

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 10.974, junto ao Cartório de Registro de imóveis na comarca de Vacaria-RS;
 - 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 em comum com **RONALDO CESAR PRESSANTO PACHECO**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF sob o nº499.569.579-68, residente e domiciliado em LAGES-SC.
Observação: **GEOFOREST FLORESTAL LTDA ME**, proprietária de 70% do imóvel, e **RONALDO CESAR PRESSANTO PACHECO** 30% do imóvel.
 - 4.3)** Uma fração de terras de campos e faxinais, situado no distrito de Coxilha Grande, município de Vacari-RS, no lugar denominado Fazenda da Vassoura, com área total superficial de 301.469,28m² (trezentos e um mil metros quatrocentos e sessenta e nove metros e vinte e oito décimos quadrados).

4.4) A área avaliada é a cota parte de 70% da fração ideal R.-23-10.974, corresponde a área superficial de 211.028,496m² (duzentos e onze mil vinte oito metros e quatrocentos e noventa e seis decímetros quadrados).

Localizado no interior do município de Vacaria-RS, distrito Coxilha Grande, localidade invernada da vassoura, coordenadas geodésicas 28°12'30''S / 50°47'17''W;

4.5) O imóvel objeto de avaliação contém aptidão para silvicultura, com plantação de pinus, recém plantada, tem topografia montanhosa com aclives e declives, possui difícil acesso.

4.6) O imóvel foi vistoriado no dia 16 de dezembro de 2025, o qual constatado pelo avaliador, que está com reflorestamento recém plantado, sem edificações, imóvel contíguo com as matrículas 7018 e 28.174 de titularidade dos mesmos proprietários, perfazendo um único imóvel.

4.7) 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\$ 0,68 a R\$,83

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	1,60	0,70	0,80	0,90	0,81
2	1,25	0,80	0,70	0,80	0,56
3	2,68	0,80	0,60	0,70	0,90

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.

Uma fração ideal de terras rurais, situado no distrito de Coxilha Grande, município de Vacari-RS, no lugar denominado Fazenda da Vassoura.

Área total = 301.469,28 x 0,81m² R\$=244.190,11

Fração ideal 70% = 211.028,496 x 0,81m² R\$=170.933,08

**VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL PARA VENDA É DE:
R\$244.190,11**

**VALOR DA FRAÇÃO IDEAL DE 70% DO IMÓVEL PARA VENDA É DE:
R\$170.933,08**

VALIDADE DA AVALIAÇÃO: 12 MESES

CLAUDINEI RODRIGUES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI:023101-F

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 DA FRAÇÃO IDEAL DE VENDA DO IMÓVEL É:
R\$170.933,00**

(cento e setenta mil novecentos e trinta e três reais).

CURITIBANOS-SC, 16 de dezembro de 2025.

CLAUDINEI RODRIGUES
Corretor de imóveis
CRECI: 023101-F

CLAUDINEI RODRIGUES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI:023101-F

Anexo I:
Registro fotográfico do imóvel avaliado:



Foto 1: vista da via de acesso ao imóvel BR 116 divisa RS e SC.



Foto 2: vista de acesso a ponte estrada municipal que acessa o imóvel.

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 das áreas do imóvel.



Foto 4: imagem áreas com reflorestamento do imóvel.

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 5: imagem do imóvel ao fundo.



Foto 6: imagem da topografia do imóvel.

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

Anexo II: Calculo estatístico do imóvel

Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por fatores

Valor do imóvel avaliando: R\$243.104,83

Imóvel avaliando

Área Vacaria 10.975
Área: 301.469m²

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 *Crítério 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: Aproveitamento

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Área vacaria senhor Dionisio	
Área:	1.000.000m ²
Valor:	R\$1.600.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$1,60
Fator de homogeneização	
Localização :	0,70
Fator de homogeneização	
Topografia :	0,80
Fator de homogeneização	
Aproveitamento :	0,90

Imóvel 2:

Terreno imobiliária Vacaria	
Área:	240.000m ²
Valor:	R\$299.900,00
Valor por metro quadrado:	R\$1,25
Fator de homogeneização	
Localização :	0,80
Fator de homogeneização	
Topografia :	0,70
Fator de homogeneização	
Aproveitamento :	0,80

Imóvel 3:

Área anúncio imobiliária	
Área:	560.000m ²
Valor:	R\$1.500.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$2,68
Fator de homogeneização	
Localização :	0,80
Fator de homogeneização	
Topografia :	0,60
Fator de homogeneização	
Aproveitamento :	0,70

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	1,60	0,70	0,80	0,90	0,81
2	1,25	0,80	0,70	0,80	0,56
3	2,68	0,80	0,60	0,70	0,90

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

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$
$$X = 0,76$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$
$$S = 0,18$$

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: $d = 0,81 - 0,76 /$ $0,18 = 0,29 < 1,38$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 0,56 - 0,76 /$ $0,18 = 1,11 < 1,38$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 0,90 - 0,76 /$ $0,18 = 0,82 < 1,38$	(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):

$$Li = 0,76 - 1,89 * 0,18/\sqrt{(3 - 1)} = 0,52$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 0,76 + 1,89 * 0,18/\sqrt{(3 - 1)} = 0,99$$

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\$0,68 a R\$0,83

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\$0,81

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = \text{R}\$0,81 * 301.469,28 = \text{R}\$243.104,83$$

Valor do imóvel avaliando: **R\$243.104,83**

Anexo III
Matricula do imóvel:

CNM: 097147.2.0010974-03

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VACARIA - RS.
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0010974-03

MATRÍCULA 1

Vacaria, 30 de abril de 19 80

FLS.	MATRÍCULA
1	10974

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma fração de terras de campos e faxinais com casa de madeira e demais benfeitorias com a área de 738.750m², sito no lugar denominado Invernada da Nasoura, no 6º distrito deste município, com as seguintes confrontações: ao Sul com terras de João Daltro Americo Vasconcelos e outros; ao Oeste com terras de José de Souza Macedo; ao Norte com o rio Pelotas, e ao Leste com terras de Etelvino Rodrigues Barbosa.

PROPRIETÁRIO: João de Souza Macedo, brasileiro, casado, agropecuarista, domiciliado no 6º distrito deste município.

Reg. Anterior: 47.183 fls. 103 Liv. 3. AU de 19.04.63
59.672 fls. 186 Liv. 3. AU de 15.12.70
65.944 fls. 87 Liv. 3. AU de 27.12.73

Cadastro de Incra: 874018036153 Área 134,4 modulo 66,5 nº de mod. 2-02 PAF 25,0.

Observação: Vide registro de um requerimento de pedido de matrícula do imóvel neste cartório no liv. 3. Reg. Aux. fls. 103 n.º 11659

Data: Vacaria, 30 de abril de 1980. O oficial. o 63,00

AV - 1 - 10974: Protocolo nº 36979, fls 170, Livro 1-G. Formais de partilha. Devolvido com exigências c/c. art. 198, do Dec Lei 6015 de 31.12.73. Nota de conferência nº 1129 desta data.

Data: Vacaria, 28 de maio de 1981. O Oficial o Nihil

R - 2 - 10974: **TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS:** Transmittente: Explicio de - João de Souza Macedo. Adquirente: Terezina de Jesus Rodrigues de Macedo, brasileira, viúva, do 1º, domiciliada no 6º distrito deste município. CPF 350378810.72. Área: Na área de 738.750m², com casa de madeira e benfeitorias, avaliado o imóvel em Cr\$ 772.670,00 e casa e benfeitorias Cr\$335.850,00, recebe (Continua no verso)

SOLICITADO POR: TATIANE LEILOEIRA - CPF/CNPJ: "" 715.510-"" DATA: 03/11/2025 19:14:38

CNM: 09/147.2.0010974-83

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VACARIA - RS.
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0010974-83

FILS.	MATRÍCULA
1v	10974

sómente a quantia de Cr\$237.670,00 correspondente a 227.236m², e cessã
e benfeitorias no valor de Cr\$35.850,00. Condições: Não constam. For
ma do título: Formal de partilha expedido pelo 1º cartório judicial
desta cidade, em 04.07.80. Sentença de 30.06.80 pelo Dr. Laercio Augus
to Berthier. Juiz de direito. Termo de retificação do dia 08.06.81.
Data: Vacaria, 09 de julho de 1981. O Oficial c-556,00

R - 3 - 10974: TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS: Transmittente: Espólio de
João de Souza Macedo. Adquirente: Neely Rodrigues de
Macedo, brasileira, solteira, maior, domiciliada em Caxias do Sul.
RS. CPF 311 345 210.49. Área: 738.750m², avaliado por Cr\$772.670,00
sómente quota ideal de 56.834,88m², no valor de Cr\$59.944,44. Condi
ções: Não constam. Forma do título: Formal de partilha expedido
pelo 1º cartório judicial desta cidade, em 04.07.80. Sentença de
30.06.80, pelo Dr. Laercio Augusto Berthier. Juiz de direito. Termo
de retificação do dia 08.06.81.
Data: Vacaria, 09 de julho de 1981. O Oficial c-376,00

R - 4 - 10974: TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS: Transmittente: Espólio de -
João de Souza Macedo. Adquirente: Sueli Macedo Vieira
brasileira, casada, brasileira, casada com José Natalício Vieira, domici
liados em Curitiba, SC. CPF 289 555 989.72. Área: Na área de 738.750
m², avaliada por Cr\$772.670,00 sómente Cr\$59.944,44 equivalente a
quota ideal de 56.834,88m². Condições: Não constam. Forma do títu
lo: Formal de partilha expedido pelo 1º cartório judicial desta ci
dade, em 04.07.80. Sentença de 30.06.80 pelo Dr. Laercio Augusto Ber
thier. Juiz de direito. Retificação do dia 08.06.81.
Data: Vacaria, 09 de julho de 1981. O Oficial c-376,00

R - 5 - 10974: TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS: Transmittente: Espólio de -
João de Souza Macedo. Adquirente: Antonio Rodrigues
Macedo, brasileiro, casado com Elenir Fátima Bastos Macedo, 2
Continua & folhas...

SOLICITADO POR: TATIANE LEILOEIRA - CPF/CNPJ: ***715.510-**- DATA: 03/11/2025 19:14:38

CLAUDINEI RODRIGUES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI:023101-F

CNM: 097147.2.0010974-63

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VACARIA - RS.
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0010974-63

Vacaria, 09 de julho de 19 81

FLS.	MATRICULA
2	10974

continuação da M-10974 de fls. 1 vº

agricultor, domiciliado em Coxilhã Grande, neste município. CPF 223 059 800.78. Área: Na área de 738.750m², avaliada por Cr\$772.670,00 somente Cr\$59.944,44 equivalente a quota ideal de 56.834,88m². Condições: Não constam. Forma do título: Formal de partilha expedido pelo 1º cartório judicial desta cidade, em 04.07.80. Sentença de 30.06.80. pelo Dr. Laercio Augusto Berthier. Juiz de direito. Termo de retificação do dia 08.06.81.

Data: Vacaria, 09 de julho de 1981. O Oficial c-376,00

R - 6 - 10974: TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS: Transcrita: Espólio de - João de Souza Macedo. Adquirente: Maria Noeloi Macedo Martins, brasileira, do lar, casada com Ercio Martins Branco, domiciliados nesta cidade. CPF 167.679.110.91. Área: na área de 738.750 m², avaliada por Cr\$772.670,00 equivalente a quota ideal de 56.834,88m², no valor de Cr\$59.944,44. Condições: Não constam. Forma do título: Formal de partilha expedido pelo 1º cartório judicial desta cidade, em 04.07.80. Sentença de 30.06.80. pelo Dr. Laercio Augusto Berthier. Juiz de direito. Termo de retificação do dia 08.06.81.

Data: Vacaria, 09 de julho de 1981. O Oficial c-376,00

R - 7 - 10974: TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS: Transcrita: Espólio de - João de Souza Macedo. Adquirente: Etelvina de Macedo Maciel, brasileira, do lar, casada com Salustiano Vieira Maciel, domiciliada em Caxias do Sul, RS. CPF 258 221 440.04. Área: Na área de 738.750m², avaliada por Cr\$772.670,00 somente Cr\$59.944,44 equivalente a quota ideal de 56.834,88m². Condições: Não constam. Forma do título: Formal de partilha expedido pelo 1º cartório judicial desta cidade, em 04.07.80. Sentença de 30.06.80 pelo Dr. Laercio Augusto Berthier. Juiz de direito. Termo de retificação do dia 08.06.81.

Data: Vacaria, 09 de julho de 1981. O Oficial c-376,00 (continua no verso)

SOLICITADO POR: TATIANE LELOEIRA - CPF/CNPJ: 111.715.510-11 DATA: 03/11/2025 19:14:38


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

CNM: 097147.2.0010974-4

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VACARIA — RS.
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0010974-03

MATRÍCULA —



R.R.

FLS.	MATRÍCULA
2v	10974

R - 8 - 10974: TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS: Transmitente: Espólio de João de Souza Macedo. Adquirente: Joceli Macedo Colombo, brasileiro, do lar, casada com Ary Antonio Colombo, domiciliados no 6º distrito deste município. CPF 350 381 360.89. Área: Na área de 738.750m², avaliada por Cr\$772.670,00 somente Cr\$59.944,44 equivalente a 56.834,88m². Condições: Não constam. Forma do título: Formal de partilha expedido pelo 1º cartório judicial desta cidade, em 04.07.80. Sentença de 30.06.80. pelo Dr. Laercio Augusto Berthier. Juiz de direito. Termo de retificação de dia 08.06.81. Data: Vacaria, 09 de julho de 1981. O Oficial c-376,00

R - 9 - 10974: TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS: Transmitente: Espólio de João de Souza Macedo. Adquirente: João Bonifácio Rodrigues Macedo, brasileiro, estudante, menor impúbere, domiciliado no 6º distrito deste município, filho de João de Souza Macedo e Terezinha de Jesus Rodrigues de Macedo. Área: Na área de 738.750m², avaliada por Cr\$772.670,00 somente Cr\$59.944,44 equivalente a quota ideal de 56.834,88m². Condições: Não constam. Forma do título: Formal de partilha expedido pelo 1º cartório judicial desta cidade em 04.07.80. Sentença de 30.06.80 pelo Dr. Laercio Augusto Berthier. Juiz de direito. Termo de retificação do dia 08.06.81. Data: Vacaria, 09 de julho de 1981. O Oficial c-376,00

R - 10- 10974: TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS: Transmitente: Espólio de João de Souza Macedo. Adquirente: José Rodrigues Macedo, brasileiro, estudante, menor impúbere, domiciliado no 6º distrito deste município, filho de João de Souza Macedo e Terezinha de Jesus Rodrigues de Macedo. Área: Na área de 738.750m², avaliada por Cr\$772.670,00 somente Cr\$59.944,44 equivalente a quota ideal de 56.834,88m². Condições: Não constam. Forma do título: Formal de partilha expedido pelo 1º cartório judicial desta cidade em 04.07.80. Sentença de 30.06.80 pelo Dr. Laercio Augusto Berthier. Juiz de direito. Termo de retificação do dia 08.06.81. Data: Vacaria, 09 de julho de 1981. O Oficial c-376,00

Continua à folha... 3

SOLICITADO POR: TATIANE LEILOEIRA - CPF/CNPJ: *** 715 510 - DATA: 03/11/2025 19:14:38

CNM: 09/14/2.0010974-63

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VACARIA - RS.
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0010974-63

MATRÍCULA -

Vacaria, 09 de julho de 19 81

FLS.	MATRÍCULA
3	10974

continuação de M-10974 de fls. 2vª

dade, em 04.07.80. Sentença de 30.06.80 pelo Dr. Laercio Augusto - Berthier. Juiz de direito. Termo de retificação de dia 08.06.81.

Data: Vacaria, 09 de julho de 1981. O Oficial c-376,00

R - 11 -10974: **TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS:** Transmissão de - João de Souza Macedo. Adquirente: Luiz Rodrigues Macedo, brasileiro, estudante, menor impúbere, domiciliado no 6º distrito deste município. filho de João de Souza Macedo e Terezinha de Jesus Rodrigues de Macedo. Área: na área de 338.750m2, avaliada por Cr\$772.670,00 sómente Cr\$59.944,44 equivalente a quota ideal e 56.834,88m2. Condições: Não com. Forma do título: Formal e partilha expedido pelo 1º cartório judicial desta cidade, em 04.07.80 Sentença de 30.06.80 pelo Dr. Laercio Augusto Berthier. Juiz de direito, Termo de retificação de dia 08.06.81.

Data: Vacaria, 09 de julho de 1981. O Oficial c-376,00

AV- 12 - 10974: Da imóveis dos R-3.-10974, R-4-10974, R-5-10974, R-6-10974, R-7-10974, e R-8-10974 de propriedade de Noely Rodrigues de Macedo, Susli Macedo Vieira, Antonio Rodrigues de Macedo, Maria Noeli Macedo Martins, e Etelvina de Macedo-Maciel, Joceli Macedo Colombo, forma cedido digo cedidos em Comodato, pelo prazo de 25 anos à Madeimira Itacolomi Ltda, conforme contrato particular de 16 de agosto de 1.982, registrado em 13 de setembro de 1.982, no Cartório do Registro Especial sob nº 2957 fls.140 liv. B-18.

Data: Vacaria, 17 de setembro de 1.982 Emolumentos: Cr\$110,00

Oficial designado: OLS/MRRP

R - 13 - 10974 **CANCELADO**

TÍTULO: COMODATO

(Continua no Verso)

CNM: 097147.2.0010974-63

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VACARIA — RS.
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0010974-63

FLS. 3vº	MATRÍCULA 10974
-------------	--------------------

COMODANTES: DÉCIO MARTINS BRANCO e sua mulher MARIA NOELCI MACEDO MARTINS, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, ele contador, ela do lar, CIC nº 167 079 310-91; ARI ANTONIO COLOMBO e sua mulher JOCELI RODRIGUES MACEDO, que também assina JOCELI MACEDO COLOMBO, brasileiros, residentes e domiciliados em Coxilha Grande, neste município, inscritos no CIC nº 350 381 360 87, ele agricultor, ela do lar; JOSÉ NATALÍCIO VIEIRA e sua mulher SUELI MACEDO VIEIRA, brasileiros, residentes e domiciliados em Criciúma, Estado de Santa Catarina, inscritos no CIC nº 289 555 959-72, ele encarregado de produção, ela cabeleireira; NOELI RODRIGUES DE MACEDO, brasileira, solteira, maior, costureira, residente e domiciliada em Caxias do Sul-RS, inscrita no CIC nº 311 345 210-49; SALUSTIANO VIEIRA MACIEL e sua mulher ETELYNA DE MACEDO MACIEL, brasileiros, residentes e domiciliados em Caxias do Sul-RS, inscritos no CIC nº 258 221 440-04, ele electricista, ela do lar; e ANTONIO RODRIGUES MACEDO e sua mulher ELENIR DE Fátima BASTOS DE MACEDO, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Coxilha Grande, neste município, inscritos no CIC nº 221 059 800-78, ele agricultor, ela do lar.

COMODATÁRIA: MADEIREIRA ITACOLOMI LTDA., firma comercial e industrial, estabelecida nesta cidade, à Rua Ipê, 645, Bairro Planalto, inscrita no CGC/MF sob nº 98 511 181/0004-.

IMÓVEL: Quota ideais que somam 341.009,28 m2, sem benfeitorias (R-3-10974, R-4-10974, R-5-10974, R-6-10974 R-7-10974 e R-8-10974).

CONDIÇÕES: Cada comodante acima qualificado cede a quota ideal equivalente a 56.834,88 m2.

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de comodato datado de 16 de Sem efeito.

Continua à folha...

SOLICITADO POR: TATIANE LELOEIRA - CPF/CNPJ: *** 715.510-** DATA: 03/11/2025 19:14:38

CNM: 097147.2.0010974-63

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL *com*

CNM 097147.2.0010974-63

1 Vacaria, 03 de janeiro de 1986

FLS.	MATRÍCULA
04	10.974

R - 14 - 10.974 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública - de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião - to desta cidade, em 25 de julho de 1.985, no Livro nº 35, fis. 65 e 67, do imóvel constante da presente matrícula foi transmitido por - NOELY RODRIGUES DE MACEDO, (R-3-10.974); JOSÉ NATALÍCIO VIEIRA e sua mulher SUELI MACEDO VIEIRA, (R-4-10.974); DÉCIO MARTINS BRANCO e sua mulher MARIA NOELCI MACEDO MARTINS, (R-6-10.974); SALUSTIANO VIEIRA-MACIEL e sua mulher ETELVINA DE MACEDO MACIEL, (R-7-10.974); ARI ANTONIO COLOMBO e sua mulher JOCELI RODRIGUES COLOMBO, (R-8-10.974) e ANTONIO RODRIGUES DE MACEDO e sua mulher ELINIR FÁTIMA BASTOS MACEDO (R-5-10.974), todos antes qualificados, a MADEIREIRA ITACOLOMI LTDA, com sede e foro nesta cidade, à rua Ipe, nº 645, Bairro Planalto, inscrita no CGCMF 98.511.181/0001-20, quotas ideais que somam 341.009,28 m², pelo valor de R\$ 34.000.000 (trinta e quatro milhões de cruzeiros). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 68.000.000 (sessenta e oito milhões de cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de janeiro de 1.986. O Oficial: *[Assinatura]* c- R\$ 135.067, (MLAB)

R - 15 - 10.974 - PENHORA - Nos termos do Mandado de Execução Fiscal, extraído dos autos do processo nº 12.485/630, passag do pelo 2º Cartório Judicial desta Comarca, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alberto Belgado Neto, JM., Juiz de Direito da respectiva vara, datado de 22 de novembro de 1.996, arquivado em cartório, do imóvel constante da presente matrícula (R-14) ou seja a quota ideal equivalente a 341.009,28m² fica penhorada em favor do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Devedora: MADEIREIRA ITACOLOMI LTDA, sita na Estrada BR-116, B. Industrial, neste município, inscrita no CGC/MF nº 98.511.181/0001-20. Valor da causa: R\$ 82.764,45 (oitenta e dois mil setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos) em conjunto com outros imóveis. Protoc.: 85.207 de 20.12.96. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 07 de janeiro de 1.997. O Oficial: *[Assinatura]* e- 13.448E(NEX)

AV - 16 - 10.974 - Sobre a quota ideal equivalente a 125.000, m², constante no (R-14), da presente matrícula, existe um Mandado de Penhora, datado de 28 de outubro de 1997, extraído da Ação de Execução Fiscal nº 12475/621, que tramita no Juízo da 2ª Vara, em que é credor o Instituto Nacional de Seguro Social - INSS. Tal Mandado

(continua no verso)

SOLICITADO POR: TATIANE LEILOEIRA - CPF/CNPJ: 715510 - DATA: 03/11/2025 10:14:38

CNM: 097147.2.0010974-63

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL CNM 097147.2.0010974-63

FLS.	MATRICULA
04v	10.974

do foi devolvido a origem por não apresentar todos os requisitos legais necessários a formalizar o registro. (Providimento nº 18/96 da Corregedoria Geral da Justiça). Protoc. nº 88.892 de 03.11.97. O referido é verdade e dou fé. Vacaria RS, 24 de novembro de 1997. O Oficial: *W. H. S. Silva* e-R\$9,10(1F).

AV - 17 - 10.974- De conformidade com Requerimento, datado de 13 de maio de 2002 e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, arquivados neste ofício, do imóvel constante da presente matrícula (R-14-), a quota ideal equivalente a 341.009,28m² está cadastrada no INCRA sob nº 874078 037907 6, área total 98,6ha, mód. rural 80,0, nº mód. rurais 1,64, mód. fiscal 25, nº mód. fiscais 3,94, fração mín. parc.: 3,0 em conjunto com outros imóveis. Protoc.:106.854, de 13.05.02. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 28 de maio de 2002. O Oficial: *W. H. S. Silva* e-R\$12,30(GZP)

R. - 18 - 10.974 - INCORPORAÇÃO - Nos termos da Certidão nº 43204901010, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul em 29 de maio de 2002, Protocolo: 02/108616-8, do imóvel constante da presente matrícula (R-14-) foi transmitido por MADEIREIRA ITACOLMI LTDA, já qualificada, a INCORARQ - INCORPORAÇÃO E ARQUITETURA LTDA, situada na Rua Antônio Ribeiro Branco, nº 528, Bairro Parque dos Rodeios, nesta cidade, CNPJ nº 05.114.605/0001-27, quota ideal equivalente a 341.009,28m², pelo valor de R\$4.247,68(quatro mil duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e oito centavos). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$15.340,50(quinze mil trezentos e quarenta reais e cinquenta centavos). OBS.: Sobre o imóvel recaem duas penhoras em favor do Estado do Rio Grande do Sul, conforme R-15- e R-16-10.974. Protoc.: 108.099, de 26/08/2002. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 16 de setembro de 2002. e-R\$95,70(SMB). O Oficial: *W. H. S. Silva*

AV. - 19 - 10.974 - De conformidade com Mandado de Levantamento de Penhora, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal do Estado, Processo nº 038/1.03.0000349-2, passado pela 2ª Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado pelo Escrivão da respectiva vara, datado de 11 de maio de 2005, arquivado neste ofício, damos baixa da penhora constante do R-15-10.974, no valor de R\$82.764,45(oitenta e dois mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em conjunto com outros imóveis. Protoc.: 120.094, de 20/07/2005. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 28 de Julho de 2005. e-R\$74,10(DTS). O Oficial: *W. H. S. Silva*

AV. - 20 - 10.974 - Desmembrada e desapropriada a área de 39.540,00m² (R-18) por Incorarq - Incorporação e Arquitetura Ltda, a Energética Barra Grande SA, conforme R-1-35.590, fls. 01, do Livro 02 do Registro Geral. Protoc.: 149.630 de 04/03/2010. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 08 de Março de 2010. e-R\$19,80(GPC). Selo: 0718.03.0700027.06204. R\$0,40. e-R\$2,60. Selo: 0718.01.0800011.90288. R\$0,20. O Oficial: *W. H. S. Silva*

R. - 21 - 10.974 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato local em 20 de janeiro de 2016, no Livro nº 396-A, fls. 189 e

(continua à folhas)

SOLICITADO POR: TATIANE LEILDEIRA - CPF: CNPJ: *** 715 510 - DATA: 03/11/2025 15:14:38

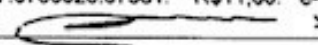
CNM: 097147.2.0010974-63

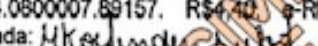
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

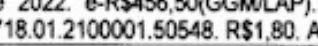
CNM 097147.2.0010974-63

FLS.	MATRÍCULA
5	10.974

Vacaria, 12 de Julho de 2016

190, do imóvel constante da presente matrícula (R-18) foi transmitida por INCORARQ - INCORPORAÇÃO E ARQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ 05.114.605/0001-27, com sede nesta cidade, a ADAMES E LETTI AGROSILVOPASTORIL LTDA, inscrito no CNPJ 19.443.953/0001-52, com sede nesta cidade, quota ideal equivalente a 301.469,28m², pelo valor de R\$4.247,68(quatro mil duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e oito centavos). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$60.293,85(sessenta mil, duzentos e noventa e três reais e oitenta e cinco centavos). OBS: Fica ressalvada a Penhora constante da AV-16-10.974. Condições: As da Escritura. Protoc.: 196.282 de 29/03/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 12 de Julho de 2016 e-R\$372,20(RSB). Selo: 0718.07.0700020.07581. R\$11,80. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1600007.27502. R\$0,45. A Oficial: 

AV. - 22 - 10.974 - NIRF - De conformidade com Escritura Pública de Compra e Venda e Transferência de Direitos Possessórios, lavrada nas notas do Tabelionato local em 22 de dezembro de 2021, no Livro nº 426-A, fls. 142/143, e nos termos do artigo 495, inciso I, do Provimento 001/2020 - CGJ-RS, o imóvel da presente matrícula, está cadastrado na Receita Federal (NIRF) sob o nº 4.313.716-4. Nome: Invernada da Vassoura. Município: Vacaria(RS). Área Total: 98,6ha, emitida em 11/03/2021. Protoc.: 233.427 de 25/03/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Abril de 2022. e-R\$44,40(GGMLAP). Selo: 0718.04.0800007.89157. R\$4,40. e-R\$6,00. Selo: 0718.01.2100001.50551. R\$1,80. A Designada: 

R. - 23 - 10.974 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e Transferência de Direitos Possessórios, datada de 22 de dezembro de 2021, no Livro nº 426-A, fls. 142/143 e Adiantamento datado de 25 de março de 2022, no Livro nº 99, fls. 136, ambas lavradas nas notas do Tabelionato local, do imóvel constante da presente matrícula (R-21) foi transmitida por ADAMES E LETTI AGROSILVOPASTORIL LTDA, CNPJ 19.443.953/0001-52, com sede nesta cidade, a GEO FOREST FLORESTAL LTDA, CNPJ 19.725.137/0001-31, com sede em Curitiba(SC); e, FERNANDO REZINI, brasileiro, solteiro, declara que não vive em união estável, maior, comerciante, CPF 076.320.529-09, residente e domiciliado na cidade de Ponte Alta(SC), quota ideal equivalente a 301.469,28m², sem benfeitorias, pelo valor de R\$15.073,46(quinze mil, setenta e três reais e quarenta e seis centavos), pagos em espécie, em moeda corrente nacional. Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$63.000,00(sessenta e três mil reais). Condições: As da Escritura. OBS.: Geo Forest Florestal Ltda, adquire 70% do imóvel e, Fernando Rezini adquire 30% do imóvel. Condições: As da Escritura. Protoc.: 233.427 de 25/03/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Abril de 2022. e-R\$456,50(GGMLAP). Selo: 0718.07.1700003.04027. R\$48,30. e-R\$6,00. Selo: 0718.01.2100001.50548. R\$1,80. A Designada: 

AV. - 24 - 10.974 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Em atendimento ao contido no artigo 3º do Provimento nº 89/2019-CNJ, de 18/12/2019 e Provimento nº 33/2023-CGJ/RS, de 21/09/2023, fica consignado que o número do Código Nacional de Matrícula deste imóvel é

(continua no verso.....)

SOLICITADO POR: TATIANE LEILOEIRA - CPF/CNPJ: *** 715.510-** DATA: 03/11/2025 19:14:38

CNM: 097147.2.0010974-63

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 097147.2.0010974-63

FLS.	MATRICULA
5-v	10.974

097147.2.0010974-63. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Dezembro de 2023. e-Nihil. (SGP). Selo: 0718.04.2300003.07500 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.25116 (Isento). A Designada: *Jamson ex aut*

R. - 25 - 10.974 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada nas notas do Tabelionato de Correia Pinto(SC) em 17 de Novembro de 2023, no Livro nº 269, fls. 167 a 173, do imóvel constante da presente matrícula (R-23) foi transmitida por FERNANDO REZINI, brasileiro, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, CPF 076.320.529-09, empresário, residente e domiciliado em Ponte Alta(SC); a RONALDO CESAR PRESSANTO PACHECO, brasileiro, divorciado, o qual declara não conviver em união estável, CPF 499.569.579-68, advogado, residente e domiciliado em Lages(SC), quota ideal equivalente a 90.440,784m², sem benfeitorias, pelo valor de R\$36.176,31 (trinta e seis mil, cento e setenta e seis reais e trinta e um centavos). Para efeitos fiscais, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Condições: As da Escritura. Protoc.: 244.613 de 17/11/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Dezembro de 2023. e-R\$1.009,80 (SGP/ELM). Selo: 0718.08.0700020.04710. R\$65,30. e-R\$6,40. Selo: 0718.01.2300002.25116. R\$1,80. A Designada: *Jamson ex aut*

AV. - 26 - 10.974 - CANCELAMENTO - De conformidade com Requerimento datado de 03 de Abril de 2024, e Ofício n.º 1005429776, referente ao Processo n.º 5000196-67.2004.8.21.0038/RS, passada pela 2ª Vara Cível desta Comarca, datada de 09 de Fevereiro de 2024, digitalizada neste ofício, damos baixa da averbação constante na AV-16 da presente matrícula. Protoc.: 247.628 de 11/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 12 de Abril de 2024. e-R\$49,40 (NPRP/JKA). Selo: 0718.04.2300003.14892. R\$4,90. e-R\$6,60. Selo: 0718.01.2300002.42975. R\$2,00. A Designada: *JK Kaufman, Sulst.*

AV. - 27 - 10.974 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJSC - Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - Curitiba(SC) - E.F - 1A Vara Cível, referente ao processo 50209968220248240022, protocolada na Central Nacional sob o nº 202410.0818.03629677-IA-830, datada de 08 de outubro de 2024 foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de GEO FOREST FLORESTAL LTDA, CNPJ 19.725.137/0001-31, proprietária da quota ideal de 211.028,496m², constante da presente matrícula (R-23). Protoc.: 251.302 de 10/10/2024. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 14 de Outubro de 2024. e-R\$49,40*(JPZ/NPRP). Selo: 0718.04.2300003.26658. (Isento). e-R\$6,60*. Selo: 0718.01.2300002.69745 (Isento). A Designada: *JK Kaufman, Sulst.*

AV. - 28 - 10.974 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com Ordem de Indisponibilidade passada pelo Supremo Tribunal Federal - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - Palmas - Vara do Trabalho de Palmas, referente ao processo nº 00001363120235090643, protocolada na Central Nacional sob o nº

(continua à folhas.....)

SOLICITADO POR: TATIANE LEILOEIRA - CPF/CNPJ: *** 715 510-*** DATA: 03/11/2025 19:14:38

CLAUDINEI RODRIGUES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI:023101-F

CNM: 097147.2.0010974-63

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0010974-63

MATRÍCULA

Vacaria, 25 de Fevereiro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
6	10.974

202502.1809.03847121-IA-903, datada de 18 de Fevereiro de 2025, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de Geo Forest Florestal LTDA, CNPJ nº 19.725.137/0001-31, proprietária do imóvel constante do R-23. Protoc.: 254.136 de 24/02/2025. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 25 de Fevereiro de 2025. e-R\$52,00* (CSL/NPRP). Selo: 0718.04.2300003.34890 (Isento). e-R\$6,90*. Selo: 0718.01.2300002.88141 (Isento). A Designada: *Fu. pl. ex. aut.*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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