

*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 nº15.022 no 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) A área de terras, situado nesta cidade, próximo ao da BR 470, no setor industrial Odílio Souza, no lado par da rua existente sem denominação, distante 128,50m da BR-470, com área superficial de 4.669,50m<sup>2</sup> (quatro mil seiscentos e sessenta e nove metros e cinquenta decímetros quadrados);

4.4) Localizado na rua Francisco Candido da Cunha, nº262, área industrial Odílio Souza, nº262, bairro Bom Jesus, Curitiba-SC;

4.5) O imóvel avaliado constitui de um barracão em estrutura metálica com área construída de 1.000,00 (um mil

metros quadrados), faltante das devidas averbações as margens da matrícula.

**4.6)** A área de terras, está localizada na região industrial da cidade de Curitiba-SC, topografia na grande maioria plana, meio de quadra, solo compactado, faltante de infraestruturas urbanas (via sem pavimentação).

**4.7)** O imóvel foi vistoriado no dia 08 de dezembro de 2025, o qual constatado pelo avaliador que, o imóvel está sem uso.

**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 m<sup>2</sup>:** 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\$ 95,29 a R\$116,47

**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 DIMENSÃO-** para compensar as diferentes dimensões dos imóveis da amostra. Quando a dimensão do imóvel avaliando é melhor que o imóvel da amostra, se

atribui um valor maior que 1. Quando a dimensão 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.

<b>Imóvel</b>	<b>R\$/m<sup>2</sup></b>	<b>F1</b>	<b>F2</b>	<b>F3</b>	<b>R\$/m<sup>2</sup> homog.</b>
1	27,69	0,90	1,10	1,00	35,89
2	42,25	0,90	1,00	0,90	16,73
3	444,44	0,90	0,80	0,80	256,00

**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 área de terras, situada nesta cidade, no bairro Bom Jesus, nº262, Curitiba-SC.**

$$\text{Área} = 4.669,50\text{m}^2 \times \text{R}\$105,88 = 494.405,53$$

**VALOR DE MERCADO TERRITORIAL DO IMÓVEL PARA  
VENDA É DE:  
R\$494.405,53**

**VALOR DE MERCADO PREDIAL DO IMÓVEL PARA VENDA  
É DE:  
R\$1.166.600,00**

**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:

*CLAUDINEI RODRIGUES*  
*CORRETOR DE IMÓVEIS*  
**CRECI:023101-F**

**O VALOR DE VENDA DO IMÓVEL É:  
R\$1.661.006,00**

**(Um milhão seiscentos e sessenta e um mil e seis  
reais).**

CURITIBANOS-SC, 18 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: imagem com vista frontal do barracão.



Foto 2: imagem com vista frontal 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 3: imagem lateral sul do barracão.



Foto 4: imagem lateral norte do barracão.

*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 interna do barracão.



Foto 6: imagem interna do barracão.

*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 7: imagem interna do barracão.



Foto 7: imagem pátio de acesso ao barracão.

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

## Anexo II: Relatório Estatístico

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

---

Valor do imóvel avaliando: R\$494.405,53

#### Imóvel avaliando

Área industrial Odílio Souza  
Área: 4.670m<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: Aptidão

#### Imóveis amostrados para comparação:

##### Imóvel 1:

Área SC 120!	
Área:	36.113m <sup>2</sup>
Valor:	R\$1.000.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$27,69
Fator de homogeneização Localização :	0,90
Fator de homogeneização Topografia :	1,10
Fator de homogeneização Aptidão :	1,00

**Imóvel 2:**

Área terra	
Área:	71.000m <sup>2</sup>
Valor:	R\$3.000.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$42,25
Fator de homogeneização	
Localização :	0,90
Fator de homogeneização	
Topografia :	1,00
Fator de homogeneização	
Aptidão :	0,90

**Imóvel 3:**

Loteamento Righes	
Área:	1.800m <sup>2</sup>
Valor:	R\$800.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$444,44
Fator de homogeneização	
Localização :	0,90
Fator de homogeneização	
Topografia :	0,80
Fator de homogeneização	
Aptidão :	0,80

**Tabela de homogeneização:**

Imóvel	R\$/m <sup>2</sup>	F1	F2	F3	R\$/m <sup>2</sup> homog.
1	27,69	0,90	1,10	1,00	27,41
2	42,25	0,90	1,00	0,90	34,23
3	444,44	0,90	0,80	0,80	256,00

**Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m<sup>2</sup>:**

Média:  $X = \sum(X_i)/n$   
 $X = 105,88$

Desvio padrão:  $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$   
 $S = 130,05$

**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.

Ou seja:  $d = |X_i - X|/S < VC$

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

Amostra 1: $d =  27,41 - 105,88  / 130,05 = 0,60 < 1,38$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d =  34,23 - 105,88  / 130,05 = 0,55 < 1,38$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d =  256,00 - 105,88  / 130,05 = 1,15 < 1,38$	(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):

$$Li = 105,88 - 1,89 * 130,05/\sqrt{(3 - 1)} = -67,93$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 105,88 + 1,89 * 130,05/\sqrt{(3 - 1)} = 279,69$$

**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\$95,29 a R\$116,47

**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 não há valores dentro do campo de arbitrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$105,88

**Resultado final:**

Valor final = Valor unitário \* área

$$\text{Valor final} = R\$105,88 * 4.669,50 = R\$494.405,53$$

**Valor do imóvel avaliando: R\$494.405,53**

Anexo III: Matricula do imóvel

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE CURITIBANOS  
OFICIAL: Jandira Maria Marodin

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01  
Ano 1.996  
Livro Nº 2

Matricula Nº 15.022:- DATA:- 31 de outubro.

**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** A área de terras, situada - nesta cidade, próximo a BR-470, no setor industrial Odílio Souza, no lado par de uma rua existente sem denominação, distante 128,50m da BR-470, com a área superficial de 4.669,50 (Quatro mil, seiscentos sessenta e nove metros e cinquenta e dois metros quadrados), e se encontra dentro das seguintes metragens e confrontações: ao norte 66,00m com terras do Patrimônio Municipal; ao sul 66,50 m com linha irregular com terras do Patrimônio Municipal; ao leste 66,50m com Eroni Martarello; e ao oeste 75,00m com uma rua existente e sem denominação. **PROPRIETÁRIO:-** Município de Curitiba. **TÍTULO ACQUISITIVO:-** Transcrito neste cartório sob nº 1.409 fls. 422 do Lº 3. A Of. maior: *Rodete S. G. de V.* :-

**B-1-15.022:-** Curitiba, 31 de outubro de 1.996. **DOADOR** Município de Curitiba, inscrito no CFC-MF sob nº 83.754.044/0001-34, representado neste ato por seu prefeito sr. Generino Fontana, brasileiro, casado, portador de C.I. 8/R 258.834-SC, inscrito no CPF sob nº 009.844.509-34, residente e domiciliado à rua Claudino Fontana nº 50 nesta cidade. **DONATÁRIA:-** Real Pinus Ltda, firma inscrita no CGC sob nº 00.236.610/0001-99, com sede às margens da BR-470, na área industrial nesta cidade e representada por seus sócios gerentes srs. Euclides Antonio Faedo, brasileiro, casado, empresário, portador de C.I. 361.644-SC, inscrito no CPF sob nº 055.138.049-72 e BRUNO JORGE FAEDO, brasileiro, casado, empresário, portador de C.I. 8/R 1.756.626-SC, inscrito no CPF sob nº 558.752.549-04, ambos residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:-** Doação. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública, lavrada em 23 de outubro de 1.996, no livro nº 026 fls. 143, da tabelião Maria de Lourdes Basco Bischof

continua no verso.

Continuação da Matrícula Nº 15.022

Bischoff do 2º ofício desta cidade. VALOR:--R\$ 2.000,00--  
(Dois mil reais), correspondente a área objeto da presente  
matrícula. CONDIÇÕES:--A, de que: A presente doação  
foi feita de acordo com a lei nº 3.027 de 21-06-96; B,  
que a área destina à instalação da sede da Empresa, fixan-  
do o prazo de 06 meses para construção, sob pena de não-  
ocorrendo, reverter a área ao Patrimônio Municipal. E, --  
Com clausula de INALIENABILIDADE pelo prazo de 05 anos,  
sob penas do art. 2º da lei, a qual está transcrita de  
inteiro teor na escritura. Os documentos exigidos por  
lei estão transcritos na escritura. Prot. nº 42.260. EM:-  
21,98. hs. A Of. maior: *Flodete e Stever* :-

**AV-2-15.022:** Curitiba, 02 de Agosto de 2007. Por  
Ofício nº 022040049282-000-0011as, datado de 11-07-  
2007, extraído dos Autos nº 022.04.004928-2, assinado  
pelo MM Juiz de Direito Dr. Marcelo Pizolati, da 1ª  
Vara Cível desta comarca, FICA PENHORADO o imóvel  
objeto do R-1 da presente matrícula, em favor do  
Município de Curitiba, cuja via do ofício  
encontra-se arquivada neste Cartório. Dou Fé. Prot.:  
59.593. A Of. *Judice Maria Karodi*

**AV-3-15.022:** Por Ofício extraído dos autos nº  
0004928-46.2004.8.24.0022, datado de 28-01-2014,  
assinado pela MM Juíza de Direito Dra. Ana Cristina  
de Oliveira Agustini, da 2ª Vara Cível de  
Curitiba/SC, FICA CANCELADA A PENHORA, objeto do  
**AV-2 da presente matrícula**, cuja via do ofício  
encontra-se arquivada neste cartório. Curitiba, 04  
de Fevereiro de 2014. Prot. nº 78.030(04/02/2014).  
EM: 79,90. Selo de fiscalização: DIC65167-024M(R\$  
1.45). A Escr. Subst. (Cristiane Apª Fernandes) *Cristiane*

**AV-4-15.022:** Por requerimento datado de 10-12-2013,  
devidamente assinado e com firma reconhecida, FICA  
CANCELADA A CLAUSULA DE INALIENABILIDADE objeto das  
Condições do R-1, da presente matrícula, conforme  
certidão da Prefeitura Municipal datada de 21-09-

Continua na ficha 2.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº 2

Registro Geral

Ano

Livro Nº 2

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Matrícula Nº 15.022/2 - Continuação *Edunardo*

2013, assinada pelo Prefeito Municipal José Antonio Guidi e pelo Secretário Municipal de Administração e Finanças Amaury Silva, cuja via encontra-se anexo ao requerimento arquivado neste Ofício. Dou Fé. Ctbanos, 04 de Fevereiro de 2014. Prot.: 78.031(04/02/2014). EM: 79,90. Selo de fiscalização: DIC65168-RJY4(RS 1.45). A Escr. Subst. (Cristiane Apª Fernandes) *Edunardo*

**AV-5-15.022:** Por requerimento datado de 29-04-2014, devidamente assinado pelo procurador em empresa no balcão desta Serventia, postula-se a averbação da

Inscrição	Imobiliária	Municipal	nº
01.08.065.0520.001,			

conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal anexa ao requerimento, ficando ambos arquivados neste ofício. Dou Fé. Curitibanos/SC, 05 de Maio de 2014. Protocolo: 78.710, em 29/04/2014. EM: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DLL13378-A7DBR\$ 1.45). A Escr. Subst. (Cristiane Apª Fernandes): *Edunardo*

**R-6-15.022:** Curitibanos/SC, 05 de Maio de 2014.  
**TRANSMITENTE:** REAL PINUS LTDA, CNPJ 00.236.610/0001-99, com sede na rua Francisco Candido Cunha, bairro Bom Jesus, Curitibanos/SC, neste ato representada por seu procurador GIOVANI VIEIRA DOS SANTOS, portador da C.I. 3.979.669-SSP-SC, CPF 748.151.649-91, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 01/01/1970, residente e domiciliado na rua Hélio Campos 385, bairro São Francisco, Curitibanos/SC, conforme termos da procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Curitibanos/SC em 08/02/2013, Lº 73, fls. 027. **ADQUIRENTE:** SHEILA APARECIDA DA SILVA, portadora da C.I. 3.611.820-SSP-SC, CPF 016.701.509-50, brasileira, divorciada,

Continua no verso.

Continuação da matrícula

15.022

nascida em 23/11/1977, residente e domiciliada na rua Angelo Baldissera n° 124, São Miguel, Fraiburgo/SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 28 de abril de 2014, no L° 68, fls. 163/164, do Tabelião Ivens Arruda Ortigari, do 1° Tabelionato de Notas de Curitiba/SC. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) e avaliado pela Prefeitura Municipal para fins tributários em R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). **OBJETO:** O imóvel do R-1 da presente matrícula. Os documentos exigidos por lei estão transcritos na escritura. Dou fé. EM: R\$ 948,00. Protocolo n° 78.711(29/04/2014). DOI Será emitida no prazo regulamentar. Selo de fiscalização: DLL13379-LOWT(R\$ 1,45). A Escr. Subst.(Cristiane Apª Fernandes): *Cristiane*

**R-7-15.022: (COMPRA E VENDA).** Curitiba/SC, 16 de Dezembro de 2014. **TRANSMITENTE:** SHEILA APARECIDA DA SILVA, portadora da C.I. 3.611.820-SSP-SC, CPF 016.701.509-50, brasileira, divorciada(declara não conviver em união estável), nascida em 23/11/1977, residente e domiciliada na rua Francisco Candido da Cunha, bairro Bom Jesus, Curitiba/SC. **ADQUIRENTE:** R6 COMÉRCIO DE VEÍCULOS MULTI MARCAS EIRELI ME, CNPJ 10.718.615/0001-01, com sede na Avenida Videira n° 755, Centro, Fraiburgo/SC, neste ato representada pelo proprietário PATRICK LUIZ DENARDI, portador da C.I. 4.369.949-SSP-SC, CPF 005.902.199-36, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 11/11/1993, residente e domiciliado na Avenida Videira n° 755, Centro, Fraiburgo/SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 03 de Dezembro de 2014, no L° 70, fls. 140/153, do Tabelião Ivens Arruda Ortigari, do 1° Tabelionato de Notas de Curitiba/SC. **VALOR:** R\$ 163.650,00 (Cento e sessenta três mil e seiscentos e cinquenta reais) e avaliado pela Prefeitura Municipal para fins tributários em R\$ 165.000,00 (Cento e sessenta cinco mil reais). **OBJETO:** O imóvel do R-6 da

Cóntinua na ficha 3.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº 3

Registro Geral

Ano

Livro Nº 2

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

15.022/3 - Continuação

Matrícula Nº

presente matrícula. Os documentos exigidos por lei estão transcritos na escritura. Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.040,00. Protocolo nº 81.117(11/12/2014). DOI Será emitida no prazo regulamentar. Selo de fiscalização: DRV19892-IS7T (R\$ 1,45). A Escrevente com Autorização Plena (Juliana Fernandes da Silva):

R-8-15.022: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Curitiba, 16 de Dezembro de 2014. **DEVEDOR:** R6 COMÉRCIO DE VEÍCULOS MULTI MARCAS EIRELI ME, CNPJ 10.718.615/0001-01, com sede na Avenida Videira nº 755, Centro, Fraiburgo/SC, neste ato representada pelo proprietário PATRICK LUIZ DENARDI, portador da C.I. 4.369.949-SSP-SC, CPF 005.902.199-36, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 11/11/1993, residente e domiciliado na Avenida Videira nº 755, Centro, Fraiburgo/SC. **CREDOR:** BREITKOPF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ 73.235.962/0001-01, com sede na rua São Paulo 2001, bairro Itoupava Seca, Blumenau/SC, neste ato representada por seu procurador ARI SERGIO VOIGT, portador da C.I. 150.153-SSP-SC, CPF 093.369.909-34, brasileiro, casado, contador, nascido em 24/06/1951, residente e domiciliado na rua Presidente Gaspar Dutra nº 105, Vila Nova, Blumenau/SC, conforme termos da procuração pública lavrada em 06/11/2014 no Lº 385, fls. 190 do 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Blumenau/SC, confirmada e arquivada em pasta própria. **FIADOR:** PATRICK LUIZ DENARDI, portador da C.I. 4.369.949-SSP-SC, CPF 005.902.199-36, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 11/11/1993, residente e domiciliado na Avenida Videira nº 755, Centro, Fraiburgo/SC. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:**

Continua no verso.


15.022

3v

Continuação da Matrícula

Escritura pública, lavrada em 03 de dezembro de 2014, no Lº 070, fls. 140/153, do Tabelião Ivens Arruda Ortigari, do 1º Tabelionato de Notas de Curitiba/SC. **VALOR DA DÍVIDA:** OS DEVEDORES confessam dever a Administradora/Credora Fiduciária o valor de R\$ 171.973,00 (Cento e setenta um mil novecentos e setenta três reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 171.973,00. **DA DÍVIDA E DO ENCARGO MENSAL:** O devedor/fiduciante como participante do consórcio de imóvel administrado pelo Administradora/Credora Fiduciária subscritor do Grupo 5000 da Cota 248, e nessa qualidade, veio a ser contemplado por sorteio em 26/11/2012, com o crédito correspondente naquela data de R\$ 150.773,00, originando a expedição de carta de crédito no valor atualizado de R\$ 163.650,00 a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto do R-7. O débito do devedor/fiduciante, em razão da sua participação no grupo descrito, nesta data é de R\$ 171.973,00 que corresponde ao percentual que falta amortizar de 82,13%, igual a 94 (noventa quatro) parcelas, por já ter pago o equivalente a 17,87%, equivalente a 25 (vinte cinco) parcelas, sendo certo que a dívida equivale hoje a R\$ 171.973,00 abrangendo o valor da quota, acrescida da Taxa de administração e fundo de reservam tudo conforme o Contrato de Adesão, dívida essa que o devedor se obriga a pagar em 94 (noventa quatro) parcelas mensais, sucessivas e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou outro que vier a substituí-lo. **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R\$ 1.829,50, a ser paga todo dia 21 de cada mês. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias. **OBJETO:** Em garantia do pagamento da dívida acima, **O DEVEDOR, DÁ A CREDORA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel objeto do R-7 da presente matrícula. Demais condições constam da mesma. Os documentos exigidos por lei estão transcritos na escritura. **FRJ** na lavratura da escritura. Protocolo: 81.117(11/12/2014). Emolumentos: R\$ 693,33. Selo de fiscalização:

Continua na ficha 4.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis  
Registro Geral

Ficha Nº 4  
Ano  
Livro Nº 2

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

**Matrícula Nº 15.022/4 - Continuação**

DRV19897-CLLU (R\$ 1,45). A Escrevente com Autorização Plena (Juliana Fernandes da Silva):

*[Assinatura]*

**AV-9-15.022: (DA ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS - art. 5º Lei 11.795/08):** Curitibanos/SC, 16 de Dezembro de 2014. PROCEDO à presente averbação para constar - artigo Art. 5º [...]

§ 5º Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que:

I - não integram o ativo da administradora;  
II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora;  
III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;  
IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Dou fé. Emolumentos: R\$ 79,90. Protocolo nº 81.117(11/12/2014). Selo de fiscalização: DRV19899-SXYP (R\$ 1,45). A Escrevente com Autorização Plena (Juliana Fernandes da Silva):

*[Assinatura]*

**AV-10-15.022: (INDISPONIBILIDADE - CNIB).** Curitibanos/SC, 08 de novembro de 2018. Pelo protocolo nº 201810.3112.00641784-IA-709, extraído do sistema da Central de Indisponibilidade, datado de 31/10/2018, com origem nos Autos nº 00004227120175120049 do Tribunal Superior do Trabalho, da instituição STF - Supremo Tribunal Federal, FOI DETERMINADA A INDISPONIBILIDADE DE BENS IMÓVEIS em nome dos proprietários da presente,

Continua no verso.

Continuação da Matrícula

15.022


4v

razão por que o objeto do R-7 desta matrícula recebe a presente averbação, ficando uma cópia do relatório arquivada neste Cartório, em pasta própria. Protocolo nº 91.900, em 01 de novembro de 2018. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: FA053466-G65Z (Isento). A Escrevente com Autorização plena (Juliana Fernandes da Silva):

**AV-11-15.022: (AVERBAÇÃO EXISTÊNCIA DE AÇÃO).** Curitiba/SC, 10 de abril de 2019. Conforme preconiza o artigo 828 do CPC, por certidão emitida em 29 de novembro de 2017, e requerimento assinado pelo procurador do exequente, Vinícius Johann Lopes, requerem averbação da existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, autuada sob nº 0302820-08.2017.8.24.0024, que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca, tendo como exequente: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Tangará - CRESOL, e executado: R6 Comércio de Veículos Multimarcas Eirele-ME. Para tanto, apresentou certidão do Cartório de Distribuição, anotando como valor da causa a quantia de R\$ 38.788,59, (valor na data 27/11/2017), cuja via permanecerá arquivada neste Ofício, junto ao requerimento. Protocolo nº 92.955, em 02 de abril de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. ISS: R\$ 4,36. Selo de fiscalização: FKZ28451-S1JH (R\$ 1,95). A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes):

**AV-12-15.022: (PENHORA).** Curitiba/SC, 25 de setembro de 2020. Pelo Termo de Penhora, datado de 15 de julho de 2020, extraído dos Autos nº 0302820-08.2017.8.24.0024/SC, assinado digitalmente pela MM Juíza de Direito Fernanda Pereira Nunes, da 1ª Vara Cível da Comarca de Fraiburgo/SC, em que são partes: exequente: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Tangará - Cresol Tangará; executado: R6 Comércio de Veículos Multimarcas Eireli-ME, **FICA PENHORADO o imóvel objeto do R-7 da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 38.788,59**

Continua na ficha 5.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Poder Judiciário 5

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

Matricula Nº 15.022/5 = **Continuação** *Clumonds*

(data deste valor: 27/11/2017), ficando uma via arquivada neste Cartório. **FRJ-Fundo de Reparelhamento da Justiça**, recolhido em 22/09/2020, no valor de R\$ 116,36 - "nosso número 28346670003927858". Protocolo nº 96.566, em 14 de setembro de 2020. Emolumentos: R\$ 125,00 (1/3). Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 - CGJ-SC. Selo de fiscalização: FXE71756-T190 (R\$ 2,80). A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Clumonds*

**Av-13-15.022** - Curitiba/SC - 31/05/2021. **CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO AV-11**, conforme requerimento firmado em 13/05/2021, assinado digitalmente por Amanda Ceron Pasetto - procuradora do exequente, razão pela qual fica cancelada a **AV-11**. Emolumentos: R\$ 90,56. Protocolo nº 98.455, de 21/05/2021. Selo de fiscalização: GDE88301-KU4D - 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): *Clumonds*

**Av-14-15.022** - Curitiba/SC - 14/07/2021. **CANCELAMENTO DE PENHORA - AV-12**, conforme Ofício de 23/06/2021, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo, extraído do Processo nº 0302820-08.2017.8.24.0024/SC, assinado digitalmente pelo MM Juiz Substituto William Borges dos Reis, razão pela qual fica cancelada a **AV-12**. Protocolo nº 98.887, de 07/07/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GEQ34139-OVQD - Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 93,38. 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): *Clumonds*

**Av-15-15.022** - Curitiba/SC - 14/07/2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: procede-se esta averbação, com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973, de acordo com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade sob protocolo nº 201904.2616.00782520-TA-470 datada de 26 de abril de 2019, processo nº 00004227120175120049, razão pela qual fica cancelada a **AV-10**. Protocolo nº 98.900, de 09/07/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GEQ34142-HGL4 - Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 93,38. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Matrícula 15.022

05v.

/2020 e Provimento nº 22/2020 - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Cristiane*


**Av-16-15.022** - Curitiba/SC - 23/09/2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R-8**, conforme requerimento firmado em 20/09/2021, assinado no balcão desta Serventia, e Termo de Quitação datado de 10 de setembro de 2021, assinado e com firma reconhecida, com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, razão pela qual fica cancelado o **R-8**. Protocolo nº 99.516, de 20/09/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GGQ19730-9750 - Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 93,38. 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*

**R-17-15.022** - Curitiba/SC - 22/03/2022. **COMPRA E VENDA**: OBJETO: o imóvel desta matrícula. TRANSMITENTE: **R6 COMÉRCIO DE VEÍCULOS MULTI MARCAS - EIRELI/ME**, CNPJ 10.718.615/0001-01, com sede na Avenida Videira, nº 755, casa, Centro, em FRAIBURGO/SC. ADQUIRENTE: **GEOFOREST FLORESTAL LTDA ME**, CNPJ 19.725.137/0001-31, com sede na rua Francisco Candido Cunha, nº 262, empresa, bairro Bom Jesus, em Curitiba/SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada às fls. 119/121 no Livro 017, em 21/03/2022, na Escritania de Paz do Município de Ponte Alta do Norte/SC. VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 614.739,13. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 614.739,13. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo nº 100.928, de 21/03/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91 Selo de fiscalização: GKL12457-CSN2 - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. 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-18-15.022** - Curitiba/SC - 22/03/2022. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO A REGULARIZAR**. Para que se faça o registro do negócio jurídico, *sem prejuízo*, procedo a presente averbação para constar que **sobre o imóvel da presente matrícula, existe uma construção pendente de regularização**, conforme documentação arquivada neste Ofício (*Art. 692, §2º, NCNCGJ-SC*). Protocolo nº 100.928, de 21/03/2022. Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: GKL12458-OCPK - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. 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-19-15.022** - 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: ASTÉRI SECURITIZADORA S/A**; CNPJ 27.700.386/0001-09, contra os

Continua na ficha: 06

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Poder Judiciário  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE CURITIBANOS **Registro de Imóveis** Ficha Nº6 \_\_\_\_\_  
Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva **Registro Geral** Ano \_\_\_\_\_ Livro Nº 2

**Matrícula Nº** 15.022

**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: GNB76743-1FIK - Valor do selo: R\$ 3,11. **Valor total: R\$ 103,11.** A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva): \_\_\_\_\_

**Av-20-15.022** - 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; KAUÊ VARGAS DAS NEVES, CPF: 052.293.209-66 e GEOFOREST FLORESTAL LTDA - ME, CNPJ: 19.725.137/0001-31.** Valor da causa: **RS 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: GOSS1514-TPDU - Valor do selo: R\$ 3,11. **Valor total: R\$ 103,11.** A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva): \_\_\_\_\_

**Av-21-15.022** - Curitiba/SC - 10/10/2024. **INDISPONIBILIDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme *Protocolo nº 202410.0818.03629677-IA-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**

Continua no verso

15.022  
Continuação da Matrícula

86v.  
CNM: 105684.2.0015022-92

**LTDA ME**, CNPJ nº 19.725.137/0001-31. Protocolo nº 108.505, de 09/10/2024. *Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HGR14500-VHDV - FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 10/10/2024 15:42:42*

**Av-22-15.022** - Curitiba/SC - 20/02/2025. **INDISPONIBILIDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme *Protocolo nº 202502.1809.03847121-IA-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: HIN05360-LV0R - FRJ: Não incidente. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 20/02/2025 10:25:07*

**Av-23-15.022** - Curitiba/SC - 26/05/2025. **RETIFICAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE (AV-21)**: 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-21* 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 nº 110.235, de 26/05/2025. *Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HME00375-SHUI - 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 15:22:46*

**Av-24-15.022** - 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 nº 202505.2115.03629677-MA-490, datada de 22/05/2025, processo nº 50209968220248240022 - 1ª Vara Cível de Curitiba/SC*, razão pela qual *fica cancelada a Indisponibilidade objeto da Av-21 da presente*

Continua na ficha: 07

15.022 CNM: 105684.2.0015022-92 86v.

**Continuação da Matrícula**

**LTDA ME**, CNPJ nº 19.725.137/0001-31. Protocolo nº 108.505, de 09/10/2024. *Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HGR14500-VHDV - FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 10/10/2024 15:42:42*

**Av-22-15.022** - Curitiba/SC - 20/02/2025. **INDISPONIBILIDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme *Protocolo nº 202502.1809.03847121-IA-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: HIN05360-LV0R - FRJ: Não incidente. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 20/02/2025 10:25:07*

**Av-23-15.022** - Curitiba/SC - 26/05/2025. **RETIFICAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE (AV-21)**: 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-21* 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 nº 110.235, de 26/05/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HME00375-SHUI - 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 15:22:46

**Av-24-15.022** - 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 nº 202505.2115.03629677-MA-490, datada de 22/05/2025, processo nº 50209968220248240022 - 1ª Vara Cível de Curitiba/SC*, razão pela qual *fica cancelada a Indisponibilidade objeto da Av-21 da presente*

Continua na ficha: 07

15.022

CNM: 105684.2.0015022-92

Continuação da Matrícula

(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 09:02:55

**Av-27-15.022** - 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: HME05696-0E43 - FRJ: Não incidente.* Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 01/08/2025 15:12:25

**Av-28-15.022** - 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 **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: HPN28821-32X2 - FRJ: Não incidente.* Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 23/09/2025 13:39:58

**Av-29-15.022** - Curitiba/SC - 04/11/2025. **INDISPONIBILIDADE**, sobre o imóvel desta matrícula, conforme *protocolo n.º 202511.0311.04354018-IA-923, datado de 03/11/2025, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da Vara Regional de Falcência e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais, no Processo n.º 50043670420228240022*, em que são **PARTE AUTORA: MASSA FALIDA DE GEO FOREST FLORESTAL LTDA** e **MASSA FALIDA DE IMBULA EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS LTDA**, e **PARTE REQUERIDA: GEOFOREST FLORESTAL LTDA ME**, CNPJ n.º 19.725.137/0001-31. Protocolo n.º 111.554, de 03/11/2025. *Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HPN32750-1CMJ -*

Continua na ficha: 08

CLAUDINEI RODRIGUES  
CORRETOR DE IMÓVEIS  
CRECI:023101-F



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 105684.2.0015022-92

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis Ficha Nº 08

Ano 08

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Registro Geral

Livro Nº 2

Matrícula Nº


15.022

FRJ: Não incidente. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da  
Silva, Escrevente, 04/11/2025 09:30:52

PARA SIMPLES CONSULTA  
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.

**Anexo IV: Espelho de IPTU**



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBANOS**

BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - Referente ao ano de 2025

Data: 01/12/2025

Usuário:

---

**INFORMAÇÕES DO IMÓVEL**

Imóvel:	17127	Insc. Imobiliária:	01.08.065.0520.001.0	Matrícula:	19022
Contribuinte:	1306445 - GEO FOREST FLORESTAL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL				
Legislaçao:	145 - FRANCISCO CANDIDO DA CUNHA, 262				
Bairro:	BCM JESUS	Cep:	89520000		
Complemento:					
Condomínio:					
Bloco:	Apto:	Garagem:	Sala:	Loja:	Casa:
Letameamento:					
Quadra:	Lote:				

---

**RESPONSÁVEIS PELO IMÓVEL**

1306445 - GEO FOREST FLORESTAL LTDA EM RECUPERACAO	100,00%
--	---------

---

**VALOR VENAL ATUALIZADO - ANO (2025)**

Valor Venal Territorial	714.666,28	Valor Venal Predial	1.386.960,48	Valor Venal do Imóvel	2.101.626,76
-------------------------	------------	---------------------	--------------	-----------------------	--------------

---

**INFORMAÇÕES TRIBUTÁRIAS - ANO (2025) / VALOR BASE IPTU (2025)**

Valor Venal Territorial	714.666,28	Imposto Territorial	0,15%	1.072,00
Valor Venal Predial	1.386.960,48	Imposto Predial	0,15%	2.080,44
Valor Venal do Imóvel	2.101.626,76	Coleta de Lixo		134,16
		Cosp		0,00
<b>Total</b>				<b>3.286,60</b>

---

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS			INFORMAÇÕES PREDIAIS		
Região Tributária	87	Vin <sup>2</sup> - Valor MP Terr.	204.1209	Sub-Tipo:	Capão
Ocupação:	Construído			Tipo Construtivo:	Capão
Situação:	Meio de Quadra	Fs. Fator Situação	1,00	Padrão:	Médio
Topografia:	Plano	Ft. Fator Topografia	1,00	Conservação:	Bom
Pedologia:	Solo Compactado	Fpe. Fator Pedologia	1,00	Estrutura:	Avenens
Uso:	Industrial			Idade Constr.:	Até 05 Anos
Taxada Principal:	75,00			Área Constr. Únid.:	1.000,00
Profundidade:	66,50	Fp. Fator Profundidade	0,7498	Nº de Unidades:	1
Profundidade Equivalente:	62,29	At - Fração Ideal	4.669,50	Área Const.Total(m <sup>2</sup> ):	1.000,00
Área Lote:	4.669,50				

---

**FÓRMULA DE CÁLCULO DO VALOR VENAL TERRITORIAL**

VVT = At x Vin<sup>2</sup> x Fp x Fs x Ft x Fpe

VVT = 4.669,5 x 204.1209 x 0,7498 x 1,00 x 1,00 x 1,00

VVT - Valor Venal Territorial (R\$): 714.666,28

**FÓRMULA DE CÁLCULO DO VALOR VENAL PREDIAL**

VVP = Ac x Vm<sup>2</sup> x Fe x Fs x Fd

VVP = 1.000,00 x 1.459,9564 x 1,00 x 1,00 x 0,95

VVP - Valor Venal Predial (R\$): 1.386.960,48

---

**INFORMAÇÕES TAXAS**


Coletas por Semana :	3	CL = 3 x X	0,86	x	52
Custo por Coleta :	0,86	CL = Valor da Coleta Lixo (R\$):	134,16		
COSP - Taxa Cosp (R\$):	0,00				

---

**INFORMAÇÕES TRIBUTÁRIAS - ANOS ANTERIORES**

Ano	2024	Ano	2023
Imposto Predial	1.983,83	Imposto Predial	1.895,14
Imposto Territorial	1.022,22	Imposto Territorial	976,52
Coleta de Lixo	127,82	Coleta de Lixo	121,68
Cosp	0,00	Cosp	0,00
<b>Total</b>	<b>3.133,87</b>	<b>Total</b>	<b>2.993,34</b>
VVT	681.478,81	VVT	651.011,473
VVP	1.322.552,243	VVP	1.293.424,00
<b>VV Imóvel</b>	<b>2.004.031,053</b>	<b>VV Total</b>	<b>1.914.435,473</b>

---



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBANOS**

BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - Referente ao ano de 2025

Data: 01/12/2025

Usuário:

---

**INFORMAÇÕES DO IMÓVEL**

Imóvel:	29026	Insc. Imobiliária:	01.12.027.1231.001.0	Matrícula:	19632
Contribuinte:	1306445 - GEO FOREST FLORESTAL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL				
Legislaçao:	148 - PARA ORZOLÂNDIA, 391				
Bairro:	GETULIO VARGAS	Cep:	89520000		
Complemento:					

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

**29**