

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

RESUMO EXECUTIVO

VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUP. JUDICIAL E EXTRAJUD. DE CONCÓRDIA/SC

Processo: Nº 5002812-87.2024.8.24.0019/SC

Falido: COMERCIO DE FRUTAS PERAZZOLI LTDA E OUTROS

Adm. Judicial: Medeiros & Medeiros Administração Judicial

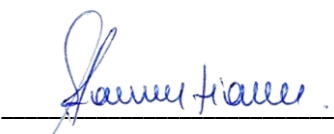
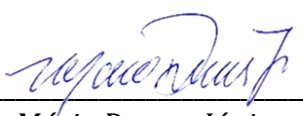
▪ RESUMO EXECUTIVO DAS AVALIAÇÕES;

Nº	DESCRIÇÃO	ESPECIFICAÇÃO	AVALIAÇÃO (R\$)
1	Mat. 8.935	Terreno, edificações, plantio e irrigação	3.858.200,00
2	Mat. 8.936	Terreno, plantio, irrigação e telas	1.318.400,00
3	Mat. 9.663	Terreno e plantio	1.203.330,00
4	Mat. 5.048	Terreno com vegetação nativa	285.300,00
5	Maq. e Equip.	Máquinas, equipamentos e implementos	3.254.270,00
6	Veículos	Caminhão, carros e motocicleta	450.700,00
VALOR TOTAL (R\$)			10.370.200,00

A soma das avaliações dos imóveis pertencentes à COMERCIO DE FRUTAS PERAZZOLI LTDA E OUTROS totaliza o valor de;

- **R\$ 10.370.200,00** (dez milhões, trezentos e setenta mil e duzentos reais).

Concórdia (SC), 18 de agosto de 2025


Tatiane dos Santos Duarte
Leiloeira Pública Oficial
MATRÍCULA AARC 301|2013
Mário Duarte Júnior
Economista
CORECON.SC 4.123

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUP. JUDICIAL E EXTRAJUD. DE CONCÓRDIA/SC

Processo: Nº 5002812-87.2024.8.24.0019/SC

Falido: COMERCIO DE FRUTAS PERAZZOLI LTDA E OUTROS

Adm. Judicial: Medeiros & Medeiros Administração Judicial

1. RESUMO EXECUTIVO

Bens: Imóveis, Plantio e Implementos.

Endereço: Estrada Municipal São Roque, s/n

Cidade: Pinheiro Preto/SC

Matrícula: 8.935 – CRI Tangará/SC

Área terreno: 62.044,00 m²

Área edificada 2.906,00 m²

Plantio: Árvores Frutíferas em produção

Implementos: Sistema de irrigação por gotejo e aspersão

Proprietário: COMERCIO DE FRUTAS PERAZZOLI LTDA E OUTROS

Finalidade: Determinar o valor de mercado para venda

Metodologia: Método Comparativo de Dados de Mercado

Conformidade: Documento elaborado conforme normas técnicas vigentes, com fundamento na Resolução COFECON nº 1.867/2012, que regulamenta a atuação do economista em avaliações econômico-financeiras de bens móveis e imóveis.

Data: Concórdia (SC), 18 de agosto de 2025

Avaliação: **R\$ 3.858.200,00** (três milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil e duzentos reais).



2. OBJETIVO

Determinar o valor de mercado dos ativos da Massa Falida de Comércio de Frutas Perazzoli Ltda. e Outros para fins de venda, por meio de avaliação econômico-financeira.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Tipo: Imóvel Rural.

3.2. Estrada Municipal de São Roque, Pinheiro Preto/SC.

3.3. Matrícula: nº 8.935 - Registro de Imóveis da Comarca de Tangará/SC.

4. DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA

IMÓVEL: Consta um terreno rural, sem benfeitorias, com área superficial de 62.044,00 m² (sessenta e dois mil e quarenta e quatro metros quadrados), denominado Chácara Renato, localizado na Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, com a seguinte descrição georreferenciada: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EPZ-M-0155, georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas (Longitude: 51°11'42,726", Latitude: 27°04'07,914") e altitude de 903,5 m.

5. DESCRIÇÃO DA ÁREA DE PLANTIO

Área de cultivo composta por árvores frutíferas perenes em produção, plantas de ciclo longo que produzem frutos por vários anos sem necessidade de replantio, com área total de 3,8 hectares (38.000 m²), assim distribuída; uva 2,3 hectares e pêssego 1,5 hectares.

6. DESCRIÇÃO DO SISTEMA DE IRRIGAÇÃO

O sistema de irrigação é composto por gotejamento em 3,8 hectares (38.000 m²) e aspersão em 1,5 hectares (15.000 m²).

7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO UTILIZADOS

7.1. Terreno: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, fundamentado na ciência econômica e conforme diretrizes da ABNT NBR 14.653-3, por meio da análise de preços de imóveis rurais similares na mesma região, localização, área e aptidão agrícola.

7.2. Benfeitorias: Avaliação econômico-financeira com base em valores médios de mercado de edificações similares, com ajustes conforme padrão construtivo, área, estado de conservação e depreciação econômica, seguindo orientações da ABNT NBR 14.653-3.

7.3. Plantio: Métodos de Custo de Formação e Comparativo de Mercado, conforme ABNT NBR 14.653-3, apurando o valor para implantação do cultivo nas mesmas condições e considerando preços praticados em transações de áreas produtivas equivalentes.

7.4. Sistema de Irrigação: Métodos de Custo de Reposição e Comparativo de Mercado, de acordo com ABNT NBR 14.653-3, com base em orçamentos e transações de sistemas equivalentes, levando em conta capacidade instalada, tecnologia empregada e estado de conservação.

8. PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

8.1. O presente parecer de avaliação foi elaborado com base nas informações constantes nos autos, na matrícula atualizada do imóvel e nas vistorias e dados fornecidos, sendo tais informações consideradas verdadeiras, seguras, atualizadas e confiáveis.

8.2. Para os cultivos e sistemas de irrigação, a avaliação considerou as áreas e equipamentos existentes no estado de conservação constatado na data da vistoria, sem valorização individualizada de componentes, entendendo-se que integram o conjunto produtivo avaliado e encontram-se aptos ao uso conforme sua destinação atual.

9. VISTORIA

Em 04 de agosto de 2025, procedeu-se à vistoria no imóvel situado na Estrada Municipal São Roque, zona rural da localidade de Linha São Roque, município de Pinheiro Preto/SC, integrante do ativo da Massa Falida de Comércio de Frutas Perazzoli Ltda. e Outros. A diligência foi conduzida pela equipe técnica da Leiloeira Pública Oficial, acompanhada pelas representantes da Administração Judicial, com a finalidade de verificar in loco as condições gerais, características construtivas e produtivas, bem como registrar tecnicamente o conjunto de bens existentes. Constatou-se que o imóvel, com área total de 62.044,00 m², apresenta ocupação diversificada, composta por edificações residenciais e de apoio, estruturas industriais, áreas de cultivo e sistemas de irrigação. As benfeitorias somam área construída aproximada de 2.906,00 m², distribuída entre residências, galpões, garagem,

rancho, oficina e demais estruturas de suporte, devidamente identificadas e documentadas no relatório fotográfico. A área produtiva é formada por 3,8 hectares de árvores frutíferas perenes em produção, sendo 2,3 hectares de uva e 1,5 hectares de pêssego, complementada por 1,5 hectares de área de preservação permanente. O sistema de irrigação instalado, do tipo gotejamento e aspersão, está dimensionado para atender integralmente às áreas cultivadas, encontrando-se em funcionamento. De modo geral, verificou-se que as edificações, áreas produtivas e equipamentos apresentam bom estado de conservação e plena funcionalidade, aptos a continuar exercendo suas finalidades originais, evidenciando manutenção adequada e uso compatível com a vocação do imóvel.

10. INFRAESTRUTURA E LOCALIZAÇÃO

O imóvel está situado em área rural de Linha São Roque, no município de Pinheiro Preto/SC, centro-oeste de Santa Catarina, com infraestrutura regional que inclui abastecimento público de água, energia elétrica e cobertura de telefonia e internet rural. O acesso ao local é realizado por estradas municipais em condições razoáveis de trafegabilidade, contando ainda com ligação à SC-135 e proximidade com municípios vizinhos como Videira e Tangará, favorecendo o escoamento da produção frutícola.

11. DETALHAMENTO DE VALORES

11.1. Terreno

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO	IMAGEM	AValiação (R\$)
Terreno – TERRENO RURAL Terreno rural com área de 62.044,00 m², localizado na Estrada Municipal de São Roque, Pinheiro Preto/SC, matrícula nº 8.935 do CRI de Tangará/SC.		651.400,00

11.2. Edificações

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO	IMAGEM	AValiação (R\$)
Edificação - RESIDÊNCIA 01 Área aprox. de 250,00 m². Casa térrea em alvenaria com cobertura em telhas cerâmicas do tipo colonial, esquadrias de alumínio. Utilizada como moradia pelo Sr. Renato Perazzoli.		341.250,00
Edificação - GARAGEM 01 Área aprox. de 140,00 m². Construção em alvenaria com fechamento frontal em portas metálicas de correr, cobertura em telhas de fibrocimento. Utilizado com garagem e depósito.		83.700,00
Edificação - RESIDÊNCIA 02 Área aprox. de 200,00 m². Casa térrea em alvenaria com cobertura em telhas cerâmicas, varanda frontal coberta e gradil metálico. Utilizada como moradia pelo Sr. Renato Junior Perazzoli.		293.000,00
Edificação - RESIDÊNCIA 03 Área aprox. de 160,00 m². Edificação térrea em alvenaria, cobertura em telhas de fibrocimento e pequena varanda frontal com gradil metálico. Utilizada como residência do caseiro.		143.400,00
Edificação - GALPÃO 01 Área aprox. de 780,00 m². Galpão industrial com estrutura em alvenaria e cobertura metálica, fechamento parcial em tijolo aparente e chapa galvanizada, usado para operação e armazenagem.		787.600,00

Edificação - GALPÃO 02 Área aprox. de 720,00 m². Galpão industrial com estrutura em alvenaria e cobertura metálica, fechamento em chapa galvanizada, usado para operação e armazenagem.		727.100,00
Edificação - COBERTURA METÁLICA Área aprox. de 144,00 m² Extensão na parte dos fundos dos galpões, com estrutura e cobertura metálica, e fechamento parcial com chapas, usado para guardar implementos e ferramentas.		57.600,00
Edificação - OFICINA Área aprox. de 72,00 m². Galpão em estrutura metálica com fechamento em chapas galvanizadas tipo ondulada e cobertura em telhas metálicas, com portas deslizantes usada como oficina.		36.000,00
Edificação - GALPÃO 03 Área aprox. de 230,00 m². Galpão com estrutura em perfis metálicos, fechamento e cobertura em chapas galvanizadas, com portas de correr. Utilizado como garagem e depósito.		167.900,00
Edificação - RANCHO Área aprox. de 140,00 m². Construção em alvenaria e tijolos aparentes e aberturas de ventilação, cobertura em telha fibrocimento. Utilizada para armazenamento de ferramentas e reservatórios.		17.600,00
Edificação - CASA DE MADEIRA Área aprox. de 70,00 m². Casa rústica em madeira, com cobertura simples em telhas cerâmicas, localizado na parte dos fundos do terreno, com acesso por estrada de chão.		2.800,00

11.3. Plantio - Árvores Frutíferas em Produção

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO	IMAGEM	AVALIAÇÃO (R\$)
Área de Cultivo – FRUTÍFERAS Uva – 2,3 hectares (23.000 m²). Pêssego – 1,5 hectares (15.000 m²).		403.650,00

11.4. Sistema de Irrigação

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO	IMAGEM	AVALIAÇÃO (R\$)
Equipamentos – SISTEMA DE IRRIGAÇÃO Gotejamento – 3,8 hectares (38.000 m²). Aspersão – 1,5 hectares (15.000 m²).		145.200,00

12.AVALIAÇÃO

12.1. Quadro resumo

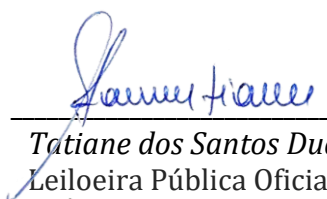
ATIVO	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO (R\$)
Terreno	Terra nua rural com área de 62.044,00 m² localizado na Linha São Roque, município de Pinheiro Preto/SC.	651.400,00
Edificações	11 benfeitorias; residências, galpões, garagem, oficina e coberturas, com área construída total de 2.906,00 m².	2.657.950,00
Plantio	Frutíferas perenes em produção: uva 2,3 ha e pêssego 1,5 ha; com área total de 3,8 ha (38.000 m²).	403.650,00
Irrigação	Sistema de irrigação por gotejamento 3,8 ha e aspersão 1,5 ha, em funcionamento.	145.200,00
TOTAL (R\$)		3.858.200,00

Valores apurados conforme ABNT NBR 14.653-3; data-base julho/2025

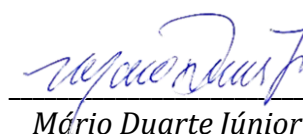
12.2. Valor total da avaliação:

- **R\$ 3.858.200,00 (três milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil e duzentos reais).**

Concordia (SC), 18 de agosto de 2025



Tatiane dos Santos Duarte
Tatiane dos Santos Duarte
Leiloeira Pública Oficial
MATRÍCULA AARC 301|2013



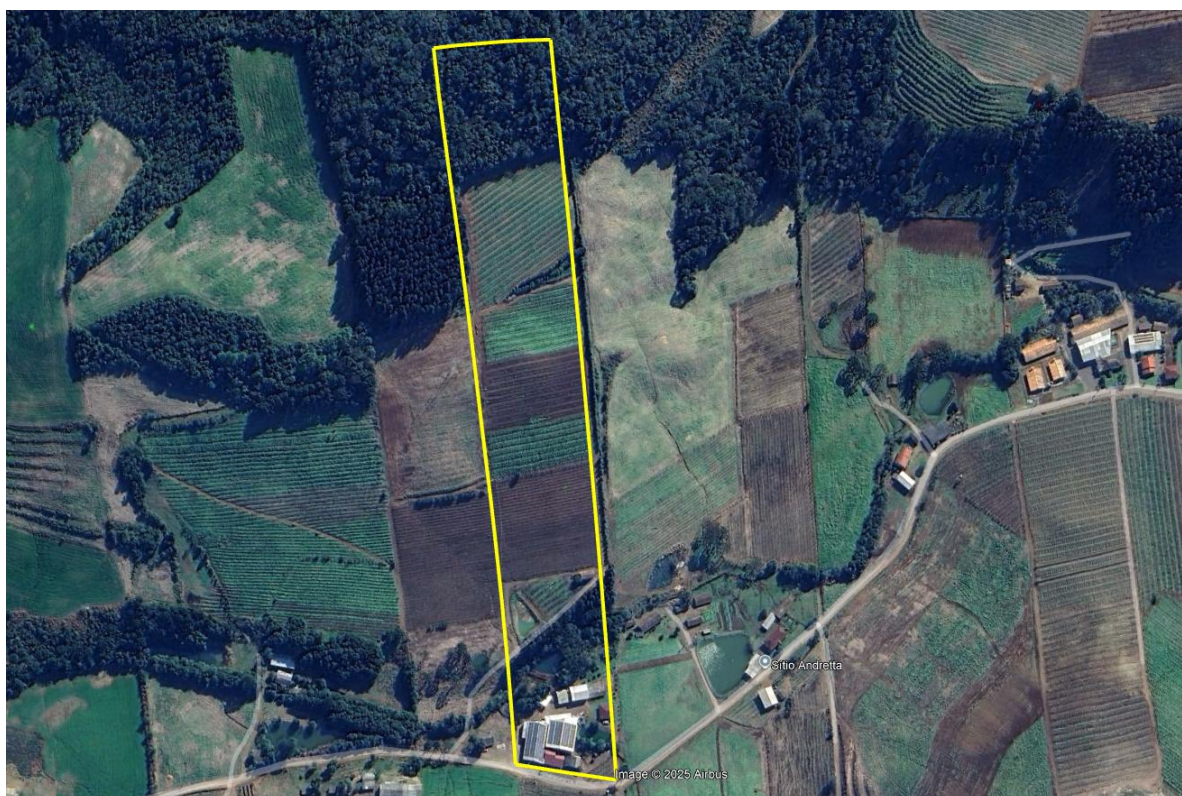
Mário Duarte Júnior
Mário Duarte Júnior
Economista
CORECON.SC 4.123

IMAGENS COMPLEMENTARES

Croqui de identificação das edificações na Matrícula nº 8.935



Matrícula nº 8.935 - Croqui de localização da área superficial de 62.044,00 m².



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE TANGARÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

8.935

FICHA

N.º 1

DATA

21/06/2019

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno rural, sem benfeitorias, com área superficial de **62.044,00 m²** (SESSENTA E DOIS MIL E QUARENTA E QUATRO metros quadrados), denominado de Chácara Renato localizado na Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, com a seguinte descrição georreferenciada e confrontação: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EPZ-M-0155, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas (Longitude:-51°11'42,726", Latitude:-27°04'07,914") de altitude 903,5m; deste segue confrontando com a propriedade de ACHILES GUZZI - MATRÍCULA - 2.495, com os seguintes azimutes e distâncias: 96°26' e 100,06m até o vértice EPZ-M-0156, de coordenadas (Longitude:-51°11'39,118", Latitude:-27°04'08,279") de altitude 870,25m; deste segue confrontando com a propriedade de NÉSIO ANTONIO ANDRETTA - MATRÍCULA - 0.947, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°53' e 628,03m até o vértice EPZ-M-0157, de coordenadas (Longitude:-51°11'37,484", Latitude:-27°04'28,629") de altitude 745,31m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°35' e 12,17m até o vértice EPZ-V-1267, de coordenadas (Longitude:-51°11'37,910", Latitude:-27°04'28,734") de altitude 745,18m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 261°20' e 6,71m até o vértice EPZ-V-1268, de coordenadas (Longitude:-51°11'38,151", Latitude:-27°04'28,767") de altitude 744,93m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 265°27' e 8,54m até o vértice EPZ-V-1269, de coordenadas (Longitude:-51°11'38,460", Latitude:-27°04'28,789") de altitude 744,73m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 271°39' e 6,21m até o vértice EPZ-V-1270, de coordenadas (Longitude:-51°11'38,685", Latitude:-27°04'28,783") de altitude 744,67m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 272°33' e 9,27m até o vértice EPZ-V-1271, de coordenadas (Longitude:-51°11'39,021", Latitude:-27°04'28,769") de altitude 744,52m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 277°01' e 9,44m até o vértice EPZ-V-1272, de coordenadas (Longitude:-51°11'39,361", Latitude:-27°04'28,732") de altitude 744,37m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 281°11' e 8,99m até o vértice EPZ-V-1273, de coordenadas (Longitude:-51°11'39,682", Latitude:-27°04'28,675") de altitude 744,24m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 281°34' e 6,23m até o vértice EPZ-V-1274, de coordenadas (Longitude:-51°11'39,903", Latitude:-27°04'28,634") de altitude 744,17m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 285°45' e 11,41m até o vértice EPZ-V-1275, de coordenadas (Longitude:-51°11'40,301", Latitude:-27°04'28,534") de altitude 744,07m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 289°14' e 9,85m até o vértice EPZ-V-1276, de coordenadas (Longitude:-51°11'40,639", Latitude:-27°04'28,428") de altitude 743,87m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°27' e 8,34m até o vértice EPZ-V-1277, de coordenadas (Longitude:-51°11'40,922", Latitude:-27°04'28,334") de altitude 743,45m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA

CONTINUAÇÃO

MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°12' e 3,75m até o vértice EPZ-M-0158, de coordenadas (Longitude:-51°11'41,050", Latitude:-27°04'28,292") de altitude 743,02m; deste segue confrontando com a propriedade de WALDEMAR LUIZ ORSATTO - MATRÍCULA - 1.449, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°47' e 628,98m até o vértice EPZ-M-0155, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.457,99 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

CCIR (2018): 814.202.002.224-6 NIRF: 0.492.414-2 DENOMINAÇÃO: Chácara Renato

O imóvel DE ORIGEM (MÃE) objeto da presente matrícula encontra-se registrado no CAR: SC-4213005-BD0E09FAC31C4D8EAD8173EA4324BDB1, em data de 16/03/2015. Coordenadas Geográficas: Latitude: 27°04'28,54"S e Longitude: 51°11'39,43"O. Área Consolidada: 0,0000 ha. Área Remanescente de Vegetação Nativa: 2,0487 ha. Área de Reserva Legal: 0,0000 há.

PROPRIETÁRIO: RENATO PERAZZOLI, RG 3.154.242, CPF 868.302.959-04, nascido em 09/02/1972 e seu cônjuge **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, RG 1.912.737, CPF 016.042.739-84, nascida em 20/04/1971, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77

REGISTRO ANTERIOR: AV. 16/0.535-RG (RETIFICAÇÃO COMPLEXA) de 19 de Junho de 2019 deste Ofício de Registro de Imóveis de Tangará. Tangará/SC, 21 de Junho de 2019. Dou fé. O Oficial. Rainer Jerônimo Roweder: *Rainer J. Roweder*

AVERBAÇÃO 1/8935 - DESTAQUE/CAR/CERTIFICAÇÃO/TRANSPORTE, a superfície do presente imóvel foi desmembrada de porção maior, tornando-se um único e distinto imóvel do da sua origem.

O imóvel DE ORIGEM (MÃE) objeto da presente matrícula encontra-se registrado no CAR: SC-4213005-BD0E09FAC31C4D8EAD8173EA4324BDB1, em data de 16/03/2015. Coordenadas Geográficas: Latitude: 27°04'28,54"S e Longitude: 51°11'39,43"O. Área Consolidada: 0,0000 ha. Área Remanescente de Vegetação Nativa: 2,0487 ha. Área de Reserva Legal: 0,0000 ha.

Conforme requerimento da parte, complementa-se a descrição SUPRA para que conste, nos termos do artigo 176, § 5º, da Lei de Registros Públicos, que o presente imóvel não se sobrepõe a nenhum outro, conforme certificação de 10/10/2019 expedida pelo INCRA: dd1fe70f-7a7b-4667-9cc4-655a7e3f1edc.

Conforme art. 666 CN: A AVERBAÇÃO de RESERVA LEGAL 7/0535, A 8/535, 9/535 E 10/535 fica gravada na condição de Reserva Legal, as áreas descritas do imóvel daquela matrícula permanecem ativos nesta matrícula.

Conforme art. 666 CN: **HIPOTECA**, em 01º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 20, emitida em 19.05.2016, protocolada sob o nº 37.945 em 20/05/2016. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE IBIAM - SULCREDI IBIAM**, CNPJ 08.240.446/0001-03, com sede em Ibiã-SC. **DEVEDOR: RENATO PERAZZOLI**, CPF 868.302.959-04, RG 3.154.242-SC casado com **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, CPF 016.042.739-84, RG 1912737-SSP/SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Roque, Pinheiro Preto-

FICHA Nº

02

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens. **CÔNJUGE EMITENTE:** **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, já qualificada acima. **VALOR:** R\$ 100.000,00. **VENCIMENTO:** 19.05.2021 permanece ativo nesta matrícula. Protocolo: 41.560 em 16/05/2019. Tangará, 19 de Junho de 2019. EMOL: R\$ 109,05. Selo: 1,95. Selo de fiscalização: FMJ96462-X2F1. Dou fé. O Oficial. Rainer Jerônimo Roweder:

AVERBAÇÃO - 2/8935 - CANCELAMENTO, referente ao R-1/8935-RG, conforme Autorização da Credora Cooperativa de Crédito Rural de Ibiã - SULCREDI/IBIAM, emitida em 01.07.2019, protocolada sob o nº 41.697 em 02/07/2019, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de Julho de 2019. EMOL: R\$ 109,05. Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FNF51098-NGQK. Dou fé. Aline Candeia Vieceli Carminatti - Escrevente Autorizada:

REGISTRO 3/8935 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 5002044-2019.002771-7, datado de 14.06.2019, protocolada sob o nº 41.697 em 02/07/2019. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE TANGARÁ-CRESOL TANGARÁ**, CNPJ 07.946.451/0001-65, com sede em Avenida Irmãos Piccoli, 227, Centro, Tangará-SC. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, CPF 082.881.419-86, RG 4.978.098 SESP/SC, dt. nasc.: 05/07/1995 (23 anos), casado com **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, CPF 093.301.019-25, RG 5.589.568-8, dt. nasc.: 30/05/1993 (26 anos), brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Roque, interior, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **AVALISTAS: ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, já qualificada acima; **RENATO PERAZZOLI**, CPF 868.302.959-04, RG 3.154.242, dt. nasc.: 09/02/1972 (47 anos) e sua mulher **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, CPF 016.042.739-84, RG 1.912.737, dt. nasc.: 20/04/1971 (48 anos), brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **INTERVENIENTE GARANTIDOR: RENATO PERAZZOLI e CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, já qualificados acima. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 360.000,00. Para 1º leilão: R\$ 820.000,00. Para 2º leilão: o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida. **VENCIMENTO:** 10.07.2029. **FORMA DE PAGAMENTO:** 120 parcelas, iniciando aos 10.08.2019. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na cooperativa que foi aberto o crédito. **JUROS:** juros remun.: 1,150% a.m / 14,707% a.a; multa moratória: 2,00%; juros moratórios: 1,00% a.m / 12,683% a.a; CET: 1,839% a.m / 24,443% a.a; IOF: 11.687,21. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo vencido e não pagos. **CONDIÇÕES:** As da cédula. Comprovado o pagamento do FRJ no valor de R\$ 710,00 em 02.07.2019, no Banco Bradesco, nº 28346670002383357. Apresentado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2018, código do imóvel rural: 814.202.002.224-6, nº de autenticidade: 09530.11600.06223.02075 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, NIRF: 0.492.414-2, código de controle: 0F43.7B7D.5019.296C, emitida em 29.04.2019, válida até 26.10.2019, Chácara Renato. Tangará, 02 de Julho de 2019. EMOL: R\$ 1.420,00. Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FNF51117-P5IA. Dou fé. Aline Candeia Vieceli Carminatti - Escrevente Autorizada:

AVERBAÇÃO - 4/8935 - EXISTÊNCIA DE PENHOR. Com fundamento no art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/1973, procede-se a esta averbação para constar a existência de bens apenados,

SEGUE

conforme o Registro nº 8839, do Livro 3 - Auxiliar, deste Ofício, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Protocolo: 45.496, datado de 22.08.2022. Tangará, 25 de Agosto de 2022. EMOL: 100,00, Selo: 3,11. Selo de fiscalização: GOF97422-9PYW. Dou Fé: Aline Candeia Vieceli Carminatti - Escrevente Substituta: *Aline V. Carminatti*

AVERBAÇÃO - 5/8.935 - EXISTÊNCIA DE PENHOR. Com fundamento no art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/1973, procede-se a esta averbação para constar a existência de bens apenados, conforme o Registro nº 8889, do Livro 3 - Auxiliar, deste Ofício, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Protocolo: 46.244 datado de 09.03.2023. Tangará, 16 de março de 2023. EMOL: R\$ 108,82. Selo: R\$ 3,39. Selo de fiscalização: GSI44474-QV58. Dou fé. Escrevente Autorizada. Amanda Ceron de Lima:

Amanda Ceron de Lima

AVERBAÇÃO - 6/8935 - EXISTÊNCIA DE PENHOR. Com fundamento no art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/1973, procede-se a esta averbação para constar a existência de bens apenados, conforme o Registro nº 8904, do Livro 3 - Auxiliar, deste Ofício, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Protocolo: 46.448 datado de 03.05.2023. Tangará, 08 de maio de 2023. EMOL: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73. Destinação do FRJ: 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%. ISS: R\$ 3,26. Selo de fiscalização: GTB14075-5ZN9. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

AVERBAÇÃO 7/8935 - CANCELAMENTO, referente ao R-3/8935-RG, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias emitida pelo credor, em 09/05/2023, protocolado sob o nº 46.549 em 29/05/2023, fica cancelado o gravame constituído pela Alienação Fiduciária retro citada. Tangará/SC, 12 de junho de 2023. EMOL: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,26. Selo de fiscalização: GTB14838-1MUR. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

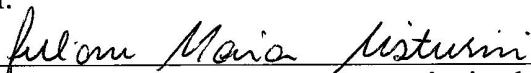
AVERBAÇÃO 8/8935 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA. Conforme documentos apresentados pela parte interessada, protocolado sob o nº 46.725, em 07/07/2023, o imóvel objeto da presente matrícula possui o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2023, código do imóvel rural: 814.202.002.224-6, nº 55459352234, denominação do imóvel rural: Chácara Renato; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural - NIRF: 0.492.414-2; CAR: SC-4213005-DB49.3820.66C4.47EF.9E92.7ACF.783A.543C, Latitude: 27°04'18,36" S, Longitude: 51°11'40,09' O, área consolidada: 5,2325, área de remanescente vegetação nativa: 0,0000, área de reserva legal: 0,9054. Tangará/SC, 11 de julho de 2023. EMOL: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,26. Selo de fiscalização: GTB15687-S4H0. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

REGISTRO 9/8935 - HIPOTECA, em 01º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 2039674/4444/2023, emitida em 23.06.2023, protocolada sob o nº 46.725 em 07.07.2023. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/5620-21, com sede em Brasília-DF, por sua agência 4444 - Rio do Peixe, SC, CNPJ

CNM: 108456.2.0008935-89

00.360.305/0001-04. **DEVEDOR: CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, RG 1.912.737, CPF 016.042.739-84, dt. nasc.: 20/04/1971, casado com **RENATO PERAZZOLI**, RG 3.154.242, CPF 868.302.959-04, dt. nasc.: 09/02/1972, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: RENATO PERAZZOLI** e seu cônjuge **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, já qualificados acima. **AVALISTAS: RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 4.978.098, CPF nº 082.881.419-86, nascido aos 05/07/1995 e sua cônjuge **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, brasileira, casada, agricultora, RG nº 5.895.688, CPF nº 093.301.019-25, nascida aos 30/05/1993, casados entre si aos 11/10/2016, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77; **VILMAR ANTONIO BORTOLOZO**, RG 288.416-0, CPF 347.537.969-49, dt. nasc.: 07/01/1954 e seu cônjuge **DILÉTA GRIGOLO BORTOLOZO**, RG 3.761.913, CPF 020.270.829-21, dt. nasc.: 09/12/1954, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Imbuial, interior, Videira-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o nº 15.535-RA do Ofício de Registro de Imóveis de Videira/SC. **VALOR: R\$2.049.272,00. VENCIMENTO: 13/06/2032. FORMA DE PAGAMENTO: em 8 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 13.06.2025. PRAÇA DE PAGAMENTO: os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. JUROS: 17,00% a.a. CONDIÇÕES: as da cédula. Constou apresentado: cópias autenticadas RG e CPF das partes, certidões de casamento originais atualizadas das partes, CCIR 2023, CND do ITR, CND da União das partes (certidão positiva com efeitos de negativa em nome de Andreia Eliza Bortolozo Perazzoli), CND estadual das partes. Tangará/SC, 11 de julho de 2023. EMOL: R\$1.157,13. FRJ: R\$263,01 (Destinação do FRJ: FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$34,71. Selo de fiscalização: GTB15689-JW8E. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:**



REGISTRO 10/8935 - HIPOTECA, em 02º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 2040339/4444/2023, emitida em 23.06.2023, protocolada sob o nº 46.726 em 07.07.2023. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/5620-21, com sede em Brasília-DF, por sua agência 4444 - Rio do Peixe, SC, CNPJ 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR: CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, RG 1.912.737, CPF 016.042.739-84, dt. nasc.: 20/04/1971, casado com **RENATO PERAZZOLI**, RG 3.154.242, CPF 868.302.959-04, dt. nasc.: 09/02/1972, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: RENATO PERAZZOLI** e seu cônjuge **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, já qualificados acima. **AVALISTAS: RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 4.978.098, CPF nº 082.881.419-86, nascido aos 05/07/1995 e sua cônjuge **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, brasileira, casada, agricultora, RG nº 5.895.688, CPF nº 093.301.019-25, nascida aos 30/05/1993, casados entre si aos 11/10/2016, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77; **VILMAR ANTONIO BORTOLOZO**, RG 288.416-0, CPF 347.537.969-49, dt. nasc.: 07/01/1954 e seu cônjuge **DILÉTA GRIGOLO BORTOLOZO**, RG 3.761.913, CPF 020.270.829-21, dt. nasc.: 09/12/1954, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Imbuial, interior,

CONTINUAÇÃO

Videira-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o nº 15.535-RA do Ofício de Registro de Imóveis de Videira/SC. **VALOR:** R\$725.900,00. **VENCIMENTO:** 23/06/2032. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 8 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 23.06.2025. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **JUROS:** 17,00% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Consta apresentado: cópias autenticadas RG e CPF das partes, certidões de casamento originais atualizadas das partes, CND da União das partes (certidão positiva com efeitos de negativa em nome de Andreia Eliza Bortolozo Perazzoli), CND estadual das partes. Tangará/SC, 11 de julho de 2023. EMOL: R\$1.157,13. FRJ: R\$263,01 (Destinação do FRJ: FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$34,71. Selo de fiscalização: GTB15690-6WRX. Dou fé. Escrevente Autorizada, Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

REGISTRO 11/8935 - HIPOTECA, em 03º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 2088578/4444/2023, emitida em 07.08.2023, protocolada sob o nº 46.876 em 09.08.2023. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/5620-21, com sede em Brasília-DF, por sua agência 4444 - Rio do Peixe, SC, CNPJ 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR: RENATO PERAZZOLI**, RG 3.154.242, CPF 868.302.959-04, dt. nasc.: 09/02/1972, casado com **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, RG 1.912.737, CPF 016.042.739-84, dt. nasc.: 20/04/1971, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: RENATO PERAZZOLI** e seu cônjuge **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, já qualificados acima. **AVALISTAS: RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 4.978.098, CPF nº 082.881.419-86, nascido aos 05/07/1995 e sua cônjuge **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, brasileira, casada, agricultora, RG nº 5.895.688, CPF nº 093.301.019-25, nascida aos 30/05/1993, casados entre si aos 11/10/2016, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77; **VILMAR ANTONIO BORTOLOZO**, RG 288.416-0, CPF 347.537.969-49, dt. nasc.: 07/01/1954 e seu cônjuge **DILÊTA GRIGOLO BORTOLOZO**, RG 3.761.913, CPF 020.270.829-21, dt. nasc.: 09/12/1954, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Imbuial, interior, Videira-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o nº 15.535-RA do Ofício de Registro de Imóveis de Videira/SC. **VALOR:** R\$360.000,00. **VENCIMENTO:** 25/06/2032. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 07 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 25.06.2026. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **JUROS:** 17,50% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Consta apresentado: cópias autenticadas RG's das partes, certidões de casamento originais atualizadas das partes, CND do ITR, CND da União das partes (certidão positiva com efeitos de negativa em nome de Andreia Eliza Bortolozo Perazzoli e Renato Junior Perazzoli), CND estadual das partes. Tangará/SC, 17 de agosto de 2023. EMOL: R\$1.008,40. FRJ: R\$50,42 (Destinação do FRJ: FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$30,25. Selo de Fiscalização: GTB16703-90VF. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

REGISTRO 12/8935 - HIPOTECA, em 04º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 2085868/4444/2023, emitida

SEGUIE

FICHA Nº

04

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

CNM: 108456.2.0008935-89

em 03.08.2023, protocolada sob o nº 46.883 em 09.08.2023. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/5620-21, com sede em Brasília-DF, por sua agência 4444 - Rio do Peixe, SC, CNPJ 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR: RENATO PERAZZOLI**, RG 3.154.242, CPF 868.302.959-04, dt. nasc.: 09/02/1972, casado com **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, RG 1.912.737, CPF 016.042.739-84, dt. nasc.: 20/04/1971, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: RENATO PERAZZOLI** e seu cônjuge **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, já qualificados acima. **AVALISTAS: RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 4.978.098, CPF nº 082.881.419-86, nascido aos 05/07/1995 e sua cônjuge **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, brasileira, casada, agricultora, RG nº 5.895.688, CPF nº 093.301.019-25, nascida aos 30/05/1993, casados entre si aos 11/10/2016, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77; **VILMAR ANTONIO BORTOLOZO**, RG 288.416-0, CPF 347.537.969-49, dt. nasc.: 07/01/1954 e seu cônjuge **DILÊTA GRIGOLO BORTOLOZO**, RG 3.761.913, CPF 020.270.829-21, dt. nasc.: 09/12/1954, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Imbuial, interior, Videira-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o nº 15.535-RA do Ofício de Registro de Imóveis de Videira/SC. **VALOR: R\$405.150,00. VENCIMENTO: 25/06/2032. FORMA DE PAGAMENTO: em 07 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 25.06.2026. PRAÇA DE PAGAMENTO: os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. JUROS: 17,50% a.a. CONDIÇÕES: as da cédula. Constou apresentado: cópias autenticadas RGs das partes, certidões de casamento originais atualizadas das partes, CND do ITR, CND da União das partes (certidão positiva com efeitos de negativa em nome de Andreia Eliza Bortolozo Perazzoli e Renato Junior Perazzoli), CND estadual das partes. Tangará/SC, 17 de agosto de 2023. EMOL: R\$1.157,13. FRJ: R\$57,85 (Destinação do FRJ: FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$34,71. Selo de Fiscalização: GTB16704-H8C5. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:**

Juliane Maria Misturini

REGISTRO 13/8935 - HIPOTECA, em 05º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 2110562/4444/2023, emitida em 31.08.2023, protocolada sob o nº 47.013 em 04.09.2023. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, por sua agência 4444 - Rio do Peixe, SC, CNPJ 00.360.305/5620-21. **DEVEDOR: RENATO PERAZZOLI**, RG 3.154.242, CPF 868.302.959-04, dt. nasc.: 09/02/1972, casado com **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, RG 1.912.737, CPF 016.042.739-84, dt. nasc.: 20/04/1971, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 06/06/1992, na vigência da Lei nº 6.515/77. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: RENATO PERAZZOLI** e seu cônjuge **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, já qualificados acima. **AVALISTAS: RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 4.978.098, CPF nº 082.881.419-86, nascido aos 05/07/1995 e sua cônjuge **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, brasileira, casada, agricultora, RG nº 5.895.688, CPF nº 093.301.019-25, nascida aos 30/05/1993, casados entre si aos 11/10/2016, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77; **VILMAR ANTONIO**

SEGUE

CONTINUAÇÃO

BORTOLOZO, RG 288.416-0, CPF 347.537.969-49, dt. nasc.: 07/01/1954 e seu cônjuge **DILÊTA GRIGOLO BORTOLOZO**, RG 3.761.913, CPF 020.270.829-21, dt. nasc.: 09/12/1954, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Imbuial, interior, Videira-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o nº 15.535-RA do Ofício de Registro de Imóveis de Videira/SC. **VALOR:** R\$1.154.899,09. **VENCIMENTO:** 25/06/2032. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 07 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 25.06.2026. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **JUROS:** 17,50% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Constou apresentado: cópias autenticadas RGs das partes, certidões de casamento originais atualizadas das partes, CND do ITR, CND da União das partes (certidão positiva com efeitos de negativa em nome de Andreia Eliza Bortolozo Perazzoli). Tangará/SC, 05 de setembro de 2023. EMOL: R\$1.157,13. FRJ: R\$57,85 (Destinação do FRJ: FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$34,71. Selo de Fiscalização: GTB17250-R9NO. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

AVERBAÇÃO – 14/8935 - EXISTÊNCIA DE PENHOR. Com fundamento no art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/1973, procede-se a esta averbação para constar a existência de bens apenados, conforme o Registro nº 8960, do Livro 3 - Auxiliar, deste Ofício, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Protocolo: 47.257 datado de 19.10.2023. Tangará, 20 de outubro de 2023. EMOL: R\$108,82. FRJ: R\$24,73. (Destinação do FRJ: 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%). ISS: R\$3,26. Selo de Fiscalização: GXP82418-OKPS. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUP. JUDICIAL E EXTRAJUD. DE CONCÓRDIA/SC

Processo: Nº 5002812-87.2024.8.24.0019/SC

Falido: COMERCIO DE FRUTAS PERAZZOLI LTDA E OUTROS

Adm. Judicial: Medeiros & Medeiros Administração Judicial

1. RESUMO EXECUTIVO

Bens: Terreno, plantio e irrigação

Endereço: Estrada Municipal São Roque, s/n

Cidade: Pinheiro Preto/SC

Matrícula: 8.936 – CRI Tangará/SC

Área terreno: 61.349,00 m²

Área edificada: Inexistente

Plantio: Árvores Frutíferas em produção

Implementos: Sistema de irrigação por gotejo e aspersão e tela antigranizo

Proprietário: COMERCIO DE FRUTAS PERAZZOLI LTDA E OUTROS

Finalidade: Determinar o valor de mercado para venda

Metodologia: Método Comparativo de Dados de Mercado

Conformidade: Documento elaborado conforme normas técnicas vigentes, com fundamento na Resolução COFECON nº 1.867/2012, que regulamenta a atuação do economista em avaliações econômico-financeiras de bens móveis e imóveis.

Data: Concórdia (SC), 18 de agosto de 2025

Avaliação: **1.318.400,00** (um milhão, trezentos e dezoito mil e quatrocentos reais).



2. OBJETIVO

Determinar o valor de mercado dos ativos da Massa Falida de Comércio de Frutas Perazzoli Ltda. e Outros para fins de venda, por meio de avaliação econômico-financeira.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Tipo: Imóvel Rural.

3.2. Estrada Municipal de São Roque, Pinheiro Preto/SC.

3.3. Matrícula: nº 8.936 - Registro de Imóveis da Comarca de Tangará/SC.

4. DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA

IMÓVEL: Consta de um terreno rural, sem benfeitorias, com área superficial de 61.349,00 m² (sessenta e um mil trezentos e quarenta e nove metros quadrados), denominado "Chácara Renato", localizado na Linha São Roque, zona rural do município de Pinheiro Preto/SC, com a seguinte descrição georreferenciada e confrontação: inicia-se o perímetro no vértice EPZ-M-0159, georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas Longitude 51°11'41,015" W e Latitude 27°04'28,719" S, e altitude de 744,96 m.

5. DESCRIÇÃO DA ÁREA DE PLANTIO

Área de cultivo composta por árvores frutíferas perenes em produção, plantas de ciclo longo que produzem frutos por vários anos sem necessidade de replantio, com área total aproximada de 4,3 hectares (43.000 m²), distribuída da seguinte forma: uva 1,8 hectares, pêssgo 1,8 hectares e nectarina 0,7 hectares.

6. DESCRIÇÃO DO SISTEMA DE IRRIGAÇÃO E TELAS

O sistema de irrigação é composto por gotejamento em 4,3 hectares (43.000 m²), aspersão em 2,5 hectares (25.000 m²) e telas de proteção antigranizo em 2,5 hectares (25.000 m²).

7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO UTILIZADOS

7.1. Terreno: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, fundamentado na ciência econômica e conforme diretrizes da ABNT NBR 14.653-3, por meio da análise de preços de imóveis rurais similares na mesma região, localização, área e aptidão agrícola.

7.2. Plantio: Métodos de Custo de Formação e Comparativo de Mercado, conforme ABNT NBR 14.653-3, apurando o valor para implantação do cultivo nas mesmas condições e considerando preços praticados em transações de áreas produtivas equivalentes.

7.3. Sistema de Irrigação e telas de proteção: Métodos de Custo de Reposição e Comparativo de Mercado, de acordo com ABNT NBR 14.653-3, com base em orçamentos e transações de sistemas equivalentes, levando em conta capacidade instalada, tecnologia empregada e estado de conservação.

8. PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

8.1. O presente parecer de avaliação foi elaborado com base nas informações constantes nos autos, na matrícula atualizada do imóvel e nas vistorias e dados fornecidos, sendo tais informações consideradas verdadeiras, seguras, atualizadas e confiáveis.

8.2. Para os cultivos e sistemas de irrigação e telas de proteção, a avaliação considerou as áreas e equipamentos existentes no estado de conservação constatado na data da vistoria, sem valorização individualizada de componentes, entendendo-se que integram o conjunto produtivo avaliado e encontram-se aptos ao uso conforme sua destinação atual.

9. VISTORIA

Em 04 de agosto de 2025, procedeu-se à vistoria do imóvel situado na Estrada Municipal São Roque, zona rural da localidade de Linha São Roque, município de Pinheiro Preto/SC, integrante do ativo da Massa Falida de Comércio de Frutas Perazzoli Ltda. e Outros. A diligência foi conduzida pela equipe técnica da Leiloeira Pública Oficial, acompanhada por representantes da Administração Judicial, com a finalidade de verificar in loco as condições gerais e características produtivas e registrar tecnicamente o conjunto de bens. Constatou-se terreno com área total de 61.349,00 m², sem edificações, apresentando áreas cultivadas e equipamentos instalados: pomar de árvores frutíferas perenes em produção totalizando 4,3 ha (43.000 m²), distribuído em uva 1,8 ha, pêssego 1,8 ha e nectarina 0,7 ha, além de 1,5 ha (15.000 m²) de área de preservação. O sistema de irrigação está em funcionamento, abrangendo gotejamento em 4,3 ha e aspersão em 2,5 ha, com telas de proteção antigranizo em 2,5 ha. De modo geral, verificou-se bom estado de conservação e plena funcionalidade das áreas produtivas e dos equipamentos, compatíveis com a destinação agrícola do imóvel.

10. INFRAESTRUTURA E LOCALIZAÇÃO

O imóvel está situado em área rural de Linha São Roque, no município de Pinheiro Preto/SC, centro-oeste de Santa Catarina, com infraestrutura regional que inclui abastecimento público de água, energia elétrica e cobertura de telefonia e internet rural. O acesso ao local é realizado por estradas municipais em condições razoáveis de trafegabilidade, contando ainda com ligação à SC-135 e proximidade com municípios vizinhos como Videira e Tangará, favorecendo o escoamento da produção frutícola.

11. DETALHAMENTO DE VALORES

11.1. Terreno

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO	IMAGEM	AValiação (R\$)
Terreno – TERRENO RURAL Terreno rural com área de 61.349,00 m², localizado na Estrada Municipal de São Roque, Pinheiro Preto/SC, matrícula nº 8.936 do CRI de Tangará/SC. Com áreas cultivadas, equipamentos instalados e inexistência de edificações.		644.100,00

11.2. Plantio - Árvores Frutíferas em Produção

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO	IMAGEM	AValiação (R\$)
Área de Cultivo – FRUTÍFERAS Uva – 1,8 hectares (18.000 m²). Pêssego – 1,8 hectares (18.000 m²). Nectarina – 0,7 (7.000 m²).		340.300,00

11.3. Sistema de Irrigação e telas de proteção

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO	IMAGEM	
Equipamentos – SISTEMA DE IRRIGAÇÃO E TELAS Gotejamento – 4,3 hectares (43.000 m²). Aspersão – 2,5 hectares (25.000 m²). Tela antigranizo – 2,5 hectares (25.000 m²).		334.000,00

12. AVALIAÇÃO

12.1. Quadro resumo

ATIVO	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO (R\$)
Terreno	Terra nua rural com área de 61.349,00 m ² localizado na Linha São Roque, município de Pinheiro Preto/SC.	644.100,00
Plantio	Frutíferas perenes em produção: uva 1,8 há, pêssego 1,8 ha e nectarina 0,7 ha; área total 4,3 ha (43.000 m ²)	340.300,00
Irrigação	Sistema por gotejamento 4,3 ha e aspersão 2,5 ha, com telas de proteção antigranizo 2,5 ha, em funcionamento.	334.000,00
TOTAL (R\$)		1.318.400,00

Valores apurados conforme ABNT NBR 14.653-3; data-base julho/2025

12.2. Valor total da avaliação:

- **R\$ 1.318.400,00 (um milhão, trezentos e dezoito mil e quatrocentos reais).**

Concordia (SC), 18 de agosto de 2025


Tatiane dos Santos Duarte
 Leiloeira Pública Oficial
 MATRÍCULA AARC 301|2013


Mário Duarte Júnior
 Economista
 CORECON.SC 4.123

IMAGENS COMPLEMENTARES

Matrícula nº 8.936 - Croqui de localização da área superficial de 61.349,00 m².



Matrícula nº 8.936 - Imagens da área de plantio



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE TANGARÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

REGISTRO GERAL

FICHA

N.º 1

MATRÍCULA Nº

8.936

DATA

21/06/2019

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno rural, sem benfeitorias, com área superficial de **61.349,00 m²** (SESSENTA E UM MIL TREZENTOS E QUARENTA E NOVE metros quadrados), denominado de Chácara Renato localizado na Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, com a seguinte descrição georreferenciada e confrontação: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EPZ-M-0159, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas (Longitude:-51°11'41,015", Latitude:-27°04'28,719") de altitude 744,96m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 110°29' e 6,71m até o vértice EPZ-V-1279, de coordenadas (Longitude:-51°11'40,787", Latitude:-27°04'28,795") de altitude 743,87m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 109°13' e 10,35m até o vértice EPZ-V-1295, de coordenadas (Longitude:-51°11'40,432", Latitude:-27°04'28,906") de altitude 744,07m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 105°44' e 12,2m até o vértice EPZ-V-1296, de coordenadas (Longitude:-51°11'40,006", Latitude:-27°04'29,014") de altitude 744,17m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 101°35' e 6,72m até o vértice EPZ-V-1297, de coordenadas (Longitude:-51°11'39,767", Latitude:-27°04'29,058") de altitude 744,24m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 101°10' e 9,47m até o vértice EPZ-V-1298, de coordenadas (Longitude:-51°11'39,430", Latitude:-27°04'29,117") de altitude 744,37m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 97°01' e 10,35m até o vértice EPZ-V-1299, de coordenadas (Longitude:-51°11'39,057", Latitude:-27°04'29,158") de altitude 744,52m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 92°35' e 9,83m até o vértice EPZ-V-1300, de coordenadas (Longitude:-51°11'38,701", Latitude:-27°04'29,173") de altitude 744,67m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 91°34' e 6,95m até o vértice EPZ-V-1301, de coordenadas (Longitude:-51°11'38,449", Latitude:-27°04'29,179") de altitude 744,73m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°29' e 9,63m até o vértice EPZ-V-1302, de coordenadas (Longitude:-51°11'38,101", Latitude:-27°04'29,154") de altitude 744,93m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 81°17' e 7,86m até o vértice EPZ-V-1303, de coordenadas (Longitude:-51°11'37,819", Latitude:-27°04'29,116") de altitude 745,18m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 74°37' e 10,47m até o vértice EPZ-M-0160, de coordenadas (Longitude:-51°11'37,452", Latitude:-27°04'29,026") de altitude 745,95m; deste segue confrontando com a propriedade de NÉSIO ANTONIO ANDRETTA - MATRÍCULA - 0.947, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°53' e 644,21m até o vértice EPZ-M-0161, de coordenadas (Longitude:-51°11'35,776", Latitude:-27°04'49,899") de altitude 888,53m; deste segue confrontando com a propriedade de CLAIR FRANCISCO COMACHIO - MATRÍCULA - 6.424, com os seguintes azimutes e distâncias: 280°08' e 99,19m até o vértice EPZ-M-0162, de coordenadas (Longitude:-51°11'39,320", Latitude:-27°04'49,332") de altitude 850,63m; deste segue confrontando com a propriedade de WALDEMAR LUIZ ORSATTO

MATRÍCULA Nº

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

MATRICULA - 1.449, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°47' e 636,24m até o vértice EPZ-M-0159, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.480,18 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

CCIR (2018): 814.202.002.224-6 NIRF: 0.492.414-2 DENOMINAÇÃO: Chácara Renato

O imóvel DE ORIGEM (MÃE) objeto da presente matrícula encontra-se registrado no CAR: SC-4213005-BD0E09FAC31C4D8EAD8173EA4324BDB1, em data de 16/03/2015. Coordenadas Geográficas: Latitude: 27°04'28,54"S e Longitude: 51°11'39,43"O. Área Consolidada: 0,0000 ha. Área Remanescente de Vegetação Nativa: 2,0487 ha. Área de Reserva Legal: 0,0000 ha.

PROPRIETÁRIO: RENATO PERAZZOLI, RG 3.154.242, CPF 868.302.959-04, nascido em 09/02/1972 e seu cônjuge **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, RG 1.912.737, CPF 016.042.739-84, nascida em 20/04/1971, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77

REGISTRO ANTERIOR: AV. 16/0.535-RG (RETIFICAÇÃO COMPLEXA) de 19 de Junho de 2019 deste Ofício de Registro de Imóveis de Tangará. Tangará/SC, 21 de Junho de 2019. Dou fé. O Oficial. Rainer Jerônimo Roweder: *Rainer J. Roweder*

AVERBAÇÃO 1/8936 - DESTAQUE/CAR/CERTIFICAÇÃO/TRANSPORTE, a superfície do presente imóvel foi desmembrada de porção maior, tornando-se um único e distinto imóvel do da sua origem.

O imóvel DE ORIGEM (MÃE) objeto da presente matrícula encontra-se registrado no CAR: SC-4213005-BD0E09FAC31C4D8EAD8173EA4324BDB1, em data de 16/03/2015. Coordenadas Geográficas: Latitude: 27°04'28,54"S e Longitude: 51°11'39,43"O. Área Consolidada: 0,0000 ha. Área Remanescente de Vegetação Nativa: 2,0487 ha. Área de Reserva Legal: 0,0000 ha.

Conforme requerimento da parte, complementa-se a descrição SUPRA para que conste, nos termos do artigo 176, § 5º, da Lei de Registros Públicos, que o presente imóvel não se sobrepõe a nenhum outro, conforme certificação de 10/10/2019 expedida pelo INCRA: **dd1fe70f-7a7b-4667-9ce4-655a7e3f1edc**

Conforme art. 666 CN: A AVERBAÇÃO de RESERVA LEGAL 7/0535, A 8/535, 9/535 E 10/535 fica gravada na condição de Reserva Legal, as áreas descritas do imóvel daquela matrícula permanecem ativos nesta matrícula.

Conforme art. 666 CN: **HIPOTECA**, em 01º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 20, emitida em 19.05.2016, protocolada sob o nº 37.945 em 20/05/2016. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE IBIAM - SULCREDI IBIAM**, CNPJ 08.240.446/0001-03, com sede em Ibiã-SC. **DEVEDOR: RENATO PERAZZOLI**, CPF 868.302.959-04, RG 3.154.242-SC casado com **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, CPF 016.042.739-84, RG 1912737-SSP/SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Roque, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens. **CÔNJUGE EMITENTE: CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, já qualificada acima. **VALOR: R\$ 100.000,00.**

SEGUIE

FICHA Nº

02

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

VENCIMENTO: 19.05.2021 permanece ativo nesta matrícula. Protocolo: 41.560 em 16/05/2019. Tangará, 19 de Junho de 2019. EMOL: R\$ 109,05. Selo: 1,95. Selo de fiscalização: FMJ96463-99EG. Dou fé. O Oficial. Rainer Jerônimo Roweder: *Rainer J. Roweder*

AVERBAÇÃO - 2/8936 - CANCELAMENTO, referente ao R-1/8936-RG, conforme Autorização da Credora Cooperativa de Crédito Rural de Ibiã - SULCREDI/IBIAM, emitida em 01.07.2019, protocolada sob o nº 41.697 em 02/07/2019, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de Julho de 2019. EMOL: R\$ 109,05. Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FNF51099-8W27. Dou fé. Aline Candeia Vieceli Carminatti - Escrevente Autorizada: *Aline C. Carminatti*

AVERBAÇÃO 3/8936 - ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, emitido em 08.12.2019, protocolado sob o nº 42.281 em 02/01/2020, **RENATO PERAZZOLI**, CPF 868.302.959-04, RG 3.154.242, dt. nasc.: 09/02/1972 (47 anos) e sua mulher **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, CPF 016.042.739-84, RG 1.912.737, dt. nasc.: 20/04/1971 (48 anos), brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, não possuem endereço eletrônico. Tangará, 16 de Janeiro de 2020. EMOL: R\$ 112,40. Selo: R\$ 2,01. Selo de fiscalização: FSA38740-MJLM. Dou fé. Aline Candeia Vieceli Carminatti - Escrevente Autorizada: *Aline C. Carminatti*

AVERBAÇÃO Nº 4/8.936 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA. Conforme documentos apresentados pela parte, protocolados sob nº 42.281 em 02.01.2020, para constar o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2019, código do imóvel rural: 814.202.002.224-6, nº autenticidade: 09530.11600.07533.02075 e Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, NIRF: 0.492.414-2, Chácara Renato. Tangará, 16 de Janeiro de 2020. EMOL: R\$ 112,49. Selo: R\$ 2,01. Selo de fiscalização: FSA38741-P9Y4. Dou Fé. Aline Candeia Vieceli Carminatti - Escrevente Autorizada: *Aline C. Carminatti*

REGISTRO 5/8.936 - COMPRA E VENDA, da totalidade do presente imóvel, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças, legalmente autorizado, na forma prevista nos Artigos nº 38 e 23 da Lei 9.514/97 de 20 de Novembro de 1997 e Artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795/08 de 08 de Outubro de 2008, EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, datado de 08.12.2019, protocolado sob o nº 42.281 em 02.01.2020. **TRANSMITENTE: RENATO PERAZZOLI**, CPF 868.302.959-04, RG 3.154.242, dt. nasc.: 09/02/1972 (47 anos) e sua mulher **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, CPF 016.042.739-84, RG 1.912.737, dt. nasc.: 20/04/1971 (48 anos), brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, não possuem endereço eletrônico. **ADQUIRENTES: RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, CPF 082.881.419-86, RG 4.978.098 SESP/SC, dt. nasc.: 05/07/1995 (24 anos), endereço eletrônico: renatojrperazzoli@hotmail.com e sua mulher **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, CPF 093.301.019-25, RG 5.589.568-8, dt. nasc.: 30/05/1993 (26 anos), endereço eletrônico: andreiabortolozo@hotmail.com, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Roque, interior, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **ANUENTES: VALDECIR PERAZZOLI**, CPF 080.888.479-40, RG 4.978.097, dt. nasc. 05.07.1993 (26 anos), brasileiro, solteiro, maior, o qual declara não conviver em união estável, técnico em agropecuária, residente e domiciliado na Rua

— SEQUE —

CONTINUAÇÃO

São Roque, interior, Pinheiro Preto-SC, endereço eletrônico: valdeperazzoli@hotmail.com e **VINICIUS PERAZZOLI**, CPF 115.449.949-90, RG 7.033.660, dt. nasc. 19.11.2003 (16 anos), brasileiro, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, estudante, residente e domiciliado na Rua São Roque, interior, Pinheiro Preto-SC, endereço eletrônico: viniciusperazzoli@hotmail.com. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 310.000,00, cujo o pagamento foi efetuado anteriormente a assinatura deste instrumento, em moeda corrente nacional e com recursos próprios dos Compradores. **CONDIÇÕES:** as do contrato. "Comprovado pagamento do ITBI no valor de R\$ 6.200,00, pago no Banco do Brasil, em 02.01.2020; FRJ no valor de R\$ 732,00, pago no Bradesco em 07.01.2020, nº 28346670003079429. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Trabalhistas da Justiça do Trabalho, Certidões de Casamento; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2019, código do imóvel rural: 814.202.002.224-6, nº autenticidade: 09530.11600.07533.02075; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, nº 0.492.414-2, código de controle: 6628.3467.DADD.D320, emitida em 07.01.2020, válida até 05.07.2020, Chácara Perazzoli. Dispensada a apresentação de Certidões Fiscais como consta no item XI do contrato. Será emitida e enviada a DOI no prazo regulamentar. Tangará, 16 de Janeiro de 2020. EMOL: R\$ 1.464,00. Selo: R\$ 2,01. Selo de fiscalização: FSA38746-L09T. Dou fé. Aline Candeia Viecelli Carminatti - Escrevente Autorizada: *Aline Candeia Viecelli Carminatti*

REGISTRO 6/8.936 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, protocolada sob o nº 42.281 em 02.01.2020. **CREDORA FIDUCIÁRIA: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Calçada Antares, 170, Quadra C.12, Lote 4, Centro de Apoio II - Alphaville, Santana do Parnaíba/SP, neste ato representado por suas procuradoras: KARINA BUSEMBAI DENADAI, brasileira, casada, gerente do departamento imobiliário, CPF 311.696.568-46, RG 44.112.914-6, residente e domiciliada na Rua Jequié, nº 217, apto 71 - Bloco B, Quitaúna - Osasco-SP; Suely Cristina da Silva Lima, brasileira, separada judicialmente, contabilista, CPF 117.891.198-55, RG 19.143.310 SSP/SP, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150 - Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP. **DEVEDORES FIDUCIANTE: RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, CPF 082.881.419-86, RG 4.978.098 SESP/SC, dt. nasc.: 05/07/1995 (24 anos), endereço eletrônico: renatojrperazzoli@hotmail.com e sua mulher **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, CPF 093.301.019-25, RG 5.589.568-8, dt. nasc.: 30/05/1993 (26 anos), endereço eletrônico: andreiabortolozo@hotmail.com, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Roque, interior, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. Conforme o Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública já especificada no R-5/8.936 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no **valor de R\$ 204.710,22** (soma das letras K do instrumento) / saldo devedor com acréscimos: R\$ 397.849,32. **1) Contrato de Adesão:** nº 0003298951. **Número de grupo:** 000781; **Número da cota:** 0669; Contemplado através de lance. **Data da contemplação:** 24.10.2019; **Valor total Saldo devedor:** R\$ 35.615,51; **Percentual que falta amortizar:** 29,2538%; **Percentual pago amortizado:** 70,7462%. **Total de parcelas pagas:** 044 e 059 parcelas a pagar. **Taxa de Administração total:** 17% e **Fundo Reserva:** 2%. **Valor da prestação:** R\$ 608,50. **Data do Próximo vencimento:** 20.12.2019. **2) Contrato de Adesão:** nº 0003298950. **Número de grupo:** 000779; **Número da cota:** 0309; Contemplado através de lance. **Data da contemplação:** 26.09.2019; **Saldo devedor:** R\$ 60.339,97; **Percentual que falta amortizar:** 52,4261%; **Percentual pago amortizado:** 47,5739%. **Total de parcelas pagas:** 005 e 096 parcelas a pagar. **Taxa de Administração total:**

FICHA Nº

03

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

17% e **Fundo Reserva: 2%.** **Valor da prestação: R\$ 628,60.** **Data do Próximo vencimento: 20.12.2019.** **3) Contrato de Adesão: nº 0003299315.** **Número de grupo: 000790; Número da cota: 0142;** Contemplado através de lance. **Data da contemplação: 25.07.2019; Saldo devedor: R\$ 108.754,74; Percentual que falta amortizar: 47,2330%; Percentual pago amortizado: 52,7670%.** **Total de parcelas pagas: 005 e 102 parcelas a pagar.** **Taxa de Administração total: 17% e Fundo Reserva: 2%.** **Valor da prestação: R\$ 1.066,00.** **Data do Próximo vencimento: 20.12.2019.** Totalizando um crédito disponível no valor de R\$ 273.607,35, que será utilizado conforme estabelecido no instrumento. O imóvel foi avaliado pela empresa FBTEC Engenharia em R\$ 307.000,00 e de mercado em R\$ 272.000,00. **Prazo de carência:** Decorridos 30 dias, contados do vencimento da prestação. **LEILÃO:** se no primeiro leilão público o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na cláusula 6.1 do contrato, será realizada o 2º leilão, que será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Trabalhistas da Justiça do Trabalho, Certidões de Casamento; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2019, código do imóvel rural: 814.202.002.224-6, nº autenticidade: 09530.11600.07533.02075, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, nº 0.492.414-2, código de controle: 6628.3467.DADD.D320, emitida em 07.01.2020, válida até 05.07.2020, Chácara Perazzoli. Dispensada a apresentação de Certidões Fiscais como consta no item XI do contrato. Tangará, 16 de Janeiro de 2020. EMOL: R\$ 1.464,00. Selo: R\$ 2,01. Selo de fiscalização: FSA38750-8KC1. Dou fé. Aline Candeia Vieceli Carminatti - Escrevente Autorizada:

AVERBAÇÃO 7/8.936 - COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO, conforme documentos apresentados pela parte interessada, protocolado sob o nº 49.249, em 16/01/2025; os proprietários do presente imóvel possuem a seguinte qualificação completa: **RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 082.881.419-86, nascido aos 05/07/1995, e sua cônjuge **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF nº 093.301.019-25, nascida aos 30/05/1993, casados entre si pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Linha São Roque, s/nº, interior, município de Pinheiro Preto/SC. Tangará/SC, 07 de fevereiro de 2025. EMOL: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,57. Selo de Fiscalização: HJN92798-XAXQ. Dou fé. Escrevente Autorizada. Maiara Trzcinski:

AVERBAÇÃO 8/8.936 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 17/12/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, CNPJ 58.113.812/0001-23, com sede em Alameda Europa, 150, Tambore, Santana de Parnaíba/SP, representado neste ato por **AUREO OLIVEIRA NETO**, conforme procuração anexa, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI: recolhimento realizado o valor de R\$7.956,99 (sobre o valor de R\$397.849,32), no Banco do Brasil, em 16/12/2024, nosso número 24240000000015906. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo 49.249 em 16/01/2025, Tangará/SC, 07 de fevereiro de 2025. EMOL: R\$935,03. FRJ: R\$212,53 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e

CONTINUAÇÃO

Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$28,05. Selo de fiscalização: HJN92799-MWQN. Dou fé. Escrevente Autorizada. Maiara Trzcinski:

Maiara Trzcinski

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUIE

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUP. JUDICIAL E EXTRAJUD. DE CONCÓRDIA/SC

Processo: Nº 5002812-87.2024.8.24.0019/SC

Falido: COMERCIO DE FRUTAS PERAZZOLI LTDA E OUTROS

Adm. Judicial: Medeiros & Medeiros Administração Judicial

1. RESUMO EXECUTIVO

Bens:	Terreno e plantio
Endereço:	Estrada Municipal São Roque, s/n
Cidade:	Pinheiro Preto/SC
Matrícula:	9.663– CRI Tangará/SC
Área terreno:	104.103,00 m ²
Área edificada	Inexistente



Plantio:	Árvores Frutíferas em produção
Implementos:	Inexistente

Proprietário: COMERCIO DE FRUTAS PERAZZOLI LTDA E OUTROS

Finalidade: Determinar o valor de mercado para venda

Metodologia: Método Comparativo de Dados de Mercado

Conformidade: Documento elaborado conforme normas técnicas vigentes, com fundamento na Resolução COFECON nº 1.867/2012, que regulamenta a atuação do economista em avaliações econômico-financeiras de bens móveis e imóveis.

Data: Concórdia (SC), 18 de agosto de 2025

Avaliação: **R\$ 1.203.330,00** (um milhão, duzentos e três mil e trezentos e trinta reais).

2. OBJETIVO

Determinar o valor de mercado dos ativos da Massa Falida de Comércio de Frutas Perazzoli Ltda. e Outros para fins de venda, por meio de avaliação econômico-financeira.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Tipo: Imóvel Rural.

3.2. Estrada Municipal de São Roque, Pinheiro Preto/SC.

3.3. Matrícula: nº 9.663- Registro de Imóveis da Comarca de Tangará/SC.

4. DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA

IMÓVEL: Consta de um terreno rural, sem benfeitorias, com área de 104.103,28 m² (cento e quatro mil cento e três metros e vinte e oito centímetros quadrados), situado na Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice VO, de coordenadas N 7.005.641,682 m e E 481.247,179 m e altitude de 748,00 m.

5. DESCRIÇÃO DA ÁREA DE PLANTIO

Área de cultivo composta por árvores frutíferas perenes em produção, ciclo longo, sem necessidade de replantio anual, constituída por pomar de pêssago com área total aproximada de 6,0 hectares (60.000 m²).

6. DESCRIÇÃO DO SISTEMA DE IRRIGAÇÃO E TELAS

Inexistente nesta área

7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO UTILIZADOS

7.1. Terreno: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, fundamentado na ciência econômica e conforme diretrizes da ABNT NBR 14.653-3, por meio da análise de preços de imóveis rurais similares na mesma região, localização, área e aptidão agrícola.

7.2. Plantio: Métodos de Custo de Formação e Comparativo de Mercado, conforme ABNT NBR 14.653-3, apurando o valor para implantação do cultivo nas mesmas condições e considerando preços praticados em transações de áreas produtivas equivalentes.

8. PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

8.1. O presente parecer de avaliação foi elaborado com base nas informações constantes nos autos, na matrícula atualizada do imóvel e nas vistorias e dados fornecidos, sendo tais informações consideradas verdadeiras, seguras, atualizadas e confiáveis.

8.2. Para os cultivos e sistemas de irrigação e telas de proteção, a avaliação considerou as áreas e equipamentos existentes no estado de conservação constatado na data da vistoria, sem valorização individualizada de componentes, entendendo-se que integram o conjunto produtivo avaliado e encontram-se aptos ao uso conforme sua destinação atual.

9. VISTORIA

Em 04 de agosto de 2025, procedeu-se à vistoria do imóvel situado na Estrada Municipal São Roque, zona rural da localidade de Linha São Roque, município de Pinheiro Preto/SC, integrante do ativo da Massa Falida de Comércio de Frutas Perazzoli Ltda. e Outros. A diligência foi conduzida pela equipe técnica da Leiloeira Pública Oficial, acompanhada por representantes da Administração Judicial, com a finalidade de verificar in loco as condições gerais e características produtivas e registrar tecnicamente o conjunto de bens. Constatou-se terreno com área total de 104.103,20 m², sem edificações, com área de cultivo composta por árvores frutíferas perenes em produção, com ciclo longo, sem necessidade de replantio anual, constituída por pomar de pêssego com área aproximada de 6,0 hectares (60.000 m²), compatível com a destinação agrícola do imóvel.

10. INFRAESTRUTURA E LOCALIZAÇÃO

O imóvel está situado em área rural de Linha São Roque, no município de Pinheiro Preto/SC, centro-oeste de Santa Catarina, com infraestrutura regional que inclui abastecimento público de água, energia elétrica e cobertura de telefonia e internet rural. O acesso ao local é realizado por estradas municipais em condições razoáveis de trafegabilidade, contando ainda com ligação à SC-135 e proximidade com municípios vizinhos como Videira e Tangará, favorecendo o escoamento da produção frutícola.

11.DETALHAMENTO DE VALORES

11.1. Terreno

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO	IMAGEM	AVALIAÇÃO (R\$)
Terreno – TERRENO RURAL Terreno rural com área de 104.103,00 m², localizado na Estrada Municipal de São Roque, Pinheiro Preto/SC, matrícula nº 9.663 do CRI de Tangará/SC. Com áreas cultivadas e inexistência de edificações e equipamentos instalados.		1.092.980,00

11.2. Plantio - Árvores Frutíferas em Produção

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO	IMAGEM	AVALIAÇÃO (R\$)
Área de Cultivo – FRUTÍFERAS Pêssego – 6,0 hectares (60.000 m²).		110.350,00

12.AVALIAÇÃO

12.1. Quadro resumo

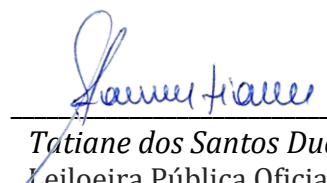
ATIVO	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO (R\$)
Terreno	Terra nua rural com área de 104.103,00 m ² localizado na Linha São Roque, município de Pinheiro Preto/SC.	1.092.980,00
Plantio	Frutíferas perenes em produção: pêssego 6,0 hectares (60.000 m ²).	110.350,00
TOTAL (R\$)		1.203.330,00

Valores apurados conforme ABNT NBR 14.653-3; data-base julho/2025

12.2. Valor total da avaliação:

- **R\$ 1.203.330,00 (um milhão, duzentos e três mil e trezentos e trinta reais).**

Concordia (SC), 18 de agosto de 2025



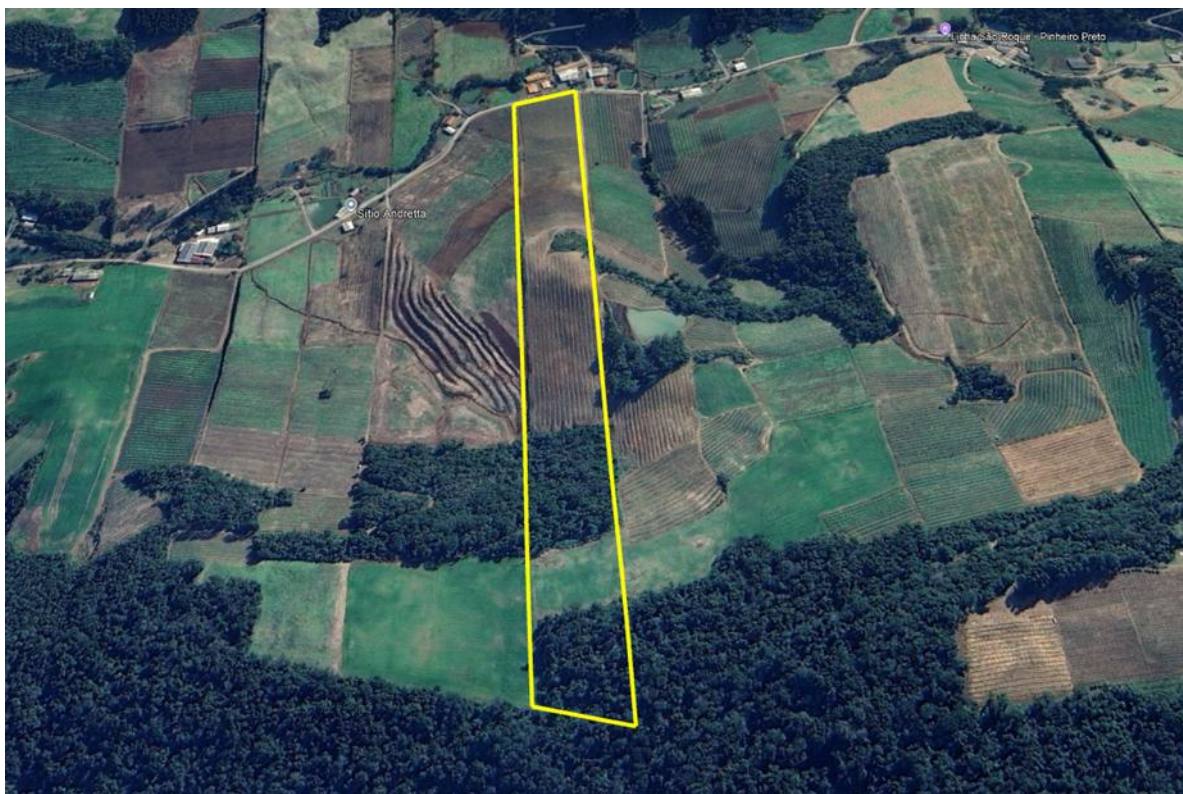
Tatiane dos Santos Duarte
Tatiane dos Santos Duarte
Leiloeira Pública Oficial
MATRÍCULA AARC 301|2013



Mário Duarte Júnior
Mário Duarte Júnior
Economista
CORECON.SC 4.123

IMAGENS COMPLEMENTARES

Matrícula nº 9.663- Croqui de localização da área superficial de 104.103,00 m².



Matrícula nº 9.663 - Imagens da área de plantio



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE TANGARÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

9.663

FICHA

N.º 1

DATA

31/03/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno rural, sem benfeitorias, com área de 104.103,28m² (cento e quatro mil cento e três metros e vinte e oito centímetros quadrados), situado na Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V0, de coordenadas N 7.005.641,682 m e E 481.247,179 m, com os seguintes azimutes e distâncias: deste, segue confrontando com Edson Antônio Mânica e Iria Patrizio Mânica MATricula 1.233 com os seguintes azimutes e distâncias: 175°49'32" e 350,17 m até o vértice V1, de coordenadas N 7.005.292,436 m e E 481.272,669 m; deste, segue confrontando com Edson Antônio Mânica e Iria Patrizio Mânica MATricula 1.233 com os seguintes azimutes e distâncias: 175°43'41" e 750,53 m até o vértice V2, de coordenadas N 7.004.543,995 m e E 481.328,576 m; deste, segue confrontando com Luige Participações Eireli Matricula 3.158 com os seguintes azimutes e distâncias: 279°55'13" e 99,17 m até o vértice V3, de coordenadas N 7.004.561,080 m e E 481.230,886 m; deste, segue confrontando com Waldemar Luiz Orsatto Matricula 994 com os seguintes azimutes e distâncias: 355°48'49" e 101,79 m até o vértice V4, de coordenadas N 7.004.662,596 m e E 481.223,456 m; deste, segue confrontando com Waldemar Luiz Orsatto Matricula 994 com os seguintes azimutes e distâncias: 355°41'15" e 533,13 m até o vértice V5, de coordenadas N 7.005.194,212 m e E 481.183,366 m; deste, segue confrontando com Waldemar Luiz Orsatto Matricula 994 com os seguintes azimutes e distâncias: 355°44'00" e 424,71 m até o vértice V6, de coordenadas N 7.005.617,740 m e E 481.151,768 m; deste, segue confrontando com Estrada Municipal de São Roque com os seguintes azimutes e distâncias: 75°13'05" e 83,58 m até o vértice V7, de coordenadas N 7.005.639,064 m e E 481.232,578 m; deste, segue confrontando com Estrada Municipal de São Roque com os seguintes azimutes e distâncias: 79°50'02" e 14,83 m até o vértice V0, de coordenadas N 7.005.641,682 m e E 481.247,179 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

Em virtude do corte de área da matrícula mãe pela **ESTRADA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE**, se fez necessária a abertura desta. CCIR 2022: 48015149220, código do imóvel rural: 814.202.000.0167-2, denominação do imóvel rural: Granja Adm, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural – NIREF: 0.970.289-0, Cadastro ambiental rural: SC-4213005-9E5EA86660D74FD288A2036E0EDB034C, data de cadastro: 26.04.2016, Latitude: 27°04'22,47"S, Longitude: 51°11'22,56"O, módulos fiscais: 1,14ha, área consolidada: 20,4931ha, Remanescente de Vegetação Nativa: 0,0000ha, área de reserva legal: 4,1374ha.

PROPRIETÁRIOS: ARILDO ANTONIO MÂNICA, agricultor, filho de Arlindo Mânica e Ana Mânica, RG 1.707.382, CPF 594.540.249-49, dt. nasc.: 19/06/1965 e seu cônjuge **DIRLEY BELINI MÂNICA**, do lar, filha de Florindo Belini e Hilda Carelli Belini, RG 1.700.504, CPF 509.272.999-68, dt. nasc.: 20/07/1961, brasileiros, domiciliados e residentes em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 2.132-RA.

REGISTRO ANTERIOR: AV-43/1.232 de 31 de março de 2023 (encerramento) matrícula 1.232-RG deste Ofício de Registro de Imóveis de Tangará/SC. Tangará, 31 de março de 2023. Dou fé. Oficial Interina. Angela Maria Carminatti Menegola:

AVERBAÇÃO 1/9.663 – TRANSPORTE DE ÔNUS. Conforme art. 666 CN, os ônus da matrícula mãe constantes nas averbações e registro AV-13/1.232, AV-14/1.232, AV-15/1.232, AV-16/1.232, RG-35/1.232, RG-37/1.232, RG-38/1.232, RG-39/1.232 e RG-41/1.232, permanecem na presente matrícula nos seguintes termos: **"AVERBAÇÃO 13/1.232 – RESERVA LEGAL**, conforme requerimento da parte interessada de 19.11.2008, Termo, Levantamento

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

Topográfico, Memorial Descritivo, ART, protocolo nº 28.807, de 14.01.2009, fica gravada na condição de Reserva Florestal Legal a **área de 9.320,69 m²**, do terreno desta matrícula, compreendida nos seguintes limites: ao NORTE – 54,75m com Arildo Antonio Manica e 49,94m com Saule Manica, SUL – 96,74m com Arildo Antonio Manica, LESTE – 155,79m com Saule Manica e OESTE – 141,46m com Waldemar Luiz Orçato. Os proprietários comprometem-se por si seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso;

AVERBAÇÃO 14/1.232 – RESERVA LEGAL APP, conforme requerimento da parte interessada de 19.11.2008, Termo, Levantamento Topográfico, Memorial Descritivo, ART, protocolo nº 28.807, de 14.01.2009, fica gravada na condição de Reserva Florestal Legal a **área de 2.863,25 m²**, do terreno desta matrícula, compreendida nos seguintes limites: ao NORTE – 94,98m e SUL – 105,14m com Arildo Antonio Manica, LESTE – 30,00m com Saule Manica e OESTE – 30,00m com Waldemar Luiz Orçato. Os proprietários comprometem-se por si seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso;

AVERBAÇÃO 15/1.232 – RESERVA LEGAL, conforme requerimento da parte interessada de 19.11.2008, Termo, Levantamento Topográfico, Memorial Descritivo, ART, protocolo nº 28.807, de 14.01.2009, fica gravada na condição de Reserva Florestal Legal a **área de 10.514,45 m²**, do terreno desta matrícula, compreendida nos seguintes limites: ao NORTE – 67,82m e SUL – 56,19m com Arildo Antonio Manica, LESTE – 147,41m com Saule Manica e OESTE – 141,26m com Arildo Antonio Manica. Os proprietários comprometem-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso;

AVERBAÇÃO 16/1.232 – RESERVA LEGAL, conforme requerimento da parte interessada de 19.11.2008, Termo, Levantamento, Memorial Descritivo, ART, protocolo nº 28.807, de 14.01.2009, fica gravada na condição de Reserva Florestal Legal a **área de 18.675,01 m²**, do terreno desta matrícula, compreendida nos seguintes limites: ao NORTE – 93,23m e SUL – 93,33m com Arildo Antonio Manica, LESTE – 198,30m com Saule Manica e OESTE – 202,24m com Waldemar Orçato. Os proprietários comprometem-se por si seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso;

REGISTRO 35/1.232 - HIPOTECA, em 02º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 5002044-2021.000377-1, emitida em 13.01.2021, protocolada sob o nº 43.555 em 15/01/2021. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE TANGARÁ-CRESOL TANGARÁ**, CNPJ 07.946.451/0001-65, com sede em Avenida Irmãos Piccoli, 227, Centro, Tangará-SC. **DEVEDOR: ARILDO ANTONIO MÂNICA**, agricultor, filho de Arlindo Mânica e Ana Mânica, RG 1.707.382, CPF 594.540.249-49, dt. nasc.: 19/06/1965 (55 anos), casado com **DIRLEY BELINI MÂNICA**, do lar, filha de Florindo Belini e Hilda Carelli Belini, RG 1.700.504, CPF 509.272.999-68, dt. nasc.: 20/07/1961 (59 anos), brasileiros, os quais declaram não possuir endereço eletrônico, domiciliados e residentes em Linha São Roque, sem número, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 2.132-RA. **CÔNJUGE DEVEDOR HIPOTECANTE: DIRLEY BELINI MÂNICA**, já qualificada. **AVALISTAS: DIRLEY BELINI MÂNICA**, já qualificada acima; **EDUARDO TRAGANCIM**, filho de José Tragancim e Zelia Margarida Tragancim, sem endereço eletrônico, RG 5.520.469, CPF 062.902.379-42, dt. nasc.: 12/07/1991 (29 anos) e seu cônjuge **CINTIA MÂNICA TRAGANCIM**, filha de Arildo Antônio Mânica e Dirley Belini

FICHA Nº

02

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Mânica, endereço eletrônico: cintia_manica@hotmail.com, RG 5.927.329 SSP/SC, CPF 085.548.649-05, dt. nasc.: 14/03/1995 (25 anos), brasileiros, Mecânico Industrial, Escrivã de Paz Designada, residentes e domiciliados na Rua Tereza Lorenzzoni de Oliveira, 07, centro, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 8701-RA. **VALOR:** R\$ 88.000,00. **VENCIMENTO:** 10.04.2025. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.05.2021 e a última na data retro citada, conforme descrito na cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** juros remun.: 3,00% a.m / 42,576% a.a; multa moratória: 2,00%; juros moratórios: 1,00% a.m / 12,683% a.a; IOF: 46,64; CET: 3,239% a.m / 46,597% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Comprovado o pagamento do FRJ no valor de R\$ 264,00, pago na Sulcredi, agência de Pinheiro Preto-SC, em 19.01.2021, nº 28346670004298381, aut E34C6.983A533.24DC.821A.64AA-AB2D.0434. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, NIRF: 0.970.289-0, código de controle: 6491.0CE6.21FB.ED9E, emitida em 13.01.2021, válida até 12.07.2021, Granja ADM;

REGISTRO 37/1.232 - HIPOTECA, em 02º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 495.501.995, emitida em 26.03.2021, protocolada sob o nº 43.883 em 16.04.2021. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/4300-13, com sede em Brasília-DF, por sua Dependência GECOR ING FLORIANÓPOLIS-SC **DEVEDOR: ARILO ANTONIO MÂNICA**, agricultor, filho de Arlindo Mânica e Ana Mânica, RG 1.707.382, CPF 594.540.249-49, dt. nasc.: 19/06/1965 (55 anos), endereço eletrônico: arildomanica@hotmail.com, casado com **DIRLEY BELINI MÂNICA**, do lar, filha de Florindo Belini e Hilda Carelli Belini, RG 1.700.504, CPF 509.272.999-68, dt. nasc.: 20/07/1961 (59 anos), não possui endereço eletrônico, brasileiros, domiciliados e residentes em Linha São Roque, s/n, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 2.132-RA. **CÔNJUGE EMITENTE: DIRLEY BELINI MÂNICA**, já qualificada acima. **AVALISTAS: MAURIVAM JOÃO PATRICIO**, filho de Luiza Rosa Patricio e José Olivio Patricio, RG 1.702.712, CPF 501.884.709-30, dt. nasc.: 08/09/1963 (57 anos) e seu cônjuge **ARLETE APARECIDA SCHMIT PATRICIO**, filha de Flaurinho Felipe Schmit e Irma Einsweiler Schmit, RG 2.410.898, CPF 833.766.749-49, dt. nasc.: 18/06/1968 (52 anos), brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Roque, interior, Pinheiro Preto-SC, não possuem endereço eletrônico., casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado no Registro de Imóveis de Joaçaba sob o nº 3.211-RA. **VALOR:** R\$ 85.999,09. **VENCIMENTO:** 25.05.2026. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 5 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25.05.2022 e a última na data retro citada, conforme descrito na cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** encargos básicos: índice de remuneração básica das cadernetas de poupança - IRP; encargos adicionais: taxa efetiva 0,72% a.m / 8,991% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, NIRF: 0.970.289-0, código de controle: D59F.9DE2.B98D.3A09, emitida em 15.04.2021, válida

SEQUE

CONTINUAÇÃO

até 12.10.2021, Granja ADM. FRJ isento em conformidade com o art. 10, parágrafo 2º da Lei Complementar 156/97 de Santa Catarina;

REGISTRO 38/1.232 - HIPOTECA, em 03º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 495.501.996, emitida em 26.03.2021, protocolada sob o nº 43.874 em 15.04.2021. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/4300-13, com sede em Brasília-DF, por sua Dependência GECOR ING FLORIANÓPOLIS-SC **DEVEDOR: ARLDO ANTONIO MÂNICA**, agricultor, filho de Arlindo Mânica e Ana Mânica, RG 1.707.382, CPF 594.540.249-49, dt. nasc.: 19/06/1965 (55 anos), endereço eletrônico: arildomanica@hotmail.com, casado com **DIRLEY BELINI MÂNICA**, do lar, filha de Florindo Belini e Hilda Carelli Belini, RG 1.700.504, CPF 509.272.999-68, dt. nasc.: 20/07/1961 (59 anos), não possui endereço eletrônico, brasileiros, domiciliados e residentes em Linha São Roque, s/n, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 2.132-RA. **CÔNJUGE EMITENTE: DIRLEY BELINI MÂNICA**, já qualificada acima. **AVALISTAS: MAURIVAM JOÃO PATRICIO**, filho de Luiza Rosa Patricio e José Olivio Patricio, RG 1.702.712, CPF 501.884.709-30, dt. nasc.: 08/09/1963 (57 anos) e seu cônjuge **ARLETE APARECIDA SCHMIT PATRICIO**, filha de Flaurinho Felipe Schmit e Irma Einsweiler Schmit, RG 2.410.898, CPF 833.766.749-49, dt. nasc.: 18/06/1968 (52 anos), brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Roque, interior, Pinheiro Preto-SC, não possuem endereço eletrônico., casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado no Registro de Imóveis de Joaçaba sob o nº 3.211-RA. **VALOR: R\$ 85.370,39**. **VENCIMENTO: 25.05.2026**. **FORMA DE PAGAMENTO: em 5 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25.05.2022 e a última na data retro citada, conforme descrito na cédula**. **PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título**. **ENCARGOS FINANCEIROS: encargos básicos: índice de remuneração básica das cadernetas de poupança - IRP; encargos adicionais: taxa efetiva 0,72% a.m / 8,991% a.a**. **CONDIÇÕES: as da cédula**. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, NIRF: 0.970.289-0, código de controle: D59F.9DE2.B98D.3A09, emitida em 15.04.2021, válida até 12.10.2021, Granja ADM. FRJ isento em conformidade com o art. 10, parágrafo 2º da Lei Complementar 156/97 de Santa Catarina;

REGISTRO 39/1.232 - HIPOTECA, em 04º grau, de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 5002044-2021.006281-9, emitida em 16.06.2021, protocolada sob o nº 44.138 em 23.06.2021. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA MEIO OESTE**, CNPJ 07.946.451/0001-65, com sede em Avenida Irmãos Piccoli, 227, Centro, Tangará-SC. **DEVEDOR: ARI ROBERTO MÂNICA**, brasileiro, filho de Arlindo Mânica e Ana Bazzeio Mânica, agricultor, divorciado, o qual declara não conviver em união estável e não possuir endereço eletrônico, residente e domiciliado em Distrito Gramado dos Leite, interior, Ibicaré-SC., RG 2.637.579, CPF 799.940.599-04, dt. nasc.: 01/07/1969 (51 anos). **AVALISTAS: CINTIA MÂNICA TRAGANCIM**, filha de Arildo Antônio Mânica e Dirley Belini Mânica, endereço eletrônico: cintia_manica@hotmail.com, RG 5.927.329 SSP/SC, CPF 085.548.649-05, dt. nasc.: 14/03/1995 (26 anos) e seu cônjuge **EDUARDO TRAGANCIM**, filho de José Tragancim e Zelia Margarida Tragancim, sem endereço eletrônico, RG 5.520.469, CPF 062.902.379-42, dt. nasc.: 12/07/1991

—SEGUE—

FICHA Nº

03

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

(29 anos), brasileiros, Mecânico Industrial, Escrivã de Paz Designada, residentes e domiciliados na Rua Tereza Lorenzzoni de Oliveira, 07, centro, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 8701-RA. **TERCEIRO GARANTIDOR: ARILDO ANTONIO MÂNICA**, agricultor, filho de Arlindo Mânica e Ana Mânica, RG 1.707.382, CPF 594.540.249-49, dt. nasc.: 19/06/1965 (55 anos), endereço eletrônico: arildomanica@hotmail.com, casado com **DIRLEY BELINI MÂNICA**, do lar, filha de Florindo Belini e Hilda Carelli Belini, RG 1.700.504, CPF 509.272.999-68, dt. nasc.: 20/07/1961 (59 anos), não possui endereço eletrônico, brasileiros, domiciliados e residentes em Linha São Roque, s/n, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 2.132-RA. **VALOR:** R\$ 130.000,00 **VENCIMENTO:** 16.06.2023. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 4 parcelas semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16.12.2021 e a última na data retro citada, conforme descrito na cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** juros remun.: 2,50% a.m / 34,489% a.a; multa moratória: 2,00%; juros moratórios: 1,00% a.m / 12,683% a.a; IOF: R\$ 3.907,29; CET: 0,692% a.m / 8,627% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, NIRF: 0.970.289-0, código de controle: 9527.C71D.1854.722C, emitida em 23.06.2021, válida até 20.12.2021, Granja ADM. Comprovado o pagamento do FRJ no valor de R\$ 390,00 pago em 23.06.2021 no Banco do Brasil S.A, nº 5800141558, aut 9.8B3.254.EA5.9AC.4C8;

REGISTRO 41/1.232 - HIPOTECA, em 05º grau, de terceiros, com concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 5002044-2022.009558-5, emitida em 26.08.2022, protocolada sob o nº 45.533 em 31.08.2022. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA MEIO OESTE**, CNPJ 07.946.451/0001-65, com sede em Avenida Irmãos Piccoli, 227, Centro, Tangará-SC. **DEVEDOR: ARI ROBERTO MÂNICA**, brasileiro, filho de Arlindo Mânica e Ana Bazzo Mânica, agricultor, divorciado, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Distrito Gramado dos Leite, interior, Ibicaré-SC, RG 2.637.579, CPF 799.940.599-04, dt. nasc.: 01/07/1969. **AVALISTAS: CINTIA MÂNICA TRAGANCIM**, filha de Arildo Antônio Mânica e Dirley Belini Mânica, RG 5.927.329 SSP/SC, CPF 085.548.649-05, dt. nasc.: 14/03/1995 e seu cônjuge **EDUARDO TRAGANCIM**, filho de José Tragancim e Zelia Margarida Tragancim, RG 5.520.469, CPF 062.902.379-42, dt. nasc.: 12/07/1991, brasileiros, Mecânico, Escrivã de Paz Designada, residentes e domiciliados na Rua Tereza Lorenzzoni de Oliveira, centro, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 8701-RA; **RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, filho de Renato Perazzoli e Claudete Andretta Perazzoli, RG 4.978.098 SESP/SC, CPF 082.881.419-86, dt. nasc.: 05/07/1995 e seu cônjuge **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, filha de Vilmar Antonio Bortolozo e Dileta Grigolo Bortolozo, RG 5.589.568-8, CPF 093.301.019-25, dt. nasc.: 30/05/1993, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Roque, interior, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; **ARILDO ANTONIO MÂNICA**, agricultor, filho de Arlindo Mânica e Ana Mânica, RG 1.707.332, CPF 594.540.249-49, dt. nasc.: 19/06/1965 e seu cônjuge **DIRLEY BELINI MÂNICA**, do lar, filha de Florindo Belini e Hilda Carelli Belini, RG 1.700.504, CPF 509.272.999-68, dt. nasc.: 20/07/1961, brasileiros, domiciliados e residentes em

— SEGUIE —

CONTINUAÇÃO

Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 2.132-RA. **TERCEIRO GARANTIDOR: ARILO ANTONIO MÂNICA e DIRLEY BELINI MÂNICA**, já qualificados acima. **VALOR: R\$ 252.227,84.** **VENCIMENTO: 15.09.2026. FORMA DE PAGAMENTO:** em 48 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15.10.2022 e a última na data retro citada, conforme descrito na cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** juros remun.: 2,80% a.m / 39,289% a.a; multa moratória: 2,00%; juros moratórios: 1,00% a.m / 12,683% a.a; IOF: R\$ 2.854,75; CET: 2,975% a.m / 42,161% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de Cintia Mânica Tragancim; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2022, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, NIRF: 0.970.289-0, código de controle: 177B.39D3.A3ED.2FE5, emitida em 25.08.2022, válida até 21.02.2023, Granja ADM; Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR; certidão de casamento atualizada 90 dias; cópias autenticadas dos documentos pessoais. Comprovado o pagamento do FRJ no valor de R\$ 756,68 pago em 02.09.2022 no Banco do Brasil S.A, nº 5801245979, aut 0.5F1.50A.F6F.E16.C29.

Protocolado sob o nº 46.300 em 22.03.2023. Tangará, 31 de março de 2023. EMOL: nihil. Selo: nihil. Selo de fiscalização: GJB53910-OWG9. Dou fé. Escrevente Autorizada. Nicole Katarine Mugnol: *Nicole Katarine Mugnol*

AVERBAÇÃO - 2/9.663 - CANCELAMENTO, referente ao R-37/1.232-RG, o qual foi transportado da matrícula 1.232 para a matrícula 9663 na AVERBAÇÃO 1/9663-TRANSPORTE DE ÔNUS, conforme baixa de registro, emitida em 17/04/2023, pelo credor Banco do Brasil, protocolada sob o nº 46.395 em 17/04/2023, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de maio de 2023. EMOL: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,26. Selo de fiscalização: GTB13921-YQEL. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini: *Juliane Maria Misturini*

AVERBAÇÃO - 3/9.663 - CANCELAMENTO, referente ao R-38/1.232-RG, o qual foi transportado da matrícula 1.232 para a matrícula 9663 na AVERBAÇÃO 1/9663-TRANSPORTE DE ÔNUS, conforme baixa de registro, emitida em 17/04/2023, pelo credor Banco do Brasil, protocolada sob o nº 46.397 em 17/04/2023, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de maio de 2023. EMOL: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,26. Selo de fiscalização: GTB13922-CKJH. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini: *Juliane Maria Misturini*

AVERBAÇÃO - 4/9.663 - CANCELAMENTO, referente aos registros R-35/1.232-RG, R-39/1.232-RG, R-41/1.232-RG o qual foi transportado da matrícula 1.232 para a matrícula 9663 na AVERBAÇÃO 1/9663-TRANSPORTE DE ÔNUS, conforme requerimento, emitida em 24/04/2023, pelo credor Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária - CRESOL MEIO OESTE, protocolada sob o nº 46.416 em 26/04/2023, fica cancelada as hipotecas do Registro retro citado. Tangará, 08 de maio de 2023. EMOL: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ:

SEGUE

FICHA Nº

04

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,26. Selo de fiscalização: GTB14080-XC9C. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

AVERBAÇÃO 5/9663 – ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA - conforme documentos apresentados pelas partes interessadas, protocolado sob o nº 46.849, em 02/08/2023, o imóvel possui o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão exercício 2023, código do imóvel rural: 814.202.000.167-2, número do CCIR: 56005737236, denominação do imóvel: Granja ADM, número de autenticação: 09530.10120.10013.02144. Número do imóvel na Receita Federal – NIRF: 0.970.289-0. Tangará/SC, 11 de agosto de 2023. EMOL: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,26. Selo de Fiscalização: GTB16542-ZGW5. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

REGISTRO 6/9663 - COMPRA E VENDA, da totalidade do presente imóvel, conforme Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 28/07/2023, legalmente constituído na forma prevista no artigo 45, da Lei 11.795 de 08.10.08 e artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si, justo e contratado a presente operação de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, protocolada sob o nº 46.849 em 02.08.2023. **TRANSMITENTE: ARILO ANTONIO MANICA**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 1.707.382, CPF 594.540.249-49, nascido aos 19/06/1965, e sua cônjuge **DIRLEY BELINI MANICA**, brasileira, casada, agricultora, RG nº 1.700.504, CPF nº 509.272.999-68, nascida aos 20/07/1961, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o nº 2.132-RA, deste Ofício, ambos residentes e domiciliados na Linha São Roque, s/nº, interior, na cidade de Pinheiro Preto/SC. **ADQUIRENTE: VINICIUS PERAZZOLI**, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 7.033.660, CPF nº 115.449.949-90, nascido aos 19/11/2003, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Linha São Roque, interior, município de Pinheiro Preto/SC. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$720.000,00. CONDIÇÕES:** as do contrato. Comprovado pagamento do ITBI no valor de R\$14.400,00, em 08/08/2023 no Banco do Brasil, nosso número 23230000000013058, código de autenticação 0.01E.BA3.D7D.508.B3D. Constou apresentado para registro: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de imóvel rural; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos vendedores e comprador; Certidão Negativa de Débitos Estaduais em nome dos vendedores; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome dos vendedores; Certidão Negativa de Débitos Municipais em nome dos vendedores; Certidão de casamento atualizadas 90 dias dos vendedores e de nascimento do comprador; Cópia autenticada dos documentos pessoais da vendedora e compradores. Tangará/SC, 11 de agosto de 2023. EMOL: R\$1.937,00. FRJ: R\$440,28 (Destinação do FRJ: FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$58,11. Selo de Fiscalização: GTB16543-AJ2B. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

REGISTRO 7/9663 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 28/07/2023, legalmente constituído na forma prevista no artigo 45, da Lei 11.795 de 08.10.08 e artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si, justo e contratado a presente operação de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto

CONTINUAÇÃO

Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, protocolada sob o nº 46.849 em 02.08.2023. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, no ato representada, na forma do seu contrato social, por seus representantes legais, conforme procuração apresentada. **DEVEDOR FIDUCIANTE: VINICIUS PERAZZOLI**, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 7.033.660, CPF nº 115.449.949-90, nascido aos 19/11/2003, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Linha São Roque, interior, município de Pinheiro Preto/SC. **VALOR DA DÍVIDA: R\$756.024,82.** Número do grupo: 0935, número da cota: 274, data de contemplação: 13/05/2022, percentual para amortizar o saldo remanescente: 85,0016%, valor da parcela: R\$814,89, data de vencimento da próxima prestação: 10/08/2023; Número do grupo: 0960, número da cota: 414, data de contemplação: 17/06/2022, percentual para amortizar o saldo remanescente: 92,4805%, valor da parcela: R\$576,83, data de vencimento da próxima prestação: 10/08/2023; Número do grupo: 0942, número da cota: 131, data de contemplação: 14/10/2021, percentual para amortizar o saldo remanescente: 88,7175%, valor da parcela: R\$613,66, data de vencimento da próxima prestação: 10/08/2023; Número do grupo: 0943, número da cota: 411, data de contemplação: 17/06/2022, percentual para amortizar o saldo remanescente: 88,7175%, valor da parcela: R\$613,66, data de vencimento da próxima prestação: 10/08/2023; Número do grupo: 0944, número da cota: 413, data de contemplação: 17/06/2022, percentual para amortizar o saldo remanescente: 88,7165%, valor da parcela: R\$613,66, data de vencimento da próxima prestação: 10/08/2023; Número do grupo: 0949, número da cota: 203, data de contemplação: 16/11/2021, percentual para amortizar o saldo remanescente: 89,7818%, valor da parcela: R\$723,72, data de vencimento da próxima prestação: 10/08/2023; Número do grupo: 0923, número da cota: 275, data de contemplação: 13/05/2022, percentual para amortizar o saldo remanescente: 91,0357%, valor da parcela: R\$592,56, data de vencimento da próxima prestação: 10/08/2023. **DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal, vencido e não pago. **LEILÕES:** O imóvel foi avaliado em R\$ 630.000,00. O primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da credora, devendo ser ofertado pelo valor indicado na cláusula décima, atualizando-o para efeito do(s) leilão(ões). Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram conforme parágrafo anterior desta cláusula vigésima, o(s) imóvel(is) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão, a ser realizado dentre de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão público, devendo o(s) imóvel(is) ser(em) ofertado(s) pelo valor da dívida. **DA MORA E DO INADIMPLEMENTO:** Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o “caput” da cláusula décima oitava, a credora fiduciária, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o Devedor Fiduciante que pretender(em) purgar a mora deverá(ão) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem atualização monetária; juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e multa moratória, irredutível, de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data do adimplemento ou da purgação da mora; os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na cláusula vigésima e seus parágrafos, adiante. O Devedor Fiduciante, após intimado, terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da intimação, para purgar a mora na forma do “caput” desta cláusula. **CONDIÇÕES:** as do contrato. Apresentados para registro: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de imóvel rural; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos vendedores e comprador; Certidão Negativa de

FICHA Nº

05

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

CNM: 108456.2.0009663-39

Débitos Estaduais em nome dos vendedores; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome dos vendedores; Certidão Negativa de Débitos Municipais em nome dos vendedores; Certidão de casamento atualizadas 90 dias dos vendedores e de nascimento do comprador; Cópia autenticada dos documentos pessoais da vendedora e compradores. Tangará/SC, 11 de agosto de 2023. EMOL: Isento. Selo de Fiscalização: GJB54167-IFHV. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

AVERBAÇÃO 8/9663 - RESTRIÇÕES LEGAIS - LEI 11.795/08. Conforme art. 5º, § 7º da Lei 11.795/2008, o presente imóvel integra a propriedade fiduciária do grupo de Consórcio nº 0935, 0960, 0942, 0943, 0944, 0949, 0923, mantido sob a propriedade fiduciária da instituição administradora **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.** não se comunicando com o patrimônio desta. Sobre o presente imóvel, existem as seguintes restrições: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Protocolo: 46.849 de 02.08.2023. Tangará/SC, 11 de agosto de 2023. EMOL: não incide. Selo de Fiscalização: GTB16544-82GO. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

AVERBAÇÃO 09/9.663 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 08.08.2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, município de Osasco/SP, representada neste ato por **ANA BEATRIZ LINHARES LOIOLA**, brasileira, solteira, coordenadora, CPF 085.152.453-29, residente e domiciliado na Rua Desembargador Lauro Nogueira, nº 1500, bairro Papicu, cidade de Fortaleza/CE, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI: recolhimento realizado o valor de R\$12.600,00 (sobre o valor do imóvel de R\$630.000,00), no Banco do Brasil, em 30/12/2024, nosso número 24240000000015922. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo 49.204 em 08/01/2025. Tangará/SC, 17 de Janeiro de 2025. EMOL: R\$1.185,03. FRJ: R\$269,35 (Destinação do FRJ: FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R35,55. Selo de fiscalização: HJN91872-EKTP. Dou fé. Escrevente Autorizada. Maiara Trzcinski:

Maiara Trzcinski

AVERBAÇÃO 10/9.663 - LEILÃO NEGATIVO, conforme requerimento de averbação de leilão negativo, emitido pelo credor, em 23/05/2025 e ata de 1º e 2º leilão negativo, protocolado sob o nº 49.713, em 20/05/2025, procedo a presente averbação para constar que fora realizado 1º Leilão Extrajudicial, na data de 14/05/2025 e 2º Leilão Extrajudicial, na data de 16/05/2025, ambos nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97, restando os mesmos com resultado negativo. Tangará/SC, 06 de junho de 2025. EMOL: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,57. Selo de

SEGUE

CONTINUAÇÃO

CNM: 108456.2.0009663-39

fiscalização: HMJ29409-B4ZE. Dou fé. Oficial Substituta. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini
AVERBAÇÃO 11/9.663 - CANCELAMENTO, referente ao R-07/9.663-RG, conforme requerimento de averbação de leilão negativo e cancelamento de alienação fiduciária, emitidos pelo credor, em 23/05/2025, e atas de 1º e 2º leilão negativo, protocolados sob o nº 49.713, em 20/05/2025, fica cancelada a Alienação Fiduciária do Registro retro citado. Tangará/SC, 06 de junho de 2025. EMOL: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,57. Selo de fiscalização: HMJ29410-B67G. Dou fé. Oficial Substituta. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini
AVERBAÇÃO 12/9.663 - CANCELAMENTO, referente ao AV. 08/9.663-RG, conforme requerimento de averbação de leilão negativo e cancelamento de alienação fiduciária, emitidos pelo credor, em 23/05/2025, e atas de 1º e 2º leilão negativo, protocolados sob o nº 49.713, em 20/05/2025, fica cancelada a averbação retro citado. Tangará/SC, 06 de junho de 2025. EMOL: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,57. Selo de fiscalização: HMJ29411-X4J0. Dou fé. Oficial Substituta. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUE

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUP. JUDICIAL E EXTRAJUD. DE CONCÓRDIA/SC

Processo: Nº 5002812-87.2024.8.24.0019/SC

Falido: COMERCIO DE FRUTAS PERAZZOLI LTDA E OUTROS

Adm. Judicial: Medeiros & Medeiros Administração Judicial

1. RESUMO EXECUTIVO

Bens: Terreno Rural

Endereço: Localidade Gramado dos Santos

Cidade: Tangará/SC

Matrícula: 5.048 – CRI Tangará/SC

Área terreno: 167.792,50 m²

Área edificada: Inexistente

Plantio: Inexistente

Implementos: Inexistente

Proprietário: COMERCIO DE FRUTAS PERAZZOLI LTDA E OUTROS

Finalidade: Determinar o valor de mercado para venda

Metodologia: Método Comparativo de Dados de Mercado

Conformidade: Documento elaborado conforme normas técnicas vigentes, com fundamento na Resolução COFECON nº 1.867/2012, que regulamenta a atuação do economista em avaliações econômico-financeiras de bens móveis e imóveis.

Data: Concórdia (SC), 18 de agosto de 2025

Avaliação: **R\$ 285.300,00** (duzentos e oitenta e cinco mil e trezentos reais).



2. OBJETIVO

Determinar o valor de mercado dos ativos da Massa Falida de Comércio de Frutas Perazzoli Ltda. e Outros para fins de venda, por meio de avaliação econômico-financeira.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Tipo: Imóvel Rural.

3.2. Localidade Gramado dos Santos, Tangará/SC.

3.3. Matrícula: nº 5.048 - Registro de Imóveis da Comarca de Tangará/SC.

4. DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA

IMÓVEL: Consta de um terreno rural com a área de 167.792,50 m² (cento e sessenta e sete mil setecentos e noventa e dois metros e cinquenta centímetros quadrados) sem benfeitorias, situado em Gramado dos Santos, neste município e comarca de Tangará, Santa Catarina, confrontando ao NORTE com Joaquim Gonçalves da Silva, SUL com Edes e Jandir Piccinini, LESTE com Joaquim Gonçalves da Silva e OESTE com Afonso Perazzoli.

5. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO UTILIZADOS

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, fundamentado na ciência econômica e conforme diretrizes da ABNT NBR 14.653-3, por meio da análise de preços de imóveis rurais similares na mesma região, localização, área e aptidão agrícola.

6. PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

O presente parecer de avaliação foi elaborado com base nas informações constantes nos autos, na matrícula atualizada do imóvel e nas vistorias e dados fornecidos, sendo tais informações consideradas verdadeiras, seguras, atualizadas e confiáveis.

7. VISTORIA

Por se tratar de um imóvel com vegetação nativa e densa em toda a sua extensão, não foi necessária a visita presencial ao local. A avaliação foi realizada com base nos dados da matrícula e em imagens de satélite, utilizando a demarcação georreferenciada para garantir a precisão do levantamento e a análise do imóvel na sua totalidade.

8. INFRAESTRUTURA E LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado na comunidade de Gramado dos Santos, zona rural do município de Tangará/SC, em região predominantemente composta por propriedades agrícolas e áreas de vegetação nativa. O acesso se dá por estradas vicinais de terra, em bom estado de conservação e com ligação à rodovia municipal, permitindo deslocamento para o centro urbano e demais localidades próximas. Não foram identificadas edificações ou benfeitorias no interior do imóvel, sendo a área composta exclusivamente por vegetação nativa densa.

9. VALOR DA AVALIAÇÃO

De acordo com a pesquisa imobiliária realizada sobre o imóvel, considerando aspectos como localização, acessos, topografia, infraestrutura e análise comparativa de mercado na região, determinamos o seguinte valor para o imóvel:

- **R\$ 285.300,00 (duzentos e oitenta e cinco mil e trezentos reais).**

Concordia (SC), 18 de agosto de 2025



Tatiane dos Santos Duarte
Leiloeira Pública Oficial
MATRÍCULA AARC 301|2013

Mário Duarte Júnior
Economista
CORECON.SC 4.123

Valores apurados conforme ABNT NBR 14.653-3; data-base julho/2025

IMAGENS COMPLEMENTARES

Matrícula nº 5.048 - Croqui de localização da área superficial de 167.792,50 m².



Matrícula nº 5.048 - Croqui do entorno da região em que se encontra o terreno



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE TANGARÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

FICHA

N.º 1

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º

5.048

DATA

21.06.96

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno rural com a area de 167.792,50 m2. (cento e sessenta e sete mil setecentos e noventa e dois metros e cinquenta centímetros quadrados) sem benfeitorias, situado em Gramado dos Santos, neste municipio e comarca de Tangará, Santa Catarina, confrontando ao NORTE com Joaquin Gonçalves da Silva, SUL com Edes e Jandir Piccinin, LESTE com Joaquin Gonçalves da Silva e OESTE com Afonso Perazzoli.

PROPRIETARIOS: ARCOLINO PERAZZOLI e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli, brasileiros, casados, agricultores, residentes neste município, inscritos no CPF sob o n. 135 138 189-04.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 305 fls. 41 do livro n 3 deste Registro de Imóveis. Dou fé. Registradora:

NMM/hel

REGISTRO - 1/5.048 - HIPOTECA, em 1º grau por Cédula Rural Hipotecária nº 96/70112-9 de 07.06.1996 registrada sob o n. 3.050 do Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis. CRE
DOR: BANCO DO BRASIL S.A. Ag. de Tangará, CGC-00 000 000/0737-41. FEVEDORES: Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli. VALOR: R\$ 5.114,53. VENCIMENTO: 31.10.2002. JUROS: 3% ao ano CONDIÇÕES: as da Cédula. Tangará, 21 de junho de 1996. Dou fé. Registradora:

NMM/hel

REGISTRO - 2/5.048 - HIPOTECA, em 2º grau por Cédula Rural Hipoteca-
ria e Ignoraticia n. 97/02002-8 emitida em 27.03.1997, registrada sob o n. 3.437 do Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A. DEVEDORES: Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli. VALOR: 14.650,00 VENCIMENTO: 15.03.2005. JUROS: 50% da soma da Taxa de Juros de Longo Prazo com a taxa de 6,0% ao ano. CONDIÇÕES: as da Cédula. Tangará, 27.06.1997. Dou fé. Registradora:

NMM/hel

AVERBAÇÃO - 3/5.048 - HIPOTECA ADITIVO, pelo Aditivo de Re-Ratificação de 24.05.2001, protocolizado sob o numero 21.040, incidirão a partir de 10.11.1999, juros de 3,00% ao ano, sobre a Cédula Nº 97/02002-8 do Registro Nº 2/5.048 do Registro Geral ficando seu vencimento prorrogado para 15.03.2007, com pagamento em 06 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15.03.2002 e a ultima na data acima, com as condições estabelecidas no Aditivo. Tangará, 18 de junho de 2001. Dou fé. Oficial:

NMM/hel - R\$ 25,00-

AVERBAÇÃO - 4/5.048 - CANCELAMENTO, referente ao R-1/5.048 do Registro Geral, conforme Autorização do Credor Banco do Brasil S/A. Ag. de Tangará de 30.09.2002, arquivada e protocolizada neste Registro de Imóveis sob o n. 22.214, foi procedido o cancelamento do Registro Nº 3.050 do Registro Auxiliar e fica cancelada para todos os fins e efeitos a hipoteca do registro acima citado. Tangará, 30 de setembro de 2002. Dou fé. Oficial:

NMM/hel - R\$ 40,00-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
5.048

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO 5/5.048 – CANCELAMENTO, referente ao R-2/5.048-RG e AV-3/5.048-RG, conforme Autorização do Credor Banco do Brasil S.A., de 06.10.2009, protocolado sob o nº 29.947 em 04.11.2009, foi procedido o cancelamento do Registro 3.437-RA, e fica cancelada a hipoteca e averbação do Registro retro citado. Tangará, 05 de novembro de 2009. NMM/bhs. Dou fé. Oficial: *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO 6/5.048 – IDENTIFICAÇÃO, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 200905284, de 30.10.2009, protocolada sob o nº 29.948 em 04.11.2009, TEREZINHA ALBERTI PERAZZOLI é portadora do CPF nº 004.923.989-92. Tangará, 05 de novembro de 2009. NMM/bhs. Dou fé. Oficial: *[Assinatura]*

REGISTRO 7/5.048 – HIPOTECA, em 1º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 200905284, emitida em 30.10.2009, registrada sob o nº 6.648-RA, protocolada sob o nº 29.948 em 04.11.2009. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por sua Agência de Tangará-SC. **DEVEDOR:** Renato Perazzoli, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Claudete Andretta Perazzoli, residente na Linha São Roque, Pinheiro Preto-SC, CPF nº 868.302.959-04. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli, retro qualificados. **AVALISTA:** Claudete Andretta Perazzoli, CPF nº 016.042.739-84. **VALOR:** R\$ 21.952,00. **VENCIMENTO:** 30.06.2010, conforme descrito na cédula. **JUROS:** 6,25% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Tangará, 05 de novembro de 2009. NMM/bhs. Dou fé. Oficial: *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO 8/5.048 – CASAMENTO, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 201005163, emitida em 24.05.2010, instruída com Certidão de Casamento matrícula nº 108282 01 55 1962 2 00006 049 0000985 15 do Registro Civil de Tangará-SC, protocolado sob o nº 30.749 em 28.05.2010, ARCOLINO PERAZZOLI contraiu matrimônio com Terezinha Alberti em 24.02.1962, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77. A contraente passa assinar-se TEREZINHA ALBERTI PERAZZOLI. Tangará, 02 de junho de 2010. NMM/ml. Dou fé. Oficial: *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO 9/5.048 – IDENTIFICAÇÃO, conforme cédula supra, protocolada sob o nº 30.749 em 28.05.2010, ARCOLINO PERAZZOLI, inscrito na CI nº 11/C 293.608-SSP/SC e TEREZINHA ALBERTI PERAZZOLI, CI nº 11/R 2.413.277-SSP/SC. Tangará, 02 de junho de 2010. NMM/ml. Dou fé. Oficial: *[Assinatura]*

REGISTRO 10/5.048 – HIPOTECA, em 2º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 201005163, emitida em 24.05.2010, registrada sob o nº 6.882-RA, protocolada sob o nº 30.749 em 28.05.2010. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A, retro qualificado, por sua Agência de Tangará-SC. **DEVEDOR:** Renato Perazzoli, brasileiro, inscrito na CI nº 3.154.242-SC, retro qualificado. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli, retro qualificados. **VALOR:** R\$ 37.167,14. **VENCIMENTO:** 30.05.2011, conforme descrito na cédula. **JUROS:** 6,25% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Tangará, 02 de junho de 2010. NMM/ml. Dou fé. Oficial: *[Assinatura]*

REGISTRO 11/5.048 – HIPOTECA, em 3º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 201005181, emitida em 02.06.2010, registrada sob o nº 6.908-RA, protocolada sob o nº 30.805 em 16.06.2010. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A, retro qualificado, por sua Agência de Tangará-SC. **DEVEDOR:** Renato Perazzoli, retro qualificado. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli, retro qualificados. **VALOR:** R\$ 16.082,40. **VENCIMENTO:** 28.04.2011, conforme descrito na cédula. **JUROS:** 6,25% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Tangará, 18 de junho de 2010. NMM/tbr. Dou fé. Oficial: *[Assinatura]*

R-12/5.048 - HIPOTECA, em 4º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente

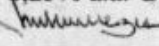
FICHA N.º

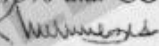
02

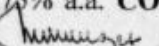
RUBRICA

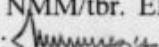


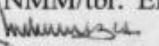
CONTINUAÇÃO

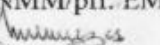
imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 201005300, emitida em 27.07.2010, Registrada sob o nº 6.982-RA, protocolada sob o nº 30.971 em 02.08.2010. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, retro qualificado, por sua agência de Tangará-SC. **DEVEDOR:** RENATO PERAZZOLI, retro qualificado. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli, retro qualificados. **VALOR:** R\$ 13.709,52. **VENCIMENTO:** 10.10.2011, em 4 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.07.2011 e a última na data retro citada. **JUROS:** 6,25% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Tangará, 05 de Agosto de 2010. NMM/sp. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO - 13/5.048 - HIPOTECA, em 5º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 201105085, emitida em 05.04.2011, registrada sob o nº 7.318-RA, protocolada sob o nº 31.931 em 25/04/2011. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, por sua agência de Tangará-SC, retro qualificado. **DEVEDOR:** RENATO PERAZZOLI, retro qualificado. **AVALISTA:** Claudete Andretta Perazzoli, já qualificada. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli, retro qualificados. **VALOR:** R\$ 16.082,40. **VENCIMENTO:** 15.03.2012, conforme descrito na cédula. **JUROS:** 6,75% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Tangará, 25 de Abril de 2011. NMM/mb. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO - 14/5.048 - HIPOTECA, em 6º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 201105087, emitida em 07.05.2011, registrada sob o nº 7.319-RA, protocolada sob o nº 31.932 em 25/04/2011. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, por sua agência de Tangará-SC, retro qualificado. **DEVEDOR:** RENATO PERAZZOLI, retro qualificado. **AVALISTA:** Claudete Andretta Perazzoli, já qualificada. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli, retro qualificados. **VALOR:** R\$ 37.167,14. **VENCIMENTO:** 24.02.2012, conforme descrito na cédula. **JUROS:** 6,75% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Tangará, 25 de Abril de 2011. NMM/mb. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO 15/5.048 - HIPOTECA, em 7º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 201205092, emitida em 05.06.2012, protocolada sob o nº 33.346 em 06/06/2012. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, por sua agência de Tangará-SC retro qualificado. **DEVEDOR:** RENATO PERAZZOLI, retro qualificado. **INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS:** Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli, retro qualificados. **AVALISTA:** Claudete Andretta Perazzoli, já qualificada. **VALOR:** R\$ 37.195,30. **VENCIMENTO:** 01.03.2013, em parcela única. **JUROS:** 6,25% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Tangará, 06 de Junho de 2012. NMM/tbr. EMOL: R\$ 299,82. Selo: R\$ 1,30 Selo de fiscalização: CQS05405-M135. Dou fé. Oficial: 

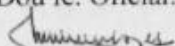
REGISTRO 16/5.048 - HIPOTECA, em 8º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 201305045, emitida em 05.04.2013, protocolada sob o nº 34.358 em 08/04/2013. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, por sua agência de Tangará-SC retro qualificado. **DEVEDOR:** RENATO PERAZZOLI, retro qualificado. **INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS:** Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli, retro qualificados. **AVALISTA:** Claudete Andretta Perazzoli, já qualificada. **VALOR:** R\$ 37.966,30. **VENCIMENTO:** 28.03.2014, em parcela única. **JUROS:** 5,50% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Tangará, 08 de Abril de 2013. NMM/tbr. EMOL: R\$ 301,54. Selo: R\$ 1,35 Selo de fiscalização: CZJ65070-R3J7. Dou fé. Oficial: 

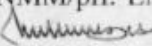
AVERBAÇÃO 17/5.048 - conforme Cédula de Crédito Bancário nº 201305235, emitida em 12.11.2013, protocolada sob o nº 35.060 em 14.11.2013, no **R-7/5.048-RG** retifica-se onde constou o regime de casamento de **Renato Perazzoli** como Universal de Bens, sendo o **correto** Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. Ficam ratificados os demais termos do presente registro. Tangará, 19 de Novembro de 2013. NMM/pff. EMOL: R\$ 75,30. Selo: R\$ 1,35 Selo de fiscalização: DGM15585-QIV5. Dou fé. Oficial: 

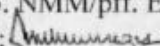
—SEGUE—

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 18/5.048 - HIPOTECA, em 9º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 201305235, emitida em 12.11.2013, protocolada sob o nº 35.060 em 14.11.2013. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, por sua agência de Tangará-SC. **DEVEDOR: RENATO PERAZZOLI**, retro qualificado. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli, já qualificados. **AVALISTA:** Claudete Andretta Perazzoli, já qualificada. **VALOR: R\$ 29.999,30. VENCIMENTO: 15.10.2014. FORMA DE PAGAMENTO:** Parcela única. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título. **JUROS: 5,50% a.a. CONDIÇÕES:** as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Declaração que não são empregadores, nem produtores rurais, não estando, portanto, vinculados, como tais, à Previdência Social. Tangará, 19 de Novembro de 2013. NMM/pff. EMOL: R\$ 241,23. Selo: R\$ 1,35 Selo de fiscalização: DGM15586-99LU. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO 19/5.048 - HIPOTECA, em 10º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 201405049, emitida em 11.04.2014, protocolada sob o nº 35.499 em 22.04.2014. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, por sua agência de Tangará-SC. **DEVEDOR: RENATO PERAZZOLI**, retro qualificado. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli, já qualificados. **AVALISTA:** Claudete Andretta Perazzoli, já qualificada. **VALOR: R\$ 39.925,30. VENCIMENTO: 01.04.2015. FORMA DE PAGAMENTO:** parcela única. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS: 4,50% a.a. CONDIÇÕES:** as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Declaração que não são empregadores, nem produtores rurais, não estando, portanto, vinculados, como tais, à Previdência Social, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR e Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR. Tangará, 25 de Abril de 2014. NMM/pff. EMOL: R\$ 320,00. Selo: R\$ 1,45 Selo de fiscalização: DLR29976-Z811. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO 20/5.048 - HIPOTECA, em 11º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 201405215, emitida em 24.09.2014, protocolada sob o nº 36.144 em 29.09.2014. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, por sua agência de Tangará-SC. **DEVEDOR: RENATO PERAZZOLI**, retro qualificado. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli, já qualificados. **AVALISTA:** Claudete Andretta Perazzoli, já qualificada. **VALOR: R\$ 30.007,30. VENCIMENTO: 27.11.2015. FORMA DE PAGAMENTO:** parcela única. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS: 6,50% a.a. CONDIÇÕES:** as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Declaração que não são empregadores, nem produtores rurais, não estando, portanto, vinculados, como tais, à Previdência Social, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR e Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR. Tangará, 02 de Outubro de 2014. NMM/pff. EMOL: R\$ 240,00. Selo: R\$ 1,45 Selo de fiscalização: DPP34215-8CJM. Dou fé. Oficial: 

AVERBAÇÃO - 21/5.048 - CANCELAMENTO, referente ao R-7/5.048-RG, conforme Autorização do Credor Banco Bradesco S.A, emitida em 13.11.2014, protocolada sob o nº 36.498 em 30/01/2015, foi procedido o cancelamento do Registro 6.648-RA, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de Fevereiro de 2015. NMM/pff. EMOL: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45 Selo de fiscalização: DRP57433-CKBJ. Dou fé. Oficial: 

FICHA N.º

03

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO - 22/5.048 - CANCELAMENTO, referente ao R-10/5.048-RG, conforme Autorização do Credor Banco Bradesco S.A, emitida em 13.11.2014, protocolada sob o nº 36.499 em 30/01/2015, foi procedido o cancelamento do Registro 6.882-RA, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de Fevereiro de 2015. NMM/pff. EMOL: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45 Selo de fiscalização: DRP57434-A5VI. Dou fé. Oficial:

AVERBAÇÃO - 23/5.048 - CANCELAMENTO, referente ao R-11/5.048-RG, conforme Autorização do Credor Banco Bradesco S.A, emitida em 13.11.2014, protocolada sob o nº 36.500 em 30/01/2015, foi procedido o cancelamento do Registro 6.908-RA, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de Fevereiro de 2015. NMM/pff. EMOL: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45 Selo de fiscalização: DRP57435-YZ2H. Dou fé. Oficial:

AVERBAÇÃO - 24/5.048 - CANCELAMENTO, referente ao R-12/5.048-RG, conforme Autorização do Credor Banco Bradesco S.A, emitida em 13.11.2014, protocolada sob o nº 36.501 em 30/01/2015, foi procedido o cancelamento do Registro 6.982-RA, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de Fevereiro de 2015. NMM/pff. EMOL: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45 Selo de fiscalização: DRP57436-ECLA. Dou fé. Oficial:

AVERBAÇÃO - 25/5.048 - CANCELAMENTO, referente ao R-13/5.048-RG, conforme Autorização do Credor Banco Bradesco S.A, emitida em 13.11.2014, protocolada sob o nº 36.502 em 30/01/2015, foi procedido o cancelamento do Registro 7.318-RA, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de Fevereiro de 2015. NMM/pff. EMOL: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45 Selo de fiscalização: DRP57437-Y53C. Dou fé. Oficial:

AVERBAÇÃO - 26/5.048 - CANCELAMENTO, referente ao R-14/5.048-RG, conforme Autorização do Credor Banco Bradesco S.A, emitida em 13.11.2014, protocolada sob o nº 36.503 em 30/01/2015, foi procedido o cancelamento do Registro 7.319-RA, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de Fevereiro de 2015. NMM/pff. EMOL: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45 Selo de fiscalização: DRP57438-2D8A. Dou fé. Oficial:

AVERBAÇÃO - 27/5.048 - CANCELAMENTO, referente ao R-15/5.048-RG, conforme Autorização do Credor Banco Bradesco S.A, emitida em 13.11.2014, protocolada sob o nº 36.504 em 30/01/2015, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de Fevereiro de 2015. NMM/pff. EMOL: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45 Selo de fiscalização: DRP57439-E1NE. Dou fé. Oficial:

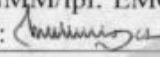
AVERBAÇÃO - 28/5.048 - CANCELAMENTO, referente ao R-16/5.048-RG, conforme Autorização do Credor Banco Bradesco S.A, emitida em 13.11.2014, protocolada sob o nº 36.505 em 30/01/2015, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de Fevereiro de 2015. NMM/pff. EMOL: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45 Selo de fiscalização: DRP57440-JFUC. Dou fé. Oficial:

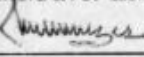
AVERBAÇÃO - 29/5.048 - CANCELAMENTO, referente ao R-18/5.048-RG, conforme Autorização do Credor Banco Bradesco S.A, emitida em 13.11.2014, protocolada sob o nº 36.506 em 30/01/2015, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de Fevereiro de 2015. NMM/pff. EMOL: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45 Selo de fiscalização: DRP57441-OPJ2. Dou fé. Oficial:

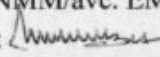
REGISTRO 30/5.048 - HIPOTECA, em 3º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 201505047, emitida em 02.04.2015, protocolada sob o nº 36.651 em 09.04.2015. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, por sua agência de Tangará-SC. **DEVEDOR:** RENATO PERAZZOLI, retro qualificado. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli, já qualificados. **OUTORGA UXÓRIA:** Claudete Andretta Perazzoli, já qualificada. **VALOR:** R\$ 38.150,00. **VENCIMENTO:** 29.03.2016. **FORMA DE PAGAMENTO:** parcela única. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão deste

—SEGUIE—

CONTINUAÇÃO

título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** 5,50% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Declaração que não são empregadores, nem produtores rurais, não estando, portanto, vinculados, como tais, à Previdência Social, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR e Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR. Tangará, 14 de Abril de 2015. NMM/lpf. EMOL: R\$ 304,62. Selo: R\$ 1,55 Selo de fiscalização: DUV37030-KTSW. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO 31/5.048- HIPOTECA, em 4º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 201505182, emitida em 04.11.2015, protocolada sob o nº 37.275 em 10.11.2015. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, por sua agência de Tangará-SC. **DEVEDOR:** RENATO PERAZZOLI, retro qualificado. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli, já qualificados. **OUTORGA UXÓRIA:** Claudete Andretta Perazzoli, já qualificada. **VALOR:** R\$ 41.933,00. **VENCIMENTO:** 14.10.2016. **FORMA DE PAGAMENTO:** em uma única parcela. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** 20% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Declaração que não são empregadores, nem produtores rurais, não estando, portanto, vinculados, como tais, à Previdência Social, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA. Tangará, 13 de Novembro de 2015. NMM/avc. EMOL: R\$ 338,46. Selo: R\$ 1,55 Selo de fiscalização: EBY63095-99H6. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO 32/5.048- HIPOTECA, em 5º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 201505191, emitida em 19.11.2015, protocolada sob o nº 37.326 em 25.11.2015. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, por sua agência de Tangará-SC. **DEVEDOR:** RENATO PERAZZOLI, retro qualificado. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** Arcolino Perazzoli e sua mulher Terezinha Alberti Perazzoli, já qualificados. **OUTORGA UXÓRIA:** Claudete Andretta Perazzoli, já qualificada. **VALOR:** R\$ 39.749,00. **VENCIMENTO:** 18.04.2016. **FORMA DE PAGAMENTO:** em uma única parcela. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** 8,75% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Declaração que não são empregadores, nem produtores rurais, não estando, portanto, vinculados, como tais, à Previdência Social, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA. Tangará, 25 de Novembro de 2015. NMM/avc. EMOL: R\$ 120,58. Selo: R\$ 1,55 Selo de fiscalização: EBY63095-99H6. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO 33/5.048 - HIPOTECA, em 6º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 201605175, emitida em 20.10.2016, protocolada sob o nº 38.586 em 25/10/2016. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, por sua agência de Tangará-SC. **DEVEDOR:** RENATO PERAZZOLI, CPF 868.302.959-04, RG 3.154.242-SC, casado com **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, CPF 016.042.739-84, RG 1912737-SSP/SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Roque, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens. **AVALISTA:** CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI, já qualificada acima. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** ARCOLINO PERAZZOLI, CPF 135.138.189-04.

SEGUIE

FICHA N.º

04

RUBRICA

A.

CONTINUAÇÃO

RG 11/C 293.608-SSP/SC e sua mulher **TEREZINHA ALBERTI PERAZZOLI**, CPF 004.923.989-92, RG 11/R 2.413.277-SSP/SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Caravagio, Tangará-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da lei nº. 6.515/77. **VALOR:** R\$ 30.000,00. **VENCIMENTO:** 03.10.2017. **FORMA DE PAGAMENTO:** em uma única parcela, vencendo-se na data retro citada, conforme descrito na cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** 9,50% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nºs de controle: 9D17.4168.0B91.D6DF em nome de Renato Perazzoli; 7AC7.40E0.A0BD.073B em nome de Arcolino Perazzoli; 7DAF.ED91.BC11.F5F4 em nome de Terezinha Alberti Perazzoli, todas emitidas em 25.10.2016, válidas até 23.04.2017; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, código do imóvel rural: 814.270.014.109-6; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, NIRF: 0.821.498-0, código de controle: A8A9.705D.6EA8.3DD8, emitida em 25.10.2016, válido até 23.04.2017. FRJ isento em conformidade com o art. 10, parágrafo 2º da Lei Complementar 156/97 de Santa Catarina. Tangará, 26 de Outubro de 2016. EMOL: R\$ 235,38. Selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: ELY15509-1FAC. Dou fé. Aline Candeia Vicceli Carminatti - Escrevente Autorizada:

Aline B. J. Carminatti

REGISTRO 34/5.048 - HIPOTECA, em 7º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 201705230, emitida em 18.10.2017, protocolada sob o nº 39.649 em 23.10.2017. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, por sua agência de Tangará-SC. **DEVEDOR: RENATO PERAZZOLI**, CPF 868.302.959-04, RG 3.154.242-SC, casado com **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, CPF 016.042.739-84, RG 1912737-SSP/SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Roque, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens. **AVALISTA: CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, já qualificada acima. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: ARCOLINO PERAZZOLI**, CPF 135.138.189-04, RG 11/C 293.608-SSP/SC e sua mulher **TEREZINHA ALBERTI PERAZZOLI**, CPF 004.923.989-92, RG 11/R 2.413.277-SSP/SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Caravagio, Tangará-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da lei nº. 6.515/77. **VALOR:** R\$ 30.000,00. **VENCIMENTO:** 02.06.2018. **FORMA DE PAGAMENTO:** em uma única parcela, vencendo-se na data retro citada, conforme descrito na cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** 8,50% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, 2015/2016, código do imóvel rural: 814.270.014.109-6; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, NIRF: 0.821.498-0, código de controle: 8994.01EE.EEE2.22E0, emitida em 24.10.2017, válido até 22.04.2018. FRJ isento em conformidade com o art. 10, parágrafo 2º da Lei Complementar 156/97 de Santa Catarina. Tangará, 31 de Outubro de 2017. EMOL: R\$ 238,62. Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EVW81003-5SHF. Dou fé. Aline Candeia Vicceli Carminatti - Escrevente Autorizada:

Aline B. J. Carminatti

AVERBAÇÃO Nº 35/5.048 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA. Conforme documentos apresentados pela parte, protocolados sob nº 40.417 em 19.06.2018, para constar o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2017, nº 814.270.014.109-6, nº autenticação: 10860.17430.08469.02090 e Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, NIRF: 0.821.498-

SEGUE

CONTINUAÇÃO

0, Sítio Perazzoli. Tangará, 28 de Junho de 2018. EMOL: R\$ 104,45. Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDL27325-RUI5. Dou Fé. Aline Candeia Vieceli Carminatti - Escrevente Autorizada:

Aline C.V. Carminatti

REGISTRO 36/5.048 - HIPOTECA, em 8º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0000318421, emitida em 18.06.2018, protocolada sob o nº 40.417 em 19.06.2018. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, por sua agência de Tangará-SC. **DEVEDOR: RENATO PERAZZOLI**, CPF 868.302.959-04, RG 3.154.242-SC, casado com **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, CPF 016.042.739-84, RG 1912737-SSP/SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Roque, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens. **AVALISTA: CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, já qualificada acima. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: ARCOLINO PERAZZOLI**, CPF 135.138.189-04, RG 11/C 293.608-SSP/SC e sua mulher **TEREZINHA ALBERTI PERAZZOLI**, CPF 004.923.989-92, RG 11/R 2.413.277-SSP/SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Caravagio, Tangará-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da lei nº. 6.515/77. **VALOR: R\$ 35.000,00. VENCIMENTO: 31.05.2019. FORMA DE PAGAMENTO:** em uma única parcela, vencendo-se na data retro citada, conforme descrito na cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS: 0,866% a.m / 10,90% a.a. CONDIÇÕES:** as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2017, código do imóvel rural: 814.270.014.109-6; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, NIRF: 0.821.498-0, código de controle: EFD0.D918.96E7.1E03, emitida em 19.06.2018, válido até 16.12.2018. FRJ isento em conformidade com o art. 10, parágrafo 2º da Lei Complementar 156/97 de Santa Catarina. Tangará, 28 de Junho de 2018. EMOL: R\$ 277,23. Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDL27326-0UZ3. Dou fé. Aline Candeia Vieceli Carminatti - Escrevente Autorizada:

Aline C.V. Carminatti

AVERBAÇÃO - 37/5.048 - CANCELAMENTO, referente aos R-19/5048-RG, R-20/5048-RG, R-30/5048-RG, R-31/5048-RG, R-32/5048-RG, R-33/5048-RG, R-34/5048-RG, R-36/5048-RG, conforme Autorização do Credor Banco Bradesco S.A, emitida em 19.06.2020, protocolada sob o nº 42.797 em 29/06/2020, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de Julho de 2020. EMOL: R\$ 90,00. Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FWC32890-2RW9. Dou fé. Aline Candeia Vieceli Carminatti - Escrevente Autorizada:

Aline C.V. Carminatti

AVERBAÇÃO 38/5.048 - ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA, conforme requerimento da parte interessada, os proprietários do presente imóvel possuem a seguinte qualificação completa: **ARCOLINO PERAZZOLI**, agricultor, filho de Antonio Perazzoli e Margarida Dambrós Perazzoli, RG 293.608, CPF 135.138.189-04, dt. nasc.: 18/08/1937 e seu cônjuge **TEREZINHA ALBERTI PERAZZOLI**, do lar, filha de Carlos Alberti e Rosa Berta Alberti, RG 11/R.2.413.277, CPF 004.923.989-92, dt. nasc.: 01/05/1942, brasileiros, os quais declaram não possuir endereço eletrônico, domiciliados e residentes em Linha Caravagio, s/n, interior do município de Tangará/SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da lei nº. 6.515/77, conforme consta em certidão de casamento original atualizada matrícula 108282 01 55 1962 2 00006 049 0000985 15, emitida em 11.11.2020 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Tangará/SC. Protocolado sob o nº 43.319 em 11.11.2020. Tangará,

FICHA Nº

05

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

30 de Novembro de 2020. EMOL: R\$ 90,00. Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FZM04553-JGZ2. Dou fé. Escrevente Autorizada. Aline Candeia Viecelli Carminatti:

Aline C. Viecelli Carminatti

AVERBAÇÃO 39/5.048 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA, conforme requerimento da parte interessada, protocolado sob o nº 43.319 em 11.11.2020, instruído com mapa, memorial descritivo e ART sob nº 7562626-9, CCIR 2020: 35085441204, código do imóvel rural: 814.270.014.109-6, denominação do imóvel rural: Sítio Perazzoli, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural - NIRF: 0.821.498-0, o presente imóvel confronta-se com as seguintes matrículas e proprietários: ao NORTE com OSVALDO ALBERTI e IRACI RIGO ALBERTI (matrícula 1475), ao LESTE com EDSON PERAZZOLI e LUCIANE MACULAN ALBERTI PERAZZOLI (matrículas 3851 e 3852); com NELSON ALBERTI e WILMA PERAZZOLI ALBERTI (matrícula 1057) e com DEMETRIO ALBERTI e LURDES PERAZZOLI ALBERTI (matrícula 160-a), ao SUL com GLORIA ROZINA PECENIN, IRINEU PECENIN e MARILEI BALEN PECENIN, AMAURI ZANIN e JANETE PECENIN ZANIN, CLAUDIR PARISE e BERNADETE PECENIN PARISE (matrícula 7005) e ao OESTE com WALMIR PERAZZOLI e ELIRES MARIA ZANGALLI PERAZZOLI (matrícula 6453) e com a ESTRADA MUNICIPAL DE TANGARÁ LINHA GRAMADO DOS SANTOS. Cadastro ambiental rural: SC-4217907-8043.680A.8C81.45A5.8F33.BC40.C41B.D4C3. EMOL: R\$ 90,00. Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FZM04554-RYY9. Tangará, 30 de Novembro de 2020. Dou fé. Escrevente Autorizada. Aline Candeia Viecelli Carminatti:

Aline C. Viecelli Carminatti

AVERBAÇÃO 40/5.048 - RETIFICAÇÃO COMPLEXA. Nos termos do inciso II do art. 213 da Lei Federal nº 6.015, de 1973, com redação dada pela Lei Federal nº 10.931, de 2004, conforme requerimento da parte interessada, acompanhado de Mapa, Memorial Descritivo e ART, declarações das partes e dos responsáveis técnicos, retificam-se as medidas e confrontações desse imóvel, com a anuência dos lindeiros, passando a compreender **164.096,04 m²**. Nova descrição do imóvel: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ZDUB-M-1223, de coordenadas Lat 27°07'52.224" S, Long 51°12'54.090" W e Alt 914,34 m, situado no limite do SÍTIO EDSON e do SÍTIO OSVALDO; deste, segue pela linha ideal, confrontando com o SÍTIO EDSON, de EDSON PERAZZOLI e LUCIANE MACULAN ALBERTI PERAZZOLI, matrícula 3.852, no azimuth de 225°32' e distância de 85,23 m até o vértice ZDUB-M-1224, de coordenadas Lat 27°07'54.163" S, Long 51°12'56.299" W e Alt 905,40 m, situado no limite do SÍTIO EDSON; deste, segue confrontando com o SÍTIO EDSON, de EDSON PERAZZOLI e LUCIANE MACULAN ALBERTI PERAZZOLI, matrícula 3.851, no azimuth de 149°24' e distância de 22,78 m até o vértice ZDUB-M-1225, de coordenadas Lat 27°07'54.800" S, Long 51°12'55.878" W e Alt 894,90 m, situado no limite do SÍTIO NELSON; deste, segue confrontando com o SÍTIO NELSON, de NELSON ALBERTI e WILMA PERAZZOLI ALBERTI, matrícula 1.057, no azimuth de 211°50' e distância de 510,47 m até o vértice ZDUB-M-1226, de coordenadas Lat 27°08'08.887" S, Long 51°13'05.656" W e Alt 896,59 m, situado no limite do SÍTIO DEMETRIO; deste, segue confrontando com o SÍTIO DEMETRIO, de DEMETRIO ALBERTI e LURDES PERAZZOLI ALBERTI, matrícula 0160-A, no azimuth de 211°50' e distância de 510,31 m até o vértice ZDUB-M-1227, de coordenadas Lat 27°08'22.969" S, Long 51°13'15.432" W e Alt 982,67 m, situado no limite do SÍTIO PECENIN; deste, segue confrontando com o SÍTIO PECENIN, de GLORIA ROZINA PECENIN, IRINEU PECENIN, MARILEI BALEM PECENIN, AMAURI ZANIN, JANETE PECENIN ZANIN, CLAUDIR JOSÉ PARISE e BERNADETE PECENIN PARISE, matrícula 7.005, no azimuth de 328°46' e distância de 172,84 m até o vértice ZDUB-M-1220, de coordenadas Lat 27°08'18.168" S, Long

SEGUE

CONTINUAÇÃO

51°13'18.686" W e Alt 1.018,86 m, situado no limite do SÍTIO WALMIR; deste, segue confrontando com o SÍTIO WALMIR, de WALMIR PERAZZOLI e ELIRES MARIA ZANGALLI PERAZZOLI, matrícula 6.453, com os seguintes azimutes e distâncias: 30°44' e 338,13 m até o vértice ZDUB-M-1219, de coordenadas Lat 27°08'08.728" S, Long 51°13'12.409" W e Alt 878,26 m, 30°45' e 213,52 m até o vértice ZDUB-M-1218, de coordenadas Lat 27°08'02.767" S, Long 51°13'08.445" W e Alt 836,16 m, situado no(a) ESTRADA MUNICIPAL DE TANGARÁ que liga LINHA GRAMADO DOS SANTOS; deste, segue pelo(a) ESTRADA MUNICIPAL DE TANGARÁ, com os seguintes azimutes e distâncias: 64°29' e 12,94 m até o vértice ZDUB-V-2168, de coordenadas Lat 27°08'02.586" S, Long 51°13'08.021" W e Alt 834,48 m, 44°50' e 33,47 m até o vértice ZDUB-V-2169, de coordenadas Lat 27°08'01.815" S, Long 51°13'07.164" W e Alt 835,19 m, 21°01' e 14,28 m até o vértice ZDUB-V-2170, de coordenadas Lat 27°08'01.382" S, Long 51°13'06.978" W e Alt 836,75 m, 19°05' e 16,84 m até o vértice ZDUB-V-2171, de coordenadas Lat 27°08'00.865" S, Long 51°13'06.778" W e Alt 836,37 m, 11°47' e 17,11 m até o vértice ZDUB-V-2172, de coordenadas Lat 27°08'00.321" S, Long 51°13'06.651" W e Alt 836,31 m, 359°47' e 7,67 m até o vértice ZDUB-M-1211, de coordenadas Lat 27°08'00.072" S, Long 51°13'06.652" W e Alt 835,48 m, situado no limite do SÍTIO WALMIR e no(a) ESTRADA MUNICIPAL DE TANGARÁ que liga LINHA GRAMADO DOS SANTOS; deste, segue pela linha ideal, confrontando com o SÍTIO WALMIR, de WALMIR PERAZZOLI e ELIRES MARIA ZANGALLI PERAZZOLI, matrícula 6.453, no azimute de 30°44' e distância de 270,89 m até o vértice ZDUB-M-1210, de coordenadas Lat 27°07'52.509" S, Long 51°13'01.624" W e Alt 899,01 m, situado no limite do SÍTIO OSVALDO; deste, segue confrontando com o SÍTIO OSVALDO, de OSVALDO ALBERTI e IRACI RIGO ALBERTI, matrícula 1.475, com os seguintes azimutes e distâncias: 86°10' e 79,75 m até o vértice ZDUB-M-1228, de coordenadas Lat 27°07'52.336" S, Long 51°12'58.735" W e Alt 946,78 m, 88°27' e 127,98 m até o vértice ZDUB-M-1223 ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL. Fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 164.096,04 m². **O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se registrado no CAR: SC-4217907-8043.680A.8C81.45A5.8F33.BC40.C41B.D4C3, em data de 11.05.2015. Coordenadas Geográficas: Latitude: 27°08'07,96"S e Longitude: 51°13'03,45"O. Área Consolidada: 0,7849 ha. Área Remanescente de Vegetação Nativa: 15,9183 ha. Área de Reserva Legal: 3,3519 ha. Protocolo: 43.319 em 11.11.2020. Tangará, 30 de Novembro de 2020. EMOL: R\$ 1.602,00. Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FZM04555-8KAX. Dou fé. Escrevente Autorizada.** Aline Candeia Vieceli Carminatti: *Aline C. Vieceli Carminatti*

AVERBAÇÃO - 41/5.048 - Desmembramento. Da área de **47.564,36m²** da presente matrícula. Conforme requerimento datado de 23/10/2020, planta/mapa, ART/CREA nº 7562626-9, registra-se que no terreno objeto da presente matrícula foi implantado o desmembramento, que resultou na criação dos seguintes imóveis:

Área 1, com 47.564,36m² - objeto da matrícula nº 9.204, de 15 de dez de 2020, deste Ofício de Registro de Imóveis de Tangará/SC; Protocolo: 43.392, 01 de dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FZM04987-SYIE R\$ 2,80. RJR. Tangará, 14 de dezembro de 2020 Dou fé. O Oficial Rainer Jerônimo Roweder: *Rainer J. Roweder*

AVERBAÇÃO - 42/5.048 - DESMEMBRAMENTO-REMANESCENTE, conforme AV-41/5.048 RG deste Ofício, o imóvel desta matrícula foi objeto de desmembramento. Fica

SEGUE



CONTINUAÇÃO

remanescendo a área de 116.531,70 m² do imóvel da presente matrícula com a seguinte descrição, conforme memorial descritivo e ART apresentados:

NORTE: Confronta-se com OSVALDO ALBERTI e IRACI RIGO ALBERTI; LESTE: Confronta-se com EDSON PERAZZOLI e LUCIANE MACULAN ALBERTI PERAZZOLI; com NELSON ALBERTI e WILMA PERAZZOLI ALBERTI e com DEMETRIO ALBERTI e LURDES PERAZZOLI ALBERTI; SUL: Confronta-se com GLORIA ROZINA PECENIN, IRINEU PECENIN e MARILEI BALEN PECENIN, AMAURI ZANIN e JANETE PECENIN ZANIN, CLAUDIR PARISE e BERNADETE PECENIN PARISE;

OESTE: Confronta-se com WALMIR PERAZZOLI e ELIRES MARIA ZANGALLI PERAZZOLI e com a GLEBA A DESMEMBRAR.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ZDUB-M-1223, de coordenadas Lat 27°07'52.224" S, Long 51°12'54.090" W e Alt 914,34 m, situado no limite do SÍTIO OSVALDO e do SÍTIO EDSON; deste, segue pela linha ideal, confrontando com o SÍTIO EDSON, de EDSON PERAZZOLI e LUCIANE MACULAN ALBERTI PERAZZOLI, matrícula 3.852, no azimute de 225°32' e distância de 85,23 m até o vértice ZDUB-M-1224, de coordenadas Lat 27°07'54.163" S, Long 51°12'56.299" W e Alt 905,40 m, situado no limite do SÍTIO EDSON; deste, segue confrontando com o SÍTIO EDSON, de EDSON PERAZZOLI e LUCIANE MACULAN ALBERTI PERAZZOLI, matrícula 3.851, no azimute de 149°24' e distância de 22,78 m até o vértice ZDUB-M-1225, de coordenadas Lat 27°07'54.800" S, Long 51°12'55.878" W e Alt 894,90 m, situado no limite do SÍTIO NELSON; deste, segue confrontando com o SÍTIO NELSON, de NELSON ALBERTI e WILMA PERAZZOLI ALBERTI, matrícula 1.057, no azimute de 211°50' e distância de 510,47 m até o vértice ZDUB-M-1226, de coordenadas Lat 27°08'08.887" S, Long 51°13'05.656" W e Alt 896,59 m, situado no limite do SÍTIO DEMETRIO; deste, segue confrontando com o SÍTIO DEMETRIO, de DEMETRIO ALBERTI e LURDES PERAZZOLI ALBERTI, matrícula 0160-A, no azimute de 211°50' e distância de 510,31 m até o vértice ZDUB-M-1227, de coordenadas Lat 27°08'22.969" S, Long 51°13'15.432" W e Alt 982,67 m, situado no limite do SÍTIO PECENIN; deste, segue confrontando com o SÍTIO PECENIN, de GLORIA ROZINA PECENIN, IRINEU PECENIN, MARILEI BALEM PECENIN, AMAURI ZANIN, JANETE PECENIN ZANIN, CLAUDIR JOSÉ PARISE e BERNADETE PECENIN PARISE, matrícula 7.005, no azimute de 328°46' e distância de 172,84 m até o vértice ZDUB-M-1220, de coordenadas Lat 27°08'18.168" S, Long 51°13'18.686" W e Alt 1.018,86 m, situado no limite do SÍTIO WALMIR; deste, segue confrontando com o SÍTIO WALMIR, de WALMIR PERAZZOLI e ELIRES MARIA ZANGALLI PERAZZOLI, matrícula 6.453, no azimute de 30°44' e distância de 338,13 m até o vértice ZDUB-M-1219, de coordenadas Lat 27°08'08.728" S, Long 51°13'12.409" W e Alt 878,26 m, situado no limite do SÍTIO PERAZZOLI, gleba A DESMEMBRAR; deste, segue confrontando com o SÍTIO PERAZZOLI, de ARCOLINO PERAZZOLI e TEREZINHA ALBERTI PERAZZOLI com os seguintes azimutes e distâncias: 121°43' e 103,84 m até o vértice ZDUB-M-1230, de coordenadas Lat 27°08'10.502" S, Long 51°13'09.202" W e Alt 907,91 m, 33°00' e 289,22 m até o vértice ZDUB-M-1229, de coordenadas Lat 27°08'02.623" S, Long 51°13'03.482" W e Alt 857,25 m, 9°20' e 315,52 m até o vértice ZDUB-M-1210, de coordenadas Lat 27°07'52.509" S, Long 51°13'01.624" W e Alt 899,01 m, situado no limite do SÍTIO OSVALDO; deste, segue confrontando com o SÍTIO OSVALDO, de OSVALDO ALBERTI e IRACI RIGO ALBERTI, matrícula 1.475, com os seguintes azimutes e distâncias: 86°10' e 79,75 m até o vértice ZDUB-M-1228, de coordenadas Lat 27°07'52.336" S, Long 51°12'58.735" W e Alt 946,78 m, 88°27' e 127,98 m até o vértice ZDUB-M-1223 ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL. Fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 116.531,70 m².

Protocolo: 43.392 em 01/12/2020. Tangará, 14 de Dezembro de 2020. . EMOL: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: Selo de fiscalização: FZM04988-3WVB R\$ 2,80. Dou fé. Oficial Rainer Jerônimo Roweder: *Rainer J. Roweder*

REGISTRO 43/5.048 - DOAÇÃO, da totalidade do presente imóvel, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Tangará-SC, às fls. 035 à 037v, do livro nº 93, em 27.01.2021, protocolada sob o nº 43.603 em 01/02/2021. **DOADORES: ARCOLINO PERAZZOLI**, de nacionalidade brasileira, casado, aposentado, portador da cédula de identidade nº 293.608 (SESP-SC) expedida em 20.05.2016, inscrito no CPF-MF sob nº 135.138.189-04, filho de Margarida Dambros Perazzoli e Antonio Perazzoli, nascido aos 18.08.1937 em Tangará-SC, declara não possuir endereço eletrônico; e sua esposa **TEREZINHA ALBERTI PERAZZOLI**, de nacionalidade brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade nº 11/R.2.413.277 (SSP-SC) expedida em 02.10.1986, inscrita no CPF-MF sob nº 004.923.989-92, filha de Rosa Berta Alberti e Carlos Alberti, nascida aos 01.05.1942 em Tangará-SC, declara não possuir endereço eletrônico; casados entre si aos 24.02.1962, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, portadores da segunda via da certidão de casamento expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Tangará-SC, matrícula 108282 01 55 1962 2 00006 049 0000985 15, ambos residentes e domiciliados na Linha Caravagio, s/n, interior, Tangará-SC; **DONATÁRIOS: RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, de nacionalidade brasileira, casado, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação registrada sob nº 05888707066 (DETRAN-SC) expedida em 04.11.2019, onde consta a cédula de identidade 4978098 (SSP-SC), inscrito no CPF-MF sob nº 082.881.419-86, filho de Claudete Andretta Perazzoli e Renato Perazzoli, nascido aos 05.07.1995 em Videira-SC, endereço eletrônico renatojrperazzoli@hotmail.com; **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, de nacionalidade brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade nº 5.895.688 (SESP-SC) expedida em 13.10.2016, inscrita no CPF-MF sob nº 093.301.019-25, filha de Dileta Grigolo Bortolozo e Vilmar Antonio Bortolozo, nascida aos 30.05.1993 em Videira-SC, declara não possuir endereço eletrônico; casados entre si aos 11.10.2016, na vigência da Lei nº 6.515/77, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, portadores da segunda via da certidão de casamento expedida pela Escrivania de Paz de Pinheiro Preto-SC, matrícula 105064 01 55 2016 3 00001 014 0000014 12, ambos residentes e domiciliados na Linha São Roque, s/n, interior, Pinheiro Preto-SC. **VALOR: R\$ 100.000,00. CONDIÇÕES:** as da escritura. Consta na escritura comprovado o pagamento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doações - ITCMD: DIF - ITCMD documento nº 210400980718 e 210401551527, protocolo nº 210920000163299 e 210920000486209, no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), em 18.01.2021, no Banco do Brasil, conforme autenticação 20440018012102712, quando deveria ser de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais) cada, motivo pelo qual as partes foram orientadas sobre restituição da diferença do valor; Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: documento nº 28346670004290075, no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), correspondente a 0,3% sobre o valor do imóvel (R\$ 100.000,00), pago em 18.01.2021, no Banco do Brasil, conforme autenticação 20440118012102703. Certidões de inteiro teor, negativa de ônus e negativas de ações, emitidas em 06.01.2021, válidas por 30 (trinta) dias, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tangará-SC, selos digitais de fiscalização GAA61385-HJ06, GAA61386-2HLZ e GAA61387-A9PF; certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União dos outorgantes doadores, emitidas no endereço

SEGUIE

FICHA Nº

07

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

eletrônico www.receita.fazenda.gov.br, em 05.01.2021, válidas até 04.07.2021, códigos de controle F37F.7DBA.5404.2642 e B5EF.B515.2F4B.B19E; certidões negativas de débitos estaduais dos outorgantes doadores, emitidas pela Secretaria da Fazenda do Estado de Santa Catarina, no endereço eletrônico www.sef.sc.gov.br, em 05.01.2021, válidas até 06.03.2021, nº 210140001012948 e 210140001014649; certidões negativas de débitos municipais dos outorgantes doadores, emitidas pelo Município de Tangará-SC, no endereço eletrônico www.tangara.sc.gov.br, em 13.01.2021, válidas até 13.04.2021, códigos de controle DEA1XGPUNRXD3761 e DEA12IY21X1P0201; certidões negativas de débitos trabalhistas dos outorgantes doadores, emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, no endereço eletrônico www.tst.jus.br, em 05.01.2021, válidas até 03.07.2021, sob nºs 150005/2021 e 150170/2021; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida no endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br, em 05.01.2021, válida até 04.07.2021, código de controle 5E1C.EC4B.E4D9.7652; certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR referente ao exercício 2020, com as seguintes especificações: código do imóvel rural: 814.270.014.109-6; nome do titular: Arcolino Perazzoli; nacionalidade do titular: brasileira; denominação do imóvel: Sítio Perazzoli; localização do imóvel: Linha Gramados dos Santos, município de Tangará-SC; fração mínima de parcelamento: 3,00 ha; número de módulos fiscais: 0,9200; número do imóvel na Receita Federal (Nirf): 0.821.498-0; registro no CAR: SC-4217907-9462CCB51D5B4B89E8A96F59AE40CAC0. Consta relatório de consulta de indisponibilidade com resultado negativo. Transação não intermediada por corretor de imóveis. Será emitida a DOI NO PRAZO REGULAMENTAR. EMOL: R\$ 1.043,42. Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GAO21693-76IC. Tangará, 18 de Fevereiro de 2021. Dou fe. Angela Maria Carminatti Menegola. Escrevente Substituta: *Angela Maria Carminatti Menegola*

AVERBAÇÃO 44/5.048 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA. Conforme documentos apresentados pela parte interessada, para constar o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2021, código do imóvel rural: 814.270.014.109-6, nº autenticidade: 10860.17430.09080.02455, Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, NIRF: 0.821.498-0, Sítio Perazzoli e Registro no CAR: SC-4217907-8043.680A.8C81.45A5.8F33.BC40.C41B.D4C3, protocolado sob o nº 45.279 em 27.06.2022. Tangará, 29 de Junho de 2022. EMOL: R\$ 100,00. Selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GMN23015-OJTD. Dou Fé. Aline Candia Viçeli Carminatti - Escrevente Substituta: *Aline Candia Viçeli Carminatti*

REGISTRO 45/5.048 - HIPOTECA, em 01º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 122463/4444/2022, emitida em 15.06.2022, registrado o penhor no Registro de Imóveis de Videira-SC, conforme art. 1438 do CC/02, protocolada sob o nº 45.279 em 27.06.2022. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, por sua agência 4444 - Rio do Peixe, SC. **DEVEDOR: RENATO PERAZZOLI,** filho de Arcolino Perazzoli e Terezinha Alberti Perazzoli, RG 3.154.242, CPF 868.302.959-04, dt. nasc.: 09/02/1972, casado com **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI,** filha de Eliseu Andretta e Elisa Andretta, RG 1.912.737, CPF 016.042.739-84, dt. nasc.: 20/04/1971, brasileiros, agricultor, do lar, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **CÔNJUGE DO EMITENTE: CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI,** já qualificada acima. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: RENATO JUNIOR PERAZZOLI,** filho de Renato Perazzoli e Claudete Andretta Perazzoli, RG 4.978.098 SESP/SC, CPF 082.881.419-86, dt. nasc.: 05/07/1995, casado com **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI,** filha de Vilmar

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Antonio Bortolozo e Dileta Grigolo Bortolozo, RG 5.589.568-8, CPF 093.301.019-25, dt. nasc.: 30/05/1993, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Roque, interior, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **VALOR:** R\$ 431.700,00. **VENCIMENTO:** 10.02.2030. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 6 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 10.02.2025. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **JUROS:** 9,90% a.a. **CONDIÇÕES:** As da cédula. FRJ isento conforme Lei complementar 755, art. 98 (art. 3º A, § 6º, II). Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, NIRF: 0.821.498-0, código de controle: D102.50F9.2B45.0EAF, emitida em 27.06.2022, válida até 24.12.2022, Sítio Perazzoli; Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR; cópia autenticada do RG; declaração de endereço eletrônico e telefone; certidão de casamento atualizada. Tangará, 29 de Junho de 2022. EMOL: R\$ 1.063,28. Selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GMN23017-X9GH. Dou fé. Aline Candeia Vieceli Carminatti - Escrevente Substituta: *Juni G.V. Carminatti*

AVERBAÇÃO 46/5.048 - ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA, conforme documentos apresentados por parte interessada, os proprietários do presente imóvel possuem a seguinte qualificação completa: **RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, RG 4.978.098, CPF 082.881.419-86, dt. nasc.: 05/07/1995 e seu cônjuge **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, RG 5.895.688, CPF 093.301.019-25, dt. nasc.: 30/05/1993, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. Protocolado sob o nº 46.305 em 22.03.2023. Tangará, 27 de março de 2023. EMOL: R\$ 108,82. Selo: R\$ 3,39. Selo de fiscalização: GSU96685-ETHN. Dou fé. Escrevente Autorizada. Amanda Ceron de Lima:

Amanda Ceron de Lima

AVERBAÇÃO 47/5.048 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA. Conforme documentos apresentados pela parte interessada, para constar o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2022, código do imóvel rural: 814.270.014.109-6, nº 53641834234, denominação do imóvel rural: Sítio Perazzoli, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural - NIRF: 0.821.498-0. EMOL: R\$ 108,82. Selo: R\$ 3,39. Selo de fiscalização: GSU96686-VDW5. Protocolado sob o nº 46.305 em 22.03.2023. Tangará, 27 de março de 2023. Dou fé. Escrevente Autorizada. Amanda Ceron de Lima:

Amanda Ceron de Lima

REGISTRO 48/5.048 - HIPOTECA, em 02º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 1913892/4444/2023, emitida em 15.03.2023, protocolada sob o nº 46.305 em 22.03.2023. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/5620-21, com sede em Brasília-DF, por sua agência 4444 - Rio do Peixe, SC. **DEVEDOR: RENATO PERAZZOLI**, RG 3.154.242, CPF 868.302.959-04, dt. nasc.: 09/02/1972 casado com **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, RG 1.912.737, CPF 016.042.739-84, dt. nasc.: 20/04/1971, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **CÔNJUGE DO EMITENTE: CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, já qualificada acima. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, RG 4.978.098, CPF 082.881.419-86, dt. nasc.: 05/07/1995 e seu cônjuge **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, RG 5.895.688, CPF 093.301.019-25, dt. nasc.: 30/05/1993, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **AVALISTAS:**

—SEGUIE—

FICHA Nº

08

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

VILMAR ANTONIO BORTOLOZO, RG 288.416-0, CPF 347.537.969-49, dt. nasc.: 07/01/1954 e seu cônjuge **DILÊTA GRIGOLO BORTOLOZO**, RG 3.761.913, CPF 020.270.829-21, dt. nasc.: 09/12/1954, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Imbuial, interior, Videira-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com suprimimento judicial de inexistência de escritura pública de pacto antenupcial, conforme escritura pública de pacto lavrada pelo Tabelionato de Notas de Videira/SC, em 12/12/2022, livro 184, fls. 183. **VALOR: R\$ 418.300,00. VENCIMENTO: 15.07.2030. FORMA DE PAGAMENTO:** em 6 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 15.07.2025. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **JUROS: 15,99% a.a. CONDIÇÕES:** as da cédula. FRJ isento conforme Lei complementar 755, art. 98 (art. 3 A, § 6, II). Apresentados os seguintes documentos: cópias autenticadas RGs das partes, certidões de casamento originais atualizadas das partes, CCIR 2022, CND do ITR, CND da União das partes (certidão positiva com efeitos de negativa em nome de Andreia Eliza Bortolozo Perazzoli), ART 8716372-8 galpão 285,00 m². Tangará, 27 de março de 2023. EMOL: R\$ 1.157,13. Selo: R\$ 3,39. Selo de fiscalização: GSU96687-5212. Dou fé. Escrevente Autorizada. Amanda Ceron de Lima:

REGISTRO 49/5.048 - HIPOTECA, em 03º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 1919447/4444/2023, emitida em 21.03.2023, protocolada sob o nº 46.306 em 22.03.2023. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/5620-21, com sede em Brasília-DF, por sua agência 4444 - Rio do Peixe, SC. **DEVEDOR: RENATO PERAZZOLI**, RG 3.154.242, CPF 868.302.959-04, dt. nasc.: 09/02/1972 casado com **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, RG 1.912.737, CPF 016.042.739-84, dt. nasc.: 20/04/1971, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **CÔNJUGE DO EMITENTE: CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, já qualificada acima. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, RG 4.978.098, CPF 082.881.419-86, dt. nasc.: 05/07/1995 e seu cônjuge **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, RG 5.895.688, CPF 093.301.019-25, dt. nasc.: 30/05/1993, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **AVALISTAS: VILMAR ANTONIO BORTOLOZO**, RG 288.416-0, CPF 347.537.969-49, dt. nasc.: 07/01/1954 e seu cônjuge **DILÊTA GRIGOLO BORTOLOZO**, RG 3.761.913, CPF 020.270.829-21, dt. nasc.: 09/12/1954, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Imbuial, interior, Videira-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com suprimimento judicial de inexistência de escritura pública de pacto antenupcial, conforme escritura pública de pacto lavrada pelo Tabelionato de Notas de Videira/SC, em 12/12/2022, livro 184, fls. 183. **VALOR: R\$ 412.222,78. VENCIMENTO: 21.07.2031. FORMA DE PAGAMENTO:** em 7 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 21.07.2025. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **JUROS: 15,99% a.a. CONDIÇÕES:** as da cédula. FRJ isento conforme Lei complementar 755, art. 98 (art. 3 A, § 6, II). Apresentados os seguintes documentos: cópias autenticadas RGs das partes, certidões de casamento originais atualizadas das partes, CCIR 2022, CND do ITR, CND da União das partes (certidão positiva com efeitos de negativa em nome de Andreia Eliza Bortolozo Perazzoli). Tangará, 27 de março de 2023. EMOL: R\$ 1.157,13. Selo: R\$ 3,39. Selo de fiscalização: GSU96688-1Q89. Dou fé. Escrevente Autorizada. Amanda Ceron de Lima:

REGISTRO 50/5.048 - HIPOTECA, em 04º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 1916413/4444/2023, emitida em 17.03.2023, protocolada sob o nº 46.307 em 22.03.2023. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA**

— SEQUE —

CONTINUAÇÃO

FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/5620-21, com sede em Brasília-DF, por sua agência 4444 - Rio do Peixe, SC. **DEVEDOR: RENATO PERAZZOLI**, RG 3.154.242, CPF 868.302.959-04, dt. nasc.: 09/02/1972 casado com **CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, RG 1.912.737, CPF 016.042.739-84, dt. nasc.: 20/04/1971, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **CÔNJUGE DO EMITENTE: CLAUDETE ANDRETTA PERAZZOLI**, já qualificada acima. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, RG 4.978.098, CPF 082.881.419-86, dt. nasc.: 05/07/1995 e seu cônjuge **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, RG 5.895.688, CPF 093.301.019-25, dt. nasc.: 30/05/1993, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **AVALISTAS: VILMAR ANTONIO BORTOLOZO**, RG 288.416-0, CPF 347.537.969-49, dt. nasc.: 07/01/1954 e seu cônjuge **DILETA GRIGOLO BORTOLOZO**, RG 3.761.913, CPF 020.270.829-21, dt. nasc.: 09/12/1954, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Imbuial, interior, Videira-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com suprimimento judicial de inexistência de escritura pública de pacto antenupcial, conforme escritura pública de pacto lavrada pelo Tabelionato de Notas de Videira/SC, em 12/12/2022, livro T84, fls. 183. **VALOR: R\$ 102.000,00. VENCIMENTO: 17.07.2030. FORMA DE PAGAMENTO:** em 6 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 17.07.2025. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **JUROS: 15,99% a.a. CONDIÇÕES:** às da cédula. **FRJ** isento conforme Lei complementar 755, art. 98 (art. 3º A, § 6º, II). Apresentados os seguintes documentos: cópias autenticadas RGs das partes, certidões de casamento originais atualizadas das partes, CGIR 2022, CND do ITR, CND da União das partes (certidão positiva com efeitos de negativa em nome de Andreia Eliza Bortolozo Perazzoli). Tangará, 27 de março de 2023. **EMOL: R\$ 310,74. Selo: R\$ 3,39. Selo de fiscalização: GSU96689-XTSP. Dou fé. Escrevente Autorizada, Amanda Ceron de Lima.**

Amanda Ceron de Lima

AVERBAÇÃO 51/5.048 - EXECUÇÃO, nos termos do artigo 828 da Lei 13.105/2015, conforme requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 01/04/2025, instruído com certidão expedida pelo 18º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, autos nº 5046120-59/2024-8-24-0930, em 01/04/2025, protocolado sob nº 49.539 em 07/04/2025, para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial dos autos descrito supra. **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO - SICOOB - Videira/SC**, CNPJ nº 81.016.131/0001-69. **EXECUTADO: RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, CPF nº 082.881.419-86 e **VINÍCIUS PERAZZOLI**, CPF nº 115.449.949-90. **VALOR: R\$55.837,84.** Tangará/SC, 17 de abril de 2025. **EMOL: R\$19,10. FRJ: R\$27,07.** (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). **ISS: R\$3,57.** Selo de Fiscalização: HLH07547-MTKH. Dou fé. Escrevente Autorizada. Maiara Trzcinski.

Maiara Trzcinski

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUP. JUDICIAL E EXTRAJUD. DE CONCÓRDIA/SC

Processo: Nº 5002812-87.2024.8.24.0019/SC

Falido: COMERCIO DE FRUTAS PERAZZOLI LTDA E OUTROS

Adm. Judicial: Medeiros & Medeiros Administração Judicial

1. RESUMO EXECUTIVO

Bens:	Veículos		
Localização:	Estrada Municipal São Roque, s/n		
Cidade:	Pinheiro Preto/SC		
Proprietário:	COMERCIO DE FRUTAS PERAZZOLI LTDA E OUTROS		
Objetivo:	Determinar o valor de mercado para fins de venda, por meio de avaliação econômico-financeira.		
Metodologia:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com parâmetro de valor obtido a partir da Tabela FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), considerando veículos equivalentes na data-base agosto/2025.		
Conformidade:	Documento elaborado conforme normas técnicas vigentes, com fundamento na Resolução COFECON nº 1.867/2012, que regulamenta a atuação do economista em avaliações econômico-financeiras de bens móveis e imóveis.		
Data:	Concordia (SC), 18 de agosto de 2025		
Avaliação:	R\$ 450.700,00 (Quatrocentos e cinquenta mil e setecentos reais).		

01	CHEVROLET S10 LTZ
DESCRIÇÃO:	GM - CHEVROLET S10 LTZ DD4A 2022 de cor Branca, com registro em São Borja (RS). Placa JBG-6133, ano/modelo 2022/2022. Km 95.885.
AValiação:	R\$ 163.555,00 (Cento e sessenta e três mil quinhentos e cinquenta e cinco reais).

FOTOS:

FIPE:

Mês de referência:	agosto de 2025
Código Fipe:	004481-4
Marca:	GM - Chevrolet
Modelo:	S10 Pick-Up LTZ 2.5 Flex 4x4 CD Aut.
Ano Modelo:	2022 Flex
Autenticação	jh2170sqdwdny
Data da consulta	quarta-feira, 6 de agosto de 2025 07:23
Preço Médio	R\$ 163.555,00

02	FIAT / ARGO DRIVE 1.0
DESCRIÇÃO:	FIAT ARGO DRIVE 1.0 2021 (modelo 2022) de cor Branca, com registro em Pinheiro Preto (SC). Placa RLJ-3D59, ano/modelo 2021/2022. Km 80.809
AValiação:	R\$ 57.776,00 (Cinquenta e sete mil setecentos e setenta e seis reais).

FOTOS:

FIPE:

Mês de referência:	agosto de 2025
Código Fipe:	001494-0
Marca:	Fiat
Modelo:	ARGO DRIVE 1.0 6V Flex
Ano Modelo:	2021 Flex
Autenticação	05q8grgbb2g6
Data da consulta	quarta-feira, 6 de agosto de 2025 07:11
Preço Médio	R\$ 57.776,00

03	HONDA / NXR150 BROS ES
DESCRIÇÃO:	Moto HONDA NXR150 BROS ES 2011 de cor Vermelha, final de chassi R527861 com registro em SALTINHO (SC). Placa MJH-4E51, ano/mod. 2011/2012. Km 69.159.
AValiação:	R\$ 11.262,00 (Onze mil duzentos e sessenta e dois reais).

FOTOS:

FIPE:

Mês de referência:	agosto de 2025
Código Fipe:	811103-0
Marca:	HONDA
Modelo:	NXR 150 BROS ES MIX/FLEX
Ano Modelo:	2011
Autenticação	glct7cvlxqfy
Data da consulta	quarta-feira, 6 de agosto de 2025 07:32
Preço Médio	R\$ 11.262,00

04	VOLVO / VM 260 6 X 2																
DESCRIÇÃO:	Caminhão VOLVO VM 260 6X2R 2009 de cor Branca, com registro em SANTO CRISTO (RS). Placa IQW-0B11, ano/mod. 2009/2009. Km 666.976.																
AVALIAÇÃO:	R\$ 170.008,00 (Cento e setenta mil e oito reais).																
FOTOS:	   																
FIPE:	<table> <tr> <td>Mês de referência:</td><td>agosto de 2025</td></tr> <tr> <td>Código Fipe:</td><td>516090-1</td></tr> <tr> <td>Marca:</td><td>VOLVO</td></tr> <tr> <td>Modelo:</td><td>VM 260 6x2 2p (diesel)</td></tr> <tr> <td>Ano Modelo:</td><td>2009</td></tr> <tr> <td>Autenticação</td><td>jml6mt8m39f</td></tr> <tr> <td>Data da consulta</td><td>quarta-feira, 6 de agosto de 2025 09:31</td></tr> <tr> <td>Preço Médio</td><td>R\$ 170.008,00</td></tr> </table>	Mês de referência:	agosto de 2025	Código Fipe:	516090-1	Marca:	VOLVO	Modelo:	VM 260 6x2 2p (diesel)	Ano Modelo:	2009	Autenticação	jml6mt8m39f	Data da consulta	quarta-feira, 6 de agosto de 2025 09:31	Preço Médio	R\$ 170.008,00
Mês de referência:	agosto de 2025																
Código Fipe:	516090-1																
Marca:	VOLVO																
Modelo:	VM 260 6x2 2p (diesel)																
Ano Modelo:	2009																
Autenticação	jml6mt8m39f																
Data da consulta	quarta-feira, 6 de agosto de 2025 09:31																
Preço Médio	R\$ 170.008,00																

05	FIAT DOBLO CARGO 1.4																
DESCRIÇÃO:	Carro FIAT DOBLO CARGO 1.4 2014 (modelo 2015) de cor Vermelha, com registro em PINHEIRO PRETO (SC). Placa QHB-1877, ano/mod. 2014/2015. Km 88.319.																
AVALIAÇÃO:	R\$ 48.099,00 (Quarenta e oito mil e noventa e nove reais).																
FOTOS:																	
FIPE:	<table border="1"> <tr> <td>Mês de referência:</td><td>agosto de 2025</td></tr> <tr> <td>Código Fipe:</td><td>001302-1</td></tr> <tr> <td>Marca:</td><td>Fiat</td></tr> <tr> <td>Modelo:</td><td>Doblo Cargo 1.4 mpi Fire Flex 8V 3p</td></tr> <tr> <td>Ano Modelo:</td><td>2014 Flex</td></tr> <tr> <td>Autenticação</td><td>xh8y9gdym5sw</td></tr> <tr> <td>Data da consulta</td><td>quarta-feira, 6 de agosto de 2025 07:16</td></tr> <tr> <td>Preço Médio</td><td>R\$ 48.099,00</td></tr> </table>	Mês de referência:	agosto de 2025	Código Fipe:	001302-1	Marca:	Fiat	Modelo:	Doblo Cargo 1.4 mpi Fire Flex 8V 3p	Ano Modelo:	2014 Flex	Autenticação	xh8y9gdym5sw	Data da consulta	quarta-feira, 6 de agosto de 2025 07:16	Preço Médio	R\$ 48.099,00
Mês de referência:	agosto de 2025																
Código Fipe:	001302-1																
Marca:	Fiat																
Modelo:	Doblo Cargo 1.4 mpi Fire Flex 8V 3p																
Ano Modelo:	2014 Flex																
Autenticação	xh8y9gdym5sw																
Data da consulta	quarta-feira, 6 de agosto de 2025 07:16																
Preço Médio	R\$ 48.099,00																

2. AVALIAÇÃO

2.1. Quadro resumo

NÚMERO	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO (R\$)
01	CHEVROLET S10 LTZ	163.555,00
02	FIAT/ARGO DRIVE 1.0	57.776,00
03	HONDA/NXR150 BROS ES	11.262,00
05	VOLVO VM 260 6X2R	170.008,00
05	FIAT DOBLO CARGO 1.4	48.099,00
TOTAL (R\$)		450.700,00

Valores apurados conforme tabela FIPE, <https://veiculos.fipe.org.br/>; Data-base: agosto/2025

2.2. Valor total da avaliação:

- **R\$ 450.700,00 (Quatrocentos e cinquenta mil e setecentos reais).**

Concordia (SC), 18 de agosto de 2025



Tatiane dos Santos Duarte
Leiloeira Pública Oficial
MATRÍCULA AARC 301|2013

Mário Duarte Júnior
Economista
CORECON.SC 4.123

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

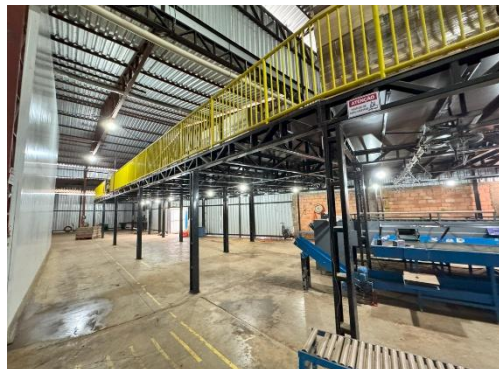
VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUP. JUDICIAL E EXTRAJUD. DE CONCÓRDIA/SC

Processo: Nº 5002812-87.2024.8.24.0019/SC

Falido: COMERCIO DE FRUTAS PERAZZOLI LTDA E OUTROS

Adm. Judicial: Medeiros & Medeiros Administração Judicial

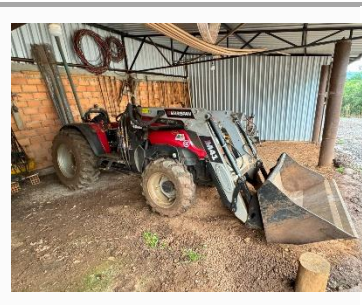
1. RESUMO EXECUTIVO

Bens:	Máquinas, equipamentos e estruturas industriais, tratores e implementos agrícolas.		
Categoria ¹	Máquinas, equipamentos e estruturas industriais.		
Categoria ²	Tratores e implementos agrícolas.		
Localização:	Estrada Municipal São Roque, s/n		
Cidade:	Pinheiro Preto/SC		
Proprietário:	COMERCIO DE FRUTAS PERAZZOLI LTDA E OUTROS		
Objetivo:	Determinar o valor de mercado para fins de venda, por meio de avaliação econômico-financeira.		
Metodologia:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com cotações de itens equivalentes. <i>Data-base: julho/2025.</i>		
Conformidade:	Documento elaborado conforme normas técnicas vigentes, com fundamento na Resolução COFECON nº 1.867/2012, que regulamenta a atuação do economista em avaliações econômico-financeiras de bens móveis e imóveis.		
Data:	Concordia (SC), 18 de agosto de 2025		
Avaliação:	R\$ 3.254.270,00 (três milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e setenta reais).		

Nº	IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO	IMAGEM	AValiação (R\$)
1	Máquinas, Equip. e estruturas industriais CÂMARA FRIA 01 Câmara fria com área total de 42,00 m ² e pé-direito de 03 metros, equipada com 02 evaporadores.		55.000,00
2	Máquinas, Equip. e estruturas industriais CÂMARA FRIA 02 Câmara fria com área total de 63,00 m ² e pé-direito de 06 metros, equipada com 02 evaporadores.		70.000,00
3	Máquinas, Equip. e estruturas industriais CÂMARA FRIA 03 Câmara fria com área total de 220,00 m ² e pé-direito de 08 metros, equipada 03 evaporadores.		215.000,00
4	Máquinas, Equip. e estruturas industriais CONDENSADORES – CF 01 e 02 Conjunto de condensadores das câmaras frias 01 e 02.		39.000,00
5	Máquinas, Equip. e estruturas industriais CONDENSADORES – CF 03 Conjunto de condensadores da câmara fria 03.		57.300,00
6	Máquinas, Equip. e estruturas industriais GERADOR MWM Gerador MWM modelo fechado, com carenagem acústica, instalado sobre base de concreto. Equipamento a diesel.		112.000,00

7	Máquinas, Equip. e estruturas industriais MESANINO Mezanino elevado em estrutura metálica, gradeado com guarda-corpo em pintura amarela, com área total aprox. de 380,00 m².		218.400,00
8	Máquinas, Equip. e estruturas industriais CLASSIFICAÇÃO DE FRUTAS Linha de classificação de frutas, composta por esteira transportadora com estrutura metálica reforçada, sistema automatizado de pesagem e separação.		325.850,00
9	Máquinas, Equip. e estruturas industriais CLASSIFICAÇÃO DE FRUTAS Conjunto de painéis de comando elétrico da linha de classificação de frutas, composto por quadro geral, painel de automação e rack de proteção.		46.600,00
10	Máquinas, Equip. e estruturas industriais SISTEMA DE PAINÉIS SOLARES Sistema de inversores solares fotovoltaicos, instalados em estrutura metálica com suporte elevado e cabeamento embutido.		29.100,00
11	Máquinas, Equip. e estruturas industriais SISTEMA DE PAINÉIS SOLARES Conjunto de painéis solares fotovoltaicos instalados sobre a cobertura dos galpões industriais, com layout distribuído em blocos paralelos.		570.000,00
12	Máquinas, Equip. e estruturas industriais EMPILHADEIRA ELÉTRICA Empilhadeira elétrica Hangcha CPD25, com capacidade de carga de 2,5 toneladas, tração por bateria de lítio (Li-ion) e torre de elevação triplex.		185.420,00

13	Máquinas, Equip. e estruturas industriais CARREGADOR DE BATERIAS Carregador de baterias para empilhadeiras elétricas, marca Hangcha, modelo IC Series, com painel digital e comando de emergência.		19.700,00
14	Tratores e implementos agrícolas. MOTOBOMBAS IRRIGAÇÃO 01 Conjunto de motobombas centrífugas destinadas à captação e bombeamento de água para sistemas de irrigação por aspersão.		27.400,00
15	Tratores e implementos agrícolas. MOTOBOMBAS IRRIGAÇÃO 02 Conjunto de motobombas centrífugas destinadas à captação e bombeamento de água para sistemas de irrigação por aspersão.		28.600,00
16	Tratores e implementos agrícolas. BOMBA CENTRÍFUGA Conjunto auxiliar de pressurização composto por bomba centrífuga acionada por motor elétrico monofásico, utilizado para pressurização do sistema de irrigação.		2.800,00
17	Tratores e implementos agrícolas. PULVERIZADOR ATOMIZADOR 01 Pulverizador atomizador, com reservatório em polietileno e sistema de distribuição por hélice com múltiplos bicos. Utilizado na pulverização de pomares e cultivos perenes.		55.300,00
18	Tratores e implementos agrícolas. PULVERIZADOR ATOMIZADOR 02 Pulverizador atomizador, com reservatório em polietileno e sistema de distribuição por hélice com múltiplos bicos. Utilizado na pulverização de pomares e cultivos perenes.		55.300,00

19	Tratores e implementos agrícolas. PULVERIZADOR MANUAL Pulverizador agrícola de arrasto com reservatório metálico cilíndrico, bomba de pistão, com mangueiras e carretel para pulverização manual.		16.500,00
20	Tratores e implementos agrícolas. TRATOR SOLIS 75 - 01 Trator agrícola Solis 75, motor Yanmar, com tração 4x4, com carregador frontal Marispan modelo M41 acoplado. Ano 2021.		255.000,00
21	Tratores e implementos agrícolas. TRATOR SOLIS 75 - 02 Trator agrícola Solis 75, motor Yanmar, com tração 4x4. Ano 2022.		245.000,00
22	Tratores e implementos agrícolas. TRATOR SOLIS 90 - 01 Trator agrícola Solis 90, motor Yanmar, com tração 4x4, equipado com contrapesos frontais. Ano 2022.		305.000,00
23	Tratores e implementos agrícolas. TRATOR SOLIS 90 - 02 Trator agrícola Solis 90, motor Yanmar, com tração 4x4, equipado com contrapesos frontais. Ano 2023.		320.000,00
TOTAL R\$			3.254.270,00

2. AVALIAÇÃO (R\$)

2.1. Quadro resumo

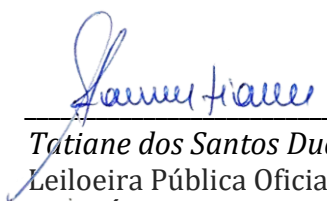
ATIVO	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO (R\$)
Categoria ¹	Máquinas, equipamentos e estruturas industriais	1.943.370,00
Categoria ²	Tratores e implementos agrícolas	1.310.900,00
TOTAL (R\$)		3.254.270,00

Valores apurados conforme ABNT NBR 14.653-3; data-base julho/2025

2.2. Valor total da avaliação:

- **R\$ 3.254.270,00 (três milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e setenta reais).**

Concordia (SC), 18 de agosto de 2025



Tatiane dos Santos Duarte
Leiloeira Pública Oficial
MATRÍCULA AARC 301|2013

Mário Duarte Júnior
Economista
CORECON.SC 4.123