

*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 7.018, 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 gleba de terras rurais, situado no distrito de Coxilha Grande, município de Vacari-RS, no lugar denominado Fazenda da Vassoura, com área total superficial de 230.460,00m<sup>2</sup> (duzentos e trinta mil quatrocentos e sessenta metros quadrados).

**4.4)** A área avaliada é a cota parte de 70% da área total, corresponde a área superficial de 161.322,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta e um mil trezentos e vinte e dois metros 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, contem 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 10974 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\$0,83

**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 <sup>2</sup>	F1	F2	F3	R\$/m <sup>2</sup> 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 gleba de terras rurais, situado no distrito de Coxilha Grande, município de Vacari-RS, no lugar denominado Fazenda da Vassoura.**

Área total = 230.460,00 x 0,81m<sup>2</sup> R\$=186.672,60

Fração ideal 70% = 161.322,00 x 0,81m<sup>2</sup> R\$=130.670,82

**VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL PARA VENDA É DE:  
R\$186.672,60**

**VALOR DA FRAÇÃO IDEAL DE MERCADO DO IMÓVEL PARA VENDA É DE:  
R\$130.670,82**

**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\$130.670,00**

**(cento e trinta mil seiscientos e setenta 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\$185.842,94

### Imóvel avaliando

Área Vacaria 7018  
Área: 230.460m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>) 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: Aproveitamento

### Imóveis amostrados para comparação:

#### Imóvel 1:

Área vacaria senhor Dionisio	
Área:	1.000.000m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>	F1	F2	F3	R\$/m <sup>2</sup> 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\$/m<sup>2</sup>:**

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

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

**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

$$\text{Valor final} = \text{R}\$0,81 * 230.460,00 = \text{R}\$185.842,94$$

**Valor do imóvel avaliando: R\$185.842,94**

Anexo III  
Matricula do imóvel:

CNM: 097147.2.0007018-97	
<b>CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
COMARCA DE VACARIA - RS.	
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
CNM: 097147.2.0007018-97	
Vacaria, 04 de setembro de 1978	
FLS. 1	MATRÍCULA 7018
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Quota ideal de terras de matos de cultura sem benfeitorias, equivalente a 27ha, sita no distrito de Coxilha Grande, neste município, lugar denominado Invernada da Vassoura, em comunhão dentro de maior área e das confrontações seguintes: em comunhão com herdeiros de Eudifácio Ricardo de Macedo, Teodora de Souza Macedo, herdeiros de Epitácio Rodrigues Barbosa, João de Souza Macedo, Demétrio Teles da Silva e com o rio Pelotas.	
<b>PROPRIETÁRIOS:</b> José Oliveira Rodrigues de Jesus, brasileiro, solteiro maior, agricultor, CPF 083808190.53; e João Souza da Luz, brasileiro, casado, agricultor, CPF 057983020.91, domiciliados no distrito de Coxilha Grande, neste município.	
<b>Reg. Anterior:</b> 60.379 fls. 28 liv. 3. AR de 23.03.71	
<b>Cadastro do Incra:</b> 874038 037997 área 27,0 modulo 47,1 nº de mod. 0,91 FMP 25,0.	
<b>Observação:</b> Vide registro de um requerimento particular de pedido de matrícula, registrado neste cartório no liv. 3. Reg. Ant. fls. 1 sob nº 7107. -, A presente matrícula foi feita face disposições e recomendações do Ofício Circular 4/76 da Egrégia Corregedoria do Estado.	
<b>Data:</b> Vacaria, 04 de setembro de 1978. O Oficial <span style="float: right;">c-45,00</span>	
<b>R - 1 - 7018: COMPELA E VENDA:</b> Transitentes: João Souza da Luz e sua mulher Maria de Lurdes Rodrigues da Luz, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, domiciliados em Coxilha Grande neste município. CPF 057 983 020.91. Adquirente: João Pedro Rodrigues de Jesus, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, domiciliado neste município. CPF 057 983 960.53. Área: quota ideal equivalente a 135.000m <sup>2</sup> . Valor: Cr\$30.000,00. Condições: Não constam. Forma	
(continua no verso)	

CNM: 097147.2.0007018-97

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

CNM: 097147.2.0007018-97

MATRÍCULA: 7018

do título: Escritura pública de compra e venda lavrada no dia 21 de setembro de 1978. Liv.62.0 fls. 94 a 95 no tabelionato local.

Data: Vacaria, 25 de setembro de 1978. Oficial. c-124,00

R - 2 - 7018: COMPRA E VENDA: Transmitentes: João Pedro Rodrigues de Jesus e sua mulher Zeli Terezinha de Souza Rodrigues, - brasileiros, ele agricultor, ela de labores domésticos, domiciliados no distrito de Coxilha Grande, neste município. CPF 057 983 960.53. e José Rodrigues Oliveira de Jesus que também assina-se José Oliveira Rodrigues de Jesus, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, domiciliado no distrito de Coxilha Grande, neste município. CPF 082 808 190.53. (R.l.7018). Adquirente: Antonio Rodrigues Macedo, brasileiro, casado com Elenir Pátima R. Macedo, agricultor, domiciliado no distrito de Coxilha Grande, neste município. CPF 223 059 800.78. - Área: quotas ideais que somam 270.000m2, sem benfeitorias. Valor: - Cr\$65.000,00. Condições: Não constam. Forma do título: Escritura pública de compra e venda lavrada no dia 23 de julho de 1979. Liv. 231.A fls. 121 a 124, no tabelionato local.

Data: Vacaria, 13 de agosto de 1979. O Oficial. c-182,00

R - 3 - 7018: COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA: Transmitentes: Antonio CANCELADO Rodrigues de Macedo e sua mulher Elenir de Fatima Bastos de Macedo, brasileiros, agricultores, domiciliados no distrito de Coxilha Grande, neste município. CPF 223 059 800.78. Adquirente: Madeireira Itacolomi Ltda, firma comercial e industrial com sede nesta cidade. CGC 985 11181/04. Área: quota ideal equivalente a 27ha, Valor: Cr\$600.000,00. Condições: Demais condições constam do texto do contrato abaixo referido transcrito integralmente neste cartório no liv.3.Reg. Aux. fls. 1 sob nº 14663 cujo teor fará parte integrante do presente registro. Forma do título: Contrato particular de compromisso de compra e venda, lavrado em 11.05.81

Data: Vacaria, 17 de julho de 1981. O Oficial. c-1.599,00

CNM: 097147.2.0007018-97

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

MATRÍCULA

Vacaria, 17 de julho de 19 81

FLS. 2	MATRÍCULA 7018
-----------	-------------------

AV - 4 - 7018: Ver Aditivo contratual e contrato particular de compra e venda de imóveis rurais, registrado neste cartório no livro 3 Reg. Auxiliar, fls. 1 sob nº 14662  
Data: Vacaria, 17 de julho de 1981. O Oficial c-nihil

AV - 5 - 7018: O imóvel do R-2-7018, de propriedade de Antonio Rodrigues Macedo, foi cedido em comodato, pelo prazo de 25 anos, à Madeireira Itacolomi Ltda, conforme contrato particular de Comodato de 16 de agosto de 1.982, registrado em 15 de setembro de 1.982, no Cartório do Registro Especial, sob nº 2957 fls. 140 livro 8-18.  
Data: Vacaria, 17 de setembro de 1.982 Emolumentos: R\$ 110,00  
Oficial designado: MLAB OLS/MREP

R - 6 - 7.018 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelionato desta cidade, em 25 de julho de 1.985, no Livro nº 35, fls. 67 e 68, o imóvel constante da presente matrícula (R-2-7.018) foi transmitido por ANTONIO RODRIGUES DE MACEDO e sua mulher ELENIR FÁTIMA BASTOS MACEDO, ambos casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados neste município, ele agricultor, ela do lar, CIC nº 223.059.800-78, à MADEIREIRA ITACOLOMI LTDA, com sede e foro nesta cidade, à rua Ipê, nº 645, Bairro Planalto, inscrita no CCEMF sob nº 98.511.181/0001-20, pelo valor de R\$ 600.000, (seiscentos mil cruzeiros). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 21.600.000. (vinte e um milhões e seiscentos mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 03 de janeiro de 1.986. O Oficial: MLAB c- R\$ 57.765, (MLAB)

R - 7 - 7.018 - PENHORA - Nos termos do Mandado de Execução Fiscal extraído dos autos do processo nº 12.485/630, passado pelo 2º Cartório Judicial desta Comarca, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alberto Delgado Neto, MMº., Juiz de Direito da = (Continua no Verso)

SOLICITADO POR: TATIANE LEILONEIRA - CPF: CNPJ: 715.510 - DATA: 03/11/2025 16:19:35

CNM: 09/147.2.000/018-9/

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

MATRÍCULA —

CNM 09/147.2.000/018-97

FLS.	MATRÍCULA
02v	7.018

respectiva vara, datado de 22 de novembro de 1.996, arquivado em cartório, o imóvel constante da presente matrícula (R-6) fica penhorado em favor do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Devedora: MADEIREIRA ITACOLOMI LTDA, sita na Estrada BR-116, S. Industrial, neste município, inscrita no CGC/AF nº98.511.131/0001-20. Valor da caução: 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, 02 de Janeiro de 1.997. O Oficial: *Ilma, az* **ILMA JACONE (MEK)**

AV - 8 - 7.018 - De conformidade com Requerimento, datado de 13 de maio de 2002 e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, arquivados neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-6-) está cadastrado no INCRA sob nº 874078 037907 6, área total 98,6ha, mód. rural 60,0, nº mód. rurais 1,84, mód. fiscal 25, nº mód. fiscais 3,94, fração min. parc.: 3,0, em conjunto com outros imóveis. Protoc.: 108.854 de 13.05.02. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 28 de maio de 2002. O Oficial: *Ilma, az* **ILMA JACONE (MEK)** e-R\$12,30(GZP)

R. - 9 - 7.018 - INCORPORAÇÃO - Nos termos da Certidão nº 43204901010, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul em 29 de maio de 2002, Protocolo: 02/108618-8, o imóvel constante da presente matrícula (R-6-) foi transmitido por MADEIREIRA ITACOLOMI LTDA, já qualificada, a INCORARQ - INCORPORAÇÃO E ARQUITETURA LTDA, situada na Rua Antônio Ribeiro Branco, nº 520, Bairro Parque dos Rodeios, nesta cidade, CNPJ nº 05.114.605/0001-27, pelo valor de R\$2.801,69 (dois mil oitocentos e um reais e sessenta e nove centavos). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$12.150,00 (doze mil cento e cinquenta reais). Protoc.: 108.099, de 26/08/2002. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 16 de setembro de 2002. e-R\$86,10(SMB). O Oficial: *Ilma, az* **ILMA JACONE (MEK)**

AV. - 10 - 7.018 - Sobre o imóvel constante da presente matrícula (R-9-) recai uma penhora em favor do Estado do Rio Grande do Sul, conforme R-7-7.018, fls. 02/02v, Livro 02 do Registro Geral. Protoc.: 108.099, de 26/08/2002. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 16 de setembro de 2002. e-nihil(SMB). O Oficial: *Ilma, az* **ILMA JACONE (MEK)**

AV. - 11 - 7.018 - 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-7-7.018, 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: *Ilma, az* **ILMA JACONE (MEK)**

AV. - 12 - 7.018 - Desmembrada e desapropriada a área de 39.540,00m² (R-9) por Incorarq -

03

CNM: 097147.2.0007018-97

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO** CNM:097147.2.0007018-97

COMARCA DE VACARIA - RS  
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Vacaria, 08 de Março de 2010

FLS.	MATRÍCULA
3	7.018

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: 0718.03.0700027.06203. R\$0,40. e-R\$2,60. Selo: 0718.01.0800011.90287. R\$0,20. O Oficial: *[Assinatura]*

**R. - 13 - 7.018 - 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 n° 396-A, fls. 189 e 190, do imóvel constante da presente matrícula (R-9) foi transmitida por INCORARQ - INCORPORAÇÃO E ARQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ 06.114.608/0001-27, 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 230.460,00m², pelo valor de R\$2.600,00(dois mil e seiscentos reais). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$46.092,00(quarenta e seis mil e noventa e dois reais). Condições: As da Escritura. Protoc.: 196.282 de 29/06/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 12 de Julho de 2016. e-R\$316,70(RSB). Selo: 0718.06.1000003.14716. R\$7,90. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1600001.27501. R\$0,45. A Oficial: *[Assinatura]*

**AV. - 14 - 7.018 - 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 n° 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 n° 4.313.716-4. Nome: Invernada da Vassoura. Município: Vacaria(RS). Área Total: 98,6ha, emitida em 11/08/2021. Protoc.: 233.427 de 25/03/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Abril de 2022. e-R\$44,40(GM/LAP). Selo: 0718.04.0800007.89156. R\$4,40. e-R\$6,00. Selo: 0718.01.2100001.50550. R\$1,80. A Designada: *[Assinatura]*

**R. - 15 - 7.018 - 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 n° 426-A, fls. 142/143 e Aditamento datado de 25 de março de 2022, no Livro n° 99, fls. 136, ambas lavradas nas notas do Tabelionato local, do imóvel constante da presente matrícula (R-13) 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 230.460,00m², sem benfeitorias, pelo valor de R\$11.523,00(onze mil, quinhentos e vinte e três reais), pagos em espécie, em moeda corrente nacional. Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$48.000,00(quarenta e oito mil reais). Condições: As da Escritura. OBS.: Geo Forest Florestal Ltda, adquire 70% do imóvel e, Fernando Rezini adquire 30% do imóvel. Protoc.: 233.427 de 25/03/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Abril de 2022. e-R\$376,10(GM/LAP). Selo: 0718.06.1000003.22137. R\$32,30. e-R\$6,00. Selo: 0718.01.2100001.50547. R\$1,80. A Designada: *[Assinatura]*

(continua no verso.....)

6 de 7

CNM: 097147.2.0007018-9

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

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

CNM: 097147.2.0007018-97

FLS.	MATRÍCULA
3-v	7.018

**AV. - 16 - 7.018 - 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 097147.2.0007018-97. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Dezembro de 2023. e-Nihil. (SGP). Selo: 0718.04.2300003.07499 (Isento). e-Nihil. Selo: 0718.01.2300002.25115 (Isento). A Designada: *Jonas ex aut*

**R. - 17 - 7.018 - 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-15) 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 69.188,00m², sem benfeitorias, pelo valor de R\$27.655,20 (vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos). Para efeitos fiscais, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Condições: As da Escritura. Protoc.: 244.833 de 17/11/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Dezembro de 2023. e-R\$835,80. (SGP/ELM). Selo: 0718.08.0700020.04709. R\$65,30. e-R\$6,40. Selo: 0718.01.2300002.25118. R\$1,80. A Designada: *Jonas ex aut*

**AV. - 18 - 7.018 - 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 161.322,00m², sem benfeitorias, constante da presente matrícula (R-15). 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: 0718.04.2300003.26657 (Isento). e-R\$6,60.\* Selo: 0718.01.2300002.69746 (Isento). A Designada: *JKRodrigues, Subst.*

**AV. - 19 - 7.018 - 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 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-15. 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: 0718.04.2300003.34889 (Isento). e-R\$6,90\*. Selo: 0718.01.2300002.88140 (Isento). A

(continua à folhas.....)

CLAUDINEI RODRIGUES  
CORRETOR DE IMÓVEIS  
CRECI:023101-F

CNM: 097147.2.0007018-97

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

MATRÍCULA

Vacaria, 25 de Fevereiro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
4	7.018

Designada: *F. J. P. ex. aut.*

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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

(continua no verso.....)

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