



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O, que revendo o arquivo deste Ofício de Notas, verifiquei que às fls. 077/080 do Livro nº 267, Protocolo nº 17943, protocolado em 12/03/2024, consta uma Escritura Pública do seguinte teor: *Saibam todos quantos esta **ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO** virem que aos treze (13) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta Escrivania de Paz, à Rua Benjamin Constant, nº744, Centro, no município de Campo Alegre, comarca de São Bento do Sul, estado de Santa Catarina, perante mim Ana Paula Mey Schiessl, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado como **OUTORGANTE DOADORA: DAXO EMPREENDIMENTOS 008 SPE LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 40.394.188/0001-14, com sede na Rua Frederico Hubner, nº231, America, Joinville/SC, neste ato representada por seu sócio administrador GERALDO BANDOCH JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, nascido no dia 10/09/1984, Documento de Identificação 2644677180-DETRAN/SC, emitido em 25/09/2017, no qual consta o número da identidade 4594394-SSP/SC, CPF 045.424.029-59, com domicílio na Rua Machado de Assis, apto 303, nº35, América, Joinville/SC; e pelo administrador não sócio CARLOS MANUEL CARVALHO LOPES, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido no dia 11/12/1988, Documento de Identificação 05972233355-DETRAN/SC, emitido em 21/11/2023, no qual consta o número da identidade V7554880-DPF/DF, CPF 012.040.379-06, com domicílio na Rua Nações Unidas, nº333, America, Joinville/SC e de outro lado como **OUTORGADO DONATÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ 83.102.749/0001-77, com sede na Rua Coronel Bueno Franco, nº292, Centro, Campo Alegre/SC, neste ato representada por sua Prefeita ALICE BAYERL GROSSKOPF, brasileira, casada, prefeita municipal, filha de Carlos Bayerl e Cidalia Nilze Bayerl, nascida em 29/03/1960, Documento de Identificação 01231871560-DETRAN/SC, emitido em 13/04/2021, no qual consta o número da identidade 00001190154-SSP/SC, CPF 527.854.599-20, com endereço na Rua José Gomes Munhoz, nº45, Centro, Campo Alegre/SC. Os presentes foram identificados pelos documentos apresentados em via original e foram considerados juridicamente capazes por terem claramente exprimido a sua vontade e respondido às perguntas que lhes foram formuladas, do que dou fé. Em seguida os presentes me pediram a lavratura deste instrumento conforme segue. **DA DOAÇÃO:** Pela referida outorgante doadora me foi dito que é proprietária e legítima possuidora de um terreno urbano, situado no Bairro Faxinal, no município de Campo Alegre/SC, contendo a área total de 5.005,06m² (cinco mil e cinco metros quadrados e seis decímetros). Inscrição Imobiliária: 07.10.003.00663.0000.0. Que o respectivo título de propriedade está matriculado sob nº51.235 no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul/SC. As características e confrontações constam do referido registro. **Da área doada:** Que, neste ato, a outorgante doadora, doa ao outorgado donatário toda a parte que possui na referida propriedade. **Declarações específicas da doação:** Que a presente doação foi realizada nos moldes do Plano Diretor do Município (Lei nº147/2019), em face de parcelamento do solo requerido pela outorgante doadora e foi autorizada pelo Despacho 09/2023, exarado no processo administrativo nº2629/2022. Assim, a outorgante doadora será responsável pelos emolumentos, ISS e FRJ referentes à presente escritura. **Da transmissão:** Que, possuindo ela outorgante doadora o referido imóvel livre de quaisquer ônus resolve doá-lo, como de fato doado têm, ao donatário, transmitindo-lhe*



o domínio pelo registro da presente, obrigando-se ela outorgante doadora a fazer a presente doação sempre boa, firme e valiosa, transmitindo-se neste ato todo o direito e ação e posse que sobre o mesmo tinha e vinha exercendo. O outorgado donatário pode desde já empossar-se do bem doado. **DECLARAÇÕES GERAIS:** Os comparecentes declaram solenemente sob pena de responsabilidade civil e criminal, o seguinte: **Dos débitos, ônus e ações** - Os transmitentes declaram que não existem outros ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias relativos aos imóveis objetos desta escritura, em cumprimento ao art.1º, §3º, do Decreto 93.240/86; e que não existem débitos, protestos ou ações que possam levá-los à insolvência; e que possuem outros bens suficientes para garantir o pagamento de seus débitos, garantindo que nenhuma cobrança venha a prejudicar o presente negócio; **Das Obrigações próprias do imóvel** - Os adquirentes declaram que foram esclarecidos de que respondem por débitos de IPTU, quotas condominiais e débitos ambientais, incidentes sobre o bem adquirido, ressalvados o seu direito de cobrança em regresso dos transmitentes quanto aos anteriormente vencidos; **Dos valores fiscais** - As partes estão cientes de que respondem com exclusividade pelos valores declarados, bem como pela complementação de tributos eventualmente exigida; **Da atualização do cadastro do imóvel:** Os adquirentes estão cientes de que, tão logo registrada a presente escritura pública, deverão providenciar a atualização do cadastro do imóvel urbano - IPTU junto ao município ou do cadastro do imóvel rural - CCIR junto ao INCRA e NIRF junto à Receita Federal do Brasil, para alterar os proprietários e/ou desvincular as matrículas do mesmo cadastro; **Do Registro de Imóveis** - A respeito do registro da presente escritura as partes declaram o seguinte: **▪ Da necessidade do registro:** que foram orientadas sobre a necessidade de registrar esta escritura junto ao Registro de Imóveis competente para a produção de seus efeitos jurídicos, cientes de que o registro depende do cumprimento de todas as exigências formuladas pelo Ofício de Registro de Imóveis e demais órgãos competentes; **▪ Da rogação:** que neste ato requerem e autorizam expressamente ao registrador a proceder aos atos que se façam necessários, sejam registros, averbações, notificações, especialização de áreas, abertura de novas matrículas e outras providências necessárias à concretização do registro da presente escritura pública, responsabilizando-se pela apresentação dos documentos eventualmente necessários para tal fim; **▪ Do mandato:** que os outorgantes conferem poderes aos outorgados para representá-los perante os Tabelionatos de Notas, Registros de Imóveis e demais repartições públicas em geral, especificamente para os atos que se fizerem necessários para o registro da presente, podendo inclusive assinar re-ratificações ou aditamentos; **Da aceitação** - Então pelos outorgados me foi dito que aceitam todos os termos expressos nesta escritura; **Do compromisso com a verdade** - Todos os presentes declaram que são verdadeiras e atuais as informações e declarações constantes desta escritura, inclusive quanto ao seu estado civil e menção à união estável; que não possuem nenhuma limitação quanto a sua capacidade civil e legitimidade para o ato; que os documentos apresentados são autênticos, válidos e eficazes; que os representantes e procuradores que se apresentaram detêm os poderes de representação e autorizações necessários para a prática do presente ato; **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Para a lavratura deste ato foram apresentados os documentos exigidos pela Lei Federal 7.433/85, Decreto nº93.240/86, e outras leis específicas, que ficam arquivados nesta Serventia em imagens digitalizadas nas fichas dos signatários e em pasta própria por protocolo, os quais foram os seguintes: **Documentos de identificação** (art.1º, I, do Decreto

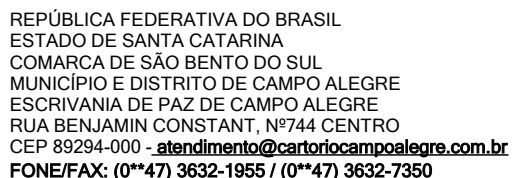


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL
MUNICÍPIO E DISTRITO DE CAMPO ALEGRE
ESCRIVANIA DE PAZ DE CAMPO ALEGRE
RUA BENJAMIN CONSTANT, Nº744 CENTRO
CEP 89294-000 - atendimento@cartoriocampoalegre.com.br
FONE/FAX: (0**47) 3632-1955 / (0**47) 3632-7350

Oficiala Titular:

Fabiola Scheffer Brunnquell

93.240/86): • Documentos de identificação dos comparecentes; • Comprovante de endereço (se transmitentes); • Último contrato social consolidado e alterações posteriores; • Inscrição no CNPJ; • Consulta no quadro social; • Ato de nomeação dos representantes; • Ato de autorização para a transferência; • Certidão simplificada da Junta Comercial (emitida há menos de 90 dias se transmitentes); **Imposto de Transmissão** (art.1º, II, do Decreto 93.240/86): - **Imposto S/ Transmissão Causa Mortis e Doação – ITCMD não incide conforme artigo 150, V, c, CF; Certidões Fiscais do imóvel** (art.1º, III, do Decreto 93.240/86): • Imagem cadastral do imóvel urbano; • Certidão negativa de débitos fiscais do imóvel urbano – IPTU; **Certidões fiscais e de débitos ambientais dos alienantes** (art.1º, III, do Decreto 93.240/86): • Certidão conjunta de débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União (Art. 47, da Lei nº8.212/1991), a saber: Certidão negativa em nome de DAXO EMPREENDIMENTOS 008 SPE LTDA, sob nº 819B.95BE.520F.CA54, emitida em 27/02/2024; • Certidão negativa de débitos emitida pela Secretaria do Estado da Fazenda do domicílio dos alienantes; • Certidão negativa de débitos emitida pela Fazenda Municipal do domicílio dos alienantes; • Certidão negativa de débitos do IBAMA e IMA; **Certidões do Registro de Imóveis** (art.1º, IV, do Decreto 93.240/86): • Certidão de inteiro teor emitida pelo CRI competente em 22/02/2024, nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73, na qual certificamos ter verificado a inexistência de registro ou averbação de ônus ou ações reais e pessoais reipersecutórias; **Certidão de débitos do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas** (Recomendação CNJ nº03/2012): Certidão negativa dos transmitente; **CNIB**: Certifico que foi previamente efetuada a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, conforme art. 14, do Provimento CNJ nº39/2014, onde: Nada constou em nome de DAXO EMPREENDIMENTOS 008 SPE LTDA () na data 12/03/2024 às 10:52:18 (código Hash 8e96.1d00.8be8.ef07.d091.d8e2.0823.53bc. 6ef0.9ec7); Será comunicada à CENSEC e emitida a DOI. **Foi realizada a videoconferência na plataforma e-notariado, com a identificação, verificação da capacidade e vontade, e assinatura digital da pessoas CARLOS MANUEL CARVALHO LOPES, nos termos do Provimento CNJ nº149.** Assim o disseram e me pediram que lavrasse este instrumento, o qual foi lido, achado conforme e aceito pelos comparecentes, que o outorgam e assinam. Eu, Sandra Borghezan Beckhauser, Tabeliã e Registradora Substituta, dou fé dos fatos constatados e dos documentos apresentados, e após verificar cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato o fiz escrever, conferi, selei, subscrevi e assino em público e raso encerrando o presente ato. **Emolumentos: R\$2.035,72 + ISS: R\$ 101,79 + FRJ: R\$ 462,71 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) = R\$2.600,22. Selo(s): HAP36712-QQ93.(a) GERALDO BANDOCH JUNIOR - Interveniente, CARLOS MANUEL CARVALHO LOPES - Interveniente, ALICE BAYERL GROSSKOPF - Interveniente, SANDRA BORGHEZAN BECKHAUSER - OFICIALA SUBSTITUTA - - - Averbação: Em conformidade com artigo 1.196 do CNGCJ/SC faço constar que o valor do bem é de R\$ 750.000,00 conforme declaração de informações econômico fiscais - ITCMD nº 240920001379710 arquivada nesta serventia, Dou fé. Campo Alegre/SC 15/03/2024. Ana Paula Mey Schiessl - Escrevente. - - - Averbação: Faço constar que a presente escritura recebeu a MNE de nº106153.2024.03.13.00000332-60. Dou fé. Campo Alegre/SC,30/09/2024. Douglas Hein Catoni, Escrevente... Nada mais continha a referida escritura, da qual bem e fielmente extraí a presente certidão, do que dou fé. Campo Alegre, 15 de dezembro de 2025. Eu, IVONETE CRISTINA GORNIACK, Escrevente Autorizada, a subscrevi, dato, dou fé e assino em público e raso.Emolumentos: 0,00 + (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e**



Fabiola Scheffer Brunnquell

Campo Alegre, 15 de dezembro de 2025.

Em test°. da verdade.

A square QR code with a black and white pixelated pattern, used for digital verification of the stamp.

A vertical line of 15 asterisks, arranged in a slightly curved pattern from left to right.