



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 1ª (PRIMEIRA) VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS DO
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - PR

Av. Cândido de Abreu, 535, Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP 80530-906. Telefone (41) 3221-9797

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 85.1, para instruir os **Autos nº 0000525-03.2014.8.16.0185 (PROJUDI)**, movido por ESTADO DO PARANÁ (CNPJ 76.416.890/0001-89) em face de ATLANTIDA MOVEIS LTDA. (CNPJ 83.198.473/0003-34), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, INCRA 816.116.004.820-7, Matrícula nº. 910 do Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negrinho.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRINHO
Registradora Titular: Ligia Lilian Moser

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 910, datada de 19 de Outubro de 1982, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Registro Geral - Livro nº 2	Ficha <u>Nº 1</u> Rúbrica <u>27</u>
Matrícula Nº 910	Data: 19 de outubro de 1982.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural sem benfeitorias, com a área de trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e cinquenta e oito metros quadrados, (339,558,00m ²), situado na localidade de Corredeiras, neste município e Comarca de Rio Negrinho, cortado no sentido Norte-Sul pela estrada que liga Corredeiras a Rio Faio, tendo em sua periferia as seguintes confrontações: faz frente para o terreno de Claudio Nicolson Meister e para o rio Faio; confina as fundas com terras de Pedro Stoebel; de um lado extremo com o rio do Salto e do outro lado extremo com o rio Faio e com terreno de Verissimo Vidal; cadastrado no INCRA sob nº 816.116.004.820-7; área total: 339,558,00; área utilizada: 0,0; área aproveitável: 30,0; mod. fiscal: 16,0; nº de mds. fiscais: 1,07; fração mínima de parcelamento: 15,0.	
PROPRIETÁRIO: ILSO CRISTOFOLINI, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade.	
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 18, fls. 5, 183, 19 Ofício da Comarca de São Bento do Sul, SC.	
<i>[Assinatura]</i> Oficial Designado.	
R-1-910: Por Escritura lavrada em 14 de outubro de 1982, no livro / nº 71, fls. 180, do Tabelião Ernesto Jorge Diener Filho, da Comarca de São Bento do Sul, SC, ILSO CRISTOFOLINI, comerciante, CI. 9/R-670 755-SC, CIC 293.644.669-20 e sua mulher CACILDA CRISTOFOLINI, do lar, TE. nº 7004/C-302 Zona-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam, por R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil cruzeiros) o imóvel, objeto da presente matrícula, a HILTON JOSÉ TREML brasileiro, casado, comerciante, CI. 9/R-173.498-SC, CIC 896.695.239 15, residente e domiciliado na cidade de São Bento do Sul, SC. Rio Negrinho, 19 de outubro de 1982.	
<i>[Assinatura]</i> Oficial Designado.	
R-2-910: Por Escritura lavrada em 04 de novembro de 1987, no livro / nº 82, fls. 054, do tabelião Pedro Jablonski, desta comarca, HILTON JOSÉ TREML, comerciante, CI. 9/R-173.498-SC e sua mulher / nº 82, fls. 054, do tabelião Pedro Jablonski, desta comarca,	

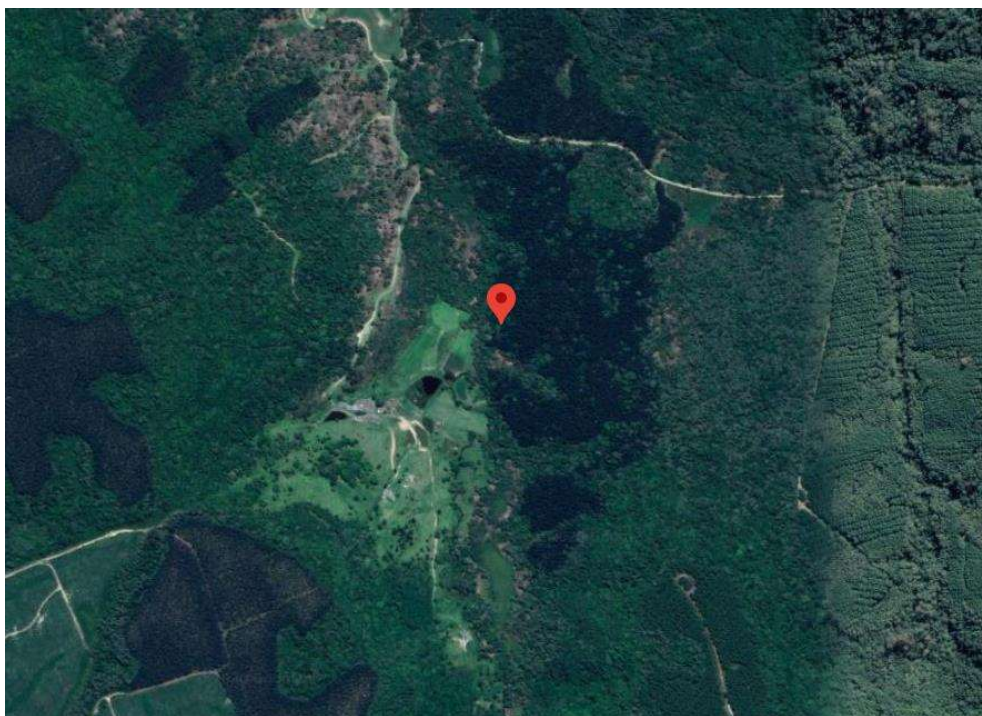
Cartório do Reg. de Imóv.
Rio Negrinho
Oficial Desig. V. Jablonski



1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme item 8.1 da NBR-14.653-3, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização.

3. BEM A SER AVALIADO: Área rural sem benfeitorias, com 339.558 m², localizada na localidade de Corredeiras, Município de Rio Negrinho-SC, com demais confrontações, medições e características na matrícula 910 do RI de Rio Negrinho/PR.



Coordenadas -26.4858470, -49.5411291. Link <https://goo.gl/maps/gULN3DxZGhFSAHuT7>

4. AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 8 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 1,87, conforme tabela abaixo.



AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 1.250.000,00	830.000	R\$ 1,51
2	R\$ 1.230.000,00	829.000	R\$ 1,48
3	R\$ 1.250.000,00	653.400	R\$ 1,91
4	R\$ 170.000,00	92.500	R\$ 1,84
5	R\$ 1.000.000,00	655.000	R\$ 1,53
6	R\$ 1.300.000,00	822.000	R\$ 1,58
7	R\$ 1.600.000,00	484.000	R\$ 3,31
8	R\$ 1.200.000,00	655.968	R\$ 1,83

Para chegarmos ao valor do m² do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas. Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado, o que resultou no valor de R\$ 1,66m² com o arredondamento permitido pela ABNT. Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias “in loco”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº. 910, avalio o imóvel por **R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais)**.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

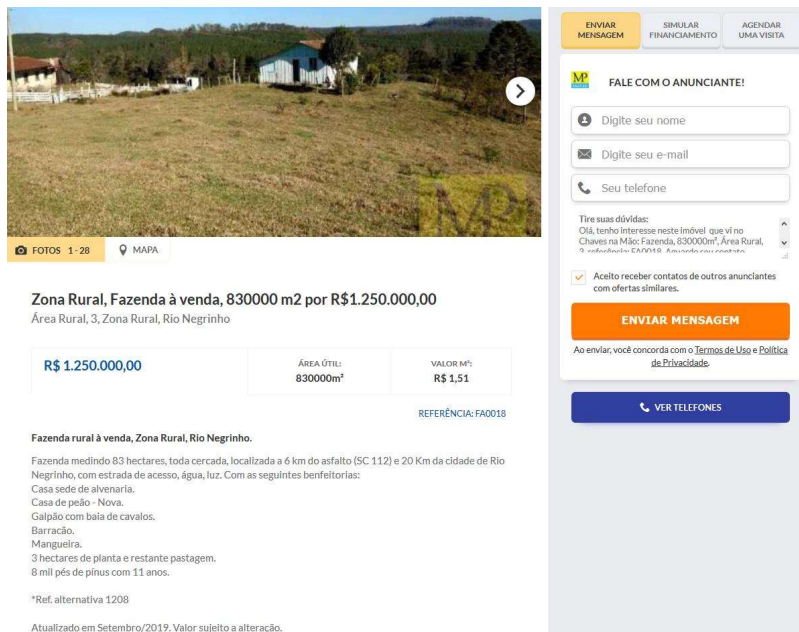
MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado





Zona Rural, Fazenda à venda, 830000 m2 por R\$1.250.000,00
Área Rural, 3, Zona Rural, Rio Negrinho

R\$ 1.250.000,00	ÁREA ÚTIL: 83000m ²	VALOR M ² : R\$ 1,51
-------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

REFERÊNCIA: FA0018

Fazenda rural à venda, Zona Rural, Rio Negrinho.

Fazenda medindo 83 hectares, toda cercada, localizada a 6 km do asfalto (SC 112) e 20 Km da cidade de Rio Negrinho, com estrada de acesso, água, luz. Com as seguintes benfeitorias:
Casa sede de alvenaria.
Casa de peão - Nova.
Galpão com baia de cavalos.
Barracão.
Mangueira.
3 hectares de planta e restante pastagem.
8 mil pés de pinus com 11 anos.

*Ref. alternativa 1208

Atualizado em Setembro/2019. Valor sujeito a alteração.

ENVIAR MENSAGEM SIMULAR FINANCIAMENTO AGENDAR UMA VISITA

FALE COM O ANUNCIANTE!

Digite seu nome

Digite seu e-mail

Seu telefone

Tire suas dúvidas:
Olá, tenho interesse neste Imóvel que vi no Chaves na Mão: Fazenda, 830000m², Área Rural, 3, Zona Rural, Rio Negrinho, SC 112. Anuncie seu contato.

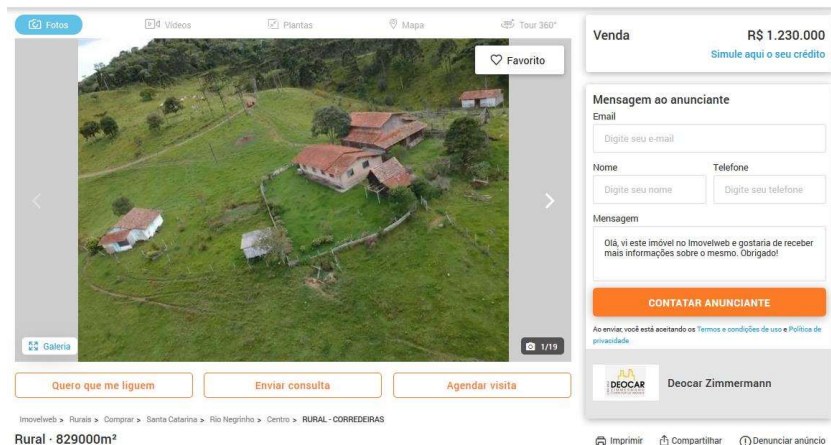
Aceito receber contatos de outros anunciantes com ofertas similares.

ENVIAR MENSAGEM

Ao enviar, você concorda com o [Termos de Uso e Política de Privacidade](#).

VER TELEFONES

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-sc-rio-negrinho-zona-rural-830000m2-RS1250000/id-1138321/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium-mitula



Venda R\$ 1.230.000
[Simule aqui o seu crédito](#)

Mensagem ao anunciante

Email

Digite seu e-mail

Nome

Digite seu nome

Telefone

Digite seu telefone

Mensagem

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

CONTATAR ANUNCIANTE

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e [Política de privacidade](#).

Deocar Zimmermann

Imprimir Compartilhar Denunciar anúncio

Imovelweb > Rurais > Comprar > Santa Catarina > Rio Negrinho > Centro > RURAL - CORREDEIRAS

Rural - 829000m²

Publicado há 200 dias

Rural - Corredeiras

Fazenda com área de 829.000,00m², possui uma casa com 3 quartos e demais dependências, com área de 120,00 m², há no imóvel ranchos. Localizada na região de Corredeiras, 6 km da SC 112 - Distrito de Volta Grande, Rio Negrinho (SC).

Características e benfeitorias do imóvel:
Há energia elétrica, a rede de distribuição passa dentro da área. A área é toda cercada.
É uma região ideal para lavoura, criação de gado e reflorestamento. Seu relevo e composto por ondulações com aclives e declives. Há nascentes e a precipitação pluviométrica é de chuvas bem distribuídas.
Valor de venda R\$ 1.230.000,00. - 17/02/2020

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rural-corredeiras-2945184501.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDatos=true





Viva Real · Venda · SC · Fazendas/Sítios à venda em Rio Negrinho · Zona Rural

Fazenda/Sítio com 4 Quartos à Venda, 653400 m² por R\$ 1.250.000

COD. ChCorredeiras

Zona Rural, Rio Negrinho - SC [VER NO MAPA](#)

653400m² 4 quartos 1 banheiro Não informado [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Fazenda 34 Alqueires Corredeiras Rio Negrinho Santa Catarina
Fazenda de 34 Alqueires com aptidão para pecuária ou reflorestamento no município de Rio Negrinho - Santa Catarina.
Localizada a 155 km de São Francisco do Sul
Com pavimentação asfáltica, somente 6 km em estradas de chão boa.
Benefícios: Energia elétrica passa dentro da área, toda cercada com cercas de arame.
Relevo geográfico: Uma parte com lavoura (8 Hectares), com ondulações com inclinações e declives.
Recursos hídricos: Nascentes Perenes.
Precipitação pluviométrica: Chuvas bem distribuídas.
Valor por Alqueire R\$: 37.272,00
Valor total R\$: 1.230.000,00

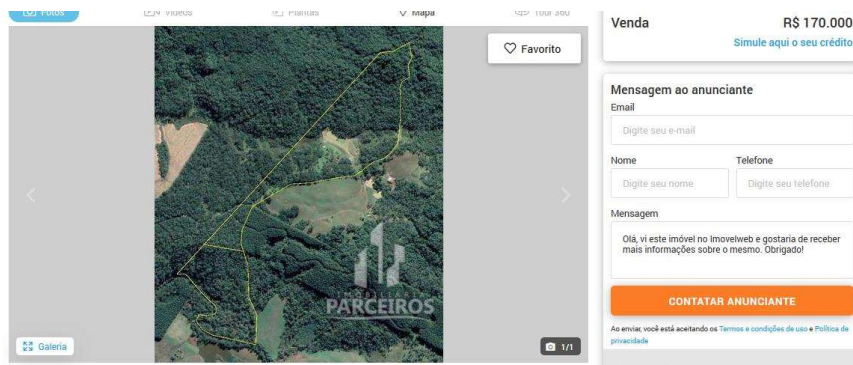
COMPRA
R\$ 1.250.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado [SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
Rosa Maria Athayde

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)
[\(47\) 91 VER TELEFONE](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-rio-negrinho-653400m2-venda-R\\$1250000-id-1039639811/](https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-rio-negrinho-653400m2-venda-R$1250000-id-1039639811/)



Venda R\$ 170.000 [Simule aqui o seu crédito](#)

Mensagem ao anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

[CONTATAR ANUNCIANTE](#)

As enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e [Política de privacidade](#)

[Imprimir](#) [Compartilhar](#) [Denunciar anúncio](#)

Jhon Ribert vicente

Rural - 92500m²

Publicado há 31 dias

Rurais à Venda - no Centro

As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável.

Revisado em 09/03/2020

92500m²
Área útil

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rurais-a-venda-no-centro-2948222926.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDados=true



Sítio a venda em Rio Negrinho - SC

Publicado em 03/02 às 15:30 - cód. 662682457 - anúncio profissional



R\$ 1.000.000

Doris
CRECI: 9510
(47) 9990... ver número
[Iniciar chat](#)
Último acesso há 3 horas

Verificado com:

Na OLX desde agosto de 2016
[Ver todos os anúncios](#)

R\$ 1.000.000

Terreno com 655.000,00, localizado em corredeiras, contém uma casa de alvenaria com 114,00m² com 5 quartos, 1 sala, 1 banheiro, 1 lavanderia, 1 varanda de 5 X 1,5 metros

[Favoritar](#) [Compartilhar](#) [Denunciar](#)

Detalhes

Categoria	Tipo	Tamanho
Terrenos, sítios e fazendas	Sítios e chácaras	655000m²

Como você avalia sua experiência de comprar e vender imóveis na OLX?

[Comente aqui](#)

Dicas de segurança



Não faça pagamentos antes de verificar o que...
[Ver todas as dicas.](#)

<https://sc.olx.com.br/norte-de-santa-catarina/terrenos/sitio-a-venda-em-rio-negrinho-sc-662682457>



Área Rural | Localidade de Cordeiras | Rio Negrinho | SC

R\$1,300,000.00

- Área total de 82,2 hectare
- Localizado na região de Cordeiras – Rio Negrinho
- À 6Km da SC-112



Benefícios:

- Casa sede
- Barracão

- Área ideal para gado e reflorestamento

<https://www.fernandesimoveisrionegrop.com/product-page/%C3%A1rea-rural-localidade-de-cordeiras-rio-negrinho-sc>






Fazenda / Sítio à venda

2 Domitórios
1 Banheiro
484000m² de Área

PREÇO
R\$ 1.600.000

Publicidade



Vagas Para Corretor de Imóveis -
Receba Mais Leads por Dia

Anúncio otimoveis.com.br

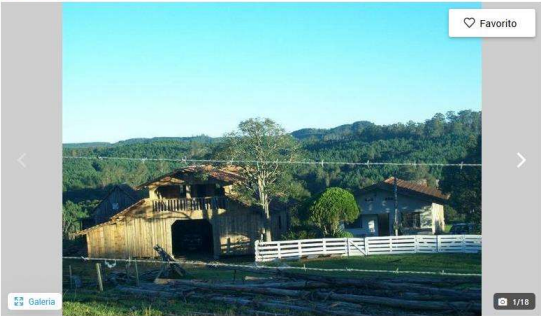
Saber mais

Zona Rural, Rio Negrinho / SC

O imóvel "Fazenda 20 alqueires rio negrinho santa catarina quatro kilometros da br 280" possui 2 dormitórios, 1 banheiro, venda por R\$1.600.000, 484000m² de área e está localizado em Zona Rural, Rio Negrinho.

Duas casas, plantação de eucaliptos 7000 arvores , e área para reflorestamento de pinus, pouca área de lavoura e grande parte com mata e pasto, excelente para criação de gado, relevo sem quebras... proximidades da cidade de Rio Negrinho

<https://sc.mgfimoveis.com.br/fazenda-20-alqueires-rio-negrinho-santa-catarina-quatro-kilometros-br-280-venda-208650996>



Venda R\$ 1.200.000
Simule aqui o seu crédito

Mensagem ao anunciante

Email
Digite seu e-mail

Nome Telefone
Digite seu nome Digite seu telefone

Mensagem
Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

CONTATAR ANUNCIANTE

Deocar Zimmermann Corretor de Imóveis
3370 Ver o telefone

Rural - 120m²

Publicado há mais de 1 ano

Rural - Corredeiras

Chácara, casa possui: 3 quartos e demais dependências, com 653.400,00 m² de área total, 120,00 m² de área construída, para venda (R\$ 1.200.000,00). Corredeiras, 6 km estrada de chão - Distrito de Volta Grande, Rio Negrinho (SC) Beneficiária: Energia elétrica passa dentro da área, toda cercada com cercas de arame.

Relevo geográfico: Uma parte com lavoura (6 Hectares), Com ondulações com inclinações e declives.

Recursos hídricos: Nascentes Perenes.

Precipitação pluviométrica: Chuvas bem distribuídas - 05/10/2018

655968m² Área total
120m² Área útil

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rural-corredeiras-2939746582.html>



ANEXO II

Memória de Cálculo



a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

b) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +..... / N

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização = $M = \sum R\$ m2 \times A / N$

Sendo:

M = Homogeneização

A = área

N = Número de Amostras

d) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

CONCLUSÃO FINAL

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 1,66

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 339.558

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 565.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro nº 2

Ficha Nº 1

Rúbrica

Matrícula Nº 910

Data: 19 de outubro de 1982.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural sem benfeitorias, com a área de trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e cinquenta e oito metros quadrados, (339.558,00m²), situado na localidade de Corredeiras, neste município e Comarca do Rio Negrinho, cortado no sentido Norte-Sul pela estrada que liga Corredeiras a Rio Feio, tendo em sua periferia as seguintes confrontações: faz frente para o terreno de Claudio Nicácio Meister e para o rio Feio; confina aos fundos com terras de Pedro Stoebert; de um lado extremo com o rio do Salto e do outro lado extremo com o rio Feio e com terreno de Veríssimo Vidal; cadastrado no INCRA sob nº 816.116.004.820-7; área total: 339,9; área utilizada: 0,0; área aproveitável: 30,0; mod. fiscal: 16,0; nº de mods. fiscais: 1,87; fração mínima de parcelamento: 15,0.

PROPRIETÁRIO: ILSO CRISTOFOLINI, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 18, fls. 5, 163, 18 Ofício da Comarca de São Bento do Sul, SC.

Prof. ... Oficial Designado.

R-1-910: Por Escritura lavrada em 14 de outubro de 1982, no livro nº 71, fls. 180, do Tabelião Ernesto Jorge Diener Filho, da Comarca de São Bento do Sul, SC, ILSO CRISTOFOLINI, comerciante, CI. 9/R-670.755-SC, CIC 293.044.669-20 e sua mulher CACILDA CRISTOFOLINI, do lar, TE. nº 7004/C-30 Zona-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam, por Cr\$ 500.000,00 (Quinhentos mil cruzeiros) o imóvel, objeto da presente matrícula, a HILTON JOSÉ TREML brasileiro, casado, comerciante, CI. 9/R-173.498-SC, CIC 096.695.239-15, residente e domiciliado na cidade de São Bento do Sul, SC. Rio Negrinho, 19 de outubro de 1982.

Prof. ... Oficial Designado.

R-2-910: Por Escritura lavrada em 04 de novembro de 1987, no livro nº 82, fls. 054, do tabelião Pedro Jablonski, desta comarca, HILTON JOSÉ TREML, comerciante, CI. 9/R-173.498-SC e sua mulher IDA TREML, do lar, CI. 9/R-483.148-SC, inscritos no CPF sob nº 096.695.239-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Bento do Sul, SC, venderam, por Cr\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil cruzados) o imóvel, objeto da presente matrícula, a LEOPOLDO TREML, brasileiro, do comércio, CI. 9/R-174.431-SC, CPF 129.630.119-20, casado com Rita Treml, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residente e domicilia do nesta cidade, digo, em São Bento do Sul, SC. Rio Negrinho, 05 de novembro de 1987.

Prof. ... Oficial Designado.

R-3-910: Por Escritura de compra e venda lavrada em 12 de março de 1993 no Livro nº 121, fls. 192 do Tabelião Ernesto Jorge Diener Filho da comarca de São Bento do Sul-SC., LEOPOLDO TREML acima qualificado e sua mulher RITA TREML, brasileira, do lar, CI. 9/R-319.975-SC., por seu procurador Gilberto Becker Fornaza, adiante qualificado, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, por Cr\$ 60.000.000,00 (Sessenta milhões de cruzeiros) à GILBERTO/BECKER FORNAZA, do comércio, CI. 5/R-834.357-SC. e CPF 341.480.869-20 casado com Marietela Roberta Stenzoski Fornaza pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bento do Sul-SC., brasileiros. Rio Negrinho, 12 de março de 1993.

Prof. ... Oficial Designado.

Cartório do Reg. de Imóveis
RIO NEGRINHO
Santa Catarina
Oficial Design.: V. Jablonski

Matrícula Nº
910

Verso da ficha nº 1 - Matric.: 910

R-4/910: Por Escritura de Venda e Compra lavrada em 01 de outubro - de 2004, no Livro 163, fls. 121/2 do Tabelião Gilvan Hélio Jablonski, desta Comarca, GILBERTO BECKER FORNAZA, já qualificado - anteriormente, e sua mulher MARISTELA ROBERTA STENZOSKI FORNAZA, - brasileira, pedagoga, CI. 22/R-673.488-SC., neste ato representados por seu procurador Hiram Tomelin, brasileiro, casado, aposentado, - CI. 9/R-248.461-SC. e CPF 008.706.339-53, residente e domiciliado - na rua Jorge Zipperer, 374, Centro, nesta cidade e Comarca, vende-/ ram o imóvel objeto da presente matrícula por R\$ 21.045,00 (Vinte e um mil, e quarenta e cinco reais), a ANGELA MARIA KMIECIK MARIANI, - brasileira, industrial, CI. 1.644.095-SC. e CPF 757.851.029-00, ca- sada com MAURO MARIANI, brasileiro, industrial, CI. 3.103.792-1-PR. e CPF 485.205.009-00, pelo regime de Separação de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 571, RA-3, neste Ofício, residentes e domiciliados na Rodovia BR-280, s/ nº, Km. 95, Centro, nesta cidade e Comarca. (Obs.: Valor Impugnado/ pela Prefeitura Municipal para R\$ 28.200,00). (Cota R\$ 222,00). Rio Negrinho, 07 de outubro de 2004.

Luciana da Luz Oficial Designada.

R-5-910: Prenotação nº 24.651, em 07.11.2007. Pela Cédula de Crédi- to Industrial nº 40/00509-7, hoje registrada no Livro 03 sob nº 1.496 deste Ofício, emitida por ATLANTA MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA, inscri- ta no CNPJ sob nº 01.652.568/0001-50, com sede na Rodovia BR-280, nº 270, nesta cidade, representada por Claudia Kmiecik, inscrita no CPF sob nº 982.547.409-25, a proprietária ANGELA MARIA KMIECIK MARIANI com anuência de MAURO MARIANI, acima qualificados, na qualidade de In- tervenientes/Hipotecantes, ofereceu e deu em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, e sem concorrência de terceiros, o terreno objeto desta ma- trícula, bem como as benfeitorias e/ou maquinarias, a que se destina o financiamento, ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, Capi- tal Federal, por sua agência de Rio Negrinho-SC, inscrita no CNPJ - sob nº 00.000.000/0116-30; em garantia do financiamento de R\$ 100. 000,00 (Cem mil reais), destinados única e exclusivamente ao refor- ço de capital de giro. Sobre o financiamento incidirão encargos bá- sicos calculados de acordo com a TJLP. Incidirão ainda, encargos a- dicionais a taxa nominal de 2,5 (Dois inteiros, e cinco décimos) ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diá- ria (ano de 360 dias), correspondendo a 2,529% ao ano. Referido fi- nanciamento será pago em 24 (vinte e quatro) prestações mensais, - vencendo-se a primeira em 15/12/2007 e a última em 15/11/2009, na / praça de Rio Negrinho-SC. Além de outras cláusulas e condições cons- tantes da própria cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Foi pago a guia de FRJ no valor de R\$ 200,00, no Banco do Brasil S/A desta cidade em 08/11/2007, conforme autenticação nº 2.924.C83.FDF. D4C.619. Dou fe. Rio Negrinho-SC, 08 de Novembro de 2007. O Registra- dor Substº: *Alcides* E: 712,00.

R-6-910: Prenotação nº 24.662, em 07.11.2007. Pela Cédula de Crédi- to Industrial nº 40/00510-0, hoje registrada no Livro 03 sob nº 1.497, deste Ofício, emitida em 01 de Novembro de 2007, por ATLANTIDA MÓ- VEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 83.198.473/0001-72, com sede na Rodovia BR-280, nº 184, nesta cidade, representada por ANGELA MARIA KMIECIK MARIANI, inscrita no CPF sob nº 757.851.029-00, a proprie- tária ANGELA MARIA KMIECIK MARIANI, com anuência de Mauro Mariani, já quali- ficados, na qualidade de Intervenientes/Hipotecantes, ofereceu e deu em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, e sem concorrência de tercei- ros o terreno objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias e/ou maquinarias, a que se destina o financiamento, ao BANCO DO BRASIL S/A com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Rio Negri- nho-SC, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0116-30; em garantia do financiamento de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), destinados única e exclusivamente ao reforço de capital de giro. Sobre o financiamento,



REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 01

Registro Geral - Livro nº. 2

Rúbrica..... *91*

Matrícula Nº. 910

Data: 08 de Novembro de 2007.

(continuação.....)

incidirão encargos básicos calculados de acordo com a TJLP. Incidirão ainda, encargos básicos adicionais a taxa nominal de 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias) correspondendo a 2,529% ao ano. Referido financiamento será pago em 24 (vinte e quatro) prestações mensais, vencendo-se a primeira em 25/12/2007, e a última em 25/11/2009, na praça de Rio Negrinho-SC. Além de outras cláusulas e condições constantes da própria Cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Foi pago a guia de FRJ no valor de R\$ 200,00, no Banco do Brasil S/A, desta cidade em 08/11/2007, conforme autenticação nº B.233.EBC.91D.31C.AA4. Dou fé. Rio Negrinho-SC, 08 de Novembro de 2007. O Registrador Substº: *Receit*
E: 712,00

AV-7-910: Prenotação nº 28.515, de 05/10/2010. Pela Baixa de Registro, assinada nesta cidade de Rio Negrinho, em 05 de Outubro de 2010, pelo Credor BANCO DO BRASIL S/A, ora arquivada, fica **CANCELADO** e sem mais nenhum efeito o **R-5-910**. Dou fé. Rio Negrinho, 19 de Outubro de 2010. A Registradora: *Receit* (Ligia Lilian Moser Zonta). E. R\$ 63,90.

AV-8-910: Prenotação nº 28.517, de 05/10/2010. Pela Baixa de Registro, assinada nesta cidade de Rio Negrinho, em 05 de Outubro de 2010, pelo Credor BANCO DO BRASIL S/A, ora arquivada, fica **CANCELADO** e sem mais nenhum efeito o **R-6-910**. Dou fé. Rio Negrinho, 19 de Outubro de 2010. A Registradora: *Receit* (Ligia Lilian Moser Zonta). E. R\$ 63,90.

R-9-910: Prenotação nº 32.948, de 05/09/2013. PENHORA. Nos termos do Ofício nº 055130019431-000-001 assinado em 05 de Setembro de 2013, pela Drª. Monike Silva Póvoas, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Rio Negrinho, e Auto de Penhora e Depósito, Avaliação e Intimação datado de 05/09/2013, extraídos da Ação de Sequestro/Cautelar - nº 055.13.001943-1, em que é Requerente: Ministério Público do Estado de Santa Catarina e Requerida: Ângela Maria Kmiecik, procedo ao registro da PENHORA do imóvel objeto desta matrícula. Foi nomeado depositária Sra. Ângela Maria Kmiecik, a qual se obrigou como depositária, na forma e sob as penas da Lei. Dou fé. Rio Negrinho, 20 de Setembro de 2013. A Registradora: *Receit* (Ligia Lilian Moser Zonta). E. Isento. Selo de fiscalização: DCS32855-DE84, Isento.

R-10-910: Prenotação nº 35.455, de 01/06/2015. PENHORA. Nos termos do Ofício nº 535/2015 - lbro assinado aos 06 de Maio de 2015, pelo Dr. Douglas Marcel Peres, MM. Juiz de Direito; e Termo de Redução à Penhora de 03 de Julho de 2014, assinado pela Drª. Beatriz Fruet de Moraes, MMª. Juíza de Direito Substituta, da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, extraídos do Processo nº 0022513-17.2013.8.16.0185, em que é Exeqüente: ESTADO DO PARANÁ - CNPJ Nº 76.416.940/0001-28 e Executado: ATLANTIDA MOVEIS LTDA, CNPJ nº 63.198.473/0003-34, procedo ao registro da PENHORA da Parte Ideal com 10.000,00m² do terreno objeto desta matrícula. Valor da Ação é de R\$ 20.990,17 (Vinte mil, novecentos e noventa reais e dezessete centavos). Dou fé. Rio Negrinho, 16 de Junho de 2015. A Registradora: *Receit* (Ligia Lilian Moser). E. R\$ 84,62, Selo de Fiscalização: DWZ21916-TKOG, R\$ 1,55.

R-11-910: Prenotação nº 39.705, de 23/04/2018. PENHORA. Procedo-se o presente registro, de acordo com o Termo de Penhora, datado de 06/04/2018, extraídos dos Autos 0000525-03.2014.8.16.0185 de Executivo Fiscal da 1ª Vara de Execuções Estaduais do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR; em que é Exeqüente: FAZENDA PÚBLICA

(continua no verso...)

Cartório de Registro de Imóveis
RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
OFICIAL: LIGIA LILIAN MOSER ZONTA

MATRÍCULA Nº.
910



Verso da Ficha nº 1 - Matrícula 910

(continuação...)

DO ESTADO DO PARANÁ e Executada: ATLANTIDA MÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 83.198.473/0003-34, para que fique constando a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Imóvel avaliado em R\$ 1.832.443,42. Foi nomeado depositária ~~Angela Maria Kmiecik~~, já qualificada, a qual se obrigou, na forma e sob as penas da Lei. Isento do Recolhimento do FRJ, conforme Artigo 10, § 2º do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina. Dou fé. Rio Negrinho, 08 de Maio de 2018. A Registradora: [Assinatura] (Ligia Lilian Moser). E. R\$ 226,67. Selo de Fiscalização nº: FCD68530-K12I, R\$ 1,90.

R-12-910: Prenotação nº 40.175, de 08/08/2018. **PENHORA.** Nos termos do Ofício nº 0900056-09.2014.8.24.0055-0002, assinado nesta cidade de Rio Negrinho, em 08 de Agosto de 2018, pela Srª. Nicolay Lang, e Auto de Penhora, datado de 16/11/2016, extraídos da Ação de Execução Fiscal nº 0900056-09.2014.8.24.0055 da 2ª Vara desta Comarca de Rio Negrinho-SC; em que é Exeqüente: ESTADO DE SANTA CATARINA e Executado: ATLANTIDA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA EPP e Outro, procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Foi nomeada depositária a Srª. Angela Maria Kmiecik, já qualificada, a qual se obrigou, na forma e sob as penas da Lei. Isento do Recolhimento do FRJ, conforme Artigo 10, § 2º do Regimentos de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina. Dou fé. Rio Negrinho, 23 de Agosto de 2018. A Registradora: [Assinatura] (Ligia Lilian Moser). E. Isento, Selo de Fiscalização nº: EVF91578-5JGV, Isento.

R-13-910: Prenotação nº 40.182, de 09/08/2018. **PENHORA.** Procede-se o presente registro, de acordo com o Termo de Penhora nos Autos, datado de 15/06/2018, extraído da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0301261-20.2017.8.24.0055 da 1ª Vara desta Comarca de Rio Negrinho-SC; em que é Exeqüente: BANCO BRADESCO S/A, e Executado: ATLANTIDA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA e Outros, para que fique constando a **PENHORA** da Parte Ideal de 50% do terreno objeto desta matrícula. Valor da Causa é de R\$ 206.517,06 (Duzentos e seis mil, quinhentos e dezessete reais e seis centavos). Data do cálculo: 27/09/2017. Apresentado e arquivado o Relatório de Cálculo das Custas Processuais - GRJ, com comprovante de pagamento do FRJ devido. Dou fé. Rio Negrinho, 29 de Agosto de 2018. A Registradora: [Assinatura] (Ligia Lilian Moser). E. R\$ 453,33, Selo de Fiscalização nº: FEO36643-65FC, R\$ 1,90.

R-14-910: Prenotação nº 42.003, de 21/11/2019. **PENHORA.** Procede-se o presente registro, de acordo com o Auto de Penhora datado de 11/11/2019 e Mandado de Penhora e Intimação datado de 16/07/2019, extraídos da Ação de Execução Fiscal nº 0300480-03.2014.8.24.0055 da 2ª Vara desta Comarca de Rio Negrinho-SC; em que é Exeqüente: UNIÃO - Procuradoria da Fazenda Nacional (PFN/SC) e Executado: Atlantida Indústria e Comércio de Móveis Ltda EPP, para que fique constando a **PENHORA** do terreno objeto desta matrícula. Valor da Causa é de R\$ 786.641,70 (Setecentos e oitenta e seis mil, seiscentos e quarenta e um reais e setenta centavos), atualizados até 14/07/2014. Isento do Recolhimento do FRJ, conforme Artigo 10, § 2º do Regimentos de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina. Dou fé. Rio Negrinho, 28 de Novembro de 2019. A Registradora Substituta: [Assinatura] (Júlia Helena Zonta). E. Isento. Selo de Fiscalização nº: FGA89385-M0HV, Isento.

TERMINO DA IMAGEM
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL



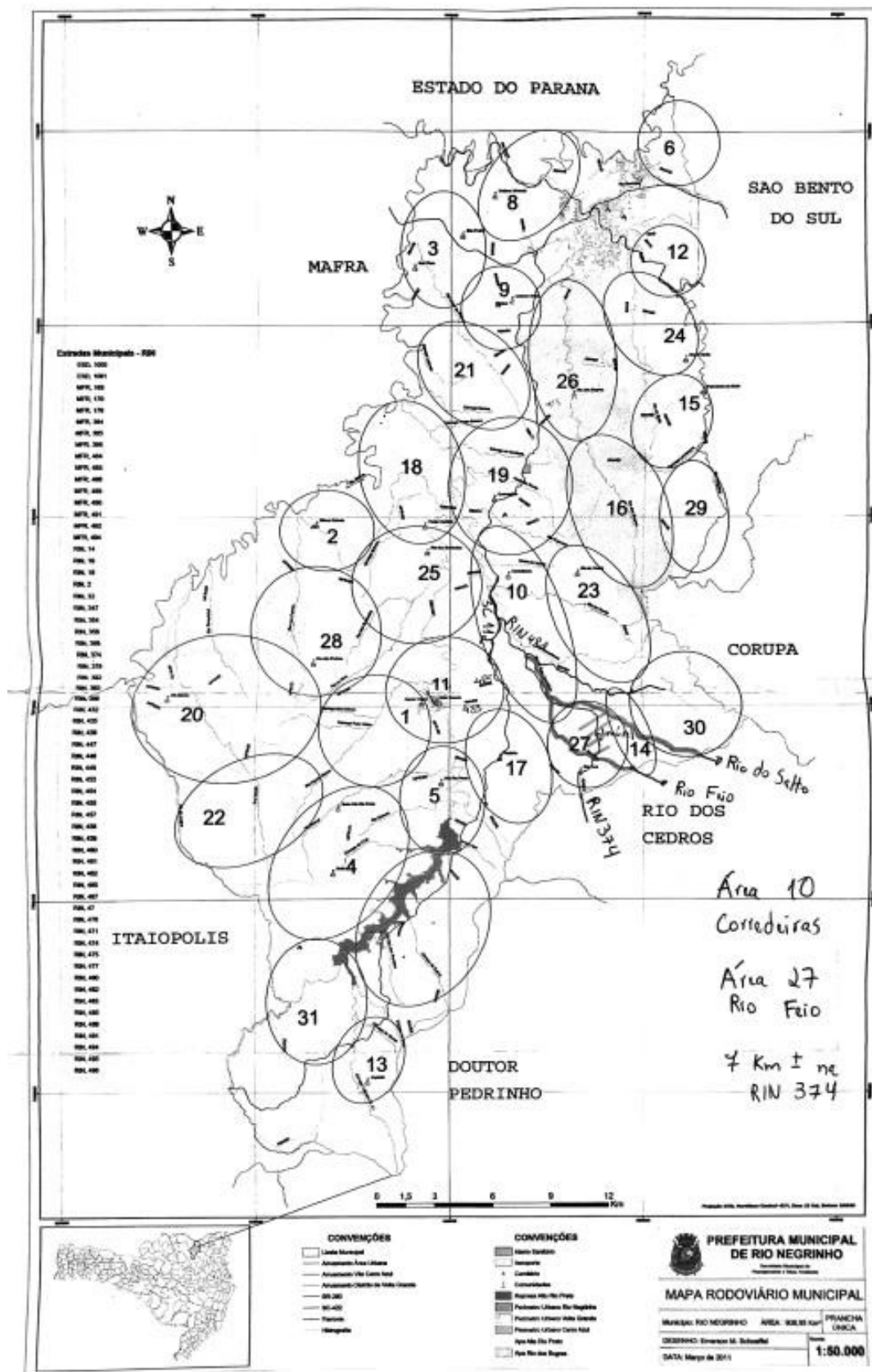


**MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSION EXERCÍCIO 2019**

DADOS DO IMÓVEL RURAL		PÁG.: 1 / 1					
CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 816.116.004.820-7		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Terreno Fomaza		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 29/10/2007		ÁREA CERTIFICADA 0,0000	
ÁREA TOTAL (ha) 33,9000		CLASSIFICAÇÃO FORTALEZA Pequena		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL RIO NEGRINHO		UF SC	
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Cometeiras		MÓDULO RURAL (ha) 0,00		MÓDULO FISCAL (ha) 2,1187		FRACÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 3,00	
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)		DATA REGISTRO 19/10/1982		DIAS DO OFÍCIO 1		MATERIAL DA TRANSCRIÇÃO 910	
UPRANCIAMENTO DO CARTÓRIO SCRIO NEGRINHO		REGISTRO RG4		LIVRO OU FOLHA 02		ÁREA (ha) 33.9000	
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)		POSSE A JUSTO TÍTULO 33,9000		POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000		ÁREA MÉDIA .	
DADOS DO DECLARANTE		NOME Angela Maria Kmiecik		CPF/CNPJ 757.851.029-00		TOTAL DE POSSESSORES RELACIONADOS AO IMÓVEL 1	
NACIONALIDADE BRASILEIRA		NOME Angela Maria Kmiecik		CONDIÇÃO Proprietário Ou Possesivo Individual		DETERRAÇÃO (%) 100,00	
DADOS DOS TITULARES		CPF/CNPJ 757.851.029-00		NOME Angela Maria Kmiecik		CONDIÇÃO Proprietário Ou Possesivo Individual	
DADOS DE CONTROLE		DATA DE LANÇAMENTO 02/09/2019		NÚMERO DO CCIR 28149052200		DATA DE VENCIMENTO: 29/01/2020	
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)							
DEBITOS ANTERIORES 92,67		TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 8,13		VALOR CORRIGIDO 100,80		MULTA 1,63	
				JURIS 0,24		VALOR TOTAL 102,67	
OBSERVAÇÕES							
1. ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA. 2. IMÓVEL NÃO POSSUI LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA CADASTRAL NA BASE SIBRINCIA PARA APRESENTAR O CROQUI PLANIMÉTRICO.							
ESCLARECIMENTOS GERAIS							
1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÍVEL PARA DEBEMERAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDAS O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTES NA ÁREAS DE OU JUIZOS "BUENOS CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 17 DA LEI 8.629/90. 2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. DE NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLOITAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DECLARAÇÃO PROPRÍETÁRIA) DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU À UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAÇÃO DO SEU CADASTRO RURAL. 3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO ESCLARECIMENTOS CADASTRAIS, NÃO CONSTITUINDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECÍPITO DO ARTIGO 17 DA LEI 8.629/90. 4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS DISPOSIÇÕES DAS LEIS 8.629/90, 8.933/94, 8.934/94, 8.935/94, 8.936/94, 8.937/94, 8.938/94, 8.939/94, 8.940/94, 8.941/94, 8.942/94, 8.943/94, 8.944/94, 8.945/94, 8.946/94, 8.947/94, 8.948/94, 8.949/94, 8.950/94, 8.951/94, 8.952/94, 8.953/94, 8.954/94, 8.955/94, 8.956/94, 8.957/94, 8.958/94, 8.959/94, 8.960/94, 8.961/94, 8.962/94, 8.963/94, 8.964/94, 8.965/94, 8.966/94, 8.967/94, 8.968/94, 8.969/94, 8.970/94, 8.971/94, 8.972/94, 8.973/94, 8.974/94, 8.975/94, 8.976/94, 8.977/94, 8.978/94, 8.979/94, 8.980/94, 8.981/94, 8.982/94, 8.983/94, 8.984/94, 8.985/94, 8.986/94, 8.987/94, 8.988/94, 8.989/94, 8.990/94, 8.991/94, 8.992/94, 8.993/94, 8.994/94, 8.995/94, 8.996/94, 8.997/94, 8.998/94, 8.999/94. 5. O TERMO "PRODUTIVO NO CAMPO" CLASSIFICAÇÃO FORTALEZA RURAL QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ESTÁ SUJEITO A REGRAS QUE O CLASSIFICARAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 17 DA LEI 8.629/90. 6. FIM A FRACÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 17 DA LEI 8.629/90. 7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DEPOSITO NA LEI 8.629/90 E SEM ALTERAÇÕES.							
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS							
1. O PRESENTE DOCUMENTO NÃO PODERÁ SER FISCAL DO BANCO DO BRASIL. 2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADO ANTES DA DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER RESCISÓRIO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS E LÍQUIDAR, SEMPRE E SEMPRE. 3. O CCIR NÃO É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA. 4. A CORREÇÃO DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS ORÇAMENTAL DESEMPENHA O PAPEL DE CORREÇÃO. 5. PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTITUÍDOS NO CCIR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO ANUAL, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS. 6. PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTITUÍDOS NO CCIR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO ANUAL, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUIÇÃO. 7. O VALOR DE DEBITOS ANTERIORES REFERE-SE À TAXA DE SERVIÇOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CONSTITUÍDOS AO ÚLTIMO LANÇAMENTO ANUAL, COM COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI RESCISÓRIO ANTES DA DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.							

Número de Autenticidade
12270.12570.08070.04452

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSVH EEACH G34NH 6UUKA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSVH EEACH G34NH 6UUKA

ANEXO IV

Fotos do Imóvel



