



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: Secretaria de Infraestrutura Urbana de Joinville.

OBJETO: Espaços comerciais (lanchonetes) localizadas a Rua Inácio Bastos, nº 1084, Bairro Bucarein – Joinville/SC. CEP: 89202-310 – Arena Joinville.

(Laudo 16).

PROPRIETÁRIO: Município de Joinville.

FINALIDADE: Valor para permissão de uso remunerado.

NÍVEL 1	
Lanchonete 1	R\$ 642,00
Lanchonete 2	R\$ 1.237,00
Lanchonete 3	R\$ 311,00
Lanchonete 4	R\$ 706,00
Lanchonete 5	R\$ 706,00
Lanchonete 6	R\$ 816,00
Lanchonete 7	R\$ 355,00
Lanchonete 8	R\$ 355,00
Lanchonete 9	R\$ 811,00
Lanchonete 10	R\$ 490,00
Lanchonete 11	R\$ 391,00
Lanchonete 12	R\$ 300,00
Lanchonete 13	R\$ 300,00
Lanchonete 14	R\$ 1.237,00
Lanchonete 15	R\$ 642,00

NÍVEL 3	
Lanchonete 1	R\$ 124,00

METODOLOGIA UTILIZADA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

SUMÁRIO

1.	APRESENTAÇÃO	3
2.	OBJETIVO DA AVALIAÇÃO.....	3
3.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.....	3
3.1	Documentação	3
3.2	Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes	3
3.3	Vistoria do bem avaliando	4
4.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	4
5.	CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	4
6.	COLETA DE AMOSTRAS.....	5
7.	MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADOS.....	5
8.	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	5
8.1	Fundamentação e Precisão.....	6
9.	IDENTIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO	7
10.	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO	8
11.	JUSTIFICATIVA PELA NÃO UTILIZAÇÃO DE VARIÁVEIS	9
12.	TRATAMENTO DOS DADOS E RESULTADOS	9
12.1	Cálculos e resultados.....	9
13.	CONCLUSÃO.....	13
14.	ANEXOS.....	14
14.1	LEVANTAMENTOS FOTOGRÁFICOS	14
14.2	Dados de mercado.....	21
14.5	DOCUMENTAÇÃO.....	23



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

1. APRESENTAÇÃO

Sigma Engenharia e Projetos LTDA é uma empresa especializada na área de avaliação de imóveis e elaboração de projetos de engenharia em geral. A empresa está inscrita sob o CNJP 20.247.137/0001-52, CREA/MG 60.177, e os responsáveis técnicos são os Engenheiros Vinícius Antônio Silva Mendes, CREA/MG 152687/D, Luciano Henrique de Freitas Mendes, CREA/MG 178728/D e Raphael Valgas da Fonseca, CREA/MG 144573/D

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da presente avaliação é determinar o valor para permissão de uso remunerado do bem avaliando de acordo com a NBR 14653-2.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto da presente avaliação caracteriza-se como espaços comerciais (lanchonetes) localizadas no estádio de futebol “Arena Joinville”.

Inscrição Cadastral: 13-20-5-51-1228.

3.1 Documentação

Foi disponibilizado o Registro Geral e documentos complementares do referido imóvel.

Matrícula: Nº 7.295 - 3º Ofício do Reg. de Imóveis de Joinville SC.

3.2 Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

O imóvel foi avaliado supondo-se de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor.

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas e outros, por não se integrarem ao escopo desta avaliação.

3.3 Vistoria do bem avaliando

Através da vistoria realizada no dia 10 de Março de 2022 foi possível constatar:

Trata-se de espaços comerciais do tipo lanchonete, localizado dentro do estádio de futebol “Arena Joinville”, no Bairro Bucarein, região predominantemente residencial e comercial.

4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O desempenho do mercado para tipos de imóveis compatíveis com o bem avaliando na região é recessivo. Há uma quantidade baixa de ofertas de bens similares e a absorção pelo mercado é lenta.

O desempenho de mercado “lento” significa que o imóvel possui uma liquidez baixa (entre doze meses a dois anos) para absorção pelo mercado. Portanto, a oferta está compatível com a demanda de mercado para imóveis semelhantes.

5. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel está localizado no bairro Bucarein, região predominante comercial e residencial, cerca de 1,61 km do centro da cidade. A região apresenta infraestrutura urbana tais como:

- rede elétrica de baixa e média e alta tensão;



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

- rede de telecomunicações;
- lojas;
- escolas;
- supermercados;
- rede bancária;
- Coleta seletiva;
- Transporte urbano;

6. COLETA DE AMOSTRAS

Foram coletados elementos amostrais no período de 05 a 13 de Maio de 2022 nos municípios de Joinville, Goiânia, São Vicente do Sul, Gramado e São Sebastião de Bela Vista. Tais dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando.

7. MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADOS

Foi utilizado na avaliação o Método Comparativo de Dados de Mercado com o tratamento através da inferência estatística e regressão linear, definido pela Norma Brasileira para Avaliação de Bens - NBR – 14653-2. Este método identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. Foram comparados dados de mercado semelhantes quanto às características intrínsecas e extrínsecas do imóvel, levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário.

8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação da avaliação é estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

De acordo com a NBR 14653-2, as avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e precisão.

A fundamentação é a função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.

A precisão é estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objeto da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

8.1 Fundamentação e Precisão

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros	II
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	II
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
5	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
6	Nível de significância (somatório do valor das	10%	20%	30%	III



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

	duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)				
7	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III
TOTAL DE PONTUAÇÃO OBTIDA					18
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO					III

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3,5,6 e 7 no grau III, com os demais no mínimo grau II	3,5,6 e 7 no mínimo no grau II	Todos no mínimo grau I

Tabela 1: Tabela de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	<=40%	<=50%
GRAU DE PRECISÃO DO LAUDO	III		

Tabela 2: Grau de precisão

9. IDENTIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO

O fato de cada elemento possuir características intrínsecas e extrínsecas próprias exige do avaliador a interpretação de comportamento dos valores, para posterior identificação das variáveis influenciadoras na composição do valor de locação.

As variáveis classificam-se nas seguintes categorias:

- Quantitativas;
- Qualitativas;



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

Variáveis quantitativas: São valores que representam as diferenças que podem ser medidas diretamente em cada elemento da amostra, tais como: área, frente, nº de dormitórios etc.

Variáveis qualitativas: São variáveis que representam conceitos ou qualidades aos quais se podem associar valores numéricos que possibilitam medir a diferença entre os dados, para o conceito ou qualidade em estudo, tais como: padrão construtivo, atratividade, estado de conservação, localização na malha urbana, etc.

Deste estudo ficou constatado que as variáveis de significativa influência na formação do valor locativo do bem avaliando são:

- **Preço/m²:** Variável quantitativa que pode ser contada ou medida diretamente em cada elemento da amostra cujos valores são expressos em reais (R\$). É o valor total de locação dividido pela área privativa. É a variável dependente do modelo.

- **Área privativa:** Variável quantitativa que pode ser contada ou medida diretamente em cada elemento da amostra cujos valores são expressos em metros quadrados (m²). É uma variável independente.

10. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

São as seguintes características apresentadas pelo imóvel avaliando:

Tipo do imóvel: Espaço comercial - Lanchonete

Localização: localizado em região de médio valor comercial

Uso: Comercial

Nº de pavimentos: 03

Idade aparente: 40 anos

Localização: localizado em região de médio valor comercial

Estado de conservação: Regular - Reparos simples a importantes

Fechamento das paredes: Alvenaria



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

11. JUSTIFICATIVA PELA NÃO UTILIZAÇÃO DE VARIÁVEIS

Todas as variáveis de relevada importância foram utilizadas no modelo. As características de localização e área do terreno não foram usadas devido à similaridade entre os elementos amostrais e o bem em avaliação. A variável evento não foi utilizada, pois não foi possível a obtenção de dados de transações para confrontá-las com as ofertas de mercado.

12. TRATAMENTO DOS DADOS E RESULTADOS

No modelo estatístico final foram considerados 14 (Quatorze) elementos amostrais de imóveis semelhantes, que permitiram a comparação ao objeto avaliado. O tratamento dos dados utilizados foi a inferência estatística e regressão linear.

12.1 Cálculos e resultados

Função Estimativa:

$$\text{Valor unitário} = 1 / (\\ +0.102034453 \\ +0.0001340215778 * \text{Area privativa})$$

Figura 1: Função Estimativa.

Equação Regressão:

$$1 / \text{Valor unitário} = \\ +0.102034453 \\ +0.0001340215778 * \text{Area privativa}$$

Figura 2: Equação Regressão

Coefficiente de Determinação: 0,68

Coefficiente de Correlação: 0,62

Significância do modelo: 0,01%

Significância da variável (Área Privativa): 1,77%

Significância da variável (Preço/m²): 0,01%



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

Nível de confiança: 80%

Amplitude do intervalo de confiança: 29,97%

LANCHONETE NÍVEL 1	ÁREA M ²	VALOR MÍNIMO (R\$)	VALOR MÉDIO (R\$)	VALOR MÁXIMO (R\$)
01	71,71	558,62	642,52	755,10
02	151,26	1.098,14	1.237,30	1.415,79
03	33,15	266,52	311,27	373,93
04	79,56	615,79	705,69	827,42
05	79,65	616,49	706,49	828,36
06	93,44	714,81	815,73	950,28
07	38,08	305,02	355,28	425,73
08	38,03	304,62	354,81	425,17
09	92,96	711,14	811,54	946,33
10	53,54	423,50	490,42	545,03
11	42,05	335,97	390,64	466,75
12	31,85	256,39	299,70	360,22
13	31,85	256,39	299,70	360,22
14	151,26	1.098,14	1.237,30	1.415,79
15	71,71	558,62	642,52	755,10

LANCHONETE NÍVEL 3	ÁREA M ²	VALOR MÍNIMO (R\$)	VALOR MÉDIO (R\$)	VALOR MÁXIMO (R\$)
01	12,92	105,68	124,54	151,55



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

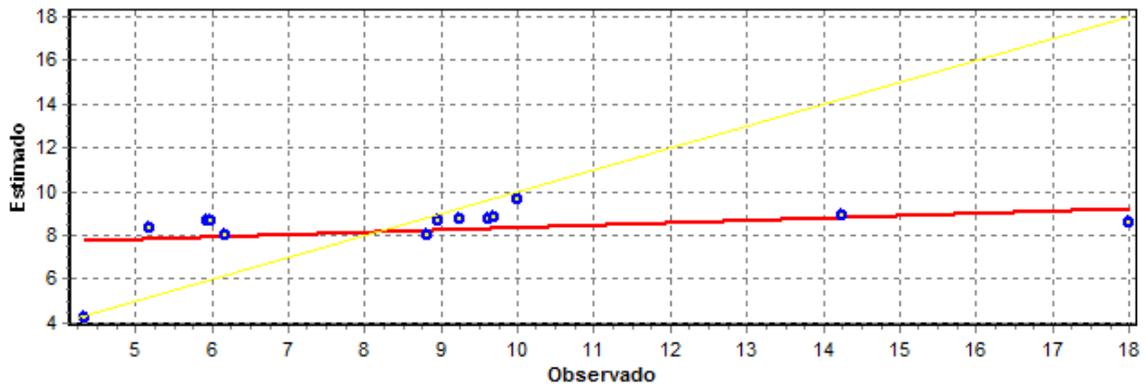


Gráfico 1: Valores estimados x Preços Observados

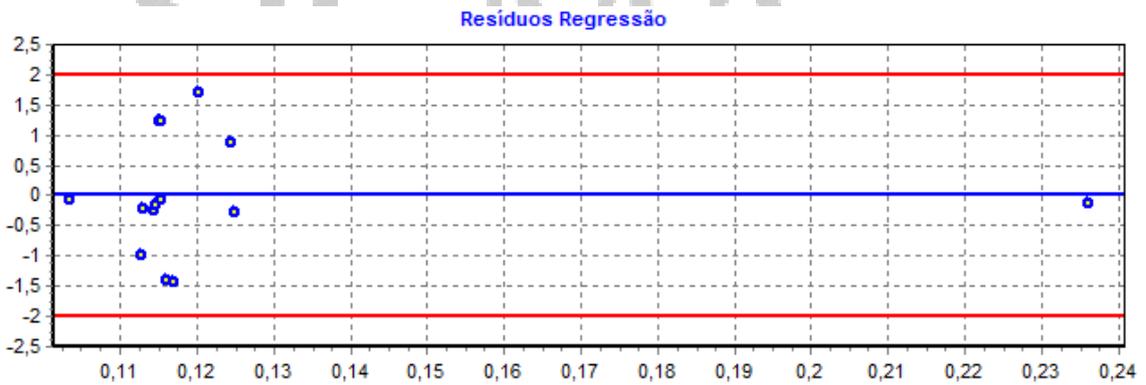
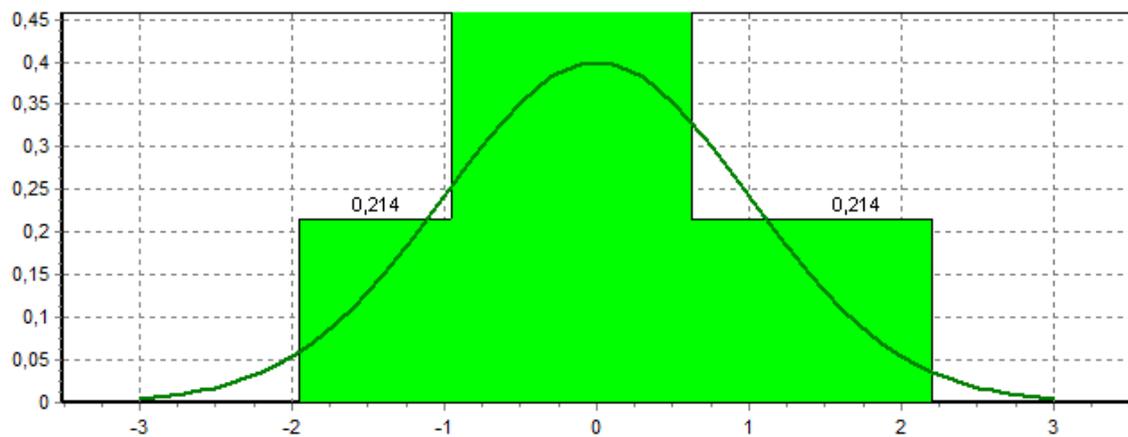


Gráfico 2: Gráfico de Resíduos





SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

Gráfico 3: Distribuição Normal (80-90-95)

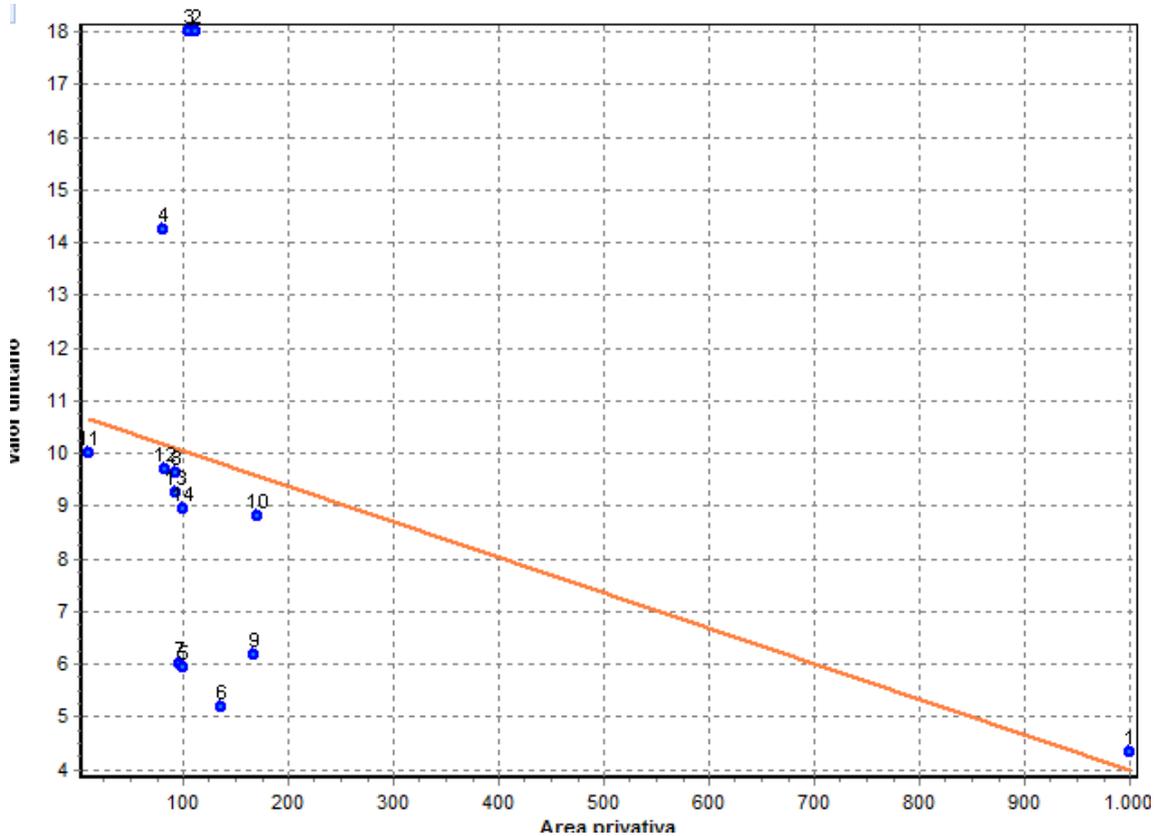


Gráfico 4: Preço/m² x Área Privativa

Quantidade de variáveis independentes utilizadas no modelo: 1

Dados do modelo:	14
Dados utilizados:	14
Variáveis do modelo:	2
Variáveis utilizadas:	2

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,621398769	0,222992642
Coef. de determinação	0,68613643	0,049725718
Desvio padrão	0,042696317	4,44491739

Normalidade:	[64, 92, 100]
--------------	----------------



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

Figura 3: Modelo

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
Area privativa	167,50	10,00	1.000,00	0,00	2,75	1,77	x
Valor unitário	0,12	0,06	0,23	0,10	7,27	0,01	1/y

Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos	Graus de	Quadrado	F
Explicada	0,0137604	1	0,0137604	7,548318
Não explicada	0,02187571	12	0,001823	
Total	0,0356361	13		

Figura 4: Variáveis e Análise da Variância

Correlações parciais para Area privativa	Isoladas	Influência
Valor unitário	0.62	0.62

Figura 5: Correlação entre as variáveis

Figura 6: Quadro Resumo

13. CONCLUSÃO

Nestas condições, em números comerciais estima-se que o valor para locação de uso remunerado para os imóveis objetos da presente avaliação, importa na presente data a quantia acima mencionada em valores médios.

Belo Horizonte, 16 de Maio de 2022.

Luciano Henrique de Freitas Mendes

Eng. Civil – Crea/PB 18668



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

14. ANEXOS

14.1 LEVANTAMENTOS FOTOGRÁFICOS



FOTO 1: Arena Joinville



FOTO 2: Arena Joinville



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.



FOTO 3: Espaço comercial - Lanchonete 1



FOTO 4: Espaço comercial - Lanchonete 2



FOTO 5: Espaço comercial - Lanchonete 3



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.



FOTO 6: Espaço comercial - Lanchonete 4

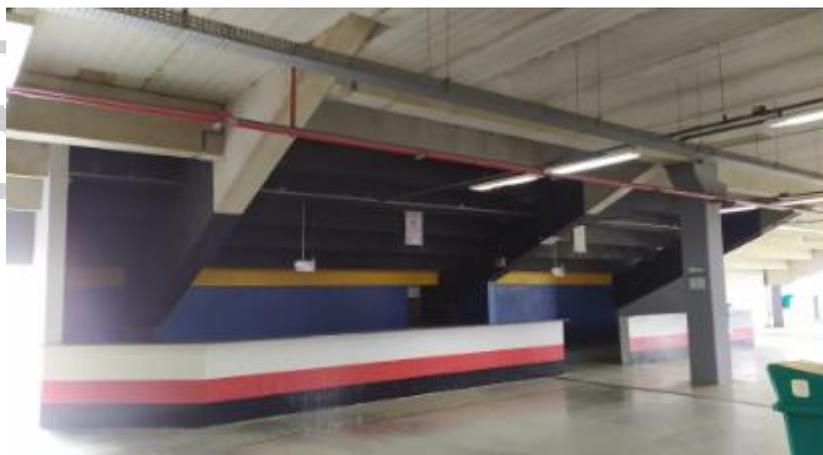


FOTO 7: Espaço comercial - Lanchonete 5

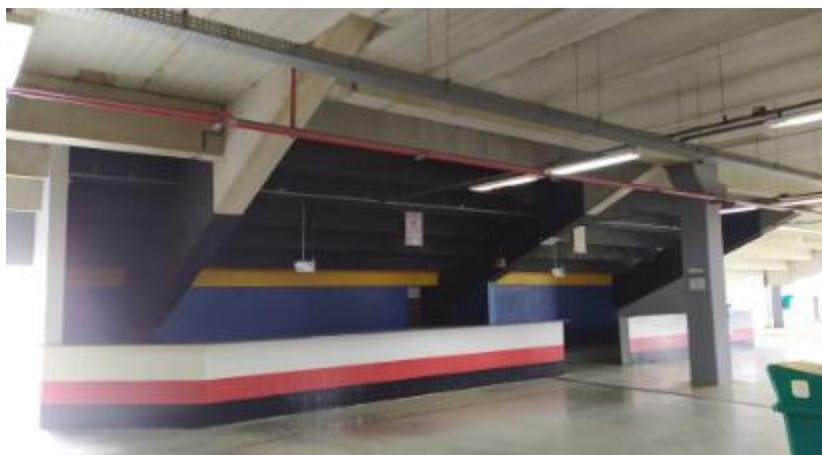


FOTO 8: Espaço comercial - Lanchonete 6



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.



FOTO 9: Espaço comercial - Lanchonete 7

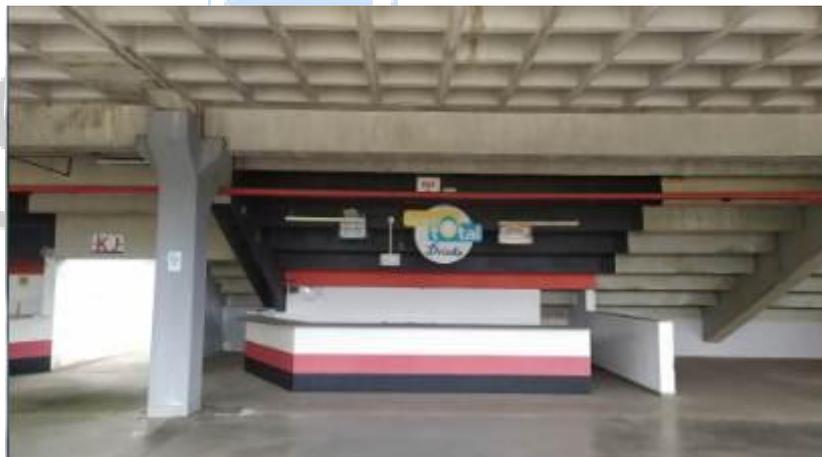


FOTO 10: Espaço comercial - Lanchonete 8



FOTO 11: Espaço comercial - Lanchonete 9



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.



FOTO 12: Espaço comercial - Lanchonete 10



FOTO 13: Espaço comercial - Lanchonete 11



FOTO 14: Espaço comercial - Lanchonete 12



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

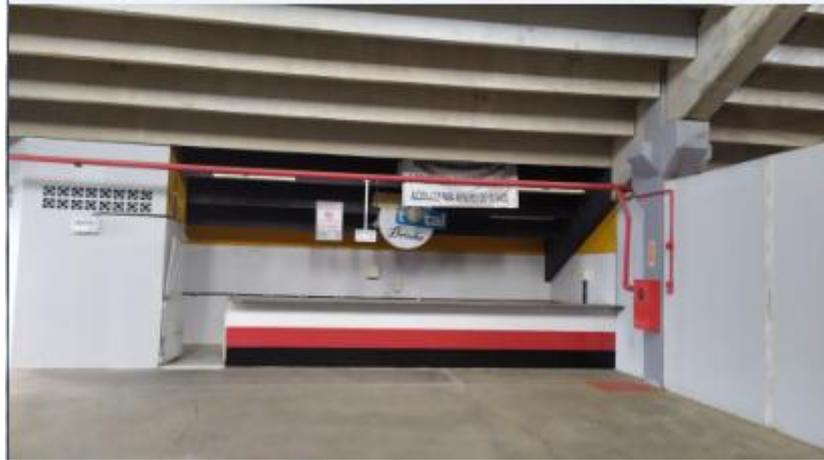


FOTO 15: Espaço comercial - Lanchonete 13

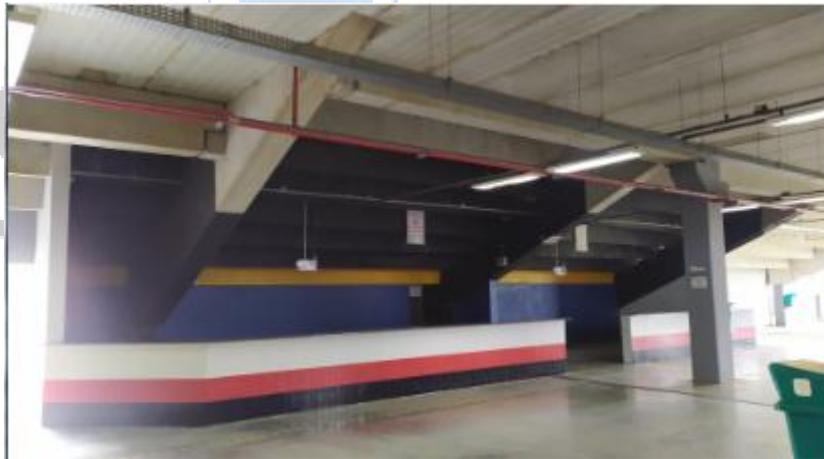


FOTO 16: Espaço comercial - Lanchonete 14



FOTO 17: Espaço comercial - Lanchonete 15



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.



FOTO 18: Espaço comercial - Lanchonete 1 (Nível 3)



FOTO 19: Área Externa



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

14.2 Dados de mercado

Item	Endereço	Bairro	Município	Informante	Telefone do informante	Área privativa (m ²)	Valor unitário (R\$ / m ²)	Valor Total R\$	Foto
1	UDESC - Rua Paulo Malschitzki, 200	Zona Industrial Norte	Joinville	Evandro	(47) 3481-7900	1000	4,33	4.329,00	
2	GINÁSIO CAMPEÃ - R. Dr. Plácido Olímpio de Oliveira, 730	Bucarein	Joinville	Valdir	(47) 3205-3205	112	18	2.016,00	
3	GINÁSIO CAMPEÃ - R. Dr. Plácido Olímpio de Oliveira, 730	Bucarein	Joinville	Valdir	(47) 3205-3205	105	18	1.890,00	
4	GINÁSIO CAMPEÃ - R. Dr. Plácido Olímpio de Oliveira, 730	Bucarein	Joinville	Valdir	(47) 3205-3205	80	14,25	1.140,00	
5	Estádio Serra Dourada	Jardim Goiás	Goiânia	PREFEITURA DE GOIÂNIA	(62) 3201-6066	100	5,94	592,00	
6	Estádio Serra Dourada	Jardim Goiás	Goiânia	PREFEITURA DE GOIÂNIA	(62) 3201-6066	136	5,18	705,00	
7	Estádio Serra Dourada	Jardim Goiás	Goiânia	PREFEITURA DE GOIÂNIA	(62) 3201-6066	97	5,99	581,00	
8	Estádio Serra Dourada	Jardim Goiás	Goiânia	PREFEITURA DE GOIÂNIA	(62) 3201-6066	93	9,63	896,00	



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

9	INSTITUTO FEDERAL FARROUPILHA	CAMPI	SÃO VICENTE DO SUL	PREFEITURA DE SÃO VICENTE DO SUL	(55) 3257-4110	167,58	6,18	1.035,00	
10	GINÁSIO DE ESPORTES E CAMPO DA VILA OLÍMPICA	VÁRZEA GRANDE	GRAMADO	PREFEITURA DE GRAMADO	(54) 32860200	170	8,82	1.500,00	
11	ESTÁDIO MUNICIPAL JOSÉ BARBOSA NADALINI	CENTRO	SÃO SEBASTIÃO DE BELA VISTA	SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA	(35) 34531212	10	10	100,00	
12	ESTÁDIO SERRA DOURADA	JARDIM GOIÁS	GOIÂNIA	PREFEITURA DE GOIÂNIA	(62) 3201-6066	81,61	9,68	790,00	
13	ESTÁDIO SERRA DOURADA	JARDIM GOIÁS	GOIÂNIA	PREFEITURA DE GOIÂNIA	(62) 3201-6066	93,16	9,25	902,00	
14	ESTÁDIO SERRA DOURADA	JARDIM GOIÁS	GOIÂNIA	PREFEITURA DE GOIÂNIA	(62) 3201-6066	99,61	8,95	891,50	

TABELA 3: Dados de Mercado



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

14.5 DOCUMENTAÇÃO

SANDRA MARA DE BRAGA - Oficial de Registro
Rua Orosias Guimarães, 538, 1º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89264-088
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3ojoiville.com.br
Email: cartorio@3ojoiville.com.br
Fone: (47) 3422-6657

REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

Certidão de Inteiro Teor
Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 7.295, datada de 17 de Dezembro de 1982, (Até Av/R. 40) conforme imagem abaixo:

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** Folha nº. -1-
Ano 1982

Matrícula Nº-7.295 (sete mil,- Data: 17 de dezembro de 1982. Duzentos e noventa e cinco).-

IMÓVEL:- UM TERRENO urbano, situado nesta cidade, de ..
..... forma irregular, fazenda frente ao Norte com o
lado par da Rua Ignácio Bastos, numa extensão de 203,90
metros, no fim da qual quebra em ângulo reto, rumo SW,-
por sua extensão de 81,10 metros, onde confina com ter-
ras de Bunchle & Lepper S/A., quebra em ângulo reto rumo
SE, numa extensão de 10,00 metros; quebra em ângulo
reto e segue rumo SW por sua extensão de 6,90 metros; -
quebra em ângulo reto e segue rumo SW numa extensão de
10,00 metros, sempre confrontando com terras de H.Lep-
per & Cia. S/A., quebra em ângulo reto e segue rumo SW,
numa extensão de 110,90 metros, confrontando com terras
de Bunchle & Lepper S/A., quebra e segue em ângulo obtu-
so, rumo SW numa extensão de 81,50 metros, ainda com ..
Bunchle & Lepper S/A., quebra em ângulo obtuso rumo SW,
por sua extensão de 37,00 metros, confrontando com a ..
Companhia Hansen Industrial sig encontrar a Rua Gel. -
Francisco Gessa, quebrando em ângulo reto e seguindo ..
por esta rumo SE, por sua extensão de 187,60 metros até
encontrar o Rio Bucarain, seguindo por este, rumo SE, -
numa extensão de 393,80 metros, até encontrar o ponto
de partida, na Rua Ignácio Bastos, contando a área to-
tal de 66.721,00 metros quadrados, quitada com uma ca-
lçada de madeira, pelas seguintes benfeitorias existen-
tes, localizada de frente ao nº-1.045 da Rua Ignácio Bas-
tos.- **PROPRIETÁRIA:**- **EMBRASCA INTERCOMÉRCIO FLORESTAL**
E AGRÍCOLAS LTDA., sociedade comercial inscrita no CEC-
MP sob nº-42.288.807/0001-44, com sede e furo nesta ci-
dade, à Rua Inácio Bastos, nº-1.084-parte.- **TÍTULOS AQUI-
SITIVOS:**- H-1 nas Matrículas nºs-7.292 e 7.293, Ficha 1,
do Livro nº-2-Registro Geral, Sexta Circunscrição, que
se o Inteiro acima a Unificação das áreas (2) aquisições
feitas, conforme consta da parte final da escritura Pu-
blica de 13 do corrente, de notas de 3ª. Tabelião desta
Comarca, Livro nº-39, fls.1597.- O Oficial: *Sandra Mara de Braga*

Av/R-7.292:- Joinville, 17 de dezembro de 1.982,- No ..
..... Inteiro acima matriculado, se encontra edifi-
cadas ainda as seguintes benfeitorias:- casa, de ma-
deira, com 90,00 metros quadrados; calçada, de madeira,
com 31,00 metros quadrados; casa, de madeira, com 100,00
metros quadrados; calçada, de madeira, com 31,00 metros
quadrados; casa, de madeira, com 90,00 metros quadrados;
calçada, de madeira, com 32,00 metros quadrados; casa, de

CASTORIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial AVTOR ADELDO DE BRAGA
Rua 15 de Novembro, 357 - Ed. Nova Cidadã - 1º andar - Rua 40 - Joinville - SC

Página 1/13



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

SANDRA MARIA DE BRAGA - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 536, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89234-260
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3ojuvile.com.br
Email: cartorio@3ojuvile.com.br
Fone: (47) 3422-0857

Continuação da Matrícula Nº 7.295 (sete mil/duzentos/noventa/cinco):

galpão, com 102,00 metros quadrados; galpão, de madeira, com 750,00 metros quadrados; casa, de alvenaria, com 32,00 metros quadrados; casa, de madeira, com 15,00 metros quadrados; indústria, em alvenaria, com 996,00 metros quadrados; indústria, em madeira, com 3.829,00 metros quadrados; escritório, em alvenaria, com 33,00 metros quadrados; escritório, em alvenaria, com 30,00 metros quadrados; galpão, em madeira, com 56,00 metros quadrados; indústria, em madeira, com 2.712,00 metros quadrados; galpão, em madeira, com 254,00 metros quadrados, as quais se encontram no nº 1.064 de Rua Imácio Barreto, e se encontram cadastradas no Prefeitura Municipal, local desde 1.959, - tudo conforme requerimento e certidão nº - STM 1441/82 expedida, aqui arquivada. - O Oficial: *Sandra Maria de Braga*

Av. 2-7-295: - Joinville, 21 de dezembro de 1.982. - De acordo com o requerimento e comprovante apresentados, fica alterado o CBC retro, na parte relativa ao controle, pagando a ser o seguinte: - "42.288.803/0001-13". - O Oficial: *Sandra Maria de Braga*

R. 2-7-295: - Joinville, 22 de dezembro de 1.982. - DEVEDORA: - EMPRESA - EMPREENDIMENTOS FIORENTAIS E ADMIRALAS LTDA., retro qualificada. - CREDORA: - A BRASFIN ADMIRALAS INVESTIMENTOS LTDA., sediada na cidade do Rio de Janeiro, setores do Rio de Janeiro, no Av. Almirante Barradas, 52, 25º andar, parte, CBC nº=34.268.326/0001-16. - TÍTULO: - Matão com Posto Adjecto de Hipoteca. - FORMA DO TÍTULO: - Escritura Pública de 17 de dezembro de 1.982, de notas de 3ª Tabelado deste Cartório, livro nº=11-11, fls. 014v. - VALOR: - Cr\$=373.387.000,00 (trezentos e setenta e três milhões, trezentos e vinte e sete mil cruzados), correspondente a 100.000 CRM. - CONDIÇÕES: - O valor do principal será corrigido em função da variação do valor dos índices dos ORTN e vencerá juros a partir desta data, de 12% (doze por cento) a.a., pagos periodicamente sobre o valor corrigido. - A Devedora pagará à Credora a importância autuada, no prazo de 2 (dois) anos, contados a partir desta data, nos os juros e correção averçados na cláusula anterior. - A Devedora pagará o seu débito, em virtude deste contrato, na sede de Credora ou no local que ela venha indicar por escrito. - Fica a Credora com a faculdade de, com base neste contrato e demais dispositivos contidos no Decreto-lei nº=70, de 21 de novembro de 1966, emitir Cédulas Hipotecárias, a serem aceitas pela Devedora. - Fica os efeitos do artigo 818 do Código Civil, é dado ao imóvel hipotecado o valor total de Cr\$416.056.000,00, equivalente nesta data, a 152.220 CRM. - GARANTIA: - Em garantia de todas as obrigações, principal e acessórios da dívida aqui assumida, a Devedora dá à Credora, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado, com todo e qualquer ac-

Segue na ficha Nº -2-



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89294-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3rjoinville.com.br
Email: cartorio@3rjoinville.com.br
Fone: (47) 3423-8857

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** Folia nº -2-
Ano 1982

Matrícula Nº-7.295 (sete mil,- Data: 22 de dezembro de 1982.
(CONTINUAÇÃO):-...duzentos e noventa e cinco).-
Incorporação, beneficiária ou acessórias existentes ou que
vierem a se constituir.- E todas as demais condições e
tabelações no referida escritura pública.- O Oficial:-
Sandra Mara de Braga

Av.4-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITEN-**
..... **TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS -**
LTD., Av. Alm. Barroso, nº.52 - 26ª and/pte., CGC nº.34.268.
326/0001-16.- **DEVEDOR:- EMPRESAS EMPREENDIMENTOS FLORES-**
TAIS E AGRÍCOLAS LTD., rua Inácio Bastos, 1.084, CGC nº.
42.288.803/0001-33.- **TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fraciona-**
ria, nº.0438, série I-B, emitida em 20 de dezembro de ...
1.982.- **VALOR:- A-500 CR\$'s (Cr\$-1.366.635,00), paga-**
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro
e supra.- O Oficial:- *Sandra Mara de Braga*

Av.5-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITEN-**
..... **TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS -**
LTD., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26ª and/pte., CGC nº.34.
268.326/0001-16.- **DEVEDOR:- EMPRESAS EMPREENDIMENTOS FLO-**
RESTAIS E AGRÍCOLAS LTD., rua Inácio Bastos, nº.1.084, -
CGC nº.42.288.803/0001-33.- **TÍTULO:- Cédula Hipotecária -**
Fracionária nº.0439, série I-B, emitida em 20 de dezembro
de 1.982.- VALOR:- A-500 CR\$'s (Cr\$-1.366.635,00), paga-
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro
e supra.- O Oficial:- *Sandra Mara de Braga*

Av.6-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITEN-**
..... **TE:- BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS -**
LTD., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26ª and/pte., CGC nº.34.
268.326/0001-16.- **DEVEDOR:- EMPRESAS EMPREENDIMENTOS FLO-**
RESTAIS E AGRÍCOLAS LTD., rua Inácio Bastos, nº.1.084, -
CGC nº.42.288.803/0001-33.- **TÍTULO:- Cédula Hipotecária -**
Fracionária nº.0440, série I-B, emitida em 20 de dezembro
de 1.982.- VALOR:- A-500 CR\$'s (Cr\$-1.366.635,00), paga-
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro
e supra.- O Oficial:- *Sandra Mara de Braga*

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS DE JOINVILLE - SC
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA
Rua 15 de Novembro, 387 - Ed. Versus Bloco - 1º andar - Sala 43 - Joinville - SC



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA - Oficial do Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-090
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3registro.com.br
Email: cartorio@3registro.com.br
Fone: (47) 3422-8857

Continuação da Matrícula Nº 7.295 (sete mil/duzentos/noventa/cinco).-

Av.7-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITENTE:-** /
..... **BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. |**
Alm. Barroso, nº.52, 26ª and/pte, CCG nº.34.268.326/0001-16.- DE-
VEDOR:- EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA.,
rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG nº.42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cê-
dula Hipotecária Fracionária nº.0441, série I-B, emitida em 20
de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-500 GRN's (Cr\$:1.366.635,
00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 -
retró e supra.- O Oficial:- *Sandra Mara de Braga*

Av.8-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITENTE:-** /
..... **BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. |**
Alm. Barroso, 52, 26ª and/pte, CCG nº.34.268.326/0001-16.- DEVE-
DOR:- EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA.,
rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG nº.42.288.803/0001-33.- TÍTULO:-
Cédula Hipotecária Fracionária nº.0442, série I-B, emitida em 20
de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-500 GRN's (Cr\$:1.366.635,00),
pagáveis na forma prevista na hipoteca ...
constante do R.3 retró e supra.- O Oficial do Registro de Imó-
veis:- *Sandra Mara de Braga*

Av.9-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITENTE:-** ..
..... **BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. -**
Alm. Barroso, nº.52, 26ª and/pte., CCG nº.34.268.326/0001-16.
DEVEDOR:- EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-
DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG nº.42.288.803/0001-33.-
TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0443, série I-B, ..
emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-500 GRN's (Cr\$
Cr\$:1.366.635,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca ...
constante do R.3 retró e supra.- O Oficial do Registro de Imó-
veis:- *Sandra Mara de Braga*

Av.10-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITENTE:-** ..
..... **BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. |**
Alm. Barroso, nº.52, 26ª and/pte., CCG nº.34.268.326/0001-16.
DEVEDOR:- EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-
DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG nº.42.288.803/0001-33.-
TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0444, série I-B, ..
emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-500 GRN's (Cr\$
Cr\$:1.366.635,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca ...
constante do R.3 retró e supra.- O Oficial do Registro de Imó-
veis:- *Sandra Mara de Braga*



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporais - CEP: 89234-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3registro.com.br
Email: cartorio@3registro.com.br
Fone: (47) 3422-0857

Univ nº 1 **REGISTRO GERAL** Folia nº - 1 -
Ano 1.982

Matrícula Nº. 7.295 (sete mil, -- Data: 22 de dezembro de 1.982.
(CONTINUAÇÃO):-- duzentos e noventa e cinco).--

Av.11-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMIEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRACO E INVESTIMENTOS
LTD.A., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º and/pte, CCG 34.268,
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TATS E AGRICOLAS LTDA., rua Inacio Bastos, nº.1.084, CCG
42.288,801/0001-13.- TITULO:- Cédula Hipotecária Fraciona-
ria nº.0445, série I-E, emitida em 20 de dezembro de ...
1.982.- VALOR:- A-500 CRn's (Cr\$:1.366.635,00), paga-
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e
supra.- O Oficial:- *Sandra Mara de Braga*

Av.12-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMIEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRACO E INVESTIMENTOS
LTD.A., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º and/pte, CCG 34.268,
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TATS E AGRICOLAS LTDA., rua Inacio Bastos, nº.1.084, CCG
42.288,801/0001-13.- TITULO:- Cédula Hipotecária Fraciona-
ria nº.0446, série I-E, emitida em 20 de dezembro de ...
1.982.- VALOR:- A-500 CRn's (Cr\$:1.366.635,00), paga-
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e
supra.- O Oficial:- *Sandra Mara de Braga*

Av.13-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMIEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRACO E INVESTIMENTOS
LTD.A., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º and/pte, CCG 34.268,
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORES-
TATS E AGRICOLAS LTDA., rua Inacio Bastos, nº.1.084, CCG
42.288,801/0001-13.- TITULO:- Cédula Hipotecária Fraciona-
ria nº.0447, série I-E, emitida em 20 de dezembro de ...
1.982.- VALOR:- A-500 CRn's (Cr\$:1.366.635,00), paga-
veis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e
supra.- O Oficial:- *Sandra Mara de Braga*

Av.14-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- EMIEN-
..... TE:- BRASCAN ADMINISTRACO E INVESTIMENTOS
LTD.A., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º and/pte, CCG 34.268,
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORES-

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3º CIRCUNSCRIO
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA
Rua 11 de Novembro, 387 - Ed. Vera Cruz - 1º andar - Joinville - SC



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA - Oficial de Registro
Rua Ovestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89254-660
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3registro.com.br
Email: cartorio@3registro.com.br
Fone: (47) 3422-0657

Continuação da Matrícula Nº 7.295 (sete mil/duzentos/noventa/cinco).-

SATS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG 42.288.801/0001-33.- **TÍTULO:**- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0448, série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- **VALOR:**- A-1.000 CR\$'s (Cr\$:2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial do Registro:-
Sandra Mara de Braga

Av.17-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITENTE:**-
..... **BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**, Av. Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte, CCG 34.268.326/0001-16.- **DEVEDOR:**- **EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA.**, rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG 42.288.801/0001-33.- **TÍTULO:**- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0449, série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- **VALOR:**- A-1.000 CR\$'s (Cr\$:2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:-
Sandra Mara de Braga

Av.16-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITENTE:**-
..... **BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**, Av. Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte, CCG 34.268.326/0001-16.- **DEVEDOR:**- **EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA.**, rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG 42.288.801/0001-33.- **TÍTULO:**- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0450, série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- **VALOR:**- A-1.000 CR\$'s (Cr\$:2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:-
Sandra Mara de Braga

Av.17-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITENTE:**-
..... **BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**, Av. Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte, CCG 34.268.326/0001-16.- **DEVEDOR:**- **EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA.**, rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG 42.288.801/0001-33.- **TÍTULO:**- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0451, série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- **VALOR:**- A-1.000 CR\$'s (Cr\$:2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:-
Sandra Mara de Braga

Av.16-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITENTE:**-
..... **BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**, Av. Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte, CCG 34.268.326/0001-16.- **DEVEDOR:**- **EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LTDA.**

Segue na Folha Nº -4-



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA - Oficial de Registro
Rua Creusis Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 88204-880
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3ojoinville.com.br
Email: cartorio@3ojoinville.com.br
Fone: (47) 3422-8857

Libro nº 3 **REGISTRO GERAL** Folha nº 04 - 1.982

Matrícula Nº.7.295 (sete mil,-- Data: 22 de dezembro de 1.982.
(CONTINUAÇÃO):- duzentos e noventa e cinco).-

rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG 42.288.803/0001-13.- **TÍTULO:-** Cédula Hipotecária Fracionária nº.0452, série I-B, emitida em 20 de dezembro de 1.982.- **VALOR:-** A-1.000 CR\$M (Cr\$:-2.733.270,00).- pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial de Registro:- *Synton de A. de Braga*

Av.19-7.292:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITENTE:-** BRAGAN ADMINISTRACAO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte, CCG 34.266.326/0001-16.- **DEVEDOR:-** EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRICOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG/42.288.803/0001-13.- **TÍTULO:-** Cédula Hipotecária Fracionária nº.0453, série I-B, emitida em 20 de dezembro de ... 1.982.- **VALOR:-** A-1.000 CR\$M's (Cr\$:-2.733.270,00).- pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:- *Synton de A. de Braga*

Av.20-7.292:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITENTE:-** BRAGAN ADMINISTRACAO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte, CCG 34.266.326/0001-16.- **DEVEDOR:-** EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRICOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG 42.288.803/0001-13.- **TÍTULO:-** Cédula Hipotecária Fracionária nº.0454, série I-B, emitida em 20 de dezembro de ... 1.982.- **VALOR:-** A-1.000 CR\$M's (Cr\$:-2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:- *Synton de A. de Braga*

Av.21-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITENTE:-** BRAGAN ADMINISTRACAO E INVESTIMENTOS LTDA., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte, CCG 34.266.326/0001-16.- **DEVEDOR:-** EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRICOLAS LTDA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG 42.288.803/0001-13.- **TÍTULO:-** Cédula Hipotecária Fracionária nº.0455, série I-B, emitida em 20 de dezembro de ... 1.982.- **VALOR:-** A-1.000 CR\$M's (Cr\$:-2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e supra.- O Oficial:- *Synton de A. de Braga*

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: SYNTON ADELFO DE BRAGA
CCG Matrícula nº. 42.288.803/0001-13 - Av. Alm. Barroso, 52 - 26ª. Andar - Sala 05 - Joinville - SC
Rua 12 de Novembro, 357 - Ed. Vinte e Oito - 1º andar - Sala 05 - Joinville - SC

Página 7/13



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-260
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3ojoinville.com.br
Email: cartorio@3ojoinville.com.br
Fone: (47) 3422-9867

Continuação da Matrícula Nº.7.295 (sete mil/duzentos/noventa/cinco), -
 veia na forma prevista na hipoteca constante do R.3 retro e su-
 pra. - O Oficial: *Sandra Mara de Braga*

Av.22-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-- EMITENTE:-
 BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.
 Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.-
 DEVEDOR:- BRASCAN EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-
 DA., rua Isaac Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍ-
 TULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0456, série I-B, emi-
 tida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-1.000 CR\$'s (Cr\$:
 Cr\$:2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca ..
 constante do R.3 retro e supra. - O Oficial do Registro de Imó-
 veis: *Sandra Mara de Braga*

Av.23-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-- EMITENTE:-
 BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.
 Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.-
 DEVEDOR:- BRASCAN EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-
 DA., rua Isaac Bastos, nº.1.084, CGC 42.288.803/0001-33.- TÍ-
 TULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0457, série I-B, emi-
 tida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-1.000 CR\$'s (Cr\$:
 Cr\$:2.733.270,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca ..
 constante do R.3 retro e supra. - O Oficial do Registro de Imó-
 veis: *Sandra Mara de Braga*

Av.24-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-- EMITENTE:-
 BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.
 Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.-
 DEVEDOR:- BRASCAN EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-
 DA., rua Isaac Bastos, nº.1.084, CGC nº.34.268.803/0001-33.-
 TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0458, série I-B, ..
 emitida em 20 de dezembro de 1.982.- VALOR:- A-5.000 CR\$'s ..
 (Cr\$:13.666.350,00), pagáveis na forma prevista na hipoteca -
 constante do R.3 retro e supra. - O Oficial do Registro de Imó-
 veis: *Sandra Mara de Braga*

Av.25-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-- EMITENTE:-
 BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.
 Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte, CGC nº.34.268.326/0001-16.-
 DEVEDOR:- BRASCAN EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LT-
 DA., rua Isaac Bastos, nº.1.084, CGC nº.34.268.803/0001-33.-

Segue na Ficha Nº.-5-



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

SANDRA MAHA DE BRAGA - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 88204-090
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3ojoinville.com.br
Email: cartorio@3ojoinville.com.br
Fone: (47) 3422-6897

Continuação da Matrícula Nº 7.295 (sete mil/dozentos/noventa/oiisoo).
 tre.-º Oficial do Registro: *Sandra Maha de Braga*

Av.29-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITENTE:**-
 BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.
 Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte, CCG nº.34.268.326/0001-16.-
DEVEDOR:- EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LA-
 DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG nº.42.288.803/0001-33.-
TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0463, serie I-B, ..
 emitida em 20 de dezembro de 1.982.- **VALOR:**- A-10.000 CR\$'s -
 Cr\$:-27.332.700,00), - pagáveis na forma prevista na hipoteca ..
 constante do R.3 retro.-º Oficial: *Sandra Maha de Braga*

Av.30-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITENTE:**-
 BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.
 Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte, CCG nº.34.268.326/0001-16.-
DEVEDOR:- EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LA-
 DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG nº.42.288.803/0001-33.-
TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0464, serie I-B, ..
 emitida em 20 de dezembro de 1.982.- **VALOR:**- A-10.000 CR\$'s -
 Cr\$:-27.332.700,00), - pagáveis na forma prevista na hipoteca ..
 constante do R.3 retro.-º Oficial: *Sandra Maha de Braga*

Av.31-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITENTE:**-
 BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.
 Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte, CCG nº.34.268.326/0001-16.-
DEVEDOR:- EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LA-
 DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG nº.42.288.803/0001-33.-
TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0465, serie I-B, ..
 emitida em 20 de dezembro de 1.982.- **VALOR:**- A-10.000 CR\$'s -
 Cr\$:-27.332.700,00), - pagáveis na forma prevista na hipoteca ..
 constante do R.3 retro.-º Oficial: *Sandra Maha de Braga*

Av.32-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.- **EMITENTE:**-
 BRASCAN ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., Av.
 Alm. Barroso, nº.52, 26ª. and/pte, CCG nº.34.268.326/0001-16.-
DEVEDOR:- EMPRESA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS E AGRÍCOLAS LA-
 DA., rua Inácio Bastos, nº.1.084, CCG nº.42.288.803/0001-33.-
TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fracionária nº.0466, serie I-B, ..
 emitida em 20 de dezembro de 1.982.- **VALOR:**- A-10.000 CR\$'s -
 Cr\$:-27.332.700,00), - pagáveis na forma prevista na hipoteca ..
 constante do R.3 retro.-º Oficial: *Sandra Maha de Braga*

Segue na ficha Nº -6-



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

3º REGISTRO DE IMÓVEIS JOINVILLE-SC

SANDRA MARA DE BRAGA - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 88204-260
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3joinville.com.br
Email: catorico@3joinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Folha nº -6-
de 1.982

Matrícula Nº.7.295 (sete mil,-- Data 22 de dezembro de 1.982.
(CONTINUAÇÃO):- áusentos e noventa e cinco).-

Av.33-7.292:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITEN-
..... TS:- BRASCA ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTD., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, OGC 34.268.
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMERASCA EMPREENDIMENTOS FICHA-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inacio Bastos, nº.1.084,- OGC
nº.42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fra-
cionária nº.0467, série I-B, emitida em 20 de dezembro de
1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTn's (Cr\$:-27.332.700,00), pa-
gáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 re-
tro.- O Oficial:- *Sandra Mara de Braga*

Av.14-7.295:- Joinville, 22 de dezembro de 1.982.-EMITEN-
..... TS:- BRASCA ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS
LTD., Av. Alm. Barroso, nº.52, 26º. and/pte, OGC 34.268.
326/0001-16.- DEVEDOR:- EMERASCA EMPREENDIMENTOS FICHA-
TAIS E AGRÍCOLAS LTDA., rua Inacio Bastos, nº.1.084,- OGC
nº.42.288.803/0001-33.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Fra-
cionária nº.0468, série I-B, emitida aos 20 de dezembro de
1.982.- VALOR:- A-10.000 ORTn's (Cr\$:-27.332.700,00), pa-
gáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.3 re-
tro.- O Oficial:- *Sandra Mara de Braga*

Av.35-7.295:- Joinville, 15 de outubro de 1.984.-Confor-
..... se requerimento e declaração de quitação
apresentados, aqui arquivados, ficam cancelados o R.3 -
(primeira e especial hipoteca) e os Av.4,-5,-6,-7,-8,-9,-
10,-11,-12,-13,-14,-15,-16,-17,-18,-19,-20,-21,-22,-23,-
24,-25,-26,-27,-28,-29,-30,-31,-32,-33 e 34 (cédulas de
potestades fracionárias), retro e supra, face a liquida-
ção de dívidas, - assim liberada e devolva de qualquer gra-
vame.- O Oficial:- *Sandra Mara de Braga*

Av.16-7.292:- Joinville, 19 de fevereiro de 2003.-Nos
..... termos do requerimento e cópia da trigé-
sima terceira alteração do contrato social, de 28 de
abril de 1.989, registrada na Junta Comercial do Esta-
do de Santa Catarina sob nº.422.0033-29.8, em 06/06/89,
aqui apresentados e arquivados, fica alterada a razão/
social da proprietária retro, passando para "EMERASCA
INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA."- Protocolo -

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3º CIRCUNSCRIÇÃO
Cidade: APTON, AÇULHO DE BRAGA
Rua 25 de Novembro, 387 - Edif. Vovozinho - 1º andar - Sala 40 - Joinville - SC



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
JOINVILLE-SC

SANDRA MARIA DE BRAGA - Oficial do Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Site: www.3ojoiville.com.br
Email: cartorio@3ojoiville.com.br
Fone: (47) 3422-8657

Continuação da Matrícula N.º 7.295 (esta mil/duzentas/noventa/cinco):
n.º 46.832, desta data. - A Oficial:-

RE: 4300-
E. 27-7.295:- Joinville, 28 de fevereiro de 2.003. - TRANSMISSÃO
..... DE:- EMPRESA - IMOBILIÁRIA E CÔNDOMO DE PRAIEIRAS
LDA., retro qualificação. - ADQUIRIR:- CONTINUA ESTABELECI-
DO BRASIL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CN
PJ sob n.º 04.399.766/0001/18, com sede na Rua Leuro Miller, -
116, 29º andar, parte, Rio de Janeiro/RJ. - TÍTULO:- Incorpora-
ção. - FORMA DO TÍTULO:- Ata da Assembleia Geral Extraordiná-
ria da Companhia Estabalecedora Brasil realizada em 19.12.1997,
no Rio de Janeiro, registrada na Junta Comercial do Estado do
Rio de Janeiro sob n.º 0889090 em 06/14/98, acompanhada da Jug-
tificação de Incorporação e do Protocolo de Incorporação, am-
bros datados de 19/12/97. - VALOR:- R\$-971.641,97 (novecentos e
setenta e um mil, seiscentos e quarenta e um reais e noventa/
e sete centavos)-estabelecido pelo Lote de Avaliação de 19/
12/97. - Furas apresentadas e se encontram aqui arquivadas, as
certidões positivas de débito com efeitos de negativa, sendo/
a do IRRF de n.º 007832003-17003080, emitida em 11/02/03 e a da
Secretaria de Receita Federal n.º-3.621.438, emitida em 26/08/
2002. - A transação está isenta do reconhecimento do IIRF, nos -
termos da Guia n.º 622/2003 da Prefeitura Municipal de Joinvil-
le, que inseriu como valor de avaliação R\$-2.111.783,18. - O -
Fundo de Resarcimento de Justiça de R\$200,00 (calculado em
base o valor indicado pela FMI), foi recolhido em 14 de feve-
reiro corrente, mediante guia própria. - Protocolo n.º-46.832,-
de 19 de fevereiro de 2.003. - A Oficial:-

RE: 4300-
Ar. 36-7.295:- Joinville, 30 de abril de 2.003. - De acordo com o
requerimento e Certidão n.º.0227/2003, da Secretaria de Fazenda, Divisão de
Bases de Dados, da Prefeitura Municipal local, aqui apresentados e
arquivados, fica averbado o n.º DO CADASTRO do imóvel retro junto à MAT,
que é "12.20.04.17.1897.050" - PROTOCOLO: n.º 47.297 de 30/04/2003.
Emel. R3-42.30. - A Oficial:-

Segue na ficha N.º - 7-



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

SANDRA MARA DE BRAGA – Oficial de Registro
 Rua Crestos Guimarães, 528, 3.º andar - América
 Ed. Level Corporate - CEP: 89204-093
 Joinville - Santa Catarina
 Site: www.3rjoi.com.br
 Email: cartorio@3rjoi.com.br
 Fone: (47) 3422-6657

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
 CNPJ 83 845 343/001-89
 Oficial SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Folha 7

Continuação da Matrícula nº 7.255

R. 10-F. 2901 - Joinville, 09 de maio de 2.021. - **TRANSCRIÇÃO** - COMPANHIA ENGENHARIA DO BRASIL, inscrita qualificação: - **ADQUIRENTE** - **REGISTRO DE JOINVILLE**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, CNPJ 03.169.623/0001-10, estabelecida nesta cidade, na Avenida Hermann August Imperi, 16. - **TÍTULO** - Desapropriação. - **FÔRUM** - Escritura Pública de 08 de abril de 2.003, de Nota da 2ª Tabelaria desta Comarca, Livro 839, Fls. 258/257. - **VALOR** - R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e oitocentos mil reais). - **COMISSÃO** - A presente desapropriação de terreno urbano, é para implantação de um Complexo Esportivo Cultural, de BASE e TÊNIS, o qual passa para o Patrimônio do Município de Joinville, na conformidade do DISPOSTO na Art. 6º da Decreto-Lei 3.365 de 21/08/41 e do Decreto nº 12.887 de 29/11/2002, publicado no Jornal do Município em 29/11/2002. - A transação está isenta do recolhimento do ITR, nos termos do Art. 231, inciso I, letra "a", do Decreto 16.792, de 18/05/05, e em conformidade com o item I do Art. 3º, da Lei 2.308/89 da PMJ e com a cometa da Guia nº 1413/2.021. - Assentada pela Outorgante as Condições Negativas Federais nº 8.048.711, emitida em 06/04/2.003, válida até 06/10/2.003 e da CHD de 1002, nº 007852093-17603820 de 12/02/2.003. - **PROTÓCOLO** nº 47.297 de 10/04/2021.

emolumento - A Oficial - **71**

R. 10-F. 2901 - Joinville, 10 de maio de 2021. - **FEIL** - Conforme Ofício nº 348/2021, de 08/02/2021, da 2ª Vara Federal e Juízo Especial Federal Criminal Adjueto de Joinville, expedido para a Ação nº 3.004.72-DI-800489/2020, de Recurso de Sentença, proposta por COEFICIENTE CIA. Catalunense de Regeneramento Florestal e Cetera, contra a União Federal (Fazenda Nacional) e as elites da justiça, advogados e unidos de direito em conjunto, aqui apresentados e representados, **FECA APROVADO** que o Juízo antes foi suscitado, pelo por falta de análise de uma publicação por processo e envio, e lido em atendimento judicial. - **PROTÓCOLO** nº 71.228 de 02/03/2021. - **emolumento** - A Oficial - **71**

O referido é verdade e dou fé.
 Joinville, 09 de Fevereiro de 2021.

Renata Thais M. de Santana

Renata Thais M. de Santana
 Escrevente Registrada

Amanda Corbin Guedes - Escrevente
 Ana Carolina Salomão - Escrevente
 Andrea Dalla Costa - Escrevente
 Kethlin Jayne Alves - Escrevente
 Margareth Kusler - Escrevente
 Renata Thais Matos de Santana - Escrevente
 Silvana Zimmermann - Escrevente
 Sônia Fachine - Escrevente

Renata Thais M. de Santana
 Escrevente Registrada

Emolumentos:
 01 Cert. Inteiro Teor - ISENTO..... R\$ 0,00
 Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****

Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização
 Inteira
FSL34083-TRFC
 Confira os dados do ato em:
 selo.tjsc.jus.br

Página 10/13

Figura 7: Registro geral do imóvel avaliando



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

SQC: 13-20-5-51-1228 (lote) <http://sgc.joinville.sc.gov.br/lotos/show?id=13-20-5-51-1228>

Identificação do imóvel

1 Inscricao cadastral: 13-20-5-51-1228	12 Proprietário(s): MUNICIPIO DE JOINVILLE (MUNICIPIO DE JOINVILLE) - 54797
---	--

Cadastro: 19228000

Referências parcela

3 Proc. desmembr: - Proc. utilização:	4 Loteamento:
5 Quadra:	6 Loto:
7 Matrícula RI: 7295	8,9,10 Ofício: 3 de livro 2, folha
11 Cód. imóvel rural - Incri:	12 Zona alíquota: 22
13 Setor / Área: indefinido	14 Zona setor: Setor B
16 Taxação: 2 - NÃO INCIDE IPTU	16 Implantação: 1983
17 Exercício: 2017	18 Cancelamento:
19 Condomínio: -	20 Baldo:

Localização do imóvel

21 Cod Logradouro: 4887	22 Logradouro: RUA INACIO BASTOS
23 Métrica: 1389	24 Lado: D
25 Número: 1084	26 Complemento:
27 Cod. Bairro: 403	28 Bairro: BUJAREIN

Características do imóvel

32 Limite frontal: 3 - MURD	33 Calçada: 6 - CONCRETO ALISADO Situação: 1 - SEM INFORMAÇÃO Conservação: 1 - SEM INFORMAÇÃO
34 Ocupação do lote: 4 - CONSTRUÍDO	35 Patrimônio: 2 - MUNICIPAL

Informações sobre a obra

- Data de emissão do alvará de construção:	- Número do alvará de construção:
- Número do requerimento do alvará de construção:	- Número do certificado de conclusão de obra:
- Data de emissão do certificado de conclusão de obra:	
- Número do requerimento do certificado de conclusão de obra:	

Características do lote

36 Situação: 4 - ESQUINA	37 Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
38 Ineg. na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA	39 Ineg. no lote: 1 - NÃO TEM
39 Topografia: 1 - PLANO	40 Pedologia: 1 - NORMAL
40 Forma: 1 - REGULAR	41 Início Superf. Principal: 1 - NO NÍVEL
41 Permissão de uso: Tem	Exceção testada: Não

Dimensões

42 Área do terreno (m²): 66.721,60	43 Testada principal (m): 283,60
44 Área tributável (m²): 66.721,60	44 Número de frentes: 2
45 Testada pavimentação (m): 283,60	45 Testada iluminação (m): 283,60
- Meio fio: POSSUI	- Coleta de lixo: 4 VEZES POR SEMANA
- Área construída (m²): 19421,14	

Observações

16/11/2008 - A INSCRICAO ANTERIOR DESTA , 132004171807000
16/11/2008 - A INSCR. ANTERIOR DESTA , 132005511228000
06/09/2016 - Os lotes 1080 e 1081 foram unidos especialmente a este de acordo com a matrícula 7295 da 3ª Circunscrição. (Patrimônio)
28/01/2021 - Atualizado tributar para constar o mesmo em todas as U.A's, conforme matrícula 7.295 da 3ª circunscrição.

Unidades autônomas

Unid. Autônoma 0	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA INACIO BASTOS	Complemento:
CC° Unid. Autônoma 1	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA INACIO BASTOS	Complemento:
CC° Unid. Autônoma 2	Proprietário: MUNICIPIO DE JOINVILLE
Logradouro: RUA INACIO BASTOS	Complemento:

Impressão no ambiente corporativo da Prefeitura de Joinville por UPP981 em 06/05/2021 10:08:38

1 de 2 06/05/2021 10:08

Figura 8: Espelho Cadastral



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.



Figura 9: Imagem aérea do imóvel



SIGMA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

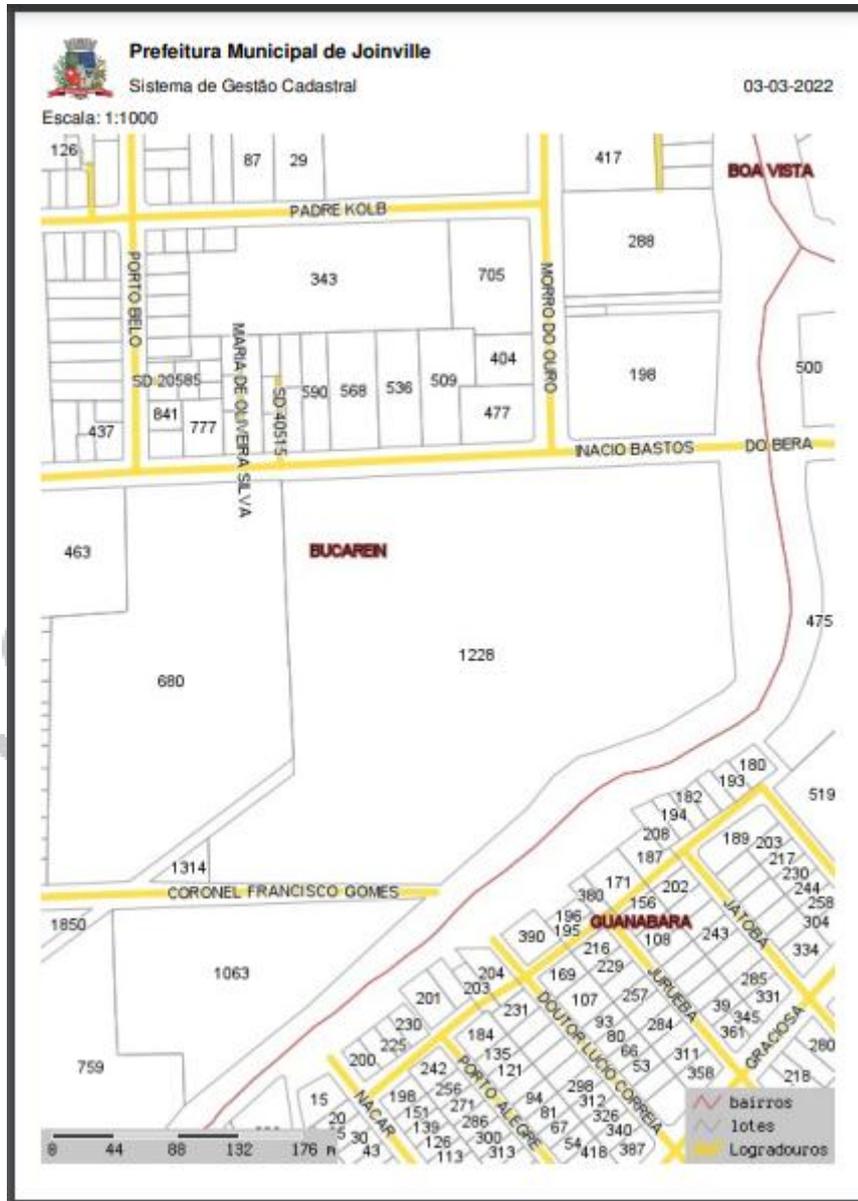


Figura 10: Identificação do imóvel