

CLAUDINEI RODRIGUES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI:023101-F

LAUDO DE AVALIAÇÃO **MERCADOLÓGICA**

TATIANE DOS SANTOS DUARTE LEILOEIRA

CURITIBANOS-SC

*AVENIDA LYONS N°1006 SALA 01, BAIRRO NOSSA
SENHOPRA APARECIDA-CURITIBANOS - SC- CEP:89520-000,
FONE: (49) 8843-2780 (49) 3241-3642.*

- 1. SOLICITANTE: TATIANE DOS SANTOS DUARTE LEILOEIRA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº34.371.551/0001-83, com sede na rua Expedicionário Holz, nº550, sala 212, bairro América, CEP 89.201-740, Joinville-SC, o qual seu administrador em acordo verbal solicitou ao corretor supracitado a elaboração do presente Laudo de avaliação.
- 2. DECLARANTE: Eu, CLAUDINEI RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, casado, CORRETOR DE IMÓVEIS, CRECI: 023101-F, residente e domiciliado na Rua: José Francisco de Carvalho, N.660, Bairro SANTO ANTONIO DE PADUA na cidade de CURITIBANOS - SC. Declaro para os devidos fins e efeitos legais do imóvel.
- 3. FINALIDADE PTAM: Determinar o valor de mercado e liquidez do imóvel.**
- 4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

4.1) Imóvel registrado na matrícula 29.376, junto ao Cartório de Registro de imóveis na comarca de Curitiba-SC;

4.2) Proprietário; **GEOFOREST FLORESTAL LTDA ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº19.725.137/0001-31, com sede na rua Francisco Candido Cunha, nº262, empresa, bairro bom Jesus, CEP 89.520-000, Curitiba-SC.

4.3) Uma área de terras, neste município de São Cristóvão do Sul, comarca de Curitiba-SC, no lugar denominado Caraguatá, com área superficial de 872.491,00m² (oitocentos e setenta e dois mil quatrocentos e noventa e um metros quadrados);

4.4) Localizado no interior do município de São Cristóvão do Sul, comarca de Curitiba-SC, localidade Caraguatá, coordenadas geodésicas 27°16'21,82''S / 50°16'27''W;

4.5) O imóvel objeto de avaliação, contém aptidão para silvicultura, tem topografia na grande maioria com aclives e

declives, localização próximo à rodovia federal BR 470, com acesso por servidão de passagem.

4.6) O imóvel foi vistoriado no dia 08 de dezembro de 2025, o qual constatado pelo avaliador a existe em parte do imóvel de uma floresta de pinus, de propriedade de Agropastoril Gaboardi Ltda, contrato de arrendamento rural, conforme AV-1-29.376, o qual não é parte integrante da avaliação.

4.7) O imóvel está cercado, sem edificações, tendo parte sem uso, compostas de matas e vegetações de pequeno porte.

4.8) Para melhor visualização da situação descrita neste trabalho, juntamos a este trabalho um conjunto de fotografias do imóvel (anexo I).

5. PESQUISA DE IMÓVEIS:

5.1) *A metodologia adotada para determinação do valor foi através do método comparativo direto de dados de mercado, da NBR-14.653-2 (Norma Brasileira para Avaliação de imóveis rurais).*

5.2) Tratamento por fatores utiliza-se "fatores" empíricos para ajustar os dados de mercado à média, ou seja, são efetuadas transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando, que é estimado pela média ajustada pelos fatores.

5.3) É o pilar de qualquer avaliação, pois compreende a etapa inicial, onde são levantados dados relativos a imóveis com características semelhantes ao avaliando, cujos tratamentos seguintes fornecerão estrutura técnica ao Laudo de Avaliação.

5.4) É valor de um imóvel, quer para locação, quer para venda, se forma a partir da combinação de alguns fatores ou variáveis influenciantes, que concorrem de modo mais ou menos significativo na composição do valor, exigindo atenção especial quanto à sua importância.

Neste caso, após a coleta de informações e análise dos dados pesquisados, realizamos estudos dos seguintes FATORES:

VALOR POR m2: é o elemento procurado, a incógnita da avaliação, é a variável que recebe influência das demais, razão pela qual é denominada variável dependente, sendo as outras chamadas variáveis independentes. Amplitude da amostra aproveitada:

De R\$ 2,06 a R\$2,51

FATOR LOCALIZAÇÃO- para compensar as diferentes localizações dos imóveis da amostra. Quando a localização do imóvel avaliando é melhor que o imóvel da amostra, se atribui um valor maior que 1. Quando a localização do imóvel avaliando é pior que do imóvel da amostra, se atribui um valor menor que 1.

FATOR TOPOGRAFIA – para compensar as diferentes condições de topografia nos imóveis das amostras, no que se relaciona com o imóvel avaliando. Quando o imóvel avaliando é melhor que o imóvel da amostra, se atribui um valor maior que 1. Quando a topografia é pior que do imóvel da amostra, se atribui um valor menor que 1.

FATOR APROVEITAMENTO- para compensar os diferentes índices de aproveitamento dos imóveis da amostra. Quando o índices de aproveitamento do imóvel avaliando é melhor que o imóvel da amostra, se atribui um valor maior que 1. Quando índices de aproveitamento do imóvel avaliando é pior que do imóvel da amostra, se atribui um valor menor que 1.

Estes FATORES- foram então calculados diretamente pelo sistema de análise por fatores disponibilizados pela plataforma cálculo exato que utiliza métodos consagrados para a realização do cálculo do valor de guel (<https://calculoexato.com.br/>). Dos 3 possíveis dados da pesquisa, todos foram efetivamente aproveitados na planilha.

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	4,17	0,70	0,80	0,90	2,10
2	3,24	0,70	0,80	0,90	1,63
3	5,42	0,80	0,80	0,90	3,12

6. DETERMINAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO-

Terminadas as etapas descritas nos itens anteriores, calculamos até esta etapa o valor unitário do imóvel avaliando. Para determinarmos o valor de venda, faremos a multiplicação destes valores pela área descrita abaixo e, dentro do novo intervalo encontrado, arbitraremos um valor inteiro, situado entre os limites calculados.

Um terreno rural, situado no município de São Cristóvão do Sul, comarca de Curitiba-SC, no lugar denominado Fazenda Caçadorzinho.

Área = 872.491,00m x 2,10m² R\$=1.832.231,00

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL PARA VENDA É DE:

R\$1.832.231,00

VALIDADE DA AVALIAÇÃO: 12 MESES

6. CONCLUSÕES DO PTAM:

Sendo assim, após a verificação das características da amostra obtida, os resultados do tratamento efetuado e analisando todos os fatores influenciáveis concluo que o valor de mercado do imóvel à data da avaliação seja:

O VALOR DE VENDA DO IMÓVEL É:

R\$1.832.231,00

(um milhão oitocentos e trinta e dois mil duzentos e trinta e um reais).

CURITIBANOS-SC, 10 de dezembro de 2025.

CLAUDINEI RODRIGUES
Corretor de imóveis
CRECI: 023101-F

*AVENIDA LYONS N°1006 SALA 01, BAIRRO NOSSA
SENHOPRA APARECIDA-CURITIBANOS - SC- CEP:89520-000,
FONE: (49) 8843-2780 (49) 3241-3642.*

CLAUDINEI RODRIGUES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI:023101-F

Anexo I:
Registro fotográfico do imóvel avaliado:



Foto 1: vista da via de acesso na BR 470, que dá acesso a estrada municipal cominho ao imóvel.



Foto 2: imagem das áreas produtivas do imóvel sem uso.

AVENIDA LYONS N°1006 SALA 01, BAIRRO NOSSA
SENHOPRA APARECIDA-CURITIBANOS - SC- CEP:89520-000,
FONE: (49) 8843-2780 (49) 3241-3642.

CLAUDINEI RODRIGUES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI:023101-F



Foto 3: imagem áreas produtivas do imóvel sem uso.



Foto 4: imagem estradas internas do imóvel.

AVENIDA LYONS N°1006 SALA 01, BAIRRO NOSSA
SENHOPRA APARECIDA-CURITIBANOS - SC- CEP:89520-000,
FONE: (49) 8843-2780 (49) 3241-3642.



Foto 5: imagem reflorestamento de pinus de propriedade de Agropastoril Gaboardi Ltda.



Foto 6: imagem área de reserva legal.

Anexo II:
Calculo Estatístico

**Avaliação de imóvel por comparação direta com
tratamento por fatores**

Valor do imóvel avaliando: R\$1.832.231,00

Imóvel avaliando

Área Caraguatá
Área: 872.491m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Localização
- F2: Topografia
- F3: Aptidão

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Fazenda Ponte Alta	
Área:	1.800.000m ²
Valor:	R\$7.500.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$4,17
Fator de homogeneização Localização :	0,70
Fator de homogeneização Topografia :	0,80
Fator de homogeneização Aptidão :	0,90

Imóvel 2:

Fazenda Cerrado

Área: 1.700.000m²

Valor: R\$5.500.000,00

Valor por metro quadrado: R\$3,24

Fator de homogeneização

Localização : 0,70

Fator de homogeneização

Topografia : 0,80

Fator de homogeneização

Aptidão : 0,90

Imóvel 3:

Fazenda Ponte Alta

Área: 2.400.000m²

Valor: R\$13.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$5,42

Fator de homogeneização

Localização : 0,80

Fator de homogeneização

Topografia : 0,80

Fator de homogeneização

Aptidão : 0,90

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	4,17	0,70	0,80	0,90	2,10
2	3,24	0,70	0,80	0,90	1,63
3	5,42	0,80	0,80	0,90	3,12

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 2,28$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$

$$S = 0,76$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = 2,10 - 2,28 /$ $0,76 = 0,24 < 1,38$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 1,63 - 2,28 /$ $0,76 = 0,86 < 1,38$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 3,12 - 2,28 /$ $0,76 = 1,10 < 1,38$	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$.

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 2,28 - 1,89 * 0,76/\sqrt{(3 - 1)} = 1,27$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 2,28 + 1,89 * 0,76/\sqrt{(3 - 1)} = 3,30$$

Cálculo do campo de arbitrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbitrio: de R\$2,06 a R\$2,51

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbitrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbitrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$2,10

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$2,10 * 872.491,00 = R\$1.832.231,00$$

Valor do imóvel avaliando: **R\$1.832.231,00**

Anexo III
Matricula do imóvel:

1 de 9

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis
Registro Geral

Ficha Nº 01
Ano
Livro Nº 2

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Okuneds

Matricula Nº 29.376
ABERTURA DE MATRÍCULA: 07/05/2021.

IMÓVEL: Uma área de terras, neste município de São Cristóvão do Sul-SC, com área total de **872.491,00m²**, sendo Uma gleba de terras rurais localizada no município de São Cristóvão do Sul/SC, comarca de Curitibanos/SC, no lugar denominado "Caraguatá", com a área superficial de **(Oitocentos e setenta dois mil, quatrocentos e noventa um metros quadrados)**, que se encontra dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice CGT-M-5455, Longitude: -50°16'27,615", Latitude: -27°16'21,829" e Altitude: 1.101,14 m, deste segue confrontando com CNS: 10.568-4 | Mat. 14498 | Ivanofe Vieira Bastos no azimute 175° 39' e distância de 1.360,68 m até o vértice EZJ-M-3054, Longitude: -50°16'23,868", Latitude: -27°17'05,901" e Altitude: 1.141,21 m, deste segue confrontando com CNS: 10.568-4 | Mat. 27379 | Ruth Bernadete Perroni Bastos no azimute 275°32' e distância de 598,47 m até o vértice EZJ-M-3053, Longitude: -50°16'45,524", Latitude: -27°17'04,021" e Altitude: 1.106,70 m, deste segue no azimute 275°07' e distância de 150,01 m até o vértice EZJ-M-3052, Longitude: -50°16'50,956", Latitude: -27°17'03,586" e Altitude: 1.109,17 m, deste segue confrontando com CNS: 10.568-4 | Mat. 14469 | Miguel Vieira Bastos no azimute 1°06' e distância de 1.202,24 m até o vértice PMSC-M-0285, Longitude: -50°16'50,116", Latitude: -27°16'24,541" e Altitude: 1.155,84 m, deste segue confrontando com CNS: 10.568-4 | Mat. 13549 | Fabio Casagrande Calomeno e Outros no azimute 82°19' e distância de 624,58 m até o vértice CGT-M-5455, Longitude: -50°16'27,615", Latitude: -27°16'21,829" e Altitude: 1.101,14 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada 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. CCIR: 951.099.891.835-0 , área total (ha): 86,6880 , módulo rural (ha): 50,2539 , n° módulos rurais: 1,38 , módulo fiscal (ha): 24,0000 , n° módulos fiscais: 3,6120 , Fração Mínima de Parcelamento: 3,00, ITR: 9.437.269-1, CAR: SC-4216057-F7FA.

29.376
Continuação da Matrícula

CS01:1D47.46A5.AFEA.F254.FID0.3A86. PROPRIETÁRIA: JANAÍNA RIBEIRO BASTOS SANTOS, brasileira, do lar, RG n. 4.737.289 SSP/SC, CPF n. 046.243.629-26, nascida em 23/10/1982, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VILMAR DOS SANTOS, brasileiro, funcionário público, RG n. 3.979.054 SSP/SC, CPF n. 284.934.858-96, nascido em 12/03/1977, residentes e domiciliados na rua 30 de Março n° 440, Centro, São Cristóvão/SC. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula n. 14.490, do Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/SC. Ato lavrado na vigência das Circulares n° 64/2020 e n° 73/2020 e Provimento n° 22/2020 - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Ofurands*.

Av-1-29.376 - Curitiba/SC - 07/05/2021. CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO RURAL, nos termos do R-2/ 14.490, e da Av-3/ 14.490, nos seguintes termos: " PROCEDO a presente averbação para constar que existe um Contrato Particular de Arrendamento Rural, para plantação de pinus, a favor da Agropastoril Gaboardi Ltda, conforme AV-2 e AV-3 da matrícula 14.490 L° 02 ". Protocolo n. 98.065, de 31/03/2021. Selo de fiscalização: GCO05457-Q3MJ - R\$ 2,82. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Ofurands*.

Av-2-29.376 - Curitiba/SC - 07/05/2021. CERTIFICAÇÃO DO INCRA, de acordo com a, protocolada sob n° 98.065 em 31/03/2021, o número de cadastro junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA do imóvel desta matrícula é 2e1b5add-fdbc-4fe9-b493-f452f968cad5. Emolumentos: R\$ 90,56. Protocolo n. 98.065, de 31/03/2021. Selo de fiscalização: GCO05458-0565 - R\$ 2,82. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Ofurands*.

R-3-29.376 - Curitiba/SC - 02/06/2021. COMPRA E VENDA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. TRANSMITENTES: JANAÍNA RIBEIRO BASTOS SANTOS, brasileira, do lar, RG 4.737.289 SSP/SC, e CPF 046.243.629-26, nascida em 23/10/1982, e VILMAR DOS SANTOS, brasileiro, funcionário público, RG 3.979.054 SSP/SC, e CPF 284.934.858-96, nascido em 12/03/1977, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 30 de Março, n° 440, casa, Centro, em São Cristóvão do Sul-SC. ADQUIRENTE: GEOFOREST FLORESTAL LTDA ME, com o CNPJ 19.725.137/0001-31, com sede na rua Francisco Candido Cunha, n° 262, bairro Bom Jesus, em Curitiba-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada às fls. 062/065 no Livro 016, em 19/05/2021, na Escritania de Paz do Município de Ponte Alta do Norte/SC. VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 1.200.000,00. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 1.200.000,00. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Observações: Existe



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

02

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº _____

Ano _____

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Registro Geral

Livro Nº 2

Matrícula Nº 29.376

Edson
um Contrato particular de Arrendamento rural para plantação de pinus a favor da empresa Agropastoril Gaboardi, conforme AV-1, sendo que o sr. Edson Gaboardi representante da referida empresa assina também a presente escritura na qualidade de Anuente. CCIR: 951.099.891.835-0, ITR (NIRF): 9.437.269-1, CAR: SC - 4216057 - F7FA.C501.1D47.46A5.AFEA.F254.F1D0.3A86. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Protocolo nº 98.472, de 24/05/2021. Selo de fiscalização: GDE88519-460Q - R\$ 2,82. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimento nº 22/2020 - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes).
Cristiane

Av-4-29.376 - Curitiba/SC - 19/07/2022. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, conforme preconiza o art. 828 do CPC, por certidão emitida em 28/06/2022 e conforme requerimento firmado em 12/07/2022, assinado digitalmente pelo procurador da exequente, requerem averbação da existência da Execução de Título Extrajudicial autuada sob nº 5004436-36.2022.8.24.0022, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/SC, movida pela **EXEQUENTE: ASTERI SECURITIZADORA S/A**, CNPJ 27.700.386/0001-09, contra os **EXECUTADOS: ELAINE CRISTINA DE SOUZA DAS NEVES**, CPF 061.198.569-19; **KAUÊ VARGAS DAS NEVES**, CPF 052.293.209-66 e **GEO FOREST FLORESTAL LTDA**, CNPJ 19.725.137/0001-31. Valor da causa: **RS231.809,79** (duzentos e trinta e um mil oitocentos e nove reais e setenta e nove centavos). Protocolo nº 101.827, de 12/07/2022. Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: GNB76748-NF3C - Valor do selo: R\$ 3,11. **Valor total: R\$ 103,11**. A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva):
Juliana


Av-5-29.376 - Curitiba/SC - 09/09/2022. **EXECUÇÃO, EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, conforme preconiza o art. 828 do CPC por certidão emitida em 02/09/2022 e requerimento firmado em 02/09/2022 requerem a averbação da existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, pelo Juízo de Direito do 15º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, extraída do Processo nº 5044853-23.2022.8.24.0930, protocolado sob nº 102.328 em 02/09/2022, movida por **EXEQUENTE: SLIMCRED SECURITIZADORA SA**, contra **EXECUTADOS : ELAINE CRISTINA DE SOUZA DAS NEVES**, CPF: 061.198.569-19;

Continua no verso


Continuação da Matrícula

29.376

02v.

KAUÊ VARGAS DAS NEVES, CPF: 052.293.209-66 e **GEOFOREST FLORESTAL LTDA - ME**, CNPJ: 19.725.137/0001-31. Valor da causa: R\$ 297.843,74 (duzentos e noventa e sete mil oitocentos e quarenta e três reais e setenta e quatro centavos). Protocolo nº 102.328, de 02/09/2022. Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: GOS51520-J1N5 - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva): 

Av-6-29.376 - Curitiba/SC - 27/10/2022. **EXECUÇÃO, EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** Conforme preconiza o **art. 828 do CPC por certidão emitida em 18/10/2022** e requerimento firmado em 18/10/2022, requerem a averbação da existência de ação de Execução de Título Extrajudicial, pelo Juízo de Direito do 3º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, extraída do Processo nº 5050002-97.2022.8.24.0930, movida por **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA SERRA CATARINENSE - CREDICOMIN**, CNPJ nº 09.590.601/0001-76, contra **EXECUTADOS: ELAINE CRISTINA DE SOUZA DAS NEVES**, CPF nº 061.198.569-19 ; **KAUÊ VARGAS DAS NEVES**, CPF nº 052.293.209-66 , e **GEO FOREST FLORESTAL LTDA**, CNPJ nº 19.725.137/0001-31. Valor da causa: **R\$ 1.518.179,26** (um milhão, quinhentos e dezoito mil, cento e setenta e nove reais e vinte e seis centavos). Protocolo nº 102.755, de 21/10/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GPQ08881-WIMY - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): 

Av-7-29.376 - Curitiba/SC - 09/12/2022. **EXECUÇÃO, EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** Conforme preconiza o **art. 828 do CPC por Certidão emitida em 22/11/2022**, requerem a averbação da existência de ação de Execução de Título Extrajudicial, pelo Juízo de Direito da 18ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, extraída do Processo nº 1084232-50.2022.8.26.0100 TJSP, movido por **EXEQUENTE: BANCO SOFISA S.A.** CNPJ nº 60.889.128/0001-80, contra **EXECUTADOS: GEO FOREST FLORESTAL LTDA**, CNPJ nº 19.725.137/0001-31 e **KAUÊ VARGAS DAS NEVES**, CPF nº 052.293.209-66. Valor da causa: **R\$ 827.202,74** (oitocentos e vinte e sete mil, duzentos e dois reais e setenta e quatro centavos). Protocolo nº 103.140, de 05/12/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GQN30351-9HAD - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva): 



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis
Registro Geral

Ficha Nº 03
Ano _____
Livro Nº 2

Oficial: Luiz Eduardo Frayesleben Silva

Matrícula Nº 29.376

Av-8-29.376 - Curitiba/SC - 06/02/2023. **EXECUÇÃO, EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** Conforme preconiza o art. 828 do CPC, por Certidão emitida em 13/01/2023 e requerimento assinado pela procuradora do exequente em 19/12/2022, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial Contratos Bancários, autuada sob nº 1124991-56.2022.8.26.0100, que tramita na 26ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, tendo como EXEQUENTE: BANCO MERCEDES-BENZ DO BRASIL S/A, CNPJ nº 60.814.191/0001-57, contra EXECUTADOS: GEO FLOREST FLORESTAL LTDA, CNPJ 19725137000131 e KAUE VARGAS DAS NEVES, CPF 052.293.209-66. Valor da causa: R\$1.412.155,42 (um milhão, quatrocentos e doze mil, cento e cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos). Protocolo nº 103.447, de 26/01/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GRF06119-4NOC - Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva):

Av-9-29.376 - Curitiba/SC - 24/05/2023. **CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - AV-6.** Conforme requerimento firmado em 12/05/2023, assinado digitalmente pelo procurador do exequente, Dr. Juliano Ricardo Schmitt - OAB/SC 20.875, fica cancelada a Existência de Ação objeto da Av-6 da presente matrícula. Protocolo nº 104.332, de 18/05/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GTE24691-04JD - Valor do FRJ: R\$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,35. Valor total: R\$ 137,90. A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva):

Av-10-29.376 - Curitiba/SC - 22/12/2023. **EXECUÇÃO, EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** Conforme preconiza o art. 828 do CPC, por certidão emitida em 06/11/2023, e requerimento assinado pelo procurador do exequente, doutor Marcos de Rezende Andrade Junior - OAB/SP

29.376

03v.

Continuação da Matrícula

188.846, procede-se à averbação da existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial autuada sob nº 1089718-16.2022.8.26.0100, que tramita na 18ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, tendo como EXEQUENTE: BANCO SOFISA S.A, CNPJ nº 60.889.128/0001-80 e EXECUTADOS: GEOFOREST FLORESTAL LTDA ME, CNPJ nº 19.725.137/0001-31 e KAUÊ VARGAS DAS NEVES, CPF nº 052.293.209-66. VALOR DA CAUSA: R\$ 134.064,52 (cento e trinta e quatro mil, sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos). Protocolo nº 106.114, de 15/12/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GZI46463-O3QZ - Valor do FRJ: R\$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,35. Valor total: R\$ 137,90. A Escrevente com Autorização Plena (Juliana Fernandes da Silva):

long
~~Av-11-29.376 - Curitiba/SC - 10/10/2024. **INDISPONIBILIDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Protocolo nº 202410.0818.03629677-1A-830, datado de 08/10/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Curitiba/SC, no Processo nº 50209968220248240022, em que é EXEQUENTE: FORTE OESTE SECURITIZADORA S.A, CNPJ nº 35.099.311/0001-34, e EXECUTADO: GEOFOREST FLORESTAL LTDA ME, CNPJ nº 19.725.137/0001-31. Protocolo nº 108.505, de 09/10/2024. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HGR14509-FTEK - FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 10/10/2024 15:43:10~~

~~Av-12-29.376 - Curitiba/SC - 20/02/2025. **INDISPONIBILIDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Protocolo nº 202502.1809.03847121-1A-903, datado de 18/02/2025, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da Vara do Trabalho de Palmas, pelo Processo nº 00001363120235090643, em que é EXECUTADA: GEOFOREST FLORESTAL LTDA ME, CNPJ nº 19.725.137/0001-31. Protocolo nº 109.516, de 19/02/2025. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HIN05355-1MCD - FRJ: Não incidente. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 20/02/2025 10:24:51~~

~~Av-13-29.376 - Curitiba/SC - 26/05/2025. **RETIFICAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE (AV-11)**: procede-se a esta averbação, nos termos da Circular n. 170/2022 da CGJ/SC, posteriormente complementada pela Circular n. 235/2022, para retificar a averbação de~~

www.tst.jus.br 2025/05/26 17:27:35 - 100x100px

CNM: 105684.2.0029376-98

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS **Registro de Imóveis** Ficha Nº 04
Registro Geral Ano _____
Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva Livro Nº 2

Matrícula Nº
29.376

indisponibilidade constante na *AV-11* desta matrícula, de modo a constar que, *considerando que o exequente/autor dos citados autos não é beneficiário da gratuidade da justiça*, sobre o ato há incidência de emolumentos, previstos no art. 82, IX da *Lei Complementar Estadual n. 755/2019*, tendo sido praticado à época de forma imediata e sem cobrança de emolumentos em atenção à previsão constante na *Circular n. 170/2022 da CGJ/SC*. Protocolo n.º 110.235, de 26/05/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HME00379-OPD9 - Valor do FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,76. *Valor total: R\$ 150,93*. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 26/05/2025 15:23:03

Av-14-29.376 - Curitiba/SC - 26/05/2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei n. 6.015/1973, de acordo com a *Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade sob protocolo n.º 202505.2115.03629677-MA-490, datada de 22/05/2025, processo n.º 50209968220248240022 - 1ª Vara Cível de Curitiba/SC*, razão pela qual *fica cancelada a Indisponibilidade objeto da Av-11 da presente matrícula*. Protocolo n.º 110.235, de 26/05/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HME00380-RJUR - Valor do FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,76. *Valor total: R\$ 150,93*. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 26/05/2025 15:23:06

Av-15-29.376 - Curitiba/SC - 28/07/2025. **RETIFICAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE (AV-12)**: procede-se a esta averbação nos termos da *Circular n. 170/2022 da CGJ/SC*, posteriormente complementada pela *Circular n. 235/2022*, para retificar a averbação de indisponibilidade constante na *AV-12* desta matrícula, de modo a constar que, considerando que o exequente/autor dos citados autos **não é**

Continuação da Matrícula

beneficiário da gratuidade da justiça, sobre o ato há incidência de emolumentos, previstos no *art. 82, IX da Lei Complementar Estadual n. 755/2019*, tendo sido praticado à época de forma imediata e sem cobrança de emolumentos em atenção à previsão constante na *Circular n. 170/2022 da CGJ/SC*. Protocolo n.º 110.658, de 24/07/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HME05161-QU64 - Valor do FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,76. *Valor total: R\$ 150,93*. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 28/07/2025 09:02:17

Av-16-29.376 - Curitiba/SC - 28/07/2025. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: procede-se a esta averbação, com fundamento no *art. 167, II, 2, da Lei n. 6.015/1973*, de acordo com a *Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade sob protocolo n.º 202507.2410.03847121-TA-518, datada de 24/07/2025, processo n.º 00001363120235090643 - Vara do Trabalho de Palmas*, razão pela qual *fica cancelada a Indisponibilidade objeto da Av-12 da presente matrícula*. Protocolo n.º 110.658, de 24/07/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HME05162-LU11 - Valor do FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,76. *Valor total: R\$ 150,93*. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 28/07/2025 09:02:21

Av-17-29.376 - Curitiba/SC - 01/08/2025. INDISPONIBILIDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme *protocolo n.º 202507.2410.04149377-IE-713, datado de 24/07/2025, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da Vara do Trabalho de Palmas, no Processo n.º 00001363120235090643*, em que é **EXEQUENTE: HENRIQUE GIOTTO SERPA**, e **EXECUTADO: GEOFOREST FLORESTAL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, CNPJ n.º 19.725.137/0001-31. Protocolo n.º 110.719, de 01/08/2025. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HME05702-E37F - FRJ: Não incidente. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 01/08/2025 15:12:56

Av-18-29.376 - Curitiba/SC - 23/09/2025. INDISPONIBILIDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme *protocolo n.º 202509.1916.04269909-IA-408, datado de 19/09/2025, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Curitiba/SC, no Processo n.º 50257948620248240022*, em que é

CLAUDINEI RODRIGUES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI:023101-F

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 105684.2.0029376-98	
	Poder Judiciário	
ESTADO DE SANTA CATARINA	Registro de Imóveis	Ficha Nº _____
COMARCA DE CURITIBANOS	Registro Geral	Ano 05
Oficial: Luiz Eduardo Freyasleben Silva		Livro Nº 2
Matrícula Nº		
29.376		
EXEQUENTE: SCHRADER COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA , CNPJ n.º 83.495.812/0001-82, e EXECUTADO: GEOFOREST FLORESTAL LTDA ME , CNPJ n.º 19.725.137/0001-31. Protocolo n.º 111.209, de 22/09/2025. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HPN28822-2513 - FRJ: Não incidente. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 23/09/2025 13:40:02		

PARA SIMPLES COPIA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AVENIDA LYONS Nº1006 SALA 01, BAIRRO NOSSA SENHOPRA APARECIDA-CURITIBANOS - SC- CEP:89520-000, FONE: (49) 8843-2780 (49) 3241-3642. 20