI
REGISTRO GERAL 1.911.988 DATA DE EXPEDIÇÃO 16/DEZ/2019
REGISTRO CIVIL
CERT. CAS. 2146 LV B-10 FL 99
CART. RCPN-CAÇADOR-SC

T. ELEITOR CTPS SERIE UF Polegar Direito

37740490906

NIS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT MILITAR

CMH CNS

2922255908 1289150872800031

ASSINATURA DO DIRETOR

FERNANDO LUIZ DE SOUZA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



Agrolândia, 02 de Maio de 2023.

JUSTIFICATIVA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA SER SEDE DA CASA DO AUTISTA

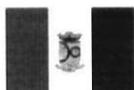
A Secretaria de Educação vem, por meio deste, justificar a necessidade de aquisição de um imóvel para ser a sede da Casa do Autista de Agrolândia.

Atualmente, as crianças com autismo da nossa região passam por um processo de estimulação precoce junto à Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE, no entanto, uma vez atingida certa idade e certo grau de maturidade intelectual, os serviços dessa instituição já não suportam atender as demandas específicas dessas pessoas, e, existe a questão de concentração, quantidade de horas estabelecidas por neuropediatras para intervenção precoce e atendimento individualizado específico para cada Autista, que não é possível ter o acompanhamento necessário, dessa forma, surge uma situação em que o processo de habilitação sofre descontinuidade, prejudicando o desenvolvimento e formação do indivíduo.

Existem os tratamentos particulares ou com planos de saúde, que possuem custos elevadíssimos, que poucas famílias conseguem acessar, além dos custos, precisam se deslocar até cidades vizinhas, onde existem essas clínicas para devido tratamento. Diante disto, gostaríamos de frisar a importância dessa Sede da Casa do Autista para os municípios, para que possamos atender a todas as crianças, com um tratamento com profissionais qualificados, com atendimento terapêutico, clínico e psicopedagógico custeados pelo município em parceria com a AMA (Associação de Pais e Amigos dos Autistas).

Com a proposta ora apresentada busca-se suprir essa lacuna oferecendo-se um atendimento de qualidade, complementar e específico para que não haja perda de habilidades, funções e talentos. Atualmente, a Casa do Autista de Agrolândia, atende 42 autistas devidamente matriculados, que passam por atendimentos individualizados de diversas áreas, como psicopedagogia, fisioterapia, nutrição, psicomotricidade, psicológico, etc.. Há uma lista de espera represada pela falta de espaço do local atual com 7 portadores do transtornos aguardando pelo atendimento.

Hoje a Casa do Autista atende em um espaço alugado, pequeno para comportar os profissionais e seus pacientes/alunos. Há hoje, no nosso município uma casa para venda que atende a demanda atual e projetada para os próximos anos, o imóvel é bem localizado, fica na Rua 13 de Agosto, nº 214, Centro de Agrolândia-SC, tem 1.000,08 m² com espaço suficiente para comportar os profissionais de cada área em uma sala diferente para o atendimento, são: três psicopedagogas/pedagogas, fisioterapeuta, psicólogo, nutricionista, psicomotricista, fonoaudiólogo, terapeuta ocupacional e, precisamos implementar uma escola para pais, para que esses profissionais possam orientá-los com a estimulação, educação e desenvolvimento de seus filhos autistas, hoje o espaço da atual sede da casa do autista não atende essa demanda que crescerá. Além desse espaço interno, há amplo espaço externo para horta, estimulação sensorial e, um possível aumento da área de construção que possa demandar futuramente.





PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA

Secretaria de Educação

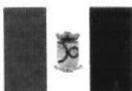
Avenida, 25 de Julho, nº 800, Centro, Agrolândia, SC – CEP: 88420-00



Dos imóveis disponíveis em nossa cidade, este é o de melhor localização, espaço interno e externo, de segurança (murado e cercado) e, como se trata de um imóvel pronto, atenderá a demanda de imediato, visto que, a sede atual não comporta mais o atendimento. O imóvel tem boa infraestrutura, descartando o gasto com grandes reformas, se, necessário, serão apenas pequenos ajustes.

O imóvel foi devidamente avaliado por três avaliadores.

Grasiella da Silva Krieger
Secretária interina do Desenvolvimento Educacional





Agrolândia/SC, 25 de abril de 2023.

Ofício Nº 019/2023

Ao Setor de Licitações e Compras
Prefeitura de Agrolândia/SC

Certificamos para os devidos fins legais e a quem possa interessar que a Prefeitura Municipal de Agrolândia, estado de Santa Catarina, declara não possuir imóvel em sua propriedade que atenda as necessidades para sediar a Casa do Autista, sendo de grande relevância para o município a aquisição de imóvel com devidas especificações a fim de que atenda a efetivação do projeto, considerando fatores sociais e o desenvolvimento da comunidade através da inclusão.

Ante o exposto, com votos de estima e apreço e estando em inteira disposição para quaisquer informações e/ou esclarecimentos, reiteramos protestos de elevada estima e consideração.

Grasiella da Silva Krieger
Secretária Interina do Desenvolvimento Educacional
Município de Agrolândia/SC





Laudo de Avaliação

Solicitante PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA – CNPJ: 83.102.582/0001-44	
Endereço do imóvel avaliado: Rua 13 de agosto, nº 214, Bairro Centro .	
Cidade do imóvel avaliado: Agrolândia - SC	
Objetivo: Avaliação para fins de valor comercial	Data da vistoria: 04/02/2023

1. BENS AVALIADOS:

1.1. IDENTIFICAÇÃO:

Descrição conforme matrícula: Imóvel: O terreno urbano sem benfeitorias, situado na Rua 13 de Agosto, município de Agrolândia, nesta comarca, contendo uma área de Um mil metros e oito (1.000,08) decímetros quadrados, confrontando-se na FRENTE, onde mede 30,86 metros lineares, com a mencionada rua; no FUNDO, em 28,95 metros, com o lote nº 01 de propriedade de Claudio Marcio Kiste; no LADO DIREITO, medindo em sua extensão 30,55 metros lineares, com a Avenida 25 de Julho e no LADO ESQUERDO, em 30,45 metros lineares, com terras de Paulo Ferreira. Cadastro Imobiliário Protocolo nº 55.420 e inscrição imobiliária nº 01.01.018.0063.001.01.01

Matrícula: 12.205 – Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central – Christian Lunardi Favero – Registrador

Proprietário: FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA – CNPJ: 83.684.191/0001-85

Registros e Averbções: Matrícula datada de 28/12/2004 apresentou os registros:

AV ou R	Número	Data	Gravame
AV-1	12.205	28/12/2004	Conforme Matrícula anexa
R-2	12.205	28/12/2004	Conforme Matrícula anexa
AV-3	12.205	14/10/2008	Conforme Matrícula anexa
AV-4	12.205	04/05/2018	Conforme Matrícula anexa
AV-5	12.205	04/05/2018	Conforme Matrícula anexa
R-6	12.205	04/05/2018	Conforme Matrícula anexa
AV-7	12.205	17/04/2020	Conforme Matrícula anexa
AV-8	12.205	23/11/2020	Conforme Matrícula anexa

1.2. CARACTERIZAÇÃO COMPLEMENTAR:

Trata-se de edificação residencial unifamiliar, em um terreno urbano de esquina. Localiza-se na Rua 13 de Agosto, esquina com Avenida 25 de Julho, nº 214, Bairro Centro. A região que o avaliando está inserido é na Zona Urbana 1, conforme Plano Diretor, possui predominância mista, comércio, serviços e residências, os logradouros com tráfego intenso e pavimentação de lajotas. O terreno é praticamente plano. Temos uma edificação em alvenaria térrea com área aproximada de 400,00m² e foi construída há aproximadamente 18 anos. Toda murada, cerca, portões em alumínio e sistema de câmeras de monitoramento. É em tijolos de furos, rebocada, piso cerâmico, piso porcelanato e madeira, laje em concreto, rebaixo de gesso em alguns ambientes e forro em madeira nos beirais, assim como a estrutura da cobertura, e telhas cerâmicas. Temos os seguintes ambientes, hall, sala de estar, home theater, suíte (ante-sala, closet e banheiro), 2 dormitórios, 2 banheiros sociais, sala de jantar, jardim de inverno, cozinha, espaço gourmet, home office, despensa, área de serviço, garagem para 2 carros grandes ou 4 carros médios e pergolado/varanda. Nas áreas frias, cerâmica até no teto, as esquadrias são em madeira e vidro blindex. Pintura acrílica externa e interna. Perfazendo parte do entorno da edificação temos uma calçada. Possui reservatório de água, caixa de gordura, sistema de fossa e filtro, e sistema de aquecimento a gás. Móveis sob medida na área de serviço, despensa, home office, churrasqueira, cozinha, banheiros sociais, home theater, ante-sala e banheiro da suíte e um dos dormitórios. Existem 7 aparelhos de ar-condicionado Split localizados no espaço gourmet, sala de jantar, cozinha, home theater, suíte e dormitórios.

Na opinião do avaliador esse imóvel tem Média Liquidez.

Quanto à ocupação, está desocupado.

1.3. METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS, E, VALOR:

O presente laudo foi elaborado a partir da matrícula nº 12.205, anteriormente descrita. Esta avaliação foi elaborada de acordo com as técnicas e diretrizes apresentadas na NBR 14.653 - Norma Brasileira Regulamentadora para Avaliação de Bens. Foi procedida vistoria in loco no dia 04/02/2023, período vespertino. Para avaliação da edificação foi adotado um valor ponderado médio/m², levando-se em consideração o padrão de acabamentos, estado de conservação e idade físico funcional. O avaliador considerou os aspectos do entorno, a situação atual do imóvel livre de ônus e/ou dívidas de qualquer natureza, assim também como o desempenho atual de mercado local.

2. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Foto 1: Identificação numérica



Foto 2: Identificação dos logradouros



Foto 3: Vista frontal pela rua 13 de agosto



Foto 4: Vista acesso pedestres



Foto 5: Portão de acesso



Foto 6: Acesso principal



Foto 7: Porta do hall



Foto 8: Hall interno



Foto 9: Sala de estar



Foto 10: Home theater



Foto 11: Circulação de acesso aos dormitórios



Foto 12: Ante sala suite



Foto 13: Suíte



Foto 14: Closet



Foto 15: Banheiro suíte

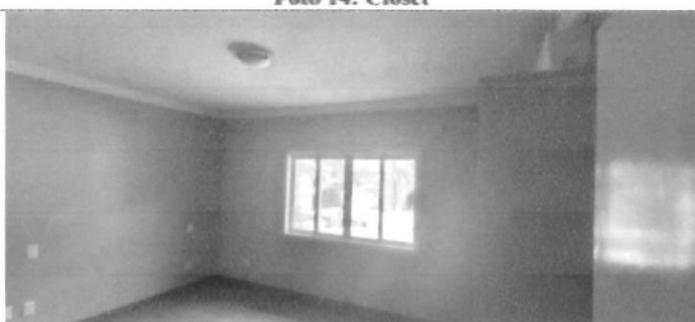


Foto 16: Dormitório 1



Foto 17: Dormitório 2

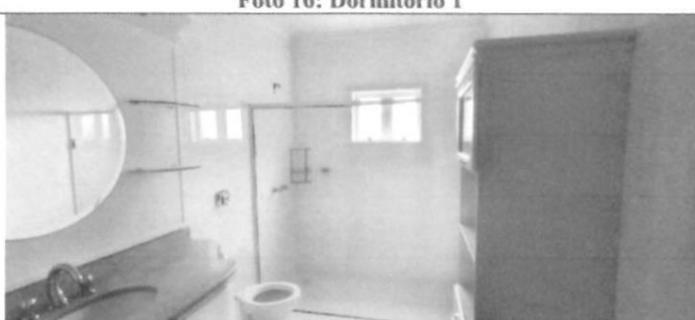


Foto 18: Banheiro social 1



Foto 19: Sala jantar e jardim de inverno



Foto 20: Banheiro social 2



Foto 21: Cozinha



Foto 22: Espaço gourmet



Foto 23: Espaço gourmet churrasqueira

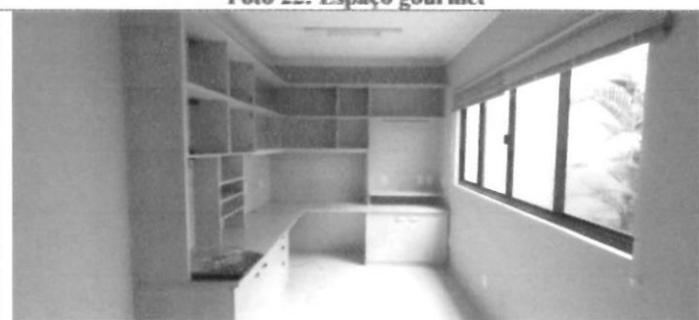


Foto 24: Home-office

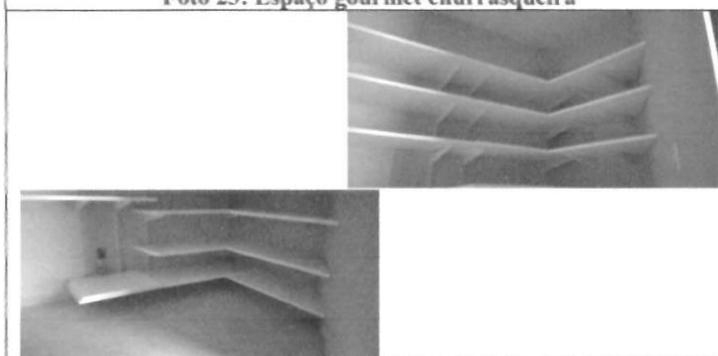


Foto 25: Despensa

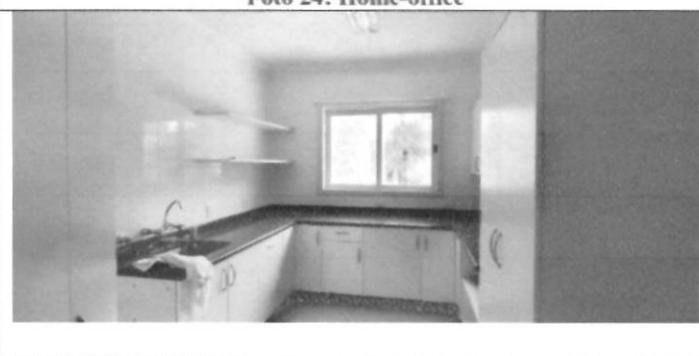


Foto 26: Área de serviço



Foto 27: Garagem

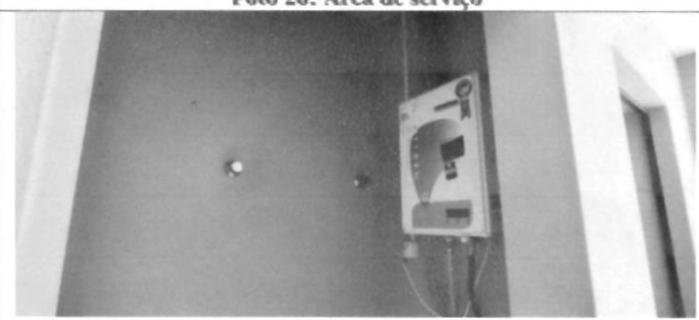


Foto 28: Aquecedor de água a gás



Foto 29: Vista da garagem para o pátio e portão de veículos



Foto 30: Acesso do portão de veículos para pátio interno



Foto 31: Pergolado externo



Foto 32: Pátio interno



Foto 33: Vista interna do jardim



Foto 34: Vista interna do jardim



Foto 35: Medidores de água, energia, caixa de correios e interfone



Foto 36: Vista confrontante esquerdo.



Foto 37: Vista confrontante fundos



Foto 38: Vista confrontante direito e frontal

3. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO:



4. RESULTADO FINAL DA AVALIAÇÃO:

O valor atribuído aos imóveis avaliados é o constante na tabela abaixo:

Tabela 1 – Valores dos imóveis

Imóvel	Matrícula	Área (m²)	Valor (R\$/m²)	Valor considerado (R\$)
Imóvel (terreno)	12.205	1.000,08	R\$ 604.800,00	R\$ 604.800,00
Edificação em alvenaria não averbada em matrícula		400,00	R\$1.132.800,00	R\$ 1.132.800,00
T O T A L:				R\$ 1.737.600,00

Observações complementares:

Móveis e equipamentos existentes não foram considerados para efeito de avaliação, possui estado de conservação de bom a regular, necessário alguns reparos em piso cerâmico, pintura de paredes e beirais da cobertura, não constatado nenhuma patologia estrutural. O cadastro imobiliário municipal informa uma área construída de 422,00m², mais in loco encontramos 400,00m².

Agrolândia, 08 de fevereiro de 2023.

ALYSSON JOSE
KRAUSE:0269823298
6

Digitally signed by ALYSSON
JOSE KRAUSE:0269823298
Date: 2023.02.08 16:35:07
+02'00'

Alysson José Krause

CRECI/SC 027865 – CNAI 40050 – CPF: 026.982.329-86

DOCUMENTOS ANEXOS:

- I. Cópia da matrícula atualizada do imóvel;
- II. Tabelas do CUB (quando houver edificações);
- III. Cópia da planta baixa do imóvel;
- IV. Espelho Cadastro Imobiliário e IPTU.



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: oficio@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. 12.205 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro Nº. 02	REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	Fls. 01
Matrícula nº 12.205 28 de dezembro de 2004.		
O terreno urbano sem vesfiterias, situado na rua 13 de agosto, município de Agrolândia, nesta comarca, contendo a área de hum mil metros e oito (1.000,08) decímetros quadrados ; confrontando-se na FRENTE, onde mede 30,86 metros lineares, com a mencionada rua; no FUNDO, em 28,95 metros, com o lote nº 01 de propriedade de Cláudio Marcio Kiste, ao LADO DIREITO, medindo em sua extensão 30,55 metros lineares, com a avenida 25 de julho e no LADO ESQUERDO, em 30,45 metros lineares, com terras de Paulo Ferreira.		
PROPRIETÁRIOS - MULTICOLOR TÊXTIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.666.324/0001-00, com sede a Rua Emílio Wili, na cidade de Agrolândia (SC) (da fração correspondente a 88,62 m ²) e DULCE ADRIANO, empresária, portadora da CI nº 7/R-947/25 SSP/SC, inscrita no CPF/MF nº 811.600.039-34, casada no regime da Comunhão PARCIAL de Bens, e JUAREZ ADRIANO , industrial, portador da CI nº 7/R-626.666 SSP/SC, inscrita no CPF/MF nº 290.821.289-20, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 13 de agosto, nº 124, no município de Agrolândia/SC.		
TÍTULOS ANTERIORES - R-2-5.690, R-2- 7.193 e R-2-9.673, livro 02, deste cartório. Dou fé. O Registrador Substituto.		
AV-1- 12.205 - Procedo esta averbação para constar que pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 97/60194-2, registrada sob nºs R-3- 7.193 e R-3- 9.673, livro 2 deste cartório e sob nº 14.472, livro 3 do imóvel objeto desta, foi hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A, com vencimento prorrogado para 13 de julho de 2001, pelo Aditivo de re-estipulação arquivado neste cartório sob nº 198/2, de 08/08/2004, Trombudo Central, 28 de dezembro de 2004. E. nihil. O Registrador substituto.		
R-2- 12.205 - (Protocolo nº 28.097) - Pela Escritura Pública lavrada às fls. 239 a 241, livro nº 02, em 13 de dezembro de 2004, no Serviço Registral de Agrolândia/SC, a empresa MULTICOLOR TÊXTIL LTDA., já qualificada, vende a fração que lhe pertencia, pelo preço de R\$ 465,00 (quatrocentos e sessenta e cinco reais) a DULCE ADRIANO e seu esposo JUAREZ ADRIANO, ambos já qualificados. Dou fé. Trombudo Central, 28 de dezembro de 2004. E. R\$ 43,00 - SF. O Registrador substituto.		
AV-3- 12.205 - (Protocolo nº 34.653 de 14 de outubro de 2008) - Procedo esta averbação em virtude da autorização arquivada sob nº. 230/1, para constar que face à liquidação total do divida financiada o AV-1 desta matrícula (origem R-3-7.193 e R-3- 9.673, livro 2), Dou fé. Trombudo Central, 14 de outubro de 2008. Emolumentos - R\$ 56,92 + 01 selo fiscal (R\$ 1,00). O Registrador substituto.		
AV-4/12.205 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA . Protocolo nº 55.420 de 06 de abril de 2018. A requerimento dos proprietários que juntaram informação da Prefeitura de Agrolândia consignada na Escritura Pública denominada no R-6, para constar que o imóvel está cadastrado do setor competente com a inscrição imobiliária nº 01.01.018.0063.001.01.01 . Dou fé. Trombudo Central/SC, 04 de maio de 2018. Emolumentos R\$ 104,45 + Selo de fiscalização FBK71927-UCZV (R\$ 1,90) Maryvone Lunardi Favero - Registradora Substituto. <i>Maryvone</i>		
AV-5/12.205 - AVERBAÇÃO . Protocolo nº 55.420 de 06 de abril de 2018. Certifico, de acordo com a Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada às fls 113/120, livro nº 110, na data de 05/04/2018, no Tabelionato de Notas, município de		
Continua na Fls. 2		

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidoimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.189-95)

Página 1 de 5





**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: crto@hotmail.com

AV.5 -12.205

Fls. 02

Continuação

Comarca de Caçador/SC, objeto do R-6 que, a **qualificação atual dos proprietários é a seguinte: DULCE ADRIANO**, brasileira, empresária, nascida em 09/05/1960, portadora da carteira de identidade com R.G. sob nº 7/R 943.125-0 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 811.600.039-04 e seu cônjuge **JUAREZ ADRIANO**, brasileiro, empresário, nascido em 08/03/1958, portador da carteira de identidade com R.G. sob nº 7/R 626.666 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 292.821.289-20, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17/06/1978, nos termos da certidão de casamento matrícula nº 106047 01 55 1978 2 00003 207 0000806 98, emitida pela Escritania de Paz de Agrolândia em 04/04/2018, residentes e domiciliados na Rua 13 de agosto, nº 214, município de Agrolândia/SC. Dou fé Trombudo Central/SC, 04 de maio de 2018. Emolumentos R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: FBK71929-FWTL (R\$ 1,90). Maryvone Lunardi Favero - Registradora Substituta *mlf*

R-6/12.205 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Protocolo nº 55.420 de 06 de abril de 2018. Pela Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada às fls 113/120, livro nº 110, na data de 05 de abril de 2018, no Tabelionato de Notas, município e Comarca de Caçador/SC, em que são partes contratantes: De um lado **DEVEDORES/FIDUCIANTES: DULCE ADRIANO** e seu cônjuge **JUAREZ ADRIANO**, já qualificados. De outro lado como **CREDORES/FIDUCIÁRIA: FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 83.684.191/0001-85, com sede na rua Luiz Caetano Francio, nº 475, Figueroa em Caçador/SC, representada por **AUGUSTO ANTONIO FRANCIO**, brasileiro, casado, industrial, nascido em 16/07/1943, portador do RG nº 149.517 SSP/SC, e inscrito no CPF sob o nº 004.451.009-82, residente e domiciliado na rua Anita Garibaldi nº 480, apto nº 1003, centro, município de Caçador/SC. **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** Os devedores fiduciantes da qualidade de diretores de Industrial Dujua Máquinas e Equipamentos Ltda obrigam-se a garantir o adequado cumprimento do contrato de compra e venda de equipamentos industriais, celebrado entre a pessoa jurídica e a credora fiduciária por instrumento particular. A obrigação assumida pelos devedores fiduciantes denomina-se "garantia de performance". Então, **os proprietários, na qualidade de devedores fiduciantes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à credora fiduciária FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, supra qualificada, para garantia da importância de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), a ser restituído em duas (2) prestações de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) uma delas paga nesta data e a outra será paga em 25/05/2018. O valor de avaliação estabelecido para o imóvel é de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) Recolhido Fundo de reaparelhamento do Judiciário, no valor de R\$ 680,00, guia nº 28346670000806748, pago em 05/04/2018, conforme autenticação nº D.F5A.48E.EF8.88B.970. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (art. 802 C/NCGJ TJ). Dou fé Trombudo Central/SC, 04 de maio de 2018. Emolumentos R\$ 1.360,00 + Selo de fiscalização: FBK71930-JLTK (R\$ 1,90). Maryvone Lunardi Favero Registradora Substituta *mlf*

Continua na Fls. 3

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.189-95)

Página 2 de 5





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, n.º 44, 2.º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: crto@hotmail.com

Continuação da Matrícula N.º: 12.205

Fls. 03

AV.-7/12.205 - AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Protocolo n.º 59.943 de 06 de abril de 2020. Procedo esta averbação nos termos do Ofício n.º 310002686183, expedido em 03/04/2020, assinado digitalmente pelo Técnico Judiciário da 2ª Vara Cível de Caçador/SC, Regis Rodrigo Ruppel da Rocha, de ordem do Exmo. Juiz de Direito, Dr. Rafael de Araujo Rios Schmitt, dos autos n.º 5000935-75.2020.8.24.0012/SC, para constar que a existência da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**, no qual é autor **FRAME MADEIRA ESPECIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 83.684.191/0001-85, e réus **INDUSTRIAL DUJUA MAQUINAS, EQUIPAMENTOS E ESQUADRIAS LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º 82.091.018/0001-00, **JUAREZ ADRIANO**, inscrito no CPF sob n.º 292.821.289-20, e **DULCE ADRIANO**, inscrita no CPF sob n.º 811.600.039-04, cujo valor da causa importa em R\$ 1.899.891,71 (um milhão, oitocentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta e um centavos), acrescido de encargos legais. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e dos Provimentos n.º 22/2020 e n.º 24/2020, todos da CGJ-SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 17 de Abril de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo de fiscalização: FUD48366-1NHC, (R\$ 2,80). Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta. *Eduarda Dalcanale*

AV.-8/12.205 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo n.º 61.428 de 13 de novembro de 2020. Nos termos do requerimento da credora fiduciária **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, adiante qualificada, firmado em Caçador/SC, datado de 09/08/2020, procede-se esta averbação, de acordo com o artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997, para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constante desta matrícula, em favor da credora fiduciária **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n.º 83.684.191/0001-85, NIRE sob n.º 42.2.0037916-4, com sede na rua Luiz Caetano Francio, n.º 475, Figueroa, município de Caçador/SC, em razão do decurso do prazo legal de quinze dias (artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/1997) a contar da notificação dos devedores fiduciários **DULCE ADRIANO** e seu cônjuge **JUAREZ ADRIANO**, anteriormente qualificados, sem que estes tenham logrado efetuar o pagamento das obrigações contratuais e encargos vencidos e por eles não pagos no âmbito da Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada às fls. 113/120, livro n.º 110, na data de 05 de abril de 2018, no Tabelionato de Notas, município e Comarca de Caçador/SC, por meio do qual transferiram a propriedade do imóvel retro matriculado para a credora fiduciária, conforme registrado sob R.-6, desta matrícula. Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/1997, o credor fiduciário está obrigado a promover público leilão para alienação do imóvel no prazo de trinta dias, contados da data desta averbação. **ITBI**: Recolhido em 10/08/2020, no valor de R\$ 24.732,45, calculado sobre R\$ 1.200.000,00. **FRJ** nosso n.º 2834.66700.0410.3585, pago o valor de R\$ 873,00 em 12/11/2020, no Banco do Brasil, conforme autenticação n.º B.198.C3E.B07.6D5.FFA. Emitida a **DOI**, que será remetida à RFB no prazo legal. Documentos arquivados nesta Serventia. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020, 73/2020 e dos Provimentos n.º 22, 24, 26, 32 e 37/2020 - CGJ/SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 23 de Novembro de 2020. Emolumentos: R\$ 668,00 + Selo de fiscalização: FYU40674-7H3M (R\$ 2,80). Milena da Silveira - Escrevente *Milena da Silveira*

continua no verso *Milena da Silveira*

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.169-95)



Página 3 de 5



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: crito@hotmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º **12.205** FICHA: 03v.

Av-9-12.205 - Trombudo Central/SC - 23/09/2022. **CANCELAMENTO DE ÔNUS**, conforme Ofício n. 310033437432 de 19/09/2022, assinado pelo Técnico Judiciário Sr. Regis Rodrigo Ruppel da Rocha, instruído com acordo de 03/05/2022, homologado por sentenças proferidas em 12/05/2022 e 11/08/2022, pelo Exmo. Juiz de Direito Dr. Andre da Silva Silveira, com trânsito em julgado em 19/09/2022, extraídos do Processo n. 5000935-75.2020.8.24.0012, da 2ª Vara Cível da Comarca de Caçador/SC, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, já qualificada na Av-8 acima, foi dispensada da realização dos públicos leilões extrajudiciais previstos no art. 27 da Lei n. 9.514/97, permanecendo com a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Consigno ainda, que em face da extinção do processo, ficam cancelados o ônus do R-6 e da Av-7, desta matrícula. Protocolo n. 66.333, de 19/09/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GO101065-NRAT - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. Dou fé. Cesar Luiz Marcelino - Escrevente:

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidoimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.189-95)



Página 4 de 5



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: crto@hotmail.com

Continuação da certidão da matrícula 12.205.

Trombudo Central/SC, 07 de fevereiro de 2023

Thiago dos Santos – Escrevente

Emolumentos:	R\$	24,18
Selos:	R\$	3,39
Total:	R\$	27,57



Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.189-95)

Página 5 de 5





Indicadores

Home

Valores CUB

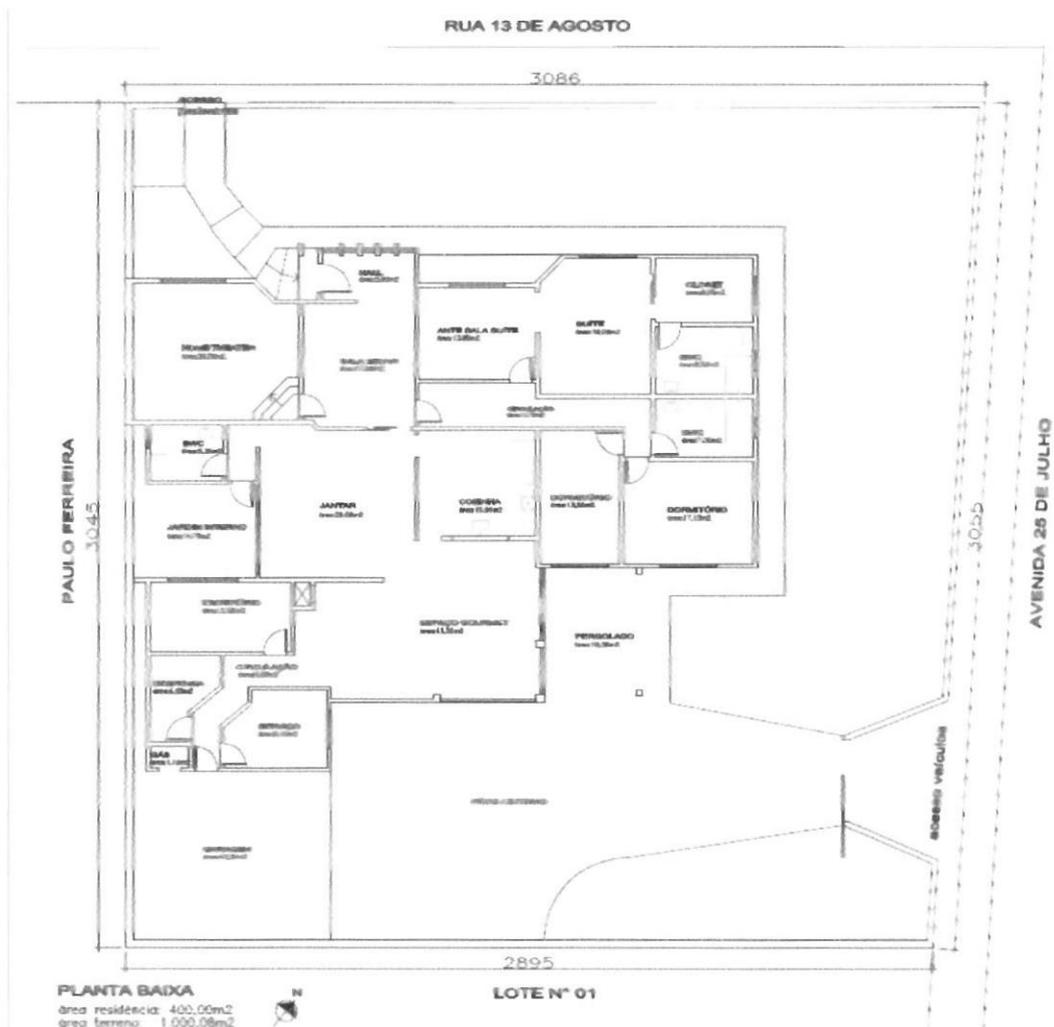
Abaixo as planilhas do CUB em formato PDF para assegurar a legitimidade das informações. Garante fácil impressão e a guarda dos documentos.

É necessário ter instalado o **Adobe Reader**.
Caso não o possua, clique sobre a logomarca abaixo para fazer o download:



2023			
Mês	Valor (R\$)	Variação (%)	Arq. CUB
Janeiro	2.651,17	0,30	

Fonte: <https://www.sindusconbnu.org.br/index.asp>



Levantamento in loco do imóvel.

**MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA**

Pag 1 / 1

IPTU e Taxas

Cadastro Imobiliário - Cadastro Imobiliário Analítico

Situação Cadastro Imobiliário - Cadastros Imobiliários: 1 Código da Rotina - Cadastros Imobiliários -
Informações Adicionais: 35008,35009,35010 Cadastro Imobiliário: 6165 Imprime Outros Proprietários:
Não Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário

Cadastro Imobiliário(Unidade): 6165					
Informações do Imóvel					
Cadastro	: 6165	Insc. Imob.	: 01.01.018.0063.001.01.0	Insc. Imob. Anterior	: 010101805530010101
Matrícula	: 0			Data Cadastro	: 07/04/2007
Logradouro	: RUA 13 DE AGOSTO, 214				
Bairro	: 1 - CENTRO				
Complemento	:				
Loteamento	:	Inf. Comp.	:	Edifício	:
Quadra	: 18	Lote	: 553	Bloco/Apto	: /0
Garagem	:	Loja	:	Sala	:
Informações da Unidade					
Área Comum	: 0,00	Afast. Frontal	: 0,00	Nro. Pavimentos	: 0,00
				Área const. Unidade	: 422,00
Informações do Proprietário					
Proprietário	: 600598 - FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA	CPF/CNPJ	: 83.684.191/0001-85	RG/Insc. Est.	:
Cidade	: Caçador	Estado	: SC	CEP	: 89.503-220
Bairro	: 15542 - FIGUEROA	Logradouro	: RUA LUIZ CAETANO FRANCIO, 475		
39 - Inf. Gerais Sobre Imóvel					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1-Ocupação do Lote	74 - Construído	2-Bem Imóvel/Patrimônio	20 - Particular		
3-Utilização	25 - Residencial	4-Imune/Isento IPTU	14 - Não		
5-Isento TSU	11 - Não	6-Muro Passeio	1 - Com Muro e Passeio		
7-Valor C. Melhoria	0				
40 - Informações Sobre a Edificação					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1-Tipo	15 - Casa	2-Estrutura	11 - Alvenaria		
3-Cobertura	35 - Telha de Barro	4-Paredes	36 - Alvenaria		
5-Forro	41 - Laje	6-Revest. Fachada Prin	30 - Reboco		
7-Instalação Sanitária	89 - Mais de uma Interna	8-Piso	32 - Cerâmica		
9-Esquadrrias	30 - Madeira	10-Estado Conservação	1 - Nova/Otima		
11-Ano de Construção		12-Lançamento Englobado	10 - Não		
Informações do Terreno					
Cadastro	: 876321	Insc. Imob.	: 01.01.018.0063	Insc. Imob. Anterior	: 010101805530010101
Matrícula	: 0			Data Cadastro	: 09/05/2018
Seção					
Seção : 69					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Valores da Seção	15,96	2 - Pavimentação	0 - Não		
3 - Qtd. Coleta Lixo	0000000000				
Metragens					
Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	CEP
Testada Principal	30,86	250 - D	RUA 13 DE AGOSTO	CENTRO	88.420-000
Profundidade	32,41	Área do Lote	1.000,08	Total Unidade	1
				Área tot. const.	422,00
37 - Inf. Gerais Sobre Imóvel					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1-Ocupação do Lote	74 - Construído	2-Bem Imóvel/Patrimônio	20 - Particular		
3-Utilização	25 - Residencial	4-Imune/Isento IPTU	14 - Não		
5-Isento TSU	11 - Não	6-Muro Passeio	1 - Com Muro e Passeio		
7-Valor C. Melhoria	0				
38 - Informações Sobre o Terreno					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1-Situação	24 - Esquina/Mais frente	2-Topografia	13 - Plano		
3-Pedologia	89 - Normal				



RUA DOS PIONEIROS, 2675 – BAIRRO IPIRANGA
88.420-000 – AGROLÂNDIA – SC.
FONES: (47) 98855-2580
e-mail: hasseservicos@hotmail.com
www.corretorclausmarhasse.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA**

PROPRIETÁRIO: **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.**

MATRÍCULA **Registrado no Ofício de Registro Imobiliário da Comarca de Trombudo Central - SC. sob nº 12.205**

LOCAL DO IMÓVEL **Rua 13 de Agosto, 214**

BAIRRO **Centro**

MUNICÍPIO **Agrolândia**

ESTADO **Santa Catarina**

TIPO DO IMÓVEL **Terreno Urbano com Edificações**

NÚMERO DA AVALIAC. **01/2023**

DATA **08 de Fevereiro de 2023.**



RUA DOS PIONEIROS, 2675 – BAIRRO IPIRANGA
88.420-000 – AGROLÂNDIA – SC.
FONES: (47) 98855-2580
e-mail: hasseservicos@hotmail.com
www.corretorclausmarhasse.com.br

A. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Nosso trabalho servirá de base para apropriar corretamente o valor de mercado do imóvel alvo da presente contenda.

B. NÍVEL DE PRECISÃO

Iremos utilizar o processo de **AVALIAÇÃO EXPEDITA**, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653-1/2019 para avaliação de imóveis urbanos e NBR 14653-3/2019 para avaliação de imóveis rurais, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e nossa experiência profissional na área imobiliária.

C. METODOLOGIA

Para determinarmos a metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel, após verificarmos a existência de outros imóveis sendo oferecidos nas imediações do imóvel ora avaliado, faremos a opção pelo método comparativo, já que possuímos os pressupostos necessários para tal método.

O método comparativo de dados do mercado consiste em determinar o valor pela comparação com dados de mercado assemelhando quanto as características intrínsecas e extrínsecas.

As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização.

Os elementos que integram a homogeneização:

- À sua profundidade
- À Testada
- À topografia
- À esquina
- À forma
- À localização
- Á forma de pagamento
- Os melhoramentos públicos



RUA DOS PIONEIROS, 2675 – BAIRRO IPIRANGA
88.420-000 – AGROLÂNDIA – SC.
FONES: (47) 98855-2580
e-mail: hasseservicos@hotmail.com
www.corretorclausmarhasse.com.br

D. DEFINIÇÕES

D.1 CRITÉRIOS ADOTADOS PARA AVALIAÇÃO VALOR DE MERCADO.

DEFINIÇÃO: VALOR DE MERCADO

É o preço mais alto, estimado em termos de dinheiro, que a propriedade irá trazer se exposta para venda em mercado, permitindo um tempo razoável para achar um comprador que a adquira com o conhecimento de todos os usos para a qual está destinada e também para usos futuros.

D.2 CRITÉRIO ADOTADO PARA AVALIAÇÃO VALOR DE LIQUIDAÇÃO COM ORDEM DE VENDA

DEFINIÇÃO: LIQUIDAÇÃO COM ORDEM DE VENDA

É o preço que uma propriedade trará se exposta para venda no mercado com tempo razoável para achar um comprador; ambos, comprador e vendedor com conhecimento dos usos e propostas para a qual esta destinada a seus usos específicos; o vendedor sendo obrigado e o comprador estando interessado mais não obrigado a comprar.

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- O imóvel ora avaliado descrito a seguir, situa-se à Rua 13 de Agosto, 214, Centro, Agrolândia-SC., conforme escritura pública onde consta que o imóvel contém uma área de 1.000,08m², (hum mil metros quadrados e oito decímetros), com as medidas e confrontações conforme segue: FRENTE, onde mede 30,86 metros lineares, com a Rua 13 de Agosto; FUNDOS em 28,95 metros com o lote nº 01 de Cláudio Marcio Kiste; no LADO DIREITO medindo em sua extensão 30,55 metros lineares, com a avenida 25 de julho e no LADO ESQUERDO, em 30,45 metros lineares, com terras de Paulo Ferreira. Encontra-se edificado no terreno uma casa em alvenaria com 422,0m² (quatrocentos e vinte e dois metros quadrados), cujo título de propriedade encontra-se devidamente registrado no Ofício de Registro Imobiliário da Comarca de Trombudo Central - SC. sob nº 12.205.

2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A região em questão é de utilização residencial e comercial.

Localização: Área central da cidade.

Acesso: Pelo sistema viário normal da cidade.

Topografia: Plana



RUA DOS PIONEIROS, 2675 – BAIRRO IPIRANGA
88.420-000 – AGROLÂNDIA – SC.
FONES: (47) 98855-2580
e-mail: hasseservicos@hotmail.com
www.corretorclausmarhasse.com.br

Infra Estrutura:

- energia elétrica e iluminação pública
- rede telefônica fixa e móvel
- estrada pública com revestimento em lajota
- rede de água e esgoto

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

- residências
- comércios

2. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Após a homogeneização, estabeleço que o valor do m² na região ora avaliada, é de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por metro quadrado.

Descrição das benfeitorias:

Observação: As edificações não estão averbadas na matrícula em anexo.

- Uma casa em alvenaria com 422,0m²(quatrocentos e vinte e dois metros quadrados) conforme cadastro imobiliário da prefeitura (anexo). Construída em alvenaria com revestimento (reboco), interno e externo, coberta com telhas de barro cozido, tipo portuguesa esmaltada. Fundações construídas para permitir a construção de mais um pavimento superior, para tal, o teto em todos os ambientes é em laje piso. O imóvel é composto por duas salas de visita, uma delas com churrasqueira e bancada em granito, cozinha com móveis sob medida e bancada em granito, área de serviço, uma suíte com closet, sendo os móveis sob medida, três quartos, um escritório, dois banheiros sociais, jardim de inverno, uma varanda com pergolado coberto com vidro temperado e piso revestido em madeira (tipo deck), garagem para dois veículos. O piso dos quartos, da suíte, do closet, com exceção dos banheiros, é em madeira plainada, lixada e pintada com sinteco, todos os demais ambientes são revestidos com cerâmica de porcelanato, bem como as paredes são revestidas com massa e pintadas, o teto de todos ambientes são rebaixados e revestidos em gesso, com exceção da garagem e os banheiros sociais. Ar condicionado nos principais ambientes. O piso da garagem é revestido com cerâmica antiderrapante e o teto apenas com laje. O imóvel é cercado com muro em alvenaria no fundo e laterais com altura média de 2,50 metros e portão eletrônico, na frente e parte da lateral direita com cerca em alumínio e a parte inferior em alvenaria. O imóvel possui jardins decorados na frente e fundos.

CÁLCULOS

- Para o cálculo da casa foi utilizado o CUB/SC Fevereiro/2023 no valor de R\$ 2.856,70, por metros quadrados.
- Foi utilizado uma depreciação de 18%.

2.1.1 - Para valor de mercado, terreno e construção:

Área	Valor R\$ por metro quadrado	Valor total
Casa 422,0m ²	=2.856,70=	1.205.527,40
Muro e cerca de alumínio e calçadas externas	= x =	150.000,00
Depreciação	=18,0%=	(243.994,93)
Terreno 1.000,08m ²	=750,00=	750.060,00
Total		1.861.592,47

O presente PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO IMÓVEL é de R\$ 1.861.592,47 (hum milhão, oitocentos e sessenta e um mil, quinhentos e noventa e dois reais e quarenta e sete centavos).

Por ser a avaliação, matéria que não exprime exatidão científica, faremos o arredondamento, avaliando o imóvel para **LIQUIDAÇÃO COM ORDEM DE VENDA em R\$ 1.860.000,00 (hum milhão, oitocentos e sessenta mil reais).**

Anexos:

- Certidão do registro de imóveis
- Planta baixa
- Cadastro imobiliária do município
- Fotos

Agrolândia – SC., 08 de Fevereiro de 2023.



Clausmar Arthur Hasse
CRECI/SC nº 22.189-F - 11ª Região

CLAUSMAR ARTHUR HASSE
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI/SC Nº 22.189-F
(47) ~~33674080~~ / 98855-2580



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **12.205** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro Nº. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls. 01

Matrícula nº 12.205

28 de dezembro de 2004.

O terreno urbano sem benfeitorias, situado na rua 13 de agosto, município de Agrolândia, nesta comarca, contendo a área de **hum mil metros e oito (1.000,08) decímetros quadrados**; confrontando-se na **FRENTE**, onde mede 30,86 metros lineares, com a mencionada rua; no **FUNDO**, em 28,95 metros, com o lote nº 01 de propriedade de Cláudio Marcio Kiste; no **LADO DIREITO**, medindo em sua extensão 30,55 metros lineares, com a avenida 25 de julho e no **LADO ESQUERDO**, em 30,45 metros lineares, com terras de Paulo Ferreira.

PROPRIETÁRIOS:- MULTICOLOR TÊXTIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.666.324/0001-00, com sede à Rua Emilio Will, na cidade de Agrolândia (SC) (da fração correspondente a 88,62 m²) e **DULCE ADRIANO**, empresária, portadora da CI nº 7/R-947-125 SSP/SC, inscrita no CPF/MF nº 811 600 039-34, casada no regime da Comunhão PARCIAL de Bens com **JUAREZ ADRIANO**, industrial, portador da CI nº 7/R-626.666 SSISC, inscrito no CPF/MF nº 292 821 289-20; brasileiros, residentes e domiciliados na rua 13 de agosto, nº 124, no município de Agrolândia/SC.

TÍTULOS ANTERIORES:- R-2-5.690, R-2- 7.193 e R-2-9.673, livro 02, deste cartório. Dou Fé. O Registrador Substituto

AV-1- 12.205:- Procedo esta averbação para constar que pela Cédula de Crédito Industrial nº 97/60194-2, registrada sob nºs: R-3- 7.193 e R-3- 9.673, livro 2 deste cartório e sob nº 4.213, livro 3, o imóvel objeto desta, foi hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A, com vencimento prorrogado para 13 de julho de 2001, pelo Aditivo de re-ratificação arquivado neste cartório sob nº 198/2. Dou fé. Trombudo Central, 28 de dezembro de 2004. E. nihil. O Registrador substituto

R-2- 12.205:- (Protocolo nº 28.097) – Pela Escritura Pública lavrada às fls. 239 a 241, livro nº 0094, em 13 de dezembro de 2004, no Serviço Registral de Agrolândia/SC, a empresa MULTICOLOR TÊXTIL LTDA., já qualificada, vendeu a fração que lhe pertencia, pelo preço de R\$ 465,00 (quatrocentos e sessenta e cinco reais) a **DULCE ADRIANO** e seu esposo **JUAREZ ADRIANO**, também já qualificados. Dou fé. Trombudo Central, 28 de dezembro de 2004. E. R\$ 43,00 + SF. O Registrador substituto

AV-3- 12.205:- (Protocolo nº. 34.653 de 14 de outubro de 2008) – Procedo esta averbação de acordo com a autorização arquivada sob nº. 230/1, para constar que face à liquidação total da dívida, foi cancelado o **AV-1** desta matrícula (origem: R-3-7.193 e R-3- 9.673, livro 2). Dou fé. Trombudo Central, 14 de outubro de 2008. Emolumentos – R\$ 56,92 + 01 selo fiscal (R\$ 1,00). O Registrador substituto

AV-4/12.205 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Protocolo nº 55.420 de 06 de abril de 2018. A requerimento dos proprietários que juntaram informação da Prefeitura de Agrolândia, consignada na Escritura Pública denominada no R-6, para constar que o imóvel está cadastrado do setor competente com a inscrição imobiliária nº 01.01.018.0063.001.01.01. Dou fé. Trombudo Central/SC, 04 de maio de 2018. Emolumentos R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: FBK71927-UCZW (R\$ 1,90). Maryvone Lunardi Favero - Registradora Substituta. *mlf*

AV-5/12.205 - AVERBAÇÃO. Protocolo nº 55.420 de 06 de abril de 2018. Certifico, de acordo com a Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada às fls 113/120, livro nº 110, na data de 05/04/2018, no Tabelionato de Notas, município e

Continua na Fls. 2

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.189-95)





**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

AV.5 -12.205

Fls. 02

Continuação

Comarca de Caçador/SC, objeto do R-6 que, a qualificação atual dos proprietários é a seguinte: **DULCE ADRIANO**, brasileira, empresária, nascida em 09/05/1960, portadora da carteira de identidade com R.G. sob nº 7/R 943.125-0 SSP/SC, inscrita no CPF sob o n.º 811.600.039-04 e seu cônjuge **JUAREZ ADRIANO**, brasileiro, empresário, nascido em 08/03/1958, portador da carteira de identidade com R.G. sob nº 7/R 626.666 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 292.821.289-20, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17/06/1978, nos termos da certidão de casamento matrícula n.º 106047 01 55 1978 2 00003 207 0000806 98, emitida pela Escritania de Paz de Agrolândia em 04/04/2018, residentes e domiciliados na Rua 13 de agosto, n.º 214, município de Agrolândia/SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 04 de maio de 2018. Emolumentos R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: FBK71929-FWTL (R\$ 1,90). Maryvone Lunardi Favero - Registradora Substituta. *mlb*

R.-6/12.205 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 55.420 de 06 de abril de 2018. Pela Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada às fls 113/120, livro nº 110, na data de 05 de abril de 2018, no Tabelionato de Notas, município e Comarca de Caçador/SC, em que são partes contratantes: De um lado **DEVEDORES/FIDUCIANTES: DULCE ADRIANO** e seu cônjuge **JUAREZ ADRIANO**, já qualificados. De outro lado como **CREDORES/FIDUCIÁRIA: FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 83.684.191/0001-85, com sede na rua Luiz Caetano Francio, n.º 475, Figueroa em Caçador/SC, representada por **AUGUSTO ANTONIO FRANCIO**, brasileiro, casado, industrial, nascido em 16/07/1943, portador do RG n.º 149.517 SSP/SC, e inscrito no CPF sob o n.º 004.451.009-82, residente e domiciliado na rua Anita Garibaldi n.º 480, apto. nº 1003, centro, município de Caçador/SC. **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** Os devedores fiduciantes da qualidade de diretores de Industrial Dujua Máquinas e Equipamentos Ltda obrigam-se a garantir o adequado cumprimento do contrato de compra e venda de equipamentos industriais, celebrado entre a pessoa jurídica e a credora fiduciária por instrumento particular. A obrigação assumida pelos devedores fiduciantes denomina-se "garantia de performance". Então, **os proprietários**, na qualidade de devedores fiduciantes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à credora fiduciária FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, supra qualificada, para garantia da importância de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), a ser restituído em duas (2) prestações de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) uma delas paga nesta data e a outra será paga em 25/05/2018. O valor de avaliação estabelecido para o imóvel é de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Recolhido Fundo de reaparelhamento do Judiciário, no valor de R\$ 680,00, guia n.º 28346670000806748, pago em 05/04/2018, conforme autenticação n.º D.F5A.48E.EF8.88B.970. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (art. 802 C/NCJ TJ). Dou fé. Trombudo Central/SC, 04 de maio de 2018. Emolumentos R\$ 1.360,00 + Selo de fiscalização: FBK71930-JLTK (R\$ 1,90). Maryvone Lunardi Favero Registradora Substituta. *mlb*

Continua na Fls. 3

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.189-95)





**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

Continuação da Matrícula N°: 12.205

Fis: 03

AV.-7/12.205 - AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Protocolo nº 59.943 de 06 de abril de 2020. Procedo esta averbação nos termos do Ofício n.º 310002686183, expedido em 03/04/2020, assinado digitalmente pelo Técnico Judiciário da 2ª Vara Cível de Caçador/SC, Regis Rodrigo Ruppel da Rocha, de ordem do Exmo. Juiz de Direito, Dr. Rafael de Araujo Rios Schmitt, dos autos n.º 5000935-75.2020.8.24.0012/SC, para constar que a existência da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**, no qual é autor **FRAME MADEIRA ESPECIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 83.684.191/0001-85, e réus **INDUSTRIAL DUJUA MAQUINAS, EQUIPAMENTOS E ESQUADRIAS LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º 82.091.018/0001-00, **JUAREZ ADRIANO**, inscrito no CPF sob n.º 292.821.289-20, e **DULCE ADRIANO**, inscrita no CPF sob n.º 811.600.039-04, cujo valor da causa importa em R\$ 1.899.891,71 (um milhão, oitocentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta e um centavos), acrescido de encargos legais. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e dos Provimentos n.º 22/2020 e n.º 24/2020, todos da CGJ-SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 17 de Abril de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo de fiscalização: FUD48366-1NHC (R\$ 2,80). Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta. *Eduarda*

AV.-8/12.205 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 61.428 de 13 de novembro de 2020. Nos termos do requerimento da credora fiduciária **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, adiante qualificada, firmado em Caçador/SC, datado de 09/08/2020, procede-se esta averbação, de acordo com o artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997, para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula, em favor da credora fiduciária **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n.º 83.684.191/0001-85, NIRE sob n.º 42 2 0037916-4, com sede na rua Luiz Caetano Francio, n.º 475, Figueroa, município de Caçador/SC, em razão do decurso do prazo legal de quinze dias (artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/1997) a contar da notificação dos devedores fiduciários **DULCE ADRIANO** e seu cônjuge **JUAREZ ADRIANO**, anteriormente qualificados, sem que estes tenham logrado efetuar o pagamento das obrigações contratuais e encargos vencidos e por eles não pagos no âmbito da Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada às fls 113/120, livro nº 110, na data de 05 de abril de 2018, no Tabelionato de Notas, município e Comarca de Caçador/SC, por meio do qual transferiram a propriedade do imóvel retro matriculado para a credora fiduciária, conforme registrado sob R.-6, desta matrícula. Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/1997, o credor fiduciário está obrigado a promover público leilão para alienação do imóvel no prazo de trinta dias, contados da data desta averbação. ITBI: Recolhido em 10/08/2020, no valor de R\$ 24.732,45, calculado sobre R\$ 1.200.000,00. FRJ nosso n.º 2834.66700.0410.3585, pago o valor de R\$ 873,00, em 12/11/2020, no Banco do Brasil, conforme autenticação n.º B.19B.C3E.B07.6D5.FFA. Emitida a DOI, que será remetida à RFB no prazo legal. Documentos arquivados nesta Serventia. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020, 73/2020 e dos Provimentos n.º 22, 24, 26, 32 e 37/2020 - CGJ/SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 23 de Novembro de 2020. Emolumentos: R\$ 668,00 + Selo de fiscalização: FYU40674-7H3M (R\$ 2,80). Milena da Silveira - Escrevente *Milena*

continua no verso *mf*

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.189-95)





**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º **12.205** FICHA: 03v.

Av-9-12.205 - Trombudo Central/SC - 23/09/2022. **CANCELAMENTO DE ÔNUS**, conforme Ofício n. 310033437432 de 19/09/2022, assinado pelo Técnico Judiciário Sr. Regis Rodrigo Ruppel da Rocha, instruído com acordo de 03/05/2022, homologado por sentenças proferidas em 12/05/2022 e 11/08/2022, pelo Exmo. Juiz de Direito Dr. Andre-da Silva Silveira, com trânsito em julgado em 19/09/2022, extraídos do Processo n. 5000935-75.2020.8.24.0012, da 2ª Vara Cível da Comarca de Caçador/SC, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, já qualificada na Av-8 acima, foi dispensada da realização dos **públicos leilões extrajudiciais** previstos no art. 27 da Lei n. 9.514/97, permanecendo com a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Consigno ainda, que em face da extinção do processo, **ficam cancelados o ônus do R-6 e da Av-7**, desta matrícula. Protocolo n. 66.333, de 19/09/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GOI01065-NRAT - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. Dou fé. Cesar Luiz Marcelino - Escrevente: _____

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.189-95)





**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

Continuação da certidão da matrícula 12.205.

Trombudo Central/SC, 07 de fevereiro de 2023

Thiago dos Santos – Escrevente

Emolumentos:	R\$	24,18
Selos:	R\$	3,39
Total:	R\$	27,57



**MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA**

IPTU e Taxas

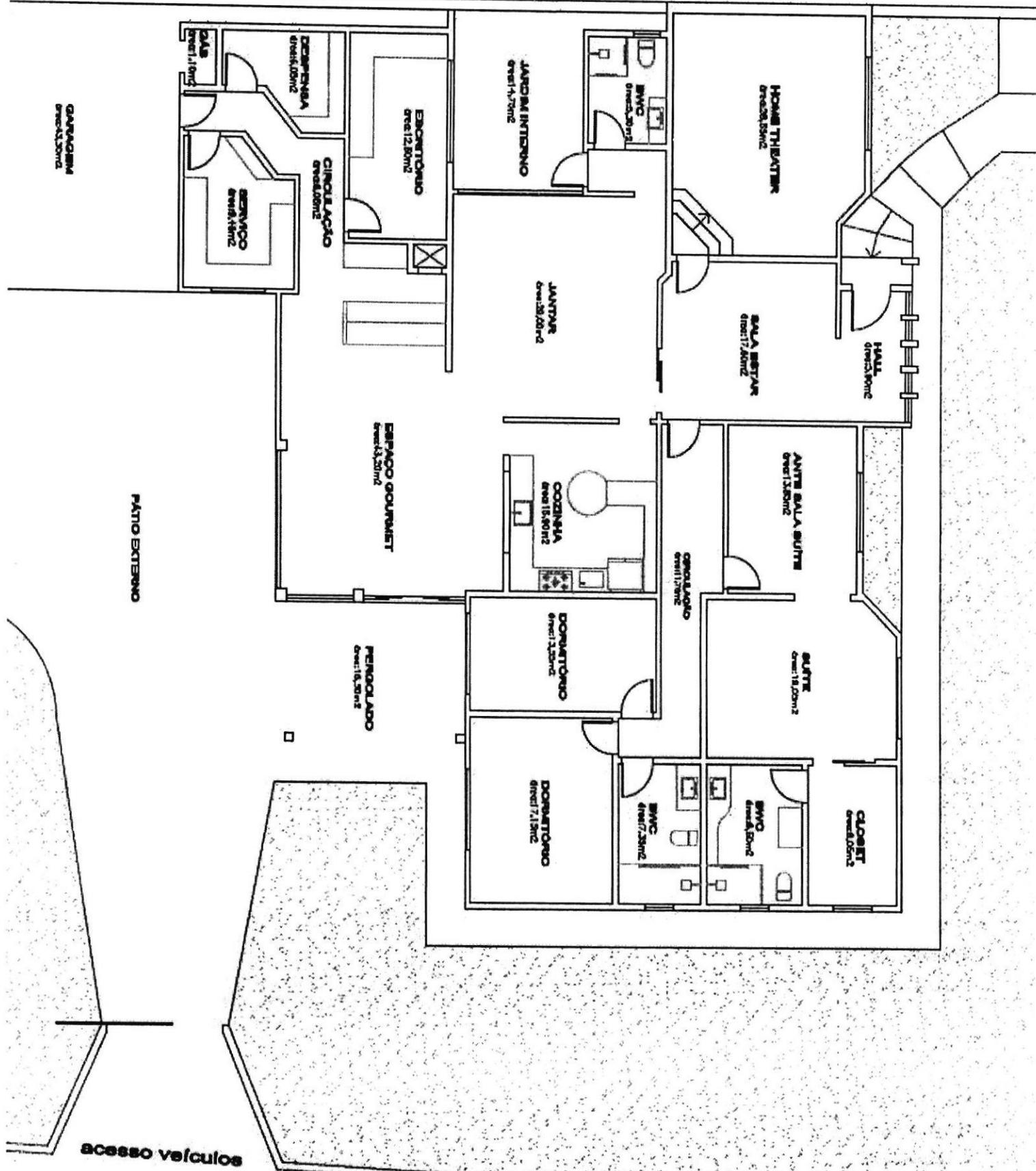
Cadastro Imobiliário - Cadastro Imobiliário Analítico

Situação Cadastro Imobiliário - Cadastros Imobiliários: 1 Código da Rotina - Cadastros Imobiliários -
 Informações Adicionais: 35008,35009,35010 Cadastro Imobiliário: 6165 Imprime Outros Proprietários:
 Não Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário

Cadastro Imobiliário (Unidade): 8165					
Informações do Imóvel					
Cadastro	: 6165	Insc. Imob. :	01.01.018.0063.001.01.0	Insc. Imob. Anterior :	010101805530010101
Matricula	: 0			Data Cadastro :	07/04/2007
Logradouro	: RUA 13 DE AGOSTO, 214				
Bairro	: 1 - CENTRO				
Complemento	:	Inf. Comp. :			
Loteamento	:	Edifício :	Bloco/Apto : /0		
Quadra	: 18	Lote	: 553		
Garagem	:	Loja	:	Sala :	
Informações da Unidade					
Área Comum:	0,00	Afast. Frontal:	0,00	Nro. Pavimentos:	0,00
				Área const. Unidade:	422,00
Informações do Proprietário					
Proprietário	: 600598 - FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA		CPF/CNPJ	: 83.684.191/0001-85	RG/Insc. Est. :
Cidade	: Caçador		Estado	: SC	CEP : 89.503-220
Bairro	: 15542 - FIGUEROA		Logradouro	: RUA LUIZ CAETANO FRANCIO, 475	
39 - Inf. Gerais Sobre Imóvel					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
1-Ocupação do Lote	74 - Construído	2-Bem Imóvel/Patrimônio	20 - Particular		
3-Utilização	25 - Residencial	4-Imune/Isento IPTU	14 - Não		
5-Isento TSU	11 - Não	6-Muro Passeio	1 - Com Muro e Passeio		
7-Valor C. Melhoria	0				
40 - Informações Sobre a Edificação					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
1-Tipo	15 - Casa	2-Estrutura	11 - Alvenaria		
3-Cobertura	35 - Telha de Barro	4-Paredes	36 - Alvenaria		
5-Forro	41 - Laje	6-Revest. Fachada Prin	30 - Reboco		
7-Instalação Sanitária	89 - Mais de uma Interna	8-Piso	32 - Cerâmica		
9-Esquadrias	30 - Madeira	10-Estado Conservação	1 - Nova/Otima		
11-Ano de Construção		12-Lançamento Englobado	10 - Não		
Informações do Terreno					
Cadastro	: 876321	Insc. Imob. :	01.01.018.0063	Insc. Imob. Anterior	: 01010180553001010
Matricula	: 0			Data Cadastro	: 09/05/2018
Seção					
Seção : 69					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
1 - Valores da Seção	15.96	2 - Pavimentação	0 - Não		
3 - Qtd. Coleta Lixo	0000000000				
Matragens					
Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	CEP
Testada Principal	30,86	250 - D	RUA 13 DE AGOSTO	CENTRO	88.420-000
Profundidade:	32,41	Área do Lote:	1.000,08	Total Unidade:	1
				Área tot. const.:	422,00
37 - Inf. Gerais Sobre Imóvel					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
1-Ocupação do Lote	74 - Construído	2-Bem Imóvel/Patrimônio	20 - Particular		
3-Utilização	25 - Residencial	4-Imune/Isento IPTU	14 - Não		
5-isento TSU	11 - Não	6-Muro Passeio	1 - Com Muro e Passeio		
7-Valor C. Melhoria	0				
38 - Informações Sobre o Terreno					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
1-Situação	24 - Esquina/Mais frente	2-Topografia	13 - Plano		
3-Pedologia	69 - Normal				

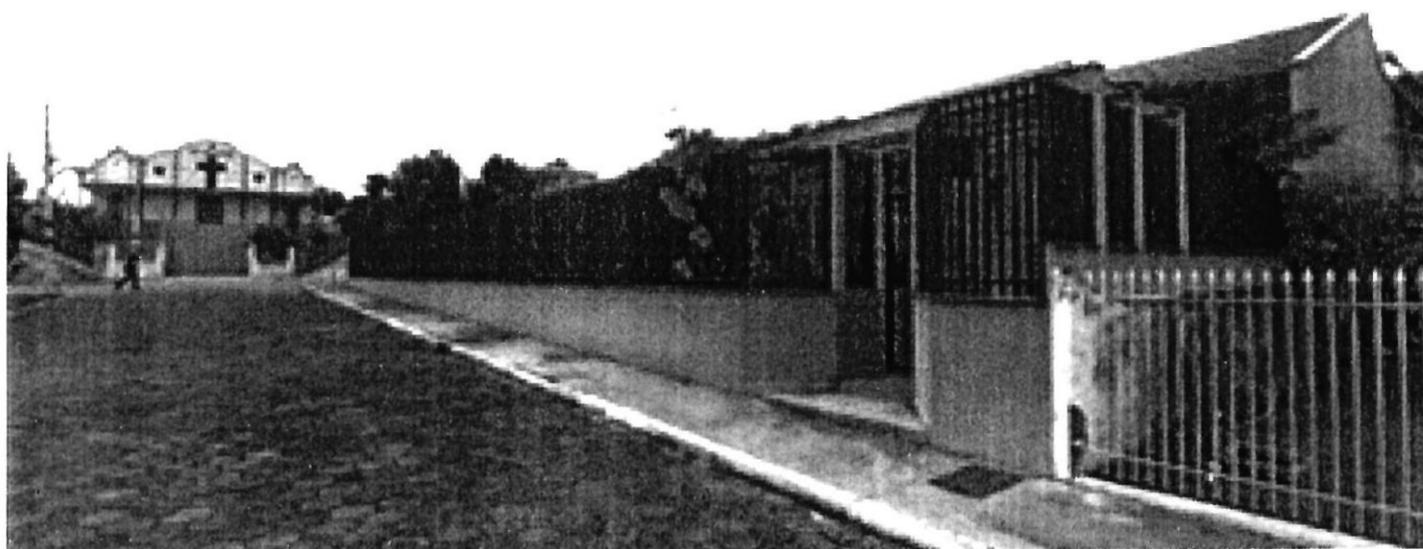
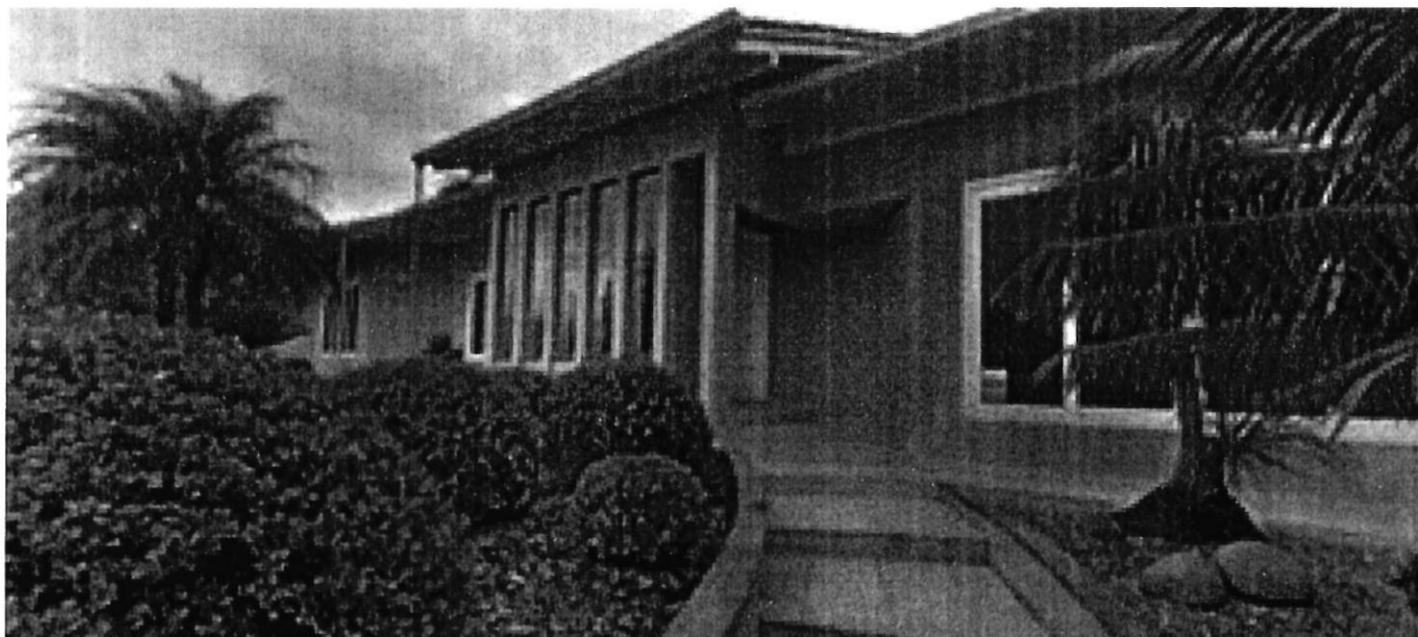
PAULO FERREIRA

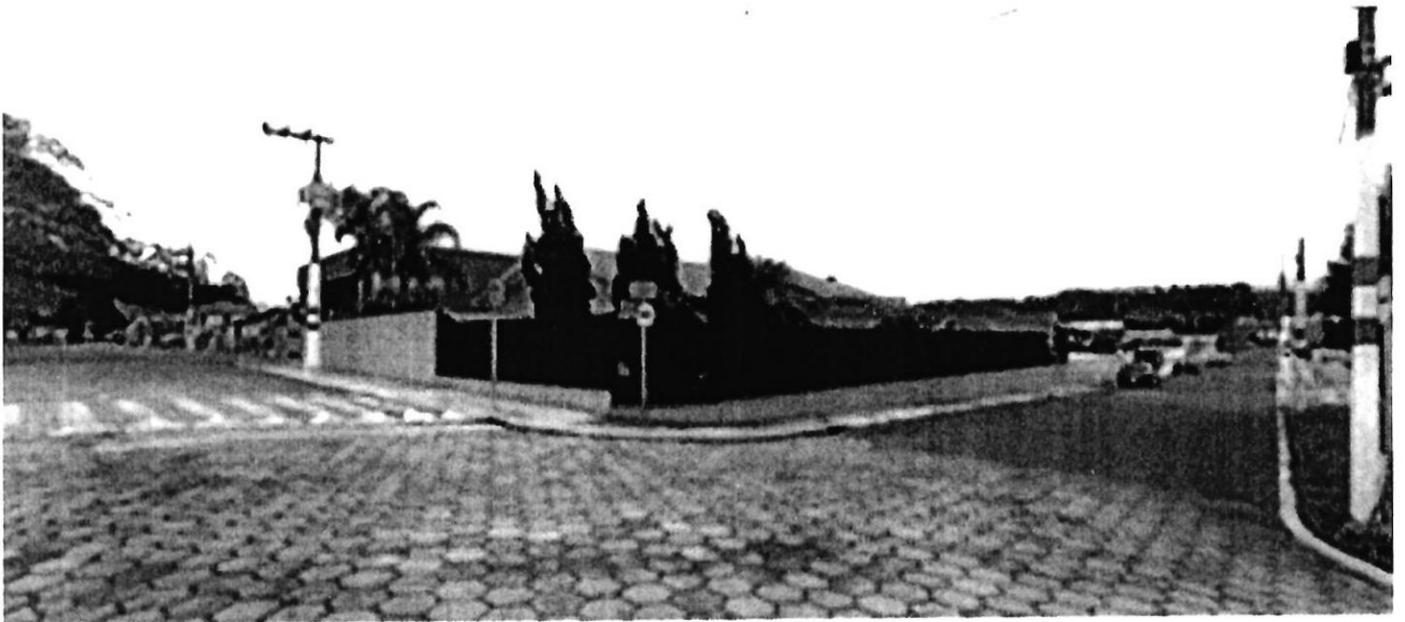
3045



3055

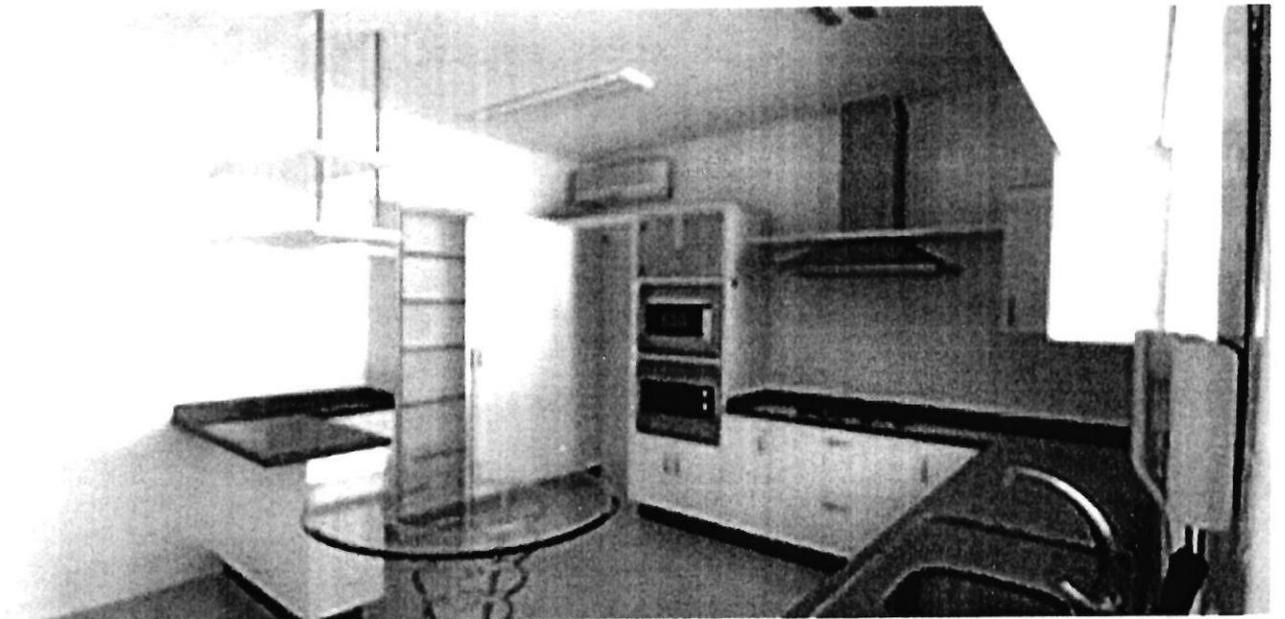
AVENIDA 25 DE JULHO

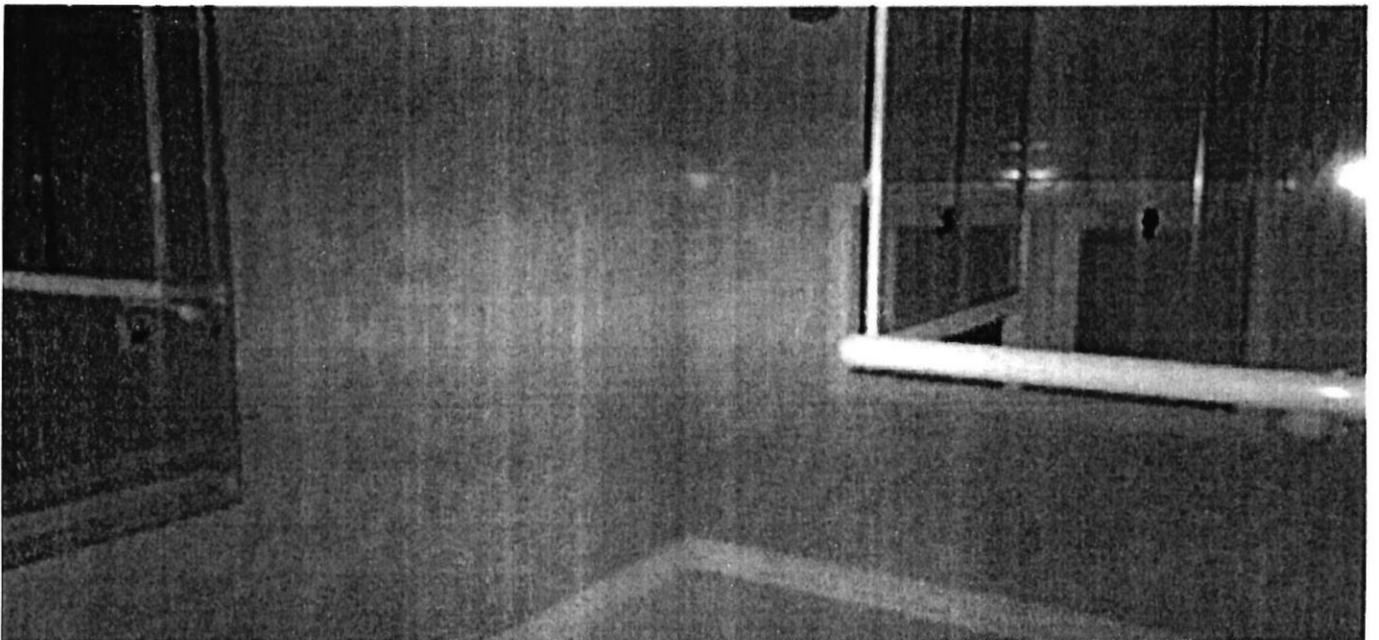


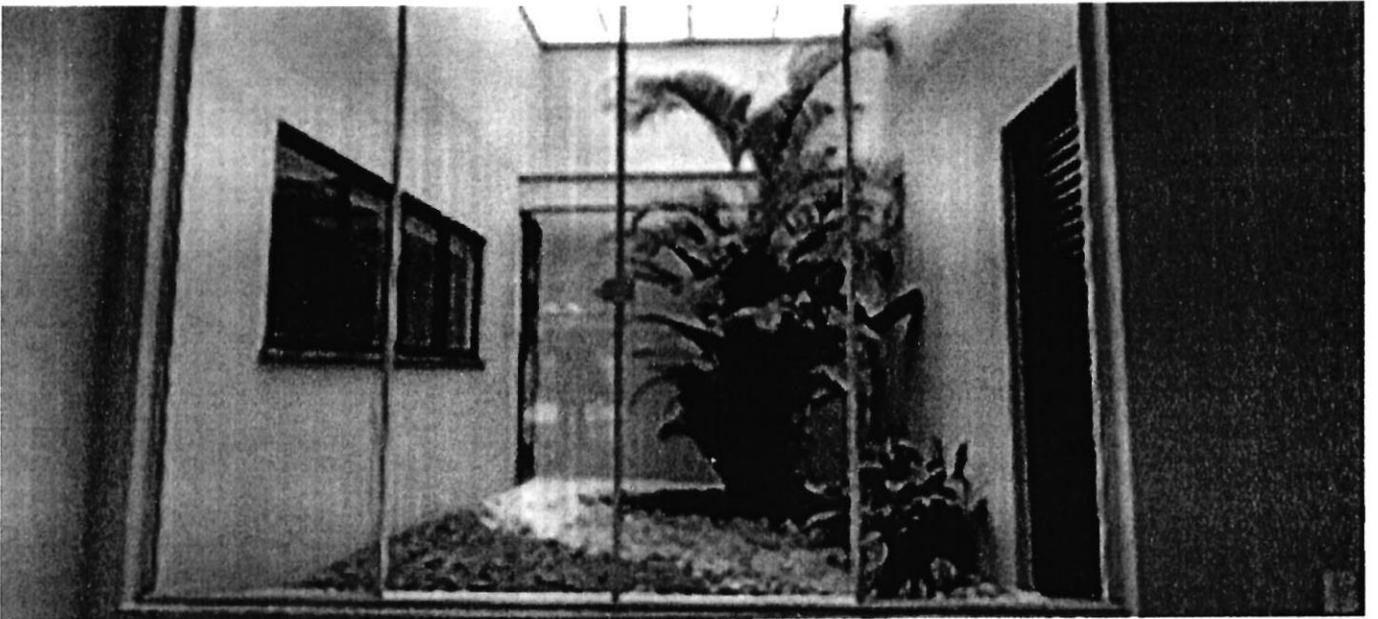
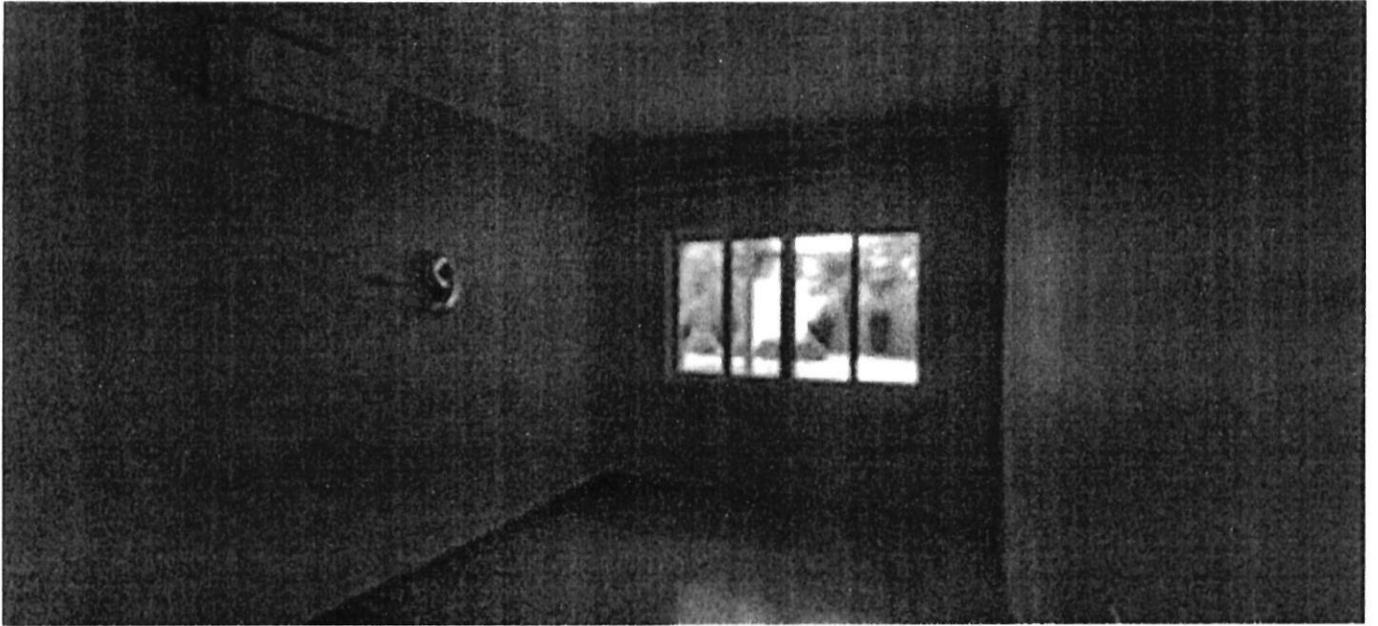


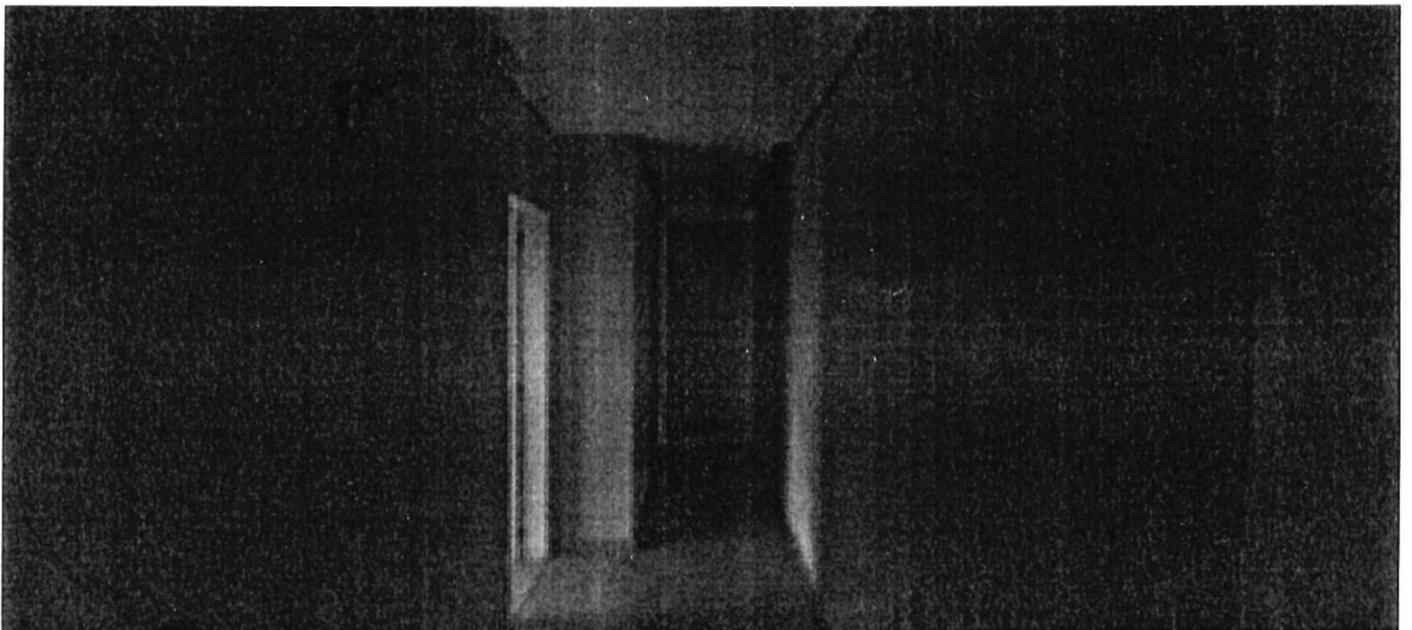


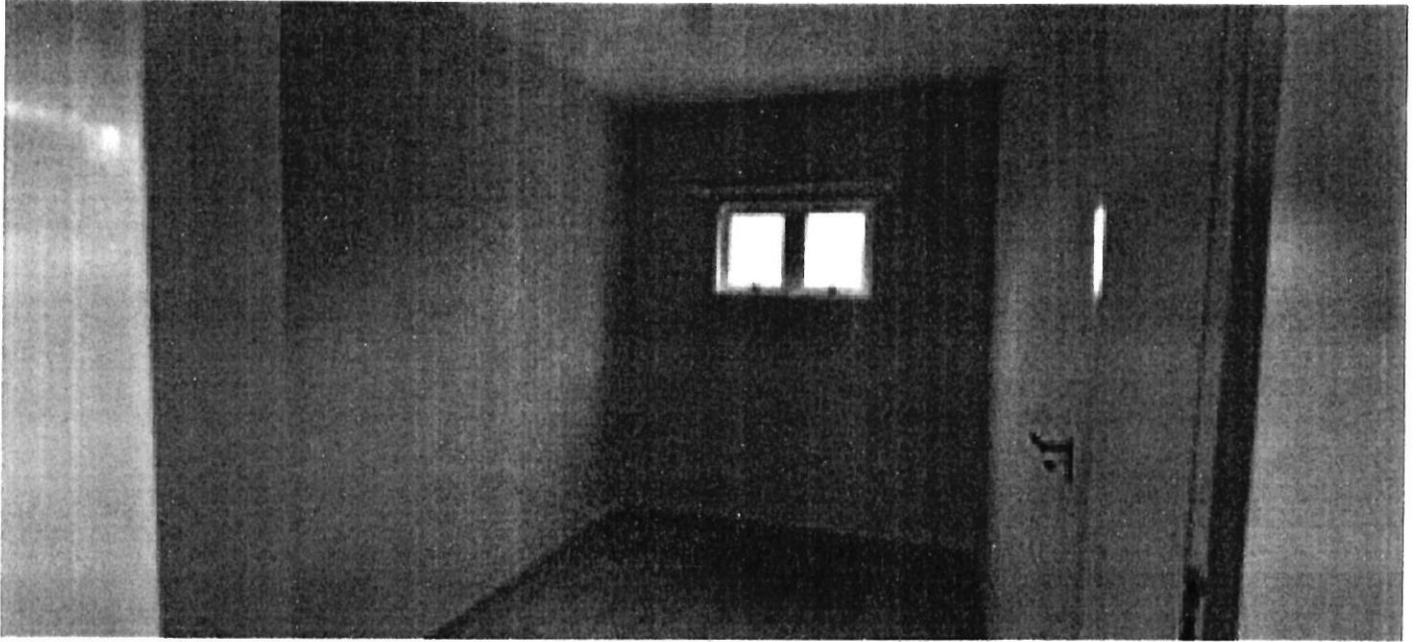


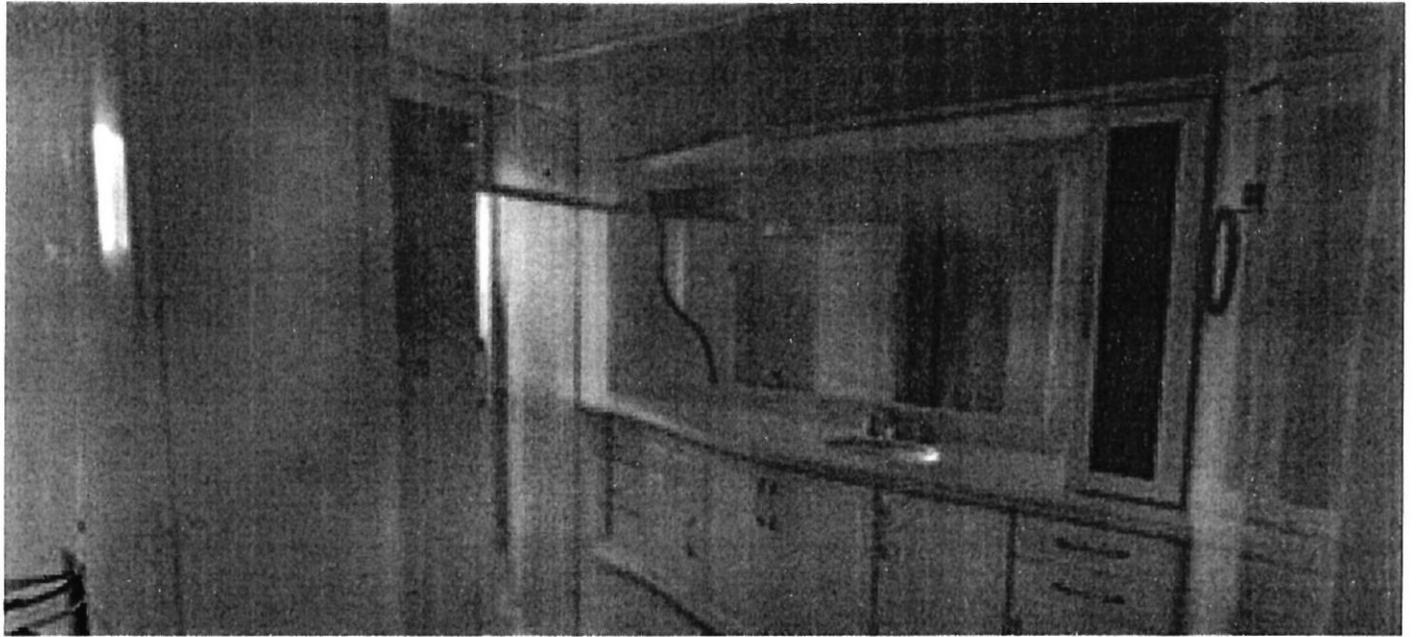


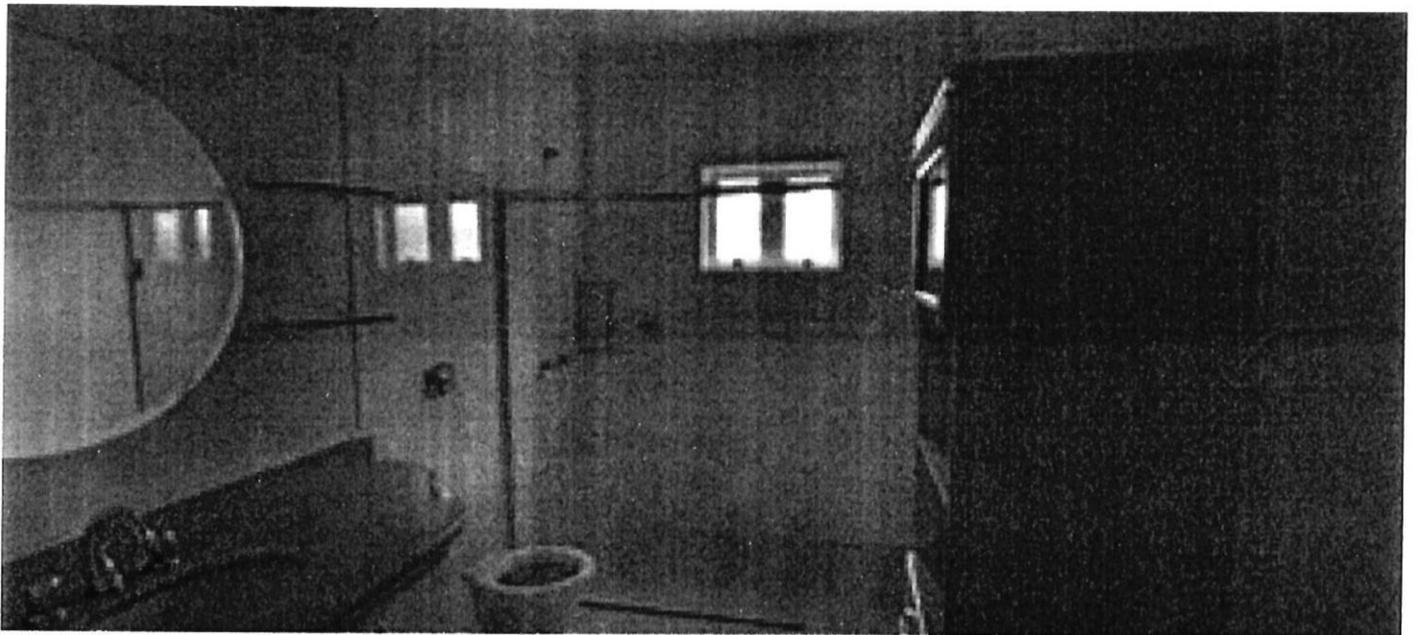














Antonio Chiquetti

Creci: 22.919

Corretor de Imóveis

Escritório: Av. Oscar Zwicker, 444 – Centro – Agrolândia SC

(47) 98801.5974

toninho@chiquetti.cim.br

1. Parecer de Avaliação Mercadológica

1.1. Descrição do Avaliador

Antonio Chiquetti, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, CRECI-SC 22919, residente em Agrolândia/SC.

1.2. Descrição do Solicitante

Atendendo ao pedido verbal da parte interessada, Prefeitura Municipal de Agrolândia CNPJ 83.102.582/0001-04, apresento-lhes a seguir, Laudo de avaliação de imóvel.

1.3. Localização do Imóvel

Endereço do Imóvel

O imóvel localiza-se à Rua 13 de Agosto, esquina com a Avenida 25 de Julho, nº 214, Bairro Centro, Agrolândia SC. Localizada cerca de 200 metros da Prefeitura, 100 metros do Colégio Pedro Américo, no centro do município de Agrolândia.

1.4. Descrição do Imóvel

O terreno Urbano, situado a Rua 13 de Agosto, esquina com a Avenida 25 de julho, nº 214, Bairro Centro, Agrolândia SC, situado cerca 200 metros da Prefeitura. 100 metros do Colégio Pedro Américo, no centro do município de Agrolândia SC, com 1000 (mil) metros quadrados, todo murado e Uma Casa edificada com 400 (quatrocentos) metros quadrados em Padrão Médio Alto, com moveis embutidos, conforme anexos, sob matrícula nº 12205 folha 01 do Livro 02, do Registro de Imóveis de Trombudo Central.

As Ruas Calçadas, com coleta de águas pluviais, rede elétrica trifásica, iluminação pública e rede de distribuição de água da concessionária Casan.

Conforme vistoria *in loco* o imóvel não precisa de manutenção.

1.5. Data da Avaliação



Antonio Chiquetti

CreCI: 22.919

Corretor de Imóveis

Escritório: Av. Oscar Zwicker, 444 – Centro – Agrolândia SC
(47) 98801.5974 toninho@chiquetti.cim.br

08 de fevereiro de 2023, às 9:30h.

1.6. Dados do Registro de Imóveis

O imóvel encontra-se matriculado sob o nº.12.205, Livro nº. 2, folha 1, no Registro de Imóveis da Trombudo Central, Santa Catarina.

Não foram apresentadas para elaboração do presente laudo as Certidões de Ônus e Ações, sendo as mesmas consideradas negativas para efeitos deste Parecer de Avaliação Mercadológica.

1.7. Métodos utilizados

Método comparativo direto de dados de mercado da região onde se localiza o imóvel.

1.8. Conclusão

Conforme as características do imóvel, situação presente do mercado local, aproveitamento, edificações, padrão da obra, as indispensáveis vistorias, este Corretor de Imóveis avaliou o imóvel na presente data conforme segue.

i)	Terreno de 1.000 m ²	R\$ 600.000,00
ii)	Obra em 400 m ²	R\$ 1.240.000,00
iii)	Total	R\$ 1.840.000,00

Somando os itens i)+ii) temos o valor de avaliação R\$ 1.840.000,00 (um milhão, oitocentos e quarenta mil reais).

Agrolândia/SC, 08 de fevereiro de 2023.


Antonio Chiquetti
Corretor de Imóveis
CRECI/SC 22929.

Antônio Chiquetti
Corretor de Imóveis
CRECI 22.219

Antonio Chiquetti

Creci: 22.919

Corretor de Imóveis

Escritório: Av. Oscar Zwicker, 444 – Centro – Agrolândia SC

(47) 98801.5974

toninho@chiquetti.cim.br

ANEXOS





**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 23 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3644-0299
E-mail: este@hotmal.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. 12.205 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro Nº. 02	REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	Fis. 0º
Matrícula nº 12.205	28 de dezembro de 2004.	
<p>O terreno urbano sem benfeitorias, situado na rua 11 de agosto, município de Agrolândia, desta comarca, contendo o área de hum mil metros e oito (1.000,08) decímetros quadrados confrontando-se na FRENTE, com o mede 30,86 metros lineares, com a mencionada rua no FUNDO, em 28,95 metros, com o lote nº 01 de propriedade de Claudio Hertz, a RUA, no LADO DIREITO, medido em sua extensão 30,55 metros lineares, com a avenida 25 de julho e no LADO ESQUERDO, em 30,45 metros lineares, com termo de Paulo Favero.</p> <p>PROPRIETARIOS:- MULTICOLOR TÊNIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.666.324/001-00, com sede à Rua Emílio Woll, na cidade de Agrolândia (SC) (da fração correspondente a 88,62 m2) e DULCE ADRIANO, empresária, partícipa da CN nº 7R-912-225-552/SC, inscrita no CPIME nº 111.629.039-14, casada no regime da Comunhão PARCIAL de Bens, com JUAREZ ADRIANO, residente, portador da CN nº 7R-626-666-551/SC, inscrita no CPIME nº 280-421-289-20, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 13 de agosto, nº 124, do município de Agrolândia/SC.</p> <p>ENCARGOS ANTERIORES:- R-2 5.690, R-2- 7.193 e R-2 9.673, (liv. 0), desta comarca, Rec. Ex. 0 Registrador substituto.</p> <p>AV-1- 12.205- Procedo esta averbação para constar que pela Cédula de Crédito Bancária nº 97.00194-2, registrada sob as R-2- 7.193 e R-3- 9.673, Livro 2 deste cartório e sob o nº 11273, Livro 3 do imóvel objeto desta, foi hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A, com vencimento em 11 de julho de 2009, pelo Adquirente de remotação arquivado nesta cartório sob nº 1982, Livro 2 do município de Trombudo Central, 28 de dezembro de 2004. E nº 01 Registrador substituto.</p> <p>R-2- 12.205- (Processo nº 28.097) - Pela Escritura Pública lavrada às fls. 159 e 241, Livro nº 02, em 13 de dezembro de 2004, no Serviço Registral de Agrolândia/SC, a empresa MULTICOLOR TÊNIL LTDA, na qualificação, vendeu a fração que lhe pertencia, pela preço de R\$ 465.000, (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais) a DULCE ADRIANO e seu esposo JUAREZ ADRIANO, ambos na qualificação. Dadas em Trombudo Central, 28 de dezembro de 2004. E nº 01 Registrador substituto.</p> <p>AV-3- 12.205- (Processo nº 35.653 de 13 de outubro de 2008) - Procedo esta averbação para constar da atualização arquivada sob nº. 230-1, para constar que face a liquidação de imposto de renda declaratório AN-1 desta matrícula (origem: R-1 3.793 e R-1 9.673 Livro 21 Livro de Imóveis de Trombudo Central, 14 de outubro de 2008. Encargamentos: R\$ 56,93 + 0) e a fiscal (R\$ 1,00) foi Registrado corretamente.</p> <p>AV-4/12.205 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Protocolo nº 55.426 de 06 de abril de 2018. A requerimento dos proprietários que juntaram informação da Prefeitura de Agrolândia consignada na Escritura Pública denominada no R-0 para constar que o imóvel está cadastrado do setor competente com a inscrição imobiliária nº 01.01.018 0063.001.01.01. Dou fé Trombudo Central/SC 04 de maio de 2018. Encargamentos R\$ 104,45 + Selo de fiscalização FBK71927-UCZW (R\$ 1,90) Maryvone Lunardi Favero Registradora Substituta <i>Maryvone</i></p> <p>AV- 5/12.205 AVERBAÇÃO. Protocolo nº 55.426 de 06 de abril de 2018. Certifico, de acordo com a Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada às fls. 112/129, Rec. nº 110, na data de 05/04/2016, no Tabelionato de Notas município de</p>		
Continue na fls. 2		

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.gov.br ou presencialmente digitando para: DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS 011.153.109-90

Página 1 de 1



Handwritten signature



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: crico@hotmail.com

AV.5 -12.205

Fls. 02

Continuação

Comarca de Caçador/SC, objeto do R-6 que, a qualificação atual dos proprietários é a seguinte: **DULCE ADRIANO**, brasileira, empresária, nascida em 09/05/1960, portadora da carteira de identidade com R.G. sob nº 7/R 943 125-0 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 811 600 039-04 e seu cônjuge **JUAREZ ADRIANO**, brasileiro, empresário, nascido em 08/03/1958, portador da carteira de identidade com R.G. sob nº 7/R 626.686 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 292 821.289-20, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17/06/1978 nos termos da certidão de casamento matrícula nº 106047 01 55 1978 2 00003 207 0000806 98, emitida pela Escritaria de Paz de Agrolândia em 04/04/2018, residentes e domiciliados na Rua 13 de agosto, nº 214, município de Agrolândia/SC. Dou fé Trombudo Central/SC, 04 de maio de 2018. Emolumentos R\$ 104,45 - Selo de fiscalização FBK71929-FWTL (R\$ 1,90) Maryvone Lunardi Favero - Registradora Substituta *ambro*

R.6/12.205 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Protocolo nº 55.420 de 06 de abril de 2018. Pela Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada às fls 113/120 livro nº 110 na data de 05 de abril de 2018, no Tabelionato de Notas, município e Comarca de Caçador/SC, em que são partes contratantes. De um lado **DEVEDORES/FIDUCIANTES: DULCE ADRIANO** e seu cônjuge **JUAREZ ADRIANO**, já qualificados. De outro lado como **CREDORES/FIDUCIÁRIA: FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 83.684.191/0001-85, com sede na rua Luiz Caetano Francio, nº 475, Figueroa em Caçador/SC representada por **AUGUSTO ANTONIO FRANCO**, brasileiro, casado, industrial, nascido em 16/07/1943, portador do RG nº 149.517 SSP/SC, e inscrito no CPF sob o nº 004.451.009-82, residente e domiciliado na rua Anita Garibaldi nº 480 apto nº 1003 centro, município de Caçador/SC. **ORRIGAÇÕES GARANTIDAS:** Os devedores fiduciários da qualidade de diretores de Industrial Duja Máquinas e Equipamentos Ltda obrigam-se a garantir o adequado cumprimento do contrato de compra e venda de equipamentos industriais, celebrado entre a pessoa jurídica e a credora fiduciária por instrumento particular. A obrigação assumida pelos devedores fiduciários denomina-se "garantia de performance". Então, **os proprietários**, na qualidade de devedores fiduciários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à credora fiduciária FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, supra qualificada, para garantia de importância de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), a ser restituído em duas (2) prestações de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) uma delas paga nesta data e a outra será paga em 25/05/2018. O valor de avaliação estabelecido para o imóvel é de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Recolhido Fundo de reaparelhamento do Judiciário no valor de R\$ 680,00, guia nº 28346670000806748, pago em 05/04/2018 conforme autenticação nº 015A 46E (F8 88B 970. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (art. 802 C/NCGJ TJ) Dou fé Trombudo Central/SC, 04 de maio de 2018. Emolumentos R\$ 1.360,00 - Selo de fiscalização FBK71930-JLTK (R\$ 1,90) Maryvone Lunardi Favero Registradora Substituta *ambro*

Continua na Fls. 3

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletrônica neste em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (012.153.187-93)

Página 2 de 5



Handwritten signature or mark.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 23 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: onto@hotmil.com

Continuação da Matrícula Nº. 12.205

Fis. 03

AV.-7/12.205 - AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Protocolo nº 58.943 de 06 de abril de 2020. Procedo esta averbação nos termos do Ofício nº 310002686183, expedido em 03/04/2020, assinado digitalmente pelo Técnico Judiciário da 2ª Vara Cível de Caçador/SC, Regis Rodrigo Ruppel da Rocha, de ordem do Exmo. Juiz de Direito, Dr. Rafael de Araujo Rios Schmitt, dos autos nº 5000935-75.2020.8.24.0012/SC, para constar que a existência da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**, no qual é autor **FRAME MADEIRA ESPECIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 83.684.191/0001-85, e réus **INDUSTRIAL DUJUA MAQUINAS, EQUIPAMENTOS E ESQUADRIAS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 82.091.018/0001-00, **JUAREZ ADRIANO**, inscrito no CPF sob nº 292.821.289-20, e **DULCE ADRIANO**, inscrita no CPF sob nº 811.600.039-04 cujo valor da causa importa em R\$ 1.899.897,71 (um milhão, oitocentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta e um centavos), acrescido de encargos legais. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e 73/2020 e dos Provimentos nº 22/2020 e nº 24/2020, todos da CGJ-SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 17 de Abril de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo de fiscalização: FUD48365-1NHC (R\$ 2,80). Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta

AV.-8/12.205 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 61.428 de 13 de novembro de 2020. Nos termos do requerimento da credora fiduciária **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, adiante qualificada, firmado em Caçador/SC, datado de 09/08/2020, procede-se esta averbação de acordo com o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula, em favor da credora fiduciária **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 83.684.191/0001-85 NIRE sob nº 42.2.0037916-4, com sede na rua Luiz Caetano Franco, nº 475, Figueira município de Caçador/SC, em razão do decurso do prazo legal de quinze dias (artigo 26, § 1º da Lei 9.514/1997) a contar da notificação dos devedores fiduciários **DULCE ADRIANO** e seu cônjuge **JUAREZ ADRIANO** anteriormente qualificados, sem que estes tenham logrado efetuar o pagamento das obrigações contratuais e encargos vencidos e por eles não pagos no âmbito da Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada às fls. 113/120, livro nº 11, na data de 05 de abril de 2018, no Tabelionato de Notas, município e Comarca de Caçador/SC, por meio do qual transferiram a propriedade do imóvel retro matriculado para a credora fiduciária, conforme registrado sob R-6, desta matrícula. Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/1997, o credor fiduciário está obrigado a promover público leilão para alienação do imóvel no prazo de trinta dias, contados da data desta averbação. ITEI: Recolhido em 10/08/2020, no valor de R\$ 24.732,45 calculado sobre R\$ 1.200.000,00 FRJ nesse nº 2834.66700.0410.3585 pago o valor de R\$ 873,00, em 12/11/2020, no Banco do Brasil, conforme autenticação nº B*9B.C3F.B07.6D5+FA. Emitida a DOI, que será remetida à RFB no prazo legal. Documentos arquivados nesta Serventia. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020, 73/2020 e dos Provimentos nº 22, 24, 26, 32 e 37/2020 - CGJ/SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 23 de Novembro de 2020. Emolumentos: R\$ 668,00 + Selo de fiscalização: FYU40074-7H3M (R\$ 2,80). Milena da Silveira - Escrevente

continua no verso

Validade: 10 dias

Consulte sua certidão eletrônica em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por THIAGO DOS SANTOS (122.183.119-90)

Página 3 de 5





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0209
E-mail: oficio@hotmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º **12.205** FICHA: 03v.
Av-9-12.205 - Trombudo Central/SC - 23/09/2022. **CANCELAMENTO DE ÔNUS**, conforme Ofício n. 310033437432 de 19/09/2022, assinado pelo Técnico Judiciário Sr. Regis Rodrigo Ruppel da Rocha, instruído com acordo de 03/05/2022, homologado por sentenças proferidas em 12/05/2022 e 11/08/2022, pelo Exmo. Juiz de Direito Dr. Andre da Silva Silveira, com trânsito em julgado em 19/09/2022, extraídos do Processo n. 5000935-75.2020.8.24.0012, da 2ª Vara Cível da Comarca de Caçador/SC, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, já qualificada na Av-8 acima, foi dispensada da realização dos **públicos leilões extrajudiciais** previstos no art. 27 da Lei n. 9.514/97, permanecendo com a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Consigno ainda, que em face da extinção do processo, **ficam cancelados o ônus do R-6 e da Av-7**, desta matrícula. Protocolo n. 66.333, de 19/09/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GOI01065-NRAT - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. Dou fé. Cesar Luiz Marcelino - Escrevente

Validade: 30 dias

Este ato foi emitido eletronicamente em www.registrodeimoveis.sc.gov.br
e autenticado digitalmente por: CHIRÃO LUIZ SANTOS (011.161.119-54)

Página 4 de 5



Handwritten signature of Cesar Luiz Marcelino



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 23 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp: (47) 3544-0296
E-mail: ofrio@notmal.com

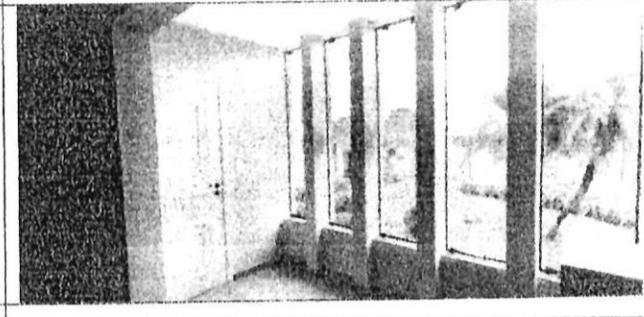
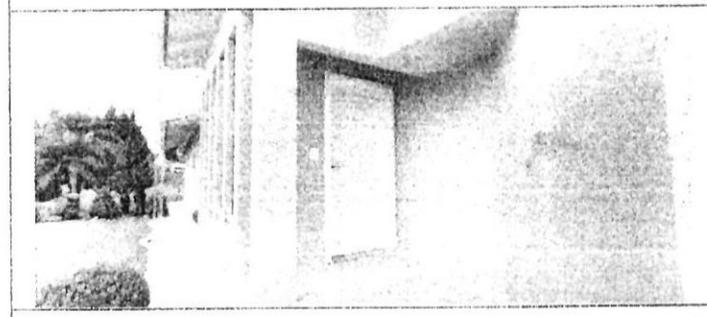
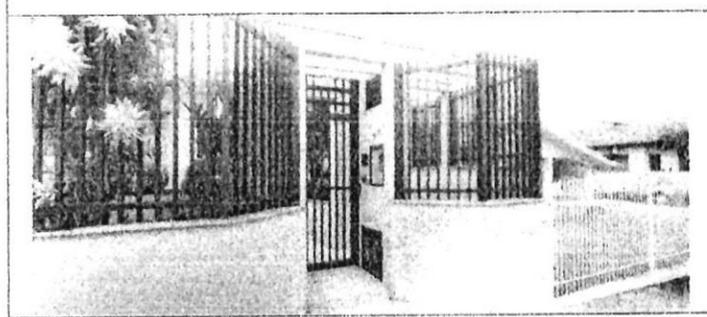
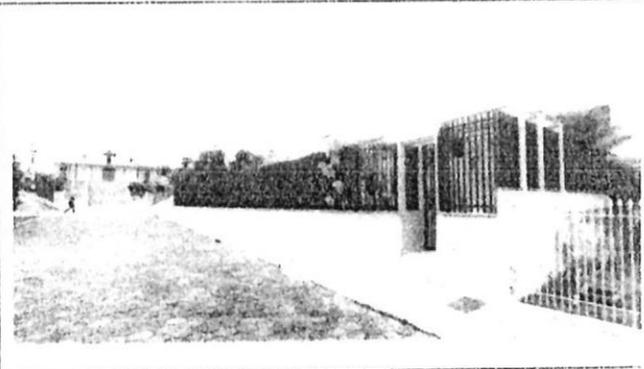
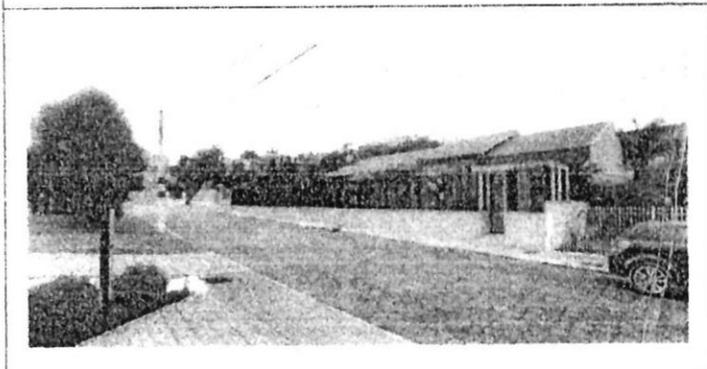
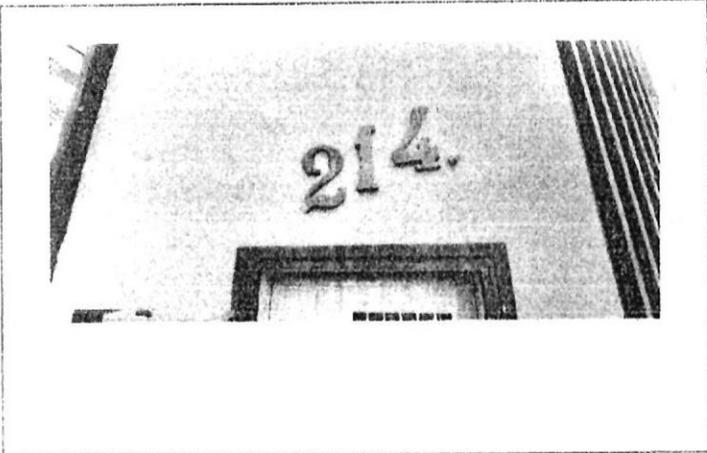
Continuação da certidão da matrícula 12.205.

Trombudo Central/SC, 07 de fevereiro de 2023

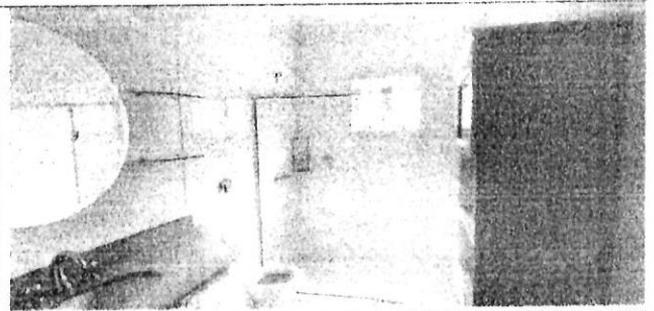
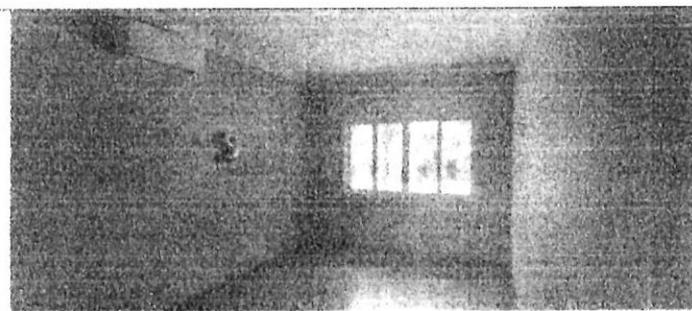
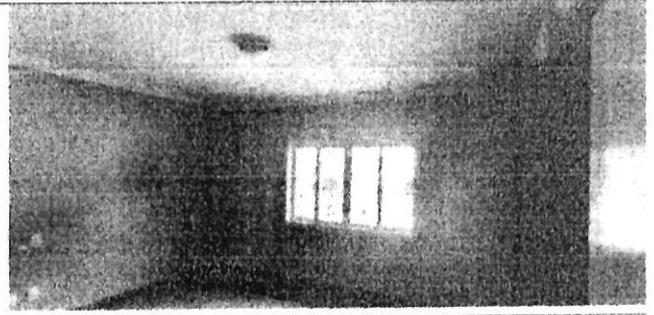
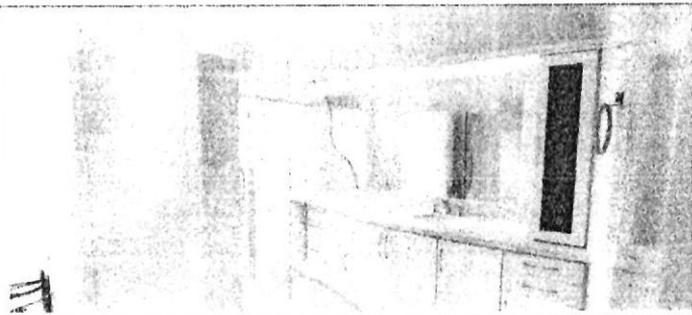
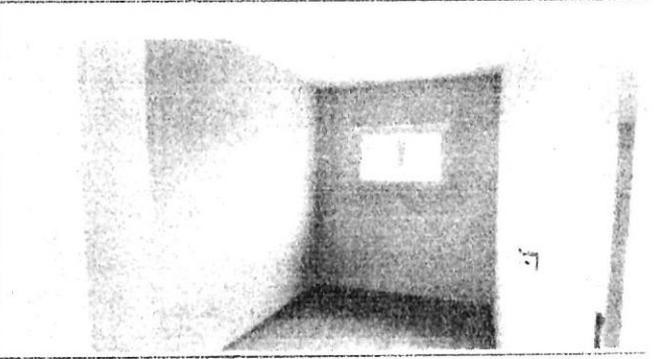
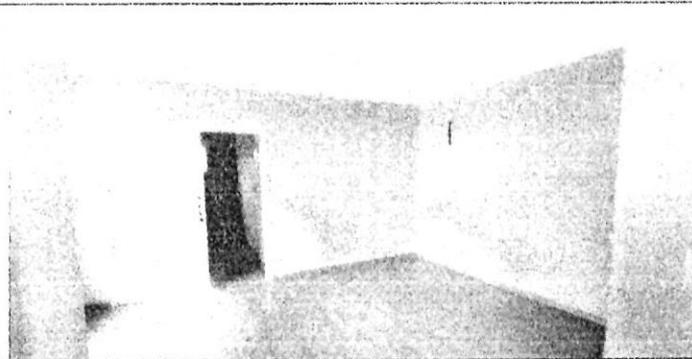
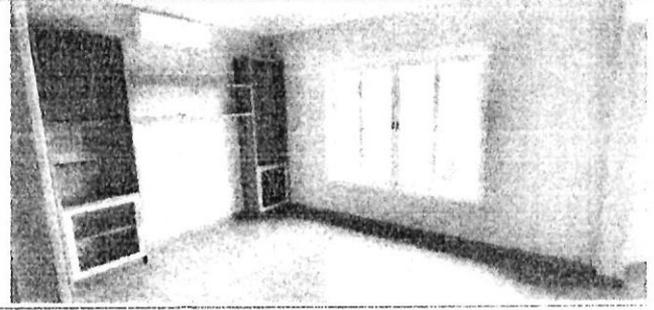
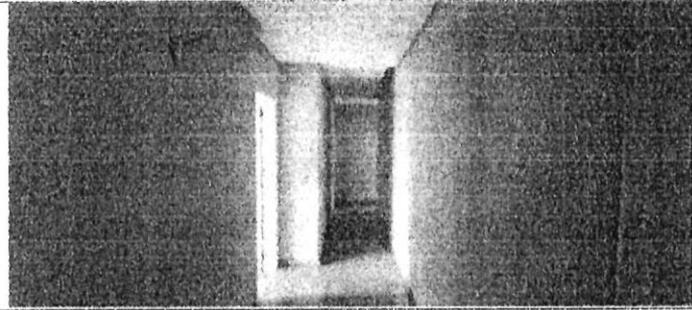
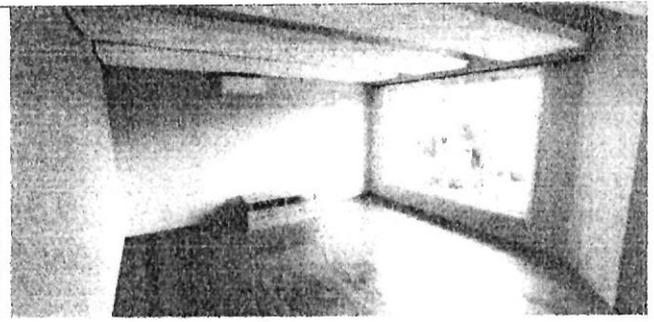
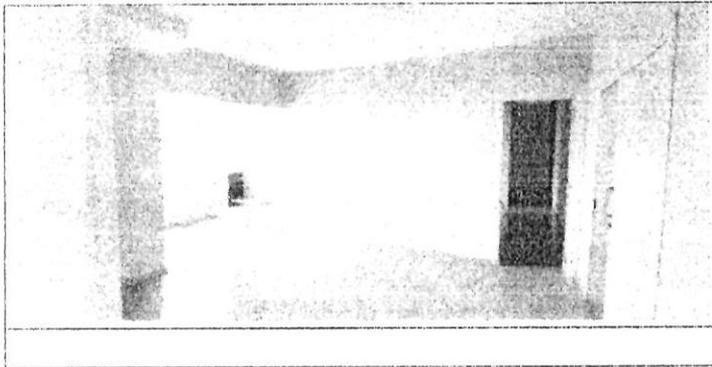
Thiago dos Santos - Escrevente

Emolumentos:	RS	24,18
Selos:	RS	3,39
Total:	RS	27,57

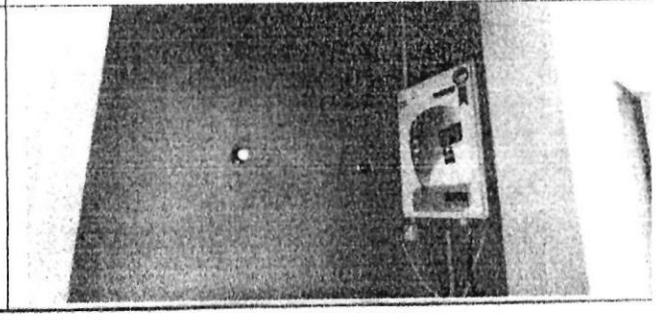
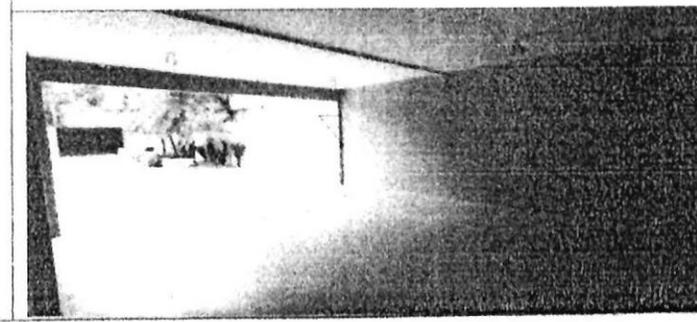
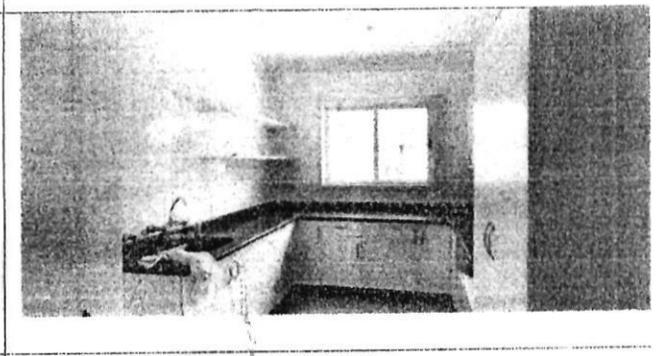
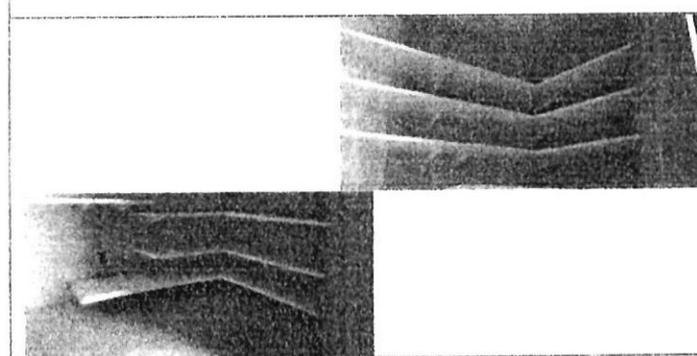
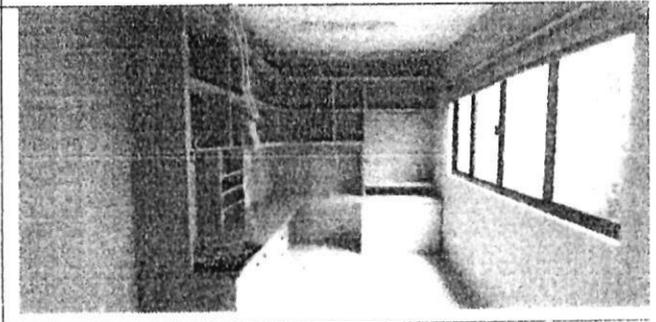
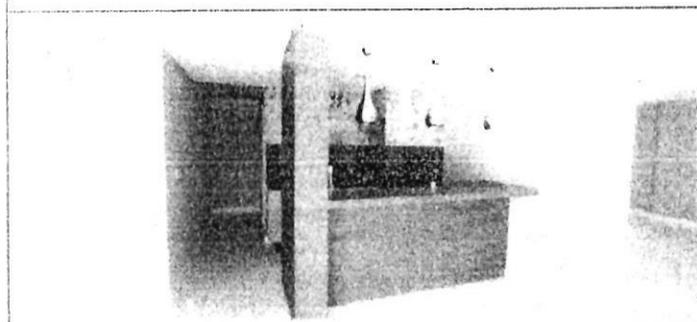
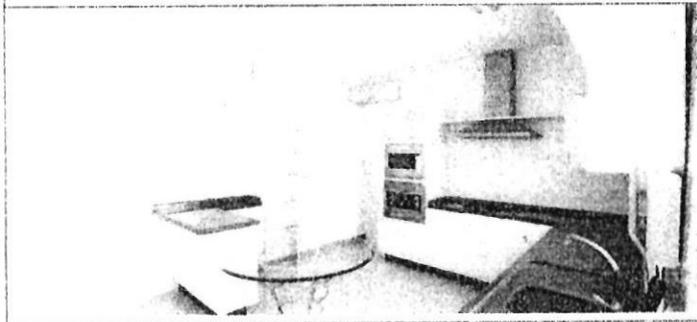
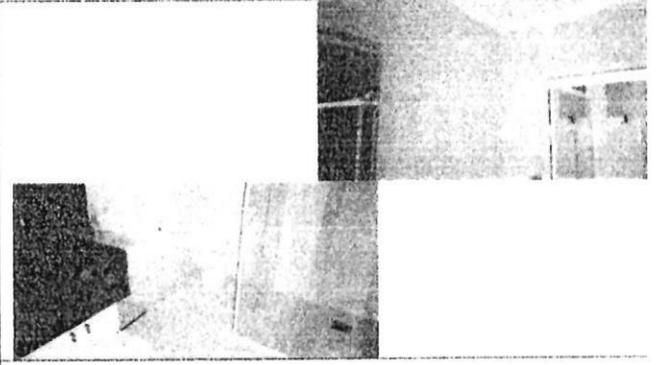
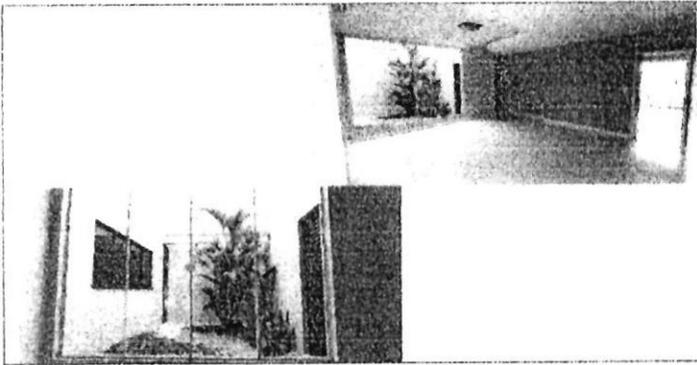




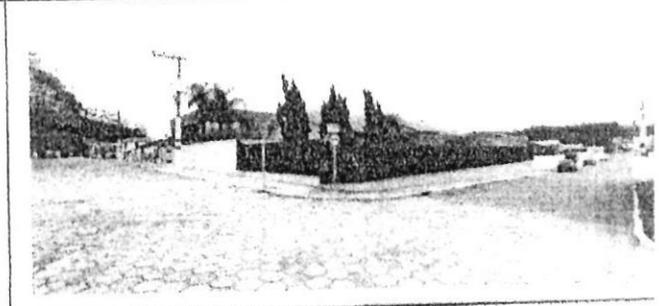
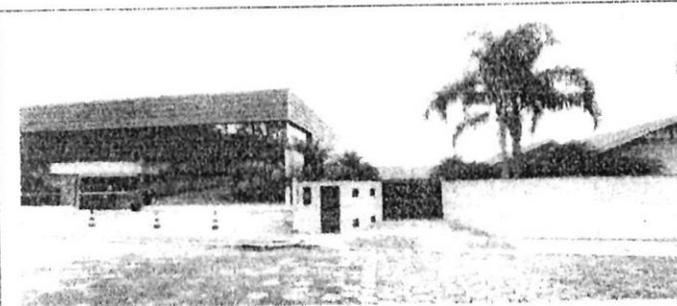
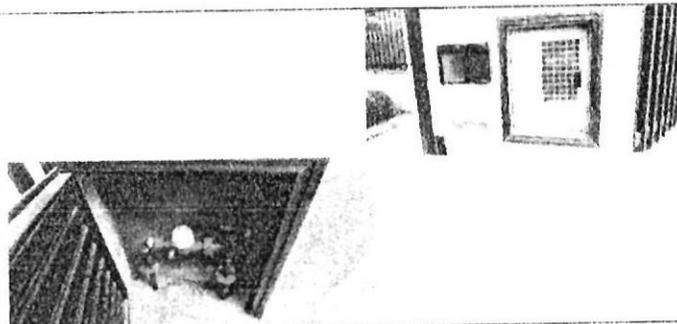
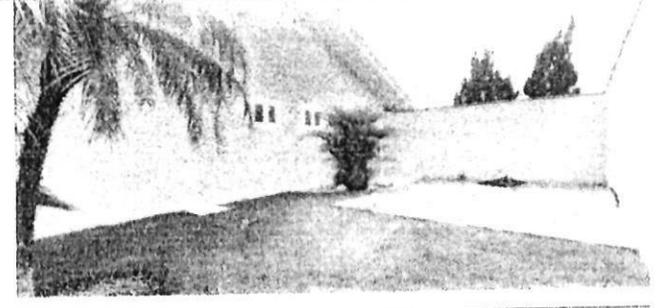
Handwritten signature or initials.



Handwritten signature or mark.



pc



AC



LEI Nº 2.972, DE 08 DE MARÇO DE 2023.

Altera a Lei nº 2.949, de 30 de novembro de 2022, que autoriza o Poder Executivo a contratar operação de crédito com o Banco do Brasil S.A. e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Agrolândia, Estado de Santa Catarina,
Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 1º da Lei nº 2.949, de 30 de novembro de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a contratar operação de crédito junto ao BANCO DO BRASIL S.A., até o valor de R\$ 3.370.000,00 (três milhões, trezentos e setenta mil reais), nos termos da Resolução CMN nº 4.995, de 24.03.2022, e suas alterações, destinados a aquisição de imóveis, obras civis, serviços, máquinas, equipamentos, mobiliário, veículos e demais itens necessários para: instalação do centro administrativo do Município de Agrolândia; investimentos na área de saúde e educação; expansão do cemitério Municipal; e investimentos em infraestrutura do parque Municipal de Eventos, observada a legislação vigente, em especial as disposições da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

....." (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Agrolândia/SC, 08 de março de 2023.



José Constante
Prefeito Municipal

Publicado em 14/03/2023,
no Diário Oficial dos Municípios
de SC, no endereço eletrônico
www.diariomunicipal.sc.gov.br



LEI Nº 2.949, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2022.

Autoriza o Poder Executivo a contratar operação de crédito com o Banco Do Brasil S.A. e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Agrolândia, Estado de Santa Catarina,
Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a contratar operação de crédito junto ao BANCO DO BRASIL S.A., até o valor de R\$ 3.370.000,00 (três milhões, trezentos e setenta mil reais), nos termos da Resolução CMN nº 4.995, de 24.03.2022, e suas alterações, destinados a aquisição de imóveis, obras civis, serviços, máquinas, equipamentos, mobiliário, veículos e demais itens necessários para: instalação do centro administrativo do Município de Agrolândia; investimentos na área de saúde; expansão do cemitério Municipal; e investimentos em infraestrutura do parque Municipal de Eventos, observada a legislação vigente, em especial as disposições da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

Parágrafo único. Os recursos provenientes da operação de crédito autorizada serão obrigatoriamente aplicados na execução dos empreendimentos previstos no caput deste artigo, sendo vedada a aplicação de tais recursos em despesas correntes, em consonância com o § 1º do art. 35 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 2º Os recursos provenientes da operação de crédito a que se refere esta Lei deverão ser consignados como receita no Orçamento ou em créditos adicionais, nos termos do inciso II, § 1º, art. 32 da Lei Complementar 101/2000 e arts. 42 e 43, inciso IV, da Lei nº 4.320/1964.

Art. 3º Os orçamentos ou os créditos adicionais deverão consignar, anualmente, as dotações necessárias às amortizações e aos pagamentos dos encargos, relativos aos contratos de financiamento a que se refere o artigo primeiro.

Art. 4º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais destinados a fazer face aos pagamentos de obrigações decorrentes da operação de crédito ora autorizada.

Art. 5º Para pagamento do principal, juros, tarifas bancárias e demais encargos financeiros e despesas da operação de crédito, fica o Banco do Brasil autorizado a debitar a conta-corrente de titularidade do município, a ser indicada no contrato, em que são efetuados os créditos dos recursos do município, ou qualquer(is) outra(s) conta(s), salvo a(s) de destinação específica, mantida em sua agência, os montantes necessários às amortizações e pagamento final da dívida, nos prazos contratualmente estipulados.

Parágrafo único. Fica dispensada a emissão da nota de empenho para a realização das despesas a que se refere este artigo, nos termos do §1º, do art. 60, da Lei 4.320, de 17 de março de 1964.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA

Rua dos Pioneiros, 109 – CEP 88420-000 – Agrolândia/SC

Fone/Fax (47) 3534-4212 - www.agrolandia.sc.gov.br



Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Agrolândia/SC, 30 de novembro de 2022.

José Constante
Prefeito Municipal

Valmir Batista
Secretário de Administração, Planejamento e
Finanças

Publicado em 1º/12/2022,
no Diário Oficial dos Municípios
de SC, no endereço eletrônico
www.diariomunicipal.sc.gov.br



ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO



Cronograma Financeiro de Operações em Tramitação no SADIPEM

Mês	Tipo da Operação	Valor	Liberações		Gasto 2022		Gasto 2023		Gasto 2024	
			2022	2023	Amortização	Encargos	Amortização	Encargos	Amortização	Encargos
PVL Casa Econômica Federal - FIRJISA	Operação contratual interna (com garantia da União)	3.280.000,00	640.000,00	2.560.000,00	-	19.193,65	85.951,88	327.157,82	355.896,99	416.640,21
PVL Banco do Brasil S/A	Operação contratual interna	3.370.000,00	-	3.370.000,00	-	57.800,00	31.291,70	671.940,41	324.444,44	757.790,46
Total	x-x-x	6.570.000,00	640.000,00	5.930.000,00	0,00	86.993,65	117.243,58	999.098,23	730.335,43	1.174.439,69

Dívidas Contratadas	Vlr Contratado	Vlr Liberado	Saldo Devedor	Gasto 2022		Gasto 2023		Gasto 2024	
				Amortização	Encargos	Amortização	Encargos	Amortização	Encargos
Contrato FIRJISA de 23/12/2021 - liberações em 2022	10.900.000,00	4.500.000,00	4.500.000,00	0,00	369.392,61	0,00	947.888,82	1.250.000,00	1.113.552,28
	209.300,00	219.300,00	8.462,27	8.462,27	1.692,09	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo Dívida Consolidada em 31/12/2021	650.000,00	348.215,77	416.877,54	716.666,67	14.377,31	200.714,97	11.362,78	0,00	0,00
	370.000,00	118.000,00	135.625,58	106.000,00	11.799,77	29.624,58	2.949,93	0,00	0,00
	1.060.000,00	982.417,60	782.913,62	333.333,36	80.970,79	333.333,36	44.452,91	116.251,91	9.020,30
Total			1.343.885,02	664.462,30	478.237,45	563.170,91	1.006.633,94	1.366.251,91	1.122.572,58
Total Geral (Saldo Dívida Consolidada + Contrato FIRJISA + PVL FIRJISA e PVL Banco do Brasil)			17.273.885,02	664.462,30	564.831,16	680.328,49	2.005.732,17	2.896.587,34	2.297.012,27

Impacto Orçamentário e Financeiro	2022	2023	2024
Superávit Financeiro	3.343.556,96	500.000,00	510.000,00
Receita Prevista	57.780.700,00	58.800.000,00	54.840.000,00
Disponibilidade Financeira (1+2)	60.348.556,96	59.800.000,00	65.180.000,00
4. Valor Amortização + Encargos PVL Banco do Brasil	67.400,00	703.144,11	1.132.243,90
5. Impacto Orçamentário (4/2)	0,12%	1,20%	1,75%
6. Impacto Financeiro (4/3)	0,11%	1,19%	1,74%

CAPAG Capacidade de Pagamento						Nota CAPAG A
Indicador	Rubrica	Coluna	Anexo	Demonstrativo	Exercício	Valor R\$
Indicador I	Dívida Consolidada - DC	Saldo Até o 3º Quadrimestre	Anexo 02	RGF 3º quadr.	2021	1.343.885,07
Indicador I	Receita Corrente Líquida - RCL	Saldo Até o 3º Quadrimestre	Anexo 02	RGF 3º quadr.	2021	41.670.936,59
Indicador I - Endividamento (Dívida Consolidada/Receita Corrente Líquida)						A (3,22%)
Indicador II - Poupança Corrente (Despesa Corrente/Receita Corrente Ajustada)						A (88,61%)
						A (1,85%)

Fonte: <http://www.tesouro.financeiro.gov.br/tesouro/estado/municipios/capacidade-de-pagamento-capag>

19/01/2021

PREMISSAS E METODOLOGIA DE CÁLCULO

Estimativa do impacto Orçamentário e Financeiro referente ao projeto de lei que dispõe sobre autorização legislativa para contratação de Operação de Crédito no valor de R\$ 3.370.000,00 junto ao Banco do Brasil S/A, para aquisição de móveis, edificação e aquisição de veículo. Diante do exposto, temos o valor dos acréscimos, conforme quadro acima.

Operação pleiteada nas seguintes condições: Prazo total: 120 meses; 12 meses de carência, 108 meses de amortização.

For questão de prudência foi considerado superávit financeiro para os exercícios de 2022 e 2023 no valor de R\$ 500.000,00. Sendo o superávit financeiro de 2021 o valor de R\$ 3.348.556,96, considerando a fonte recursos ordinários, saldo bancário em 31/12/2021.

Limite definido por resolução do Senado Federal, saldo da Dívida Consolidada - 120% sobre a RCL ajustada, sendo que em 2021 o valor foi de R\$ 40.783.269,46, o percentual apurado 3,30%.

Limite das operações de crédito - Fluxo, não poderá ser superior a 15% (dezesseis por cento) da RCL (inciso I do art. 7º da RSF 43/2001), liberações no exercício máximo de R\$ 6.525.323,11.

De acordo com o art. 16 da Lei Complementar nº 101, a estimativa do impacto orçamentário-financeiro entrará em vigor e os dois subsequentes.

JOSÉ CONSTANTE
Prefeito Municipal