

*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 28.174, 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 matos e culturas, situado no distrito de Coxilha Grande, município de Vacari-RS, no lugar denominado Fazenda da Vassoura, com área total superficial de 338.000,00m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e oito mil metros quatrocentos).

**4.4)** A área avaliada é a fração ideal de 70%, corresponde a área superficial de 236.600,00m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e seis mil e seiscentos 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 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 10.974 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 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\$ 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.

<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	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	0,60	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 = 338.000,00 x 0,81m<sup>2</sup> R\$=273.780,00

Fração ideal 70% = 236.600,00 x 0,81m<sup>2</sup> R\$=191.646,00

**VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL PARA VENDA É DE:**

**R\$273.780,00**

**VALOR DA FRAÇÃO IDEAL DE 70% DO IMÓVEL PARA VENDA É DE:**

**R\$191.646,00**

**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\$191.646,00**

**(cento e noventa e um mil seiscientos e quarenta e seis 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\$272.563,19

#### Imóvel avaliando

Área Vacaria 28.174

Área: 338.000m<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>:**

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

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.

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

$$\text{Valor final} = \text{R}\$0,81 * 338.000,00 = \text{R}\$272.563,19$$

**Valor do imóvel avaliando: R\$272.563,19**

Anexo III  
Matricula do imóvel:

CNM: 09/147.2.0026174-07

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

Vacaria, 04 de março de 1999.

FLS.	MATRÍCULA
01	28.174

Uma fração de terras de matos e cultura, sem benfeitorias, com área de trezentos e trinta e oito mil metros quadrados (338.000m<sup>2</sup>), sita no lugar denominado Invernada da Vassoura, na Fazenda da Cachoeira, distrito de Coxilha Grande, neste município, confrontando com terras de João de Souza Macedo; de sucessores de Donato Rodrigues Borges, por arroio com Gentil Ferreira Michielin, Etelvino Rodrigues Barbosa, Demétrio Teles da Silva e por divisa seca com João Souza da Luz até encontrar o ponto de partida. **PROPRIETÁRIOS: LAUDIR TELES DE SOUZA e sua mulher MARIZETE DE FÁTIMA DA LUZ SOUZA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 14.222, fls. 01 a 02 do Livro 03 do Registro Auxiliar, ele agricultor, CPF nº 471.229.780-87, ela do lar, residentes e domiciliados em Coxilha Grande, neste município; **JOSÉ TELES DE SOUZA e sua mulher DORVINA TELES DE SOUZA**, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, ele agricultor, CPF nº 088.818.740-15, residentes e domiciliados nesta cidade. **PROCEDÊNCIA: 62.664**, fls. 156, Livro 3-AS. **INCRA: 874078/055719 5**, área total 33,8, mód. rural 41,1, nº de mód. rurais 0,70, mód. fiscal 25, nº de mód. fiscais 1,35, fração mín. de parc. 3,0. **Protoc.: 94.343, de 11.02.99**. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 04 de março de 1999. O Oficial: *[Assinatura]* e-R\$14,70(SMB)

**AV - 1 - 28.174** - Consta na coluna das condições do contrato, transcrita no **CANCELADO** criação 62.664, fls. 156, Livro 3-AS, o seguinte: "Os pinheiros existentes no imóvel objeto deste registro ficam reservados a Máximo Afonso Zamban". O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 04 de março de 1999. O Oficial: *[Assinatura]* e-R\$14,70(SMB)

**R - 2 - 28.174 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do tabelionato local em 24 de julho de 1998, no Livro nº 292-A, fls. 152 a 153, do imóvel constante da presente matrícula foi transmitida por LAUDIR TELES DE SOUZA e sua mulher MARIZETE DE FÁTIMA DA LUZ SOUZA, já qualificados, a JOSÉ TELES DE SOUZA e sua mulher DORVINA TELES DE SOUZA, já qualificados, quota ideal equivalente a 94.000,00m<sup>2</sup>, pelo valor de R\$1.880,00(um mil e oitocentos e oitenta reais). **OBS.:** Ficam ressalvados os pinheiros existentes no imóvel objeto do presente registro, reservados a Máximo Afonso Zamban, constante na Av-1-28174. **Protoc.: 94.343, de 11.02.99**. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 04 de março de 1999. O Oficial: *[Assinatura]* e-R\$42,50(SMB)

**R - 3 - 28.174 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada

[continua no verso]

SOLICITADO POR: TATIANE LEILOEIRA - CPF/CNPJ: \*\*\*.715.610-\*\* DATA: 03/11/2025 19:17:39

CNM: 097147.2.0028174-67

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

CNM: 097147.2.0028174-67

FLS.	MATRÍCULA
01v	28.174

da nas notas do Tabelionato local, em 24 de julho de 1998, fls. 154/155, do Livro nº 292-A, do imóvel constante na presente matrícula, foi transmitido por LADIR TELES DE SOUZA e sua mulher MARIZETE DE FÁTIMA DA LUZ SOUZA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele agricultor, inscrito no CPF sob o nº 471.229.780-87, ela do lar, inscrita no CPF sob o nº 471.229.780-87, residentes e domiciliados em Coxilha Grande neste município, à REJANE KUHN ADAMES, brasileira, psicóloga, inscrita no CPF sob o nº 488.806.800-30, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com Clodoaldo de Almeida Bueno, residente e domiciliado na Rua São Manoel, nº 456, nesta cidade, quota ideal equivalente a 75.000,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, pelo valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais). OBS. ficam ressalvados os pinheiros existentes no imóvel objeto do presente registro, reservados a Máximo Afonso Zamban, constante no AV - 1 - 28.174. Protoc.: 96.510 de 01.10.99. O referido é verdade e dou fé. Vacaria-RS, 04 de outubro de 1999. O oficial: e-R\$45,10(JF).

AV - 4 - 28.174 - de conformidade com declaração datada de 02 de março de 1999, devidamente assinado por Máximo Afonso Zamban, representante legal da Madeira São Pedro de Vacaria Ltda, arquivada em cartório, damos baixa no AV - 1 - 28.174, e observação constante no R-2 e R-3, da presente matrícula. Protoc.: 96.511 de 01.10.99. O referido é verdade e dou fé. Vacaria RS, 04 de outubro de 1999. O oficial: e-R\$9,40(JF).

AV - 5 - 28.174 - De conformidade com Requerimento, datado de 26 de julho de 2001, e Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR, arquivados em cartório, do imóvel constante da presente matrícula (R-3), a quota ideal equivalente a 75.000,00m<sup>2</sup>, de propriedade de Rejane Kuhn Adames, está cadastrada no Incra sob o nº 000035 492868 0, área total 12,5ha, mód. Rural 42,0, nº mód. Rurais 0,28, mód. Fiscal 25,0, nº mód. Fiscais 0,50, fração mín. de parc. 3,0, em conjunto com outro imóvel. Protoc.: 103.837, de 21.08.01. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 23 de agosto de 2001. O Oficial: e-R\$11,40(SMB)

R - 6 - 28.174 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do tabelionato local em 1º de agosto de 2001, no Livro nº 314-A, fls. 030 a 031, do imóvel constante da presente matrícula (R-3) foi transmitida por REJANE KUHN ADAMES, psicóloga, CPF nº 488.806.800-30, e seu marido CLODOALDO DE ALMEIDA BUENO, engenheiro civil, CPF nº 312.473.500-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua São Manoel, nº 456, nesta cidade, a ILSE KUHN ADAMES, brasileira, do lar, CPF nº 443.517.200-34, viúva, residente e domiciliada na Rua Assis Brasil, nº 638, nesta cidade, quota ideal equivalente a 75.000,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, pelo valor de R\$1.875,00 (um mil oitocentos e setenta e cinco reais). Condições: As da escritura. Protoc.: 103.597, de 01.08.01. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 23 de agosto de 2001. O Oficial: e-R\$50,30(SMB)

R. - 7 - 28.174 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato local em 02 de dezembro de 2004, no Livro nº 337-A, fls. 131 a 132, do imóvel constante da presente matrícula (M-28.174 e R-2) foi transmitido por

(continua à folhas .....)

SOLICITADO POR: TATIANE LEILOEIRA - CPF/CNPJ: \*\*\* 715.510-\*\* DATA: 03/11/2025 19:17:39

02

CNM: 097147.2.0028174

**Serviço Registral Imobiliário**  
COMARCA DE VACARIA — RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL CNM 097147.2.0028174-87

Vacaria, 30 de Dezembro de 2004

FLS.	MATRICULA
2	28.174

JOSE TELES DE SOUZA, agricultor, CPF 082.818.740-15, e sua mulher DORVINA TELES DE SOUZA, do lar, CPF 595.000.690-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Protásio Alves, nº 539, nesta cidade, a **MARCOS KUHN ADAMES**, brasileiro, engenheiro agrônomo, CPF 383.805.360-53, casado com Carla Fátima Letti Adames pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Salgado Filho, nº 581, nesta cidade; e **JOÃO CARLOS KUHN ADAMES**, brasileiro, industrialista, CPF 418.954.600-34, casado com Cristiane Peruchin de Oliveira Adames pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Moreira Paz, nº 600, nesta cidade, quota ideal equivalente a 263.000,00m<sup>2</sup> sem benfeitorias, pelo valor de R\$26.300,00 (vinte e seis mil e trezentos reais). Condições: AS de Escritura. Protoc.: 117.734 de 16/12/2004. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 30 de Dezembro de 2004. e-R\$141,70(GZP). O Oficial: *[Assinatura]*

**AV. - 8 - 28.174** - De conformidade com Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do tabelionato local em 16 de agosto de 1983, no Livro nº 29, fls. 76 e 77, e registrada neste ofício em 09 de outubro de 1997, no Livro 03 do Registro Auxiliar, fls. 01, sob nº 22.615, Marcos Kuhn Adames, proprietário no R-7-28.174, e sua mulher Carla Fátima Letti Adames, pactuaram o regime da comunhão universal de bens. Protoc.: 122.621, de 09/01/2006. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 09 de janeiro de 2006. e-R\$16,80 (SMB). O Oficial: *[Assinatura]*

**R. - 9 - 28.174 - HIPOTECA** - Nos termos da Escritura Pública de Financiamento mediante Abertura de Crédito, lavrada nas notas do tabelionato local em 29 de dezembro de 2005, Livro nº 26 - Hipoteca e Citações, fls. 074v a 083v, do imóvel constante da presente matrícula (R-7), a quota ideal equivalente a 263.000,00, sem benfeitorias, fica gravada em hipoteca de 1º grau em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA**, sociedade anônima de economia mista, com sede e foro em Porto Alegre, neste Estado, na rua Capitão Montanha, nº 177, CNPJ nº 92.702.067/0001-96. Devedora: **ITAPINUS - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA**, inscrita no CGC/MF nº 01.133.600/0001-90, com sede na Estrada Municipal, Vila Itacolomi, s/nº, distrito de Coxilha Grande, neste município. **Intervenientes Hipotecantes:** **INCORARQ - INCORPORAÇÃO E ARQUITETURA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.114.605/0001-27, com sede na Avenida Adão Adames, nº 3992, Distrito Industrial 1, nesta cidade; **MARCOS KUHN ADAMES**, engenheiro agrônomo, CPF nº 383.805.360-53, e sua mulher **CARLA FÁTIMA LETTI ADAMES**, industrialista, CPF nº 489.821.990-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua Salgado Filho, nº 581, nesta cidade; **JOÃO CARLOS KUHN ADAMES**, industrialista, CPF nº 418.954.600-34, e sua mulher **CRISTIANE PERUCHIN DE OLIVEIRA ADAMES**, engenheira química, CPF nº 413.060.660-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados Avenida Moreira Paz, nº 600, apartamento 302, nesta cidade. **Valor do Crédito:** R\$1.408.980,00 (um milhão quatrocentos e oito mil e novecentos e oitenta reais), equivalentes, meramente para fins de

(continua no verso)

SOLICITADO POR: TATIANE LEILOEIRA - CPF/CNPJ: \*\*\*.715.510-\*\* DATA: 03/11/2025 19:17:39

CNM: 097147.2.0028174-07

**Serviço Registral Imobiliário**  
COMARCA DE VACARIA — RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0028174-67

FLS.	MATRICULA
2-v	28.174

referência a US\$ 600.000,00 (seiscentos mil dólares dos Estados Unidos da América), em conjunto com outro imóvel. **Data Limite para Liquidação do Crédito:** 15 de julho de 2007. **Amortização:** O principal da dívida, em moeda nacional, referente aos bens exportados será pago em uma única parcela por embarque, vencível no prazo de 6 (seis) meses a contar da data de cada embarque, não podendo ultrapassar a data limite de liquidação. **Juros:** somatório de Custo Financeiro, sendo: Custo Financeiro: Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, Spread do BNDES: 1,0% ao ano, e Spread do Agente Financeiro: 4,5% ao ano. Será aplicada sobre as parcelas vencidas desde a data do vencimento até o efetivo pagamento, TJLP mais a taxa moratória de 1,35% ao mês, equivalente a 17,50% ao ano efetiva. O imóvel foi avaliado em R\$748.362,13 (setecentos e quarenta e seis mil trezentos e sessenta e dois reais e treze centavos). **Demais Condições:** As da Escritura. **Protoc.: 122.622 de 09/01/2006.** O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 09 de janeiro de 2006. e-R\$1.672,00(SMB). O Oficial: *[assinatura]*

**R. - 10 - 28.174. - HIPOTECA** - Do imóvel constante da presente matrícula (R-7) a quota ideal equivalente a 263.000,00m², sem benfeitorias, fica gravado de hipoteca censual de 2º grau e sem concorrência de terceiros. **Devedor:** ITAPINUS IND. E COM. DE MADEIRAS LTDA. **Credor:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA - BARRISUL - Agência Local. **Valor:** R\$1.200.000,00(um milhão e duzentos mil reais). **Juros:** Taxa efetiva de 1,25% ao mês, equivalente a uma taxa de 16,08% ao ano, juros moratórios de 1% ao ano. **Vencimento:** 21 de abril de 2008. **Título:** Cédula de Crédito Industrial nº 02/2006 e Anexo I, devidamente registrada no Livro 03 do Registro Auxiliar, fls. 01, sob nº 30.667. **Protoc.: 127.160 de 22/11/2006.** O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 24 de Novembro de 2006. e-R\$1.686,00(EBF). O Oficial: *[assinatura]*

**R. - 11 - 28.174 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e outras Avenças, lavrada nas notas do 1º Tabelionato de Caxias do Sul(RS), em 22 de dezembro de 2006, no Livro nº 250-B, fls. 179 a 182, do imóvel constante da presente matrícula (R-7) foi transmitida por MARCOS KUHN ADAMES, agrônomo, CPF 383.805.360-53, e sua mulher CARLA FÁTIMA LETTI ADAMES, industriária, CPF 489.821.990-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, a JOÃO CARLOS KUHN ADAMES, industrial, CPF 418.954.600-34, e sua mulher CRISTIANI PERUCHIN DE OLIVEIRA ADAMES, engenheira química, CPF 413.060.660-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, quota ideal equivalente a 131.500,00m², sem benfeitorias, pelo valor de R\$21.000,00(vinte e um mil reais). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$13.150,00(treze mil e cento e cinquenta reais). **Condições:** As da Escritura. **OBS:** Ficam ressalvadas as hipotecas constantes no R-9 e R-10-28.174, em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul SA. **Protoc.: 128.626 de 14/02/2007.** O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 14 de Fevereiro de 2007. e-R\$107,90(DTS). O Oficial: *[assinatura]*

**R. - 12 - 28.174 - HIPOTECA** - Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito

(continua à fls. 03.)

SOLICITADO POR: TATIANE LEREOIRA - CPF/CNPJ: \*\*\*.715.510-\*\* DATA: 03/11/2025 19:17:39

CNM: 097147.2.0028174-67

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

CNM:097147.2.0028174-67

**Vacaria, 30 de Julho de 2007**

FLS.	MATRÍCULA
3	28.174

Rotativo com Garantia Hipotecária, Fiança e Outras Avenças, lavrada nas notas do 1º Tabelionato de Caxias do Sul(RS), em 20 de julho de 2007, no Livro nº 26-HQ, fls. 018 a 023, do imóvel constante da presente matrícula (R-7 e R-11), a quota ideal equivalente a 263.000,00m², fica gravada de hipoteca de 3º grau em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, inscrito no CNPJ/MF 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre(RS). Devedora: **ITAPINUS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.133.600/0001-90, com sede na cidade de Itajaí(SC). Intervenientes Fiadores e Hipotecantes: **JOÃO CARLOS KUHN ADAMES**, industrial, CPF 418.954.600-34, e sua mulher **CRISTIANI PERUCHIN DE OLIVEIRA ADAMES**, engenheira química, CPF 413.060.660-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Florianópolis(SC). Interveniente Hipotecante: **INCORARQ INCORPORAÇÃO E ARQUITETURA LTDA**, inscrita no CNPJ 05.114.605/0001-27, com sede nesta cidade. Crédito Rotativo: No valor de R\$1.300.000,00(um milhão e trezentos mil reais), pelo prazo de 360 dias da aprovação, com vencimento em 24.06.2008, em conjunto com outro imóvel. Juros: 1% ao mês, a título de mora. Para fins fins do artigo 1484, do Código Civil, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$746.362,13(setecentos e quarenta e seis mil, trezentos e sessenta e dois reais e treze centavos). Condições: As da Escritura. Protoc.: 131.227 de 23/07/2007. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 30 de julho de 2007. e-R\$1.684,00(DTS). Selo: 0718.09.0700001.00021. R\$10,00. e-R\$2,20. Selo: 0718.01.0700020.03388. R\$0,20. O Oficial: *[Assinatura]*

**AV. - 13 - 28.174** - De conformidade com Autorização, passada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul SA, Agência Local, datada de 22 de julho de 2007, arquivada neste ofício, damos baixa da hipoteca constante do R-9-28.174. Protoc.: 131.228 de 23/07/2007. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 30 de Julho de 2007. e-R\$33,70(DTS). Selo: 0718.03.0700020.00956. R\$0,40. e-R\$2,20. Selo: 0718.01.0700020.03388. R\$0,20. O Oficial: *[Assinatura]*

**R. - 14 - 28.174 - HIPOTECA** - Do imóvel constante da presente matrícula (R-7) a quota ideal equivalente a 263.000,00m², sem benfeitorias, fica gravado de hipoteca cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros. Devedor: **ITAPINUS IND. E COM. DE MADEIRAS LTDA**. Credor: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA - BANRISUL - Agência Local**. Valor: R\$1.500.000,00(um milhão e quinhentos mil reais). Juros: Taxa efetiva de 1,25% ao mês, equivalente a uma taxa de 16,08% ao ano, juros moratórios de 1% ao ano. Vencimento: 21 de outubro de 2009. Título: Cédula de Crédito Industrial nº 01/2007 e Anexo I, devidamente registrada no Livro 03 do Registro Auxiliar, fls. 01, sob nº 31.942. Protoc.: 133.458 de 05/11/2007. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 08 de Novembro de 2007. e-R\$1.684,00(EBF). Selo: 0718.09.0700001.00047. R\$10,00. e-R\$2,20. Selo: 0718.01.0700027.04774. R\$0,20. O Oficial: *[Assinatura]*

**AV. - 15 - 28.174** - De conformidade com Escritura Pública de Primeiro Aditamento à Escritura

(continua no verso)

SOLICITADO POR: TATIANE LELOEIRA - CPF/CNPJ: \*\*\* 715 510-\*\* DATA: 03/11/2025 19:17:39

CNM: 097147.2.0028174-6

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
COMARCA DE VACARIA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 097147.2.0028174-07

FLS.	MATRÍCULA
3-v	28.174

Pública de Constituição de Hipoteca e Fiança em Garantia de Crédito Rotativo, lavrada nas notas do Tabelionato local, em 06 de agosto de 2008, no Livro nº 63, fls. 088, foi prorrogado o prazo de vigência do crédito rotativo aberto da hipoteca constante do R-12 da presente matrícula por 720 dias, contados de 24/06/2008. Em razão do disposto na cláusula supra, a cláusula primeira da escritura ora aditada é consolidada conforme a seguir: Parágrafo único: O Banrisul concede a devedora um crédito rotativo no valor de R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), para celebração de Contratos de Câmbio Exportação, com ou sem adiantamentos, nos termos e para os fins previstos no artigo 75 seus parágrafos da Lei 4.728/65, que poderá ser utilizado para operações com prazo de liquidação até 180. O vencimento do limite de crédito rotativo aberto por meio do instrumento original, dar-se á em 16/06/2010, permanecendo, entretanto a hipoteca constituída, válida e eficaz até a integral liquidação dos Contratos de Câmbio firmados no âmbito deste instrumento. As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições do instrumento original, não as por este instrumento. Protoc.: 138.855 de 07/08/2008. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 11 de agosto de 2008. e-R\$17,50(DTS). Selo: 0718.03.0750020.08591. R\$0,40. e-R\$2,30. Selo: 0718.01.0700027.67886. R\$0,20. O Oficial: *penhard. zube*

AV. - 16 - 28.174 - De conformidade com Ofício nº0864/2010, Processo nº049.10.600080-0, passado pela Vara Única da Comarca de Agua Clara (MS), devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Walter Arthur Alga Netto, Juiz de Direito em substituição legal da respectiva vara, arquivado neste ofício, em que é autor o Estado do Mato Grosso do Sul e réus: Itapiurus Indústria e Comércio de Madeiras Ltda, inscrita no CNPJ sob nº01.133.600/004-33; João Carlos Kuhn Adames, inscrito no CPF sob nº418.954.600-34 e Marcos Kuhn Adames, inscrito no CPF sob nº383.805.380-53, foi decretada a indisponibilidade das quotas ideais que somam 263.000,00m², sem benfeitorias, do imóvel constante da presente matrícula (R-7 e R-11) de propriedade de João Carlos Kuhn Adames. Valor: R\$914.493,15 (novecentos e quatorze mil, quatrocentos e noventa e três reais e quinze centavos) em conjunto com outros imóveis. Protoc.: 152.168, de 04/08/2010. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 04 de Agosto de 2010. e-Nihil (CLC). Selo: 0718.09.0700001.00359. (Nihil). e-Nihil. Selo: 0718.01.1000001.24112 (Nihil). O Oficial: *penhard. zube*

AV. - 17 - 28.174 - Sobre a quota ideal equivalente a 263.000,00m² (R-7 e R-11) de propriedade de João Carlos Kuhn Adames, existe um Mandado de Penhora, datado de 09 de novembro de 2012, processo nº 0000513-87.2012.5.04.0461, que tramita na Vara do Trabalho desta comarca, em que é reclamante ANA CAROLINA BORGES DE OLIVEIRA, CPF 053.466.716-33. Tal Mandado foi devolvido a origem, com nota de conferência nº 41.474, por não apresentar todos os requisitos legais necessários a formalizar o registro. (Art. 396, seção V - Provimento 32/06, da Corregedoria Geral da Justiça). Protoc.: 169.802, de 21/12/2012. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 02 de janeiro de 2013. e-R\$23,60\*(JPZ). Selo: 0718.03.0700027.28430 (Isento). e-R\$3,10\* Selo: 0718.01.1200001.27063 (Isento). O Oficial: *penhard. zube*

(continua á folhas 04)

SOLICITADO POR: TATIANE LEILOEIRA - CPF/CNPJ: \*\*\* 715.510-\*\*- DATA: 03/11/2025 19:17:39

ONM: 097147.2.0028174-07  
CNM:097147.2.0028174-07

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

MATRÍCULA

Vacaria, 14 de Maio de 2013

FLS.	MATRÍCULA
4	28.174

**R. - 18 - 28.174 - PENHORA** - Nos termos do Ofício nº 116/2013 (Processo nº 0000027-05.2012.5.04.0461 Carta Precatória), passado pela Vara do Trabalho desta Comarca, pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo Papaléo de Souza, MM. Juiz do Trabalho da respectiva Vara, datado de 22 de fevereiro de 2013, arquivado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-6, R-7 e R-11), fica penhorado em favor de **NOEL EDUARDO**, brasileiro, casado, operador de máquinas, residente e domiciliado na Rua Evaldo Pereira, nº 78, Estação, município de Sacramento(MG), inscrito no CPF sob nº 348.750.859-15. Executado: **JOÃO CARLOS KUHN ADAMES**, brasileiro, casado, industrialista, residente e domiciliado na Rua Felipe Schmidt, nº 1132, Apto 402, Centro, na cidade de Florianópolis(SC), inscrito no CPF sob nº 418.954.600-34, Valor da Causa: R\$2.932,25 (dois mil, novecentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos). **OBS.:** Efetuado o presente registro com determinação expressa do Ofício nº 116/2013 (Processo nº 0000027-05.2012.5.04.0461 Carta Precatória), datado de 22 de fevereiro de 2013, independentemente do nome de quem esteja o imóvel, uma vez que a totalidade deste não está registrada em nome do executado, bem como independentemente de contar no AV-16-28.174 a decretação de indisponibilidade do imóvel pela Vara Única de Água Clara(MS). Protoc.: 172.365 de 03/05/2013. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 14 de Maio de 2013. e-R\$103,60\* (LAP). Selo: 0718.D6.1600003.07063. (Isento). e-R\$3,10\* Selo: 0718.01.1200001.57590. (Isento). O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV. - 19 - 28.174** - De conformidade com Auto/Carta de Arrematação, referente ao Processo nº 0000027-05.2012.5.04.0461 Carta Precatória, passada pela Vara do Trabalho de Vacaria - 4ª região, devidamente assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo Papaleo de Souza, Juiz do Trabalho da respectiva Vara, datada de 15 de junho de 2016, digitalizada neste ofício, damos baixa da hipoteca constante no R-10 da presente matrícula. Protoc.: 196.538 de 12/07/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 28 de Julho de 2016. e-R\$34,30(GGM). Selo: 0718.04.0800007.37178. R\$1,05. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1600001.31491. R\$0,45. A Oficial: \_\_\_\_\_

**AV. - 20 - 28.174** - De conformidade com Auto/Carta de Arrematação, referente ao Processo nº 0000027-05.2012.5.04.0461 Carta Precatória, passada pela Vara do Trabalho de Vacaria - 4ª região, devidamente assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo Papaleo de Souza, Juiz do Trabalho da respectiva Vara, datada de 15 de junho de 2016, digitalizada neste ofício, damos baixa da hipoteca constante no R-12 da presente matrícula. Protoc.: 196.538 de 12/07/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 28 de Julho de 2016. e-R\$61,60(GGM). Selo: 0718.04.0800007.37178. R\$1,05. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1600001.31497. R\$0,45. A Oficial: \_\_\_\_\_

**AV. - 21 - 28.174** - De conformidade com Auto/Carta de Arrematação, referente ao Processo nº 0000027-05.2012.5.04.0461 Carta Precatória, passada pela Vara do Trabalho de Vacaria - 4ª região, devidamente assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo Papaleo de Souza, Juiz do Trabalho da respectiva Vara, datada de 15 de junho de 2016, digitalizada neste ofício, damos baixa da hipoteca constante no R-14 da presente matrícula. Protoc.: 196.538 de 12/07/2016. O referido é

(continua no verso.....)

SOLICITADO POR: TATIANE LEILOEIRA - CPF/CNPJ: \*\*\*-715-510-\*\*- DATA: 03/11/2025 19:17:39

CNM: 097147.2.0028174-67

**Serviço Registral Imobiliário**  
COMARCA DE VACARIA - RS  
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNM.097147.2.0028174-67

FLS.	MATRÍCULA
4-v	28.174

verdade e dou fé. Vacaria, 28 de Julho de 2016. e-R\$34,30(GGM). Selo: 0718.04.080007.37180. R\$1,05. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1600001.31499. R\$0,45. A Oficial: \_\_\_\_\_

**AV. - 22 - 28.174** - De conformidade com Auto/Carta de Arrematação, referente ao Processo nº 0000027-05.2012.5.04.0461 Carta Precatória, passada pela Vara do Trabalho de Vacaria - 4ª região, devidamente assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo Papaleo de Souza, Juiz do Trabalho da respectiva Vara, datada de 15 de junho de 2016, digitalizada neste ofício, damos baixa da decretação de indisponibilidade de bens, constante na AV-16 da presente matrícula. Protoc.: 196.538 de 12/07/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 28 de Julho de 2016. e-Nihil(GGM). Selo: 0718.03.0700027.72241. (Isento) e-Nihil. Selo: 0718.01.1600001.31504. (Isento). A Oficial: \_\_\_\_\_

**AV. - 23 - 28.174** - De conformidade com Auto/Carta de Arrematação, referente ao Processo nº 0000027-05.2012.5.04.0461 Carta Precatória, passada pela Vara do Trabalho de Vacaria - 4ª região, devidamente assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo Papaleo de Souza, Juiz do Trabalho da respectiva Vara, datada de 15 de junho de 2016, digitalizada neste ofício, damos baixa da averbação de nota de conferência (AV-17) e da penhora constante do R-18 da presente matrícula, no valor de R\$2.932,25 (dois mil, novecentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos). Protoc.: 196.538, de 12/07/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 28 de Julho de 2016. e-R\$67,45(GGM). Selo: 0718.06.1000003.14882. R\$7,90. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1600001.31505. R\$0,45. A Oficial: \_\_\_\_\_

**R. - 24 - 28.174 - ARREMATACÃO** - Nos termos do Auto/Carta de Arrematação, referente ao Processo nº 0000027-05.2012.5.04.0461 Carta Precatória, datada de 15 de junho de 2016, passada pela Vara do Trabalho de Vacaria - Justiça do Trabalho - 4ª Região, devidamente assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo Papaleo de Souza, Juiz do Trabalho da respectiva Vara, digitalizada neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-6, R-7, R-11), foi arrematado por **VALDIR GRÉGIO**, brasileiro, casado, agricultor, CPF 446.735.660-68, residente e domiciliado na cidade de Lagoa Vermelha(RS); e, **GLADIMIR ANTÔNIO CASARIN**, brasileiro, casado, advogado, CPF 308.570.900-20, residente e domiciliado na cidade de Lagoa Vermelha(RS). Valor da Arrematação: R\$81.120,00(oitenta e um mil, cento e vinte reais). OBS.: O presente registro foi efetuado mediante determinação expressa do Exmo. Sr. Dr. Marcelo Papaleo de Souza, Juiz do Trabalho, a qual tem o seguinte teor: "...proceda ao registro da arrematação havida, independentemente de o executado não ser o proprietário da totalidade do imóvel, bem como independentemente de constar na AV-16-28.174 a decretação de indisponibilidade do imóvel pela Vara Única de Água Clara(MS)". Protoc.: 196.538 de 12/07/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 28 de Julho de 2016. e-R\$428,20(GGM). Selo: 0718.07.0700020.07647. R\$11,80. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1600001.31506. R\$0,45. A Oficial: \_\_\_\_\_

**AV. - 25 - 28.174** - De conformidade com Certidão de Casamento passada pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Lagoa Vermelha(RS), datada de 30 de julho de 1996, o

(continua à folhas.....)

SOLICITADO POR: TATIANE LEITEIRA - CPF/CNPJ: \*\*\* 715.510-\*\*- DATA: 03/11/2025 10:17:32

CNM: 097147.2.0028174-67

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

MK

CNM 097147.2.0028174-67

FLS.	MATRICULA
5	28.174

Vacaria, 21 de Fevereiro de 2019

proprietário do R-24 da presente matrícula Valdir Gregio e sua mulher Claudia Piardi Piva, casaram-se pelo regime da separação de bens, conforme Certidão datada de 29 de janeiro de 2019 da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada no Livro 03 do Registro Auxiliar, fls. 01, sob nº 11.537 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Vermelha(RS). Protoc.: 213.506 de 19/02/2019. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 21 de Fevereiro de 2019. e-R\$36,10(JPZ). Selo: 0718.04.0800007.57629. R\$3,30 e-R\$4,90. Selo: 0718.01.1800003.26283. R\$1,40. A Designada: *M. K. Rodrigues, Subst.*

**AV. - 26 - 28.174** - De conformidade com requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato local em 28 de outubro de 2018, no Livro nº 409-A, fls. 172 e 173 e Certidão de Casamento, passada pelo Registro Civil de Lagoa Vermelha(RS), datada de 27 de maio de 2015, digitalizada neste ofício, o proprietário do R-24 da presente matrícula, Gladimir Antonio Casarin e sua mulher Magda Sofia Ferreira Casarin, casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens. Protoc.: 213.506 de 19/02/2019. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 21 de Fevereiro de 2019. e-R\$79,60(JPZ). Selo: 0718.04.0800007.57626. R\$3,30. e-R\$4,90. Selo: 0718.01.1800003.26276. R\$1,40. A Designada: *M. K. Rodrigues, Subst.*

**R. - 27 - 28.174 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato local em 25 de outubro de 2018, no Livro nº 409-A, fls. 172 e 173, o imóvel constante da presente matrícula (R-24) foi transmitido por VALDIR GRÉGIO, brasileiro, agricultor, CPF 446.735.660-68, casado com Claudia Piardi Riva, pelo regime da separação total de bens, residente e domiciliado em Lagoa Vermelha(RS); GLADIMIR ANTÔNIO CASARIN, advogado, CPF 308.570.900-20, e sua mulher MAGDA SOFIA FERREIRA CASARIN, professora, CPF 326.379.690-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Lagoa Vermelha(RS); a **ADAMES E LETI AGROSILVOPASTORIL LTDA**, inscrita no CNPJ 19.443.953/0001-52, com sede na Rua Salgado Filho, nº 581, sala 02, Bairro Planalto, nesta cidade, pelo valor de R\$90.000,00(noveenta mil reais). Condições: As da Escritura. Protoc.: 213.506 de 19/02/2019. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 21 de Fevereiro de 2019. e-R\$501,50(JPZ). Selo: 0718.07.1700003.00327. R\$36,60. e-R\$4,90. Selo: 0718.01.1800003.26277. R\$1,40. A Designada: *M. K. Rodrigues, Subst.*

**AV. - 28 - 28.174 - 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 11/08/2021. Protoc.: 233.427 de 25/03/2022. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 05 de Abril de 2022. e-R\$44,40(GGM/LAP). Selo: 0718.04.0800007.89158. R\$4,40. e-R\$6,00. Selo: 0718.01.2100001.50552. R\$1,80. A Designada: *M. K. Rodrigues, Subst.*

(continua no verso.....)

SOLICITADO POR: TATIANE LEITEIRA - CRECI Nº: 023101-F - DATA: 03/11/2025 10:17:29



CLAUDINEI RODRIGUES  
CORRETOR DE IMÓVEIS  
CRECI:023101-F

CNM: 097147.2.0028174-57

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

CNM: 097147.2.0028174-67

MATRÍCULA

Vacaria, 14 de Outubro de 2024

FLS.	MATRÍCULA
6	28.174

238.600,00m², sem benfeitorias, constante da presente matrícula (R-29). 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: 0718.04.2300003.26856 (Isento). e-R\$6,60.\* Selo: 0718.01.2300002.69747 (Isento). A Designada: *HK Mendes, subst.*

AV. - 33 - 28.174 - 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 Floresta LTDA, CNPJ nº 19.725.137/0001-31, proprietária do imóvel constante do R-29. Protoc.: 284.136 de 24/02/2025. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 25 de Fevereiro de 2025. e-R\$52,00\* (CSL/NPRP). Selo: 0718.04.2300003.34891 (Isento). e-R\$6,90\* Selo: 0718.01.2300002.88142 (Isento). A Designada: *F. L. P. ex. aut.*

**PARA SIMPLES NÃO VALE COMO CANCELADO**

Documento gerado online  
Registro de Imóveis via virtualização

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.