SAL CORTIVO.
ADVOGADOS E ESTRATÉGIAS JURÍDICAS

Ao Juízo da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC

Processo: 5005954-36.2023.8.24.0019/SC
Recuperação Judicial
Autores: TRR Gilioli LTDA e outros

TRR GILIOLI LTDA e outros "em recuperação judicial", já qualificadas, vêm respeitosamente, perante Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores signatários, que recebem intimações em seu escritório profissional, localizado na Rua Padre Aurélio Canzi, 2464, centro, São Miguel do Oeste/SC, **sem prejuízo dos pedidos do ev. 219 e do ev. 252**, dizer e requerer o que segue, em atenção à decisão do ev. 172.

1. DECISÃO DO EVENTO 172 – COMPLEMENTAÇÃO DOCUMENTAL E READEQUAÇÕES NO PLANO DE RECUPERAÇÃO

Na decisão do ev. 172, este r. Juízo assim ponderou:

> *A Administradora Judicial, ao se manifestar, relatou que entende ser necessário sua complementação com a apresentação completa das avaliações. Mencionou ainda que as avaliações apresentadas (ev.114 OUT3-6) não foram indicadas as matrículas dos referidos imóveis. Requereu, ainda, a complementação dos laudos com a apresentação dos documentos dos veículos apresentados.*
> *Sendo assim, é necessário que as Recuperandas apresentem complementação com a apresentação completa das avaliações, além da juntada da matrícula atualizada dos imóveis e da complementação dos laudos com a apresentação dos documentos dos veículos apresentados.*
> *[...]*
> *[...] em juízo de cognição sumário, é possível vislumbrar que o plano apresenta as ilegalidades acima pontuadas.*
> *Sendo assim, para prosseguimento e diante de todo o exposto, INTIME-SE a Recuperanda para que, no prazo de 15 (quinze) dias, faça as readequações determinadas, conforme acima fundamentado.*
> *Apresentado o plano complementado/alterado, nos moldes do acima fundamentado, fica desde já determinada a sua publicação, sem necessidade de prévia conclusão, nos termos do art. 53, parágrafo único, da Lei 11.101/2005.*

Assim, em total atendimento às determinações acima transcritas, segue em anexo: (i) complementação da documentação, com a apresentação completa das avaliações, além da juntada da matrícula atualizada dos imóveis e da complementação dos laudos com a apresentação dos documentos dos veículos apresentados; e (ii) novo Plano de Recuperação Judicial, com as readequações determinadas, conforme acima fundamentado.

2. DECISÃO DO EVENTO 172 – CONTAS DEMONSTRATIVAS MENSAIS EM INCIDENTE PRÓPRIO E APENSO

Ainda, a decisão do ev. 172, determinou:

> *11. DETERMINO às Recuperandas, caso ainda não tenha sido feito, sob pena de destituição de seu administrador, a apresentação de contas demonstrativas mensais (art. 52, IV da Lei 11.101/2005), em incidente próprio e apenso aos autos principais, enquanto perdurar a recuperação judicial, iniciando-se no prazo de 30 (trinta) dias depois de publicada a presente decisão.*
>
> *11.1. O incidente DEVERÁ ser distribuído pelas Recuperandas, em apenso a esses autos, na Classe Processual "Ação de Exigir Contas" com requerimento de isenção de custas.*

Assim, informa-se que já foi distribuído o competente incidente sob n. 5011246-02.2023.8.24.0019, apenso a esta Recuperação Judicial.

3. REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requerem que Vossa Excelência digne-se em receber a presente, com os documentos que a instruem, determinando o normal prosseguimento do feito.

Ainda, **reiteram** os fundamentos e requerimentos já formulados nas petições dos eventos 219 e 252 (esta última, com pleitos de URGÊNCIA).

Requerem, por fim, que as intimações do processo sejam efetivadas em nome do advogado José Henrique Dal Cortivo, OAB/SC 18.359, independentemente de futuros substabelecimentos, sob pena de nulidade (art. 272, § 5°, CPC/15).

Pedem deferimento.

São Miguel do Oeste/SC, 05 de fevereiro de 2024.

JOSÉ HENRIQUE DAL CORTIVO
OAB/SC 18.359 | OAB/RS 82.884-A
OAB/PR 83.508 | OAB/RJ 212.655

MEISSON GUSTAVO ECKARDT
OAB/SC 32.167

T191

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Grupo Gilioli

LFBoff
Assessoria Estratégica

TRR Gilioli Ltda
CNPJ / MF nº 00.619.380/0001-47

Comércio de Combustíveis São João Ltda
CNPJ / MF nº 02.024.837/0001-04

Posto Energia Ltda
CNPJ / MF nº 13.201.706/0001-63

Ivan Roberto Gilioli
CNPJ / MF nº 49.515.804/0001-23

Henrique Gilioli
CNPJ / MF nº 49.159.716/0001-25

Plano de Recuperação Judicial para apresentação nos autos do Processo CNJ nº 5005954-36.2023.8.24.0019/SC, em trâmite na Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca de Concórdia consoante a LEI nº 11.101/2005 em atendimento ao seu artigo 53 e seguintes, elaborado pela empresa LFBoff Assessoria Estratégica.

LFBoff
Assessoria Estratégica

Sumário

1 Introdução 5

1.1 Definições 5

1.2 Regras de Interpretação 9

1.2.1 *Cláusulas e Anexos* 9
1.2.2 *Títulos* 9
1.2.3 *Disposições Legais* 9

1.3 Considerações Iniciais 10

1.4 Dos Bens Abrangidos Pelo Plano 11

1.4.1 *Imóveis* 12
1.4.2 *Maquinários Agrícolas* 13
1.4.3 *Veículos* 13

1.5 Da extinção das Ações e Execuções dos Créditos Originários Contra o Grupo Gilioli 14

1.6 Do cancelamento de protestos e das Restrições Referente aos Créditos Originários 15

1.7 Da Nulidade Parcial 15

1.8 Local de Pagamento 15

1.9 Inadimplemento de Obrigações 17

1.10 Alteração do Plano de Recuperação Judicial 18

1.11 Das Discussões Judiciais 18

1.12 Do Foro 19

1.13 Objetivos 19

1.14 Escopo do Diagnóstico 20

1.15 Histórico 21

1.16 Estrutura Organizacional 24

1.16.1 Unidades Produtivas 24
1.16.2 Estrutura Administrativa 28
1.16.3 Política de Qualidade 29
1.16.4 Equipe 29
1.16.5 Estrutura Comercial 29

2 Recuperação Judicial 30

2.1 A Origem da Crise 30

2.1.1 Políticas e medidas públicas de interferência no mercado e nos preços dos combustíveis – Greve dos caminhoneiros 32
2.1.2 Pandemia do COVID-19 – Alta na inadimplência 34
2.1.3 Confusão patrimonial e de caixa – Baixa produtividade das atividades agrícolas 37
2.1.4 Gestão familiar – Redução das linhas de crédito 38

3 O Plano de Reestruturação 42

3.1 Reestruturação 42
3.2 Reestruturação Mercadológica 42
3.3 Reestruturação Administrativa e Financeira 43
4 Estudo Economico-Financeiro 48
4.1 Projeções 48
4.1.1 Premissas 48
4.1.2 Análise da Viabilidade Econômica 51
5 Pagamento aos Credores 52
5.1 Premissas 52
5.2 Resumo do Quadro Geral de Credores 53
Proposta de Pagamento 54
5.2.1.1 Credores Classe I – Trabalhista 54
5.2.1.2 Credores Classe II – Com Garantia Real e Classe III – Quirografários 55
5.2.1.3 Credores Classe IV – ME e EPP 55
5.2.1.5 Créditos Retardatários 56
5.2.1.6 Créditos Ilíquidos 56
5.2.1.7 Débitos Tributários 57
5.2.1.8 – Demonstrativo do Saldo da Dívida 57
5.2.1.9 Atualização Monetária dos Créditos 59
6 Disposições Gerais e Finais 59
6.1 Outras Formas de Amortizações Possíveis 59
6.2 Exclusão das Restrições Cadastrais 59
6.3 Considerações 61
6.4 Esclarecimentos 62
6.5 Conclusão 63

Capítulo I

1 Introdução

1.1 Definições

Os termos definidos nesta cláusula serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído. Os termos utilizados neste Plano têm os significados indicados abaixo:

1.1.1 "*Administrador Judicial*": significa a Gilson A. Sgrott Advocacia, representada pelo Dr. Gilson Amilton Sgrott, conforme nomeação pelo Juízo da Recuperação Judicial, nos termos da decisão proferida em 05 de agosto de 2023.

1.1.2 "*Assembleia-geral de Credores*": significa a Assembleia-geral de Credores realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV da LRF.

1.1.3 "*Créditos*": significa todos os Créditos Trabalhistas, Créditos com Garantia Real, Créditos Quirografários e Créditos ME e EPP, assim como as correspondentes obrigações existentes na Data do Pedido.

1.1.4 "*Cláusula*": significa cada um dos itens identificados por números cardinais e romanos neste Plano.

1.1.5 *"Créditos com Garantia Real"*: significa os Créditos Sujeitos assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca) outorgados pela Recuperanda, até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do art. 41, inciso II[1], da LRF.

[1] Art. 41 [...] II – titulares de créditos com garantia real;

1.1.6 *"Créditos Ilíquidos"*: significa os Créditos contingentes ou ilíquidos, objeto de ações judiciais, procedimentos arbitrais ou processos administrativos, derivados de quaisquer fatos geradores até a Data do Pedido, inclusive, que são considerados Créditos e que, em razão disso, serão reestruturados por este Plano, nos termos da LRF, como Créditos Trabalhistas, Créditos Quirografários, Créditos ME/EPP, conforme aplicável.

1.1.7 *"Créditos ME e EPP"*: significa os Créditos Sujeitos detidos por microempresas ou empresas de pequeno porte, definidos conforme a Lei Complementar nº 123/2006, nos termos do art. 41, inciso IV[2] da LRF.

1.1.8 "*Créditos Quirografários*": significa os Créditos Sujeitos previstos no art. 41, inciso III[3] e art. 83, inciso VI[4], da LRF.

1.1.9 *"Créditos Retardatários"*: significa o reconhecimento de Créditos por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, posteriormente à Homologação do Plano.

1.1.10 *"Créditos Sujeitos"*: significa os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de Recuperação Judicial, por força de operações, contratos e outras relações obrigacionais celebradas com a Recuperanda, existente à época do ajuizamento da Recuperação Judicial, ainda que reconhecido como líquido por sentença posterior à data do Pedido de Recuperação Judicial.

1.1.11 *"Créditos Trabalhistas"*: significa os Créditos Sujeitos, de natureza trabalhista e/ou acidentária, existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de Recuperação Judicial.

---

[2] Art. 41. [...] IV - titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.

[3] Art. 41. [...] III – titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados.

[4] Art. 83. [...] VI – créditos quirografários, a saber: (...)

1.1.12 *"Credores"*: significa as pessoas físicas ou jurídicas titulares de Créditos, que estejam ou não relacionadas na Lista de Credores.

1.1.13 *"Credores com Garantia Real"*: significa os credores titulares de Créditos Garantia Real.

1.1.114 *"Credores Fornecedores Colaboradores"*: significa os Credores que manifestarem seu interesse em fornecer ou continuar a fornecer mercadorias para revenda solicitadas pela Recuperanda, desde que preencham estritamente os requisitos e de acordo com as condições estabelecidas nas Cláusula 5.2.1.4.

1.1.15 *"Credores ME/EPP"*: significa os credores titulares de Créditos ME e EPP.

1.1.16 *"Credores Quirografários"*: significa os credores titulares de Créditos Quirografários.

1.1.17 "Credores Trabalhistas": significa os credores titulares de Créditos Trabalhistas.

1.1.18 *"Credores Sujeitos"*: significa os créditos sujeitos aos efeitos do processo de Recuperação Judicial e existentes (vencidos ou vincendos) na data da distribuição do pedido de Recuperação Judicial, por força de operações celebradas com a Recuperanda, sejam estes já incluídos na relação de credores do Administrador Judicial ou que venham a ser reconhecidos por qualquer outra lista ou quadro geral de credores.

1.1.19 *"Data do Pedido"*: significa a data em que o pedido de Recuperação Judicial foi ajuizado pela Recuperanda, ou seja, 07 de junho de 2023.

1.1.20 *"Dia Útil"*: significa para fins deste Plano, que dia útil será qualquer dia da semana, que não seja sábado, domingo ou feriado na cidade de Abelardo Luz, Estado de Santa Catarina, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na referida cidade.

1.1.21 *"Encerramento da Recuperação Judicial"*: significa a data do trânsito em julgado, para todos os credores, da sentença de encerramento da Recuperação Judicial, na forma do art. 63[5] da LRF, no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de Santa Catarina.

1.1.22 *"Homologação do Plano"*: significa a data de intimação da decisão que homologa o Plano de Recuperação Judicial.

1.1.23 *"Juízo da RJ"*: significa o Juízo da Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca de Concórdia/SC.

1.1.24 *"Laudo de Avaliação dos Bens e Ativos"*: significa o laudo de avaliação dos bens e ativos, elaborado nos termos do artigo 53, incisos II[6] e III[7] da LRF.

1.1.25 *"Laudo Econômico-Financeiro"*: significa o laudo econômico-financeiro, elaborado nos termos do artigo 53, incisos II e III da LRF.

1.1.26 *"LRF"*: significa a Lei que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária (Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005).

1.1.27 *"Plano de Recuperação Judicial"* ou "Plano" ou "PRJ": significa este documento, apresentado pela Recuperanda, em atendimento ao art. 53 da LRF.

[5] Art. 63. Cumpridas as obrigações vencidas no prazo previsto no caput do art. 61 desta Lei, o juiz decretará por sentença o encerramento da recuperação judicial e determinará [...].

[6] Art. 53. [...] II – demonstração de sua viabilidade econômica.

[7] Art. 53. [...] III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

1.1.28 *"Recuperação Judicial"*: significa o processo de recuperação judicial, autuado sob nº 5005954-36.2023.8.24.0019/SC, em curso perante a Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca de Concórdia.

1.1.29 *"Recuperanda"* ou "*Empresa*" ou "*Grupo Gilioli*": significa a TRR Gilioli, Posto São João, Posto Energia, Ivan Roberto Gilioli e Henrique Gilioli.

1.1.30 *"Taxa Referencial - TR"*: significa a taxa de juros de referência, instituída pela Medida Provisória nº 294 de 31 de janeiro de 1991 (depois transformada na Lei n° 8.177 de 1° de março de 1991) utilizada pelo Banco Central do Brasil. Para fins deste Plano, será considerada a variação em um período de um mês. No caso de extinção da Taxa Referencial, a taxa a ser utilizada no âmbito deste Plano será a taxa que venha a substitui-la.

1.2 Regras de Interpretação

1.2.1 Cláusulas e Anexos

Exceto se especificado de modo diverso, todas as cláusulas e anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e anexos do próprio Plano.

1.2.2 Títulos

Os títulos das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar o conteúdo de suas previsões.

1.2.3 Disposições Legais

Este Plano deve ser interpretado, na sua aplicação, de acordo com o art. 47[8] e seguintes da LRF.

[8]Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

1.3 Considerações Iniciais

As sociedades Empresárias, **TRR Gilioli Ltda,** inscrita no CNPJ/MF nº 00.619.380/0001-47, com estabelecimento principal no Município de Abelardo Luz, Estado de Santa Catarina, à Rodovia Estadual SC 467, s/nº KM 19, Bairro Santa Luzia, Cep 89.830-000 e,

Comércio de Combustíveis São João Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 02.024.837/0001-63, com estabelecimento principal no Município de Abelardo Luz, Estado de Santa Catarina, à Rodovia Estadual SC 155, nº 3838, KM 19, Bairro Santa Luzia, Cep 89.830-000 e,

Posto Energia Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 13.201.706/0001-63, com estabelecimento principal no Município de Abelardo Luz, Estado de Santa Catarina, à Avenida Getúlio Vargas, 1166, Centro, Cep 89.830-000 e,

Ivan Roberto Gilioli, inscrito no CNPJ/MF nº 49.515.804/0001-12, com estabelecimento principal no Município de Abelardo Luz, Estado de Santa Catarina, à Rua Rigoberto Zandoná, 767, centro, Cep 89.830-000 e,

Henrique Gilioli, inscrito no CNPJ/MF nº 49.159.716/00001-25, com estabelecimento principal no Município de Abelardo Luz, Estado de Santa Catarina, à Rua Rigoberto Zandoná, 767, centro, Cep 89.830-000,

Formando o grupo econômico/familiar/empresarial "**Grupo Gilioli**",

Utilizaram-se em 07 de junho de 2023 do benefício legal da Recuperação Judicial, que tramita na Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca de Concórdia, Santa Catarina sob processo CNJ nº 5005954-36.2023.8.24.0019/SC,

O referido processo teve seu deferimento determinado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca de Concórdia, Ildo Fabris Junior, com a disponibilização da decisão publicada em 05 de agosto de 2023. Na mesma

decisão, o Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito autorizou a consolidação processual e, também, a consolidação substancial de ativos e passivos das requerentes, permitindo seu tratamento como se pertencessem a um único devedor (com projeções de fluxo de caixa e DRE unificados), bem como a apresentação de Plano de recuperação unitário (artigos 69-K e 69-L da Lei nº 11.101/2005).

O presente **Plano de Recuperação Judicial** foi elaborado pela empresa LFBoff Assessoria Estratégica, em atendimento ao exposto nos artigos, 50, 53 e 54 da Lei nº 11.101/2005, apresentando que, reestruturando-se, o "Grupo Gilioli" retomará sua competitividade e, por conseguinte, sua viabilidade econômica e financeira, permitindo, assim, a liquidação de seus passivos nos prazos propostos, promovendo desta forma a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

Ressalta-se que, todas as premissas e dados utilizados para a elaboração deste Plano foram disponibilizados pela diretoria do "Grupo Gilioli", sendo que os trabalhos desenvolvidos pela LFBoff Assessoria Estratégica não contemplaram a auditoria destas informações.

1.4 Dos Bens Abrangidos Pelo Plano

A Recuperanda, em atenção aos princípios da boa-fé e lealdade e no cumprimento de seu dever de transparência frente aos seus credores, informa que **todos** os seus bens que foram abrangidos pelo presente Plano de Recuperação e constam elencados como anexo ao presente plano, documento denominado Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, como por exemplo, estoques, veículos, mobiliário, equipamentos, eletrodomésticos, terrenos e imóveis são diretamente empregados no exercício da sua atividade empresarial, sendo, portanto, **indispensáveis, essenciais e diretamente ligados à geração de caixa**, inclusive daqueles que podem posteriormente se integrar ao patrimônio da Recuperanda, servindo como ativo importante e/ou valor agregado e/ou financeiro a ser preservado em benefício dos credores, independente da sua natureza (para uma eventual composição de massa falida, evitando depreciação ou perda acentuada de liquidez) que possibilitará

o cumprimento do presente Plano de Recuperação, com o pagamento dos créditos sujeitos e não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial.

Portanto, todos os bens móveis, bens imóveis, bens essenciais à atividade operacional e bens de capital, recebíveis, créditos, aplicações em contas bancárias, valores em conta corrente, inclusive todo e qualquer outro bem arrolado, inerente ao processo operacional, administrativo, financeiro e comercial da empresa Recuperanda.

Fala-se especialmente dos seguintes bens (sem prejuízo dos demais que estão relacionados no Laudo de Avaliação de Ativos, em anexo), que são diretamente empregados no exercício da atividade empresarial do Grupo, sendo, portanto, **essenciais e indispensáveis** às atividades operacionais e diretamente ligados à geração de caixa:

1.4.1 *Imóveis:*

Tipo Imóvel	**Matrícula**	**Metragem**	**Localização**
Área Rural	5396	1200 m²	Fazenda São Pedro
Área Rural	9901	592.666,00 m²	Fazenda São Pedro
Área Rural	9897	880.627,00 m²	Fazenda São Pedro
Área Rural	3313	48.400,00 m²	Fazenda São Pedro
Área Urbana	8465	1.031,25 m²	Posto Energia
Área Urbana	4970	8.664,00 m²	Posto São João
Área Urbana	492	600 m²	Lote Urbano
Área Urbana	9993	1.280 m²	Lote 16–Desmembramento Gili
Área Urbana	9994	1.285 m²	Lote 17–Desmembramento Gili
Área Urbana	9995	1.297 m²	Lote18–Desmembramento Gilioli
Área Urbana	9996	2.764 m²	Lote19–Desmembramento Gilioli

1.4.2 Maquinários Agrícolas:

Tipo Maquinário	Marca e Modelo	Ano Fabricação	Número de Série
Trator Agrícola de Pneus	Ford / 6630	1994	EC 1281
Conjunto Frontal com concha	Stara / PAD500		
Trator Agricola	John Deere /7515	2007	CQ7515A071372
Plantadeira	John Deere /1100	2007	CQ111AO70082

1.4.3 Veículos:

Veículo	Marca e Modelo	Ano Fabricação	Placa
Caminhão Tanque	Scania /P 250 B6X2	2012	MKF 6336
Car/Semi Reboque Tanque	SR/Randon	2010	MGW 0966
Semi Reboque Tanque	SR/Rhodoss TQ3	2012	MJF7B86
Camionete	Ford Ranger XLS	2019	QJQ 9041
Caminhão Tanque	VW/17.230	2019	QJA 8883
Caminhão Tanque	Scania / R 440	2012	MKK 6623
Caminhão Tanque	Scania /P 250 B4X2	2014	OKG 1925

1.5 Da extinção das Ações e Execuções dos Créditos Originários Contra o Grupo Gilioli

Trata da necessidade de extinção das ações e execuções daqueles créditos originários (cobrança dos créditos ainda nas condições e características originais, antes da ocorrência da novação das dívidas), em face do Grupo Gilioli pela homologação do PRJ aprovado na AGC, Artigo 59 da LRF.

Os créditos relacionados no Quadro Geral de Credores (ou aqueles casos em que ocorrer a preclusão do direito do credor ou na medida do trânsito em julgado de cada Impugnação Judicial no decorrer do processo de recuperação judicial), após a homologação do PRJ aprovado na AGC serão objetos de **novação**, assim como qualquer dívida que se enquadre no Artigo 49, caput, do diploma legal em consonância com os parágrafos seguintes, ressalvadas aquelas ainda pendentes do cumprimento das disposições dos Artigos 6º, §1º, §2º da LRF. A homologação judicial do PRJ implica em constituição de título executivo judicial.

A aprovação do PRJ na AGC, ou na hipótese do Artigo 58 da LRF, implicará em novação de todas as obrigações sujeitas estabelecidas no Artigo 59 do diploma legal, nos termos e para os efeitos propostos no presente PRJ e, em consequência, a extinção das ações e execuções originárias (ressalvadas as exceções dos Arts. 6º, §1º, §2º da LRF), e todas as penhoras e/ou constrições existentes serão automaticamente liberadas. Essa mesma previsão se aplicará em favor dos avais dos Créditos Sujeitos. Portanto, a extinção estabelecida não prejudicará em nenhum momento os credores. Em caso de inadimplemento, a dívida novada é título executivo judicial e em caso de eventual descumprimento do PRJ (e, portanto, da dívida novada após a homologação judicial da aprovação), é garantida a condição resolutiva durante o biênio legal (retorno ao status a quo ante), mantendo intactos e intocáveis os direitos dos credores.

Ressalva: esta cláusula não alcançará (i) as ações que buscam reconhecer o crédito; (ii) as ações que não estão sujeitas à recuperação judicial.

1.6 Do cancelamento de protestos e das Restrições Referente aos Créditos Originários

Após a homologação do PRJ aprovado na AGC, serão cancelados os protestos junto aos respectivos tabelionatos competentes e das restrições junto aos órgãos de proteção ao crédito daqueles créditos originários (protestos e restrições na inadimplência ainda nas condições e características originais antes da ocorrência da novação das dívidas) em nome do Grupo Gilioli – exemplificativamente, SERASA, Boa Vista, SPC, CADIN e afins –, relacionados no Quadro Geral de Credores (ou naqueles casos em que ocorrer a preclusão do direito do credor ou na medida do trânsito julgado de cada impugnação judicial no decorrer do processo de recuperação judicial).

O cancelamento/baixa dos protestos e restrições em virtude da homologação do PRJ aprovado na AGC, ou na hipótese do Artigo 58 da LRF, decorre da novação de todas as dívidas, já mencionadas no item. Em caso específico de falência, após a homologação do PRJ aprovado na AGC, por eventual descumprimento do PRJ (e, portanto, da dívida novada), é garantida a condição resolutiva durante o biênio legal (retorno ao status *a quo ante*), mantendo intactos e intocáveis os direitos dos credores.

1.7 Da Nulidade Parcial

Caso alguma das cláusulas deste PRJ seja futuramente considerada inaplicável ou nula por qualquer razão, o PRJ não perde sua eficácia e/ou vigência relativamente ao restante de seu conteúdo e obrigações. No caso de uma ou mais das disposições aqui contidas serem inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto, a validade, legalidade ou exequibilidade das demais disposições aqui contidas não deverão ser, de nenhum modo, afetadas ou prejudicadas por isto.

1.8 Local de Pagamento

Os pagamentos serão pagos prioritariamente e diretamente na conta corrente de cada credor. A simples transferência eletrônica servirá como comprovação de pagamento. Servirá igualmente como forma de comprovação de pagamento o recibo de pagamento confeccionado pelo

próprio credor, nos casos de pagamentos feitos por outros meios que não a transferência eletrônica Disponível (TED), Ordem de Crédito (DOC) ou Pagamento Instantâneo Brasileiro (PIX) e o depósito bancário, tais como pagamentos em dinheiro, cheques, compensações, dação em pagamento, dentre outras.

Os credores terão obrigatoriedade de enviar ao Grupo Gilioli os dados bancários para que seja efetuado cada pagamento, mediante correio eletrônico endereçado ao e-mail: *rj@grupogilioli.com.br*

São os dados de responsabilidade dos credores para envio ao Grupo Gilioli:

Pessoa Física.	**Pessoa Jurídica**
Nome completo do credor	Razão Social do credor
CPF	CNPJ
Cópia de documento válido com foto	Cópia da última alteração/consolidação contratual (contrato social ou estatuto)
Telefone válido para contato	Cópia de documento válido com foto e telefone do representante legal
Dados bancários completos: Instituição financeira; código bancário; agência; conta do titular (credor)	Dados bancários completos: Instituição financeira; código bancário; agência; conta do titular (credor)

Caso o beneficiário do pagamento não seja o credor originário, toda documentação pertinente à alteração de titularidade do crédito deverá ser enviada à Recuperanda em cópia autenticada.

Na eventualidade de alteração dos dados bancários (ou do titular do crédito) durante o período de pagamento, caberá ao titular do crédito comunicar ao Grupo Gilioli, por meio do mesmo endereço eletrônico, tal alteração. Sob nenhuma hipótese, a Recuperanda será responsabilizada por dados informados erroneamente ou defasados, cabendo ao credor total responsabilidade pelo eventual não pagamento de seu crédito caso isso ocorra por este motivo.

Na eventualidade de crédito em moeda estrangeira, caberá a Recuperanda o fechamento de câmbio junto ao Banco Central – BACEN.

Os Credores deverão informar os dados bancários para pagamento, mediante comunicação eletrônica endereçada a Recuperanda, conforme *e-mail* acima. A indicação dos dados bancários para pagamento deverá ocorrer no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da data do primeiro pagamento previsto. Caso o credor não informe os dados bancários para pagamento, isso não implicará em descumprimento do PRJ. No caso de o credor informar os dados bancários com atraso, a data do início da contagem de pagamento será 90 dias após a comunicação.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado seus dados bancários não serão considerados como descumprimento do Plano. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão dos Credores não terem informado suas contas bancárias.

Ainda, caso qualquer pagamento ou obrigação estabelecida no presente PRJ esteja prevista ou estimada para ser realizada ou satisfeita em dia que não seja DIA ÚTIL, o referido pagamento/obrigação será realizado ou satisfeito no primeiro DIA ÚTIL subsequente.

Por fim, os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, ampla, geral e irrestrita quitação de todos os créditos de qualquer tipo e natureza contra a Recuperanda, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações.

1.9 Inadimplemento de Obrigações

Caso ocorra o descumprimento tempestivo de qualquer obrigação prevista no PRJ em razão da não comunicação, **por parte do credor**, dos dados bancários corretos, completos e necessários para os pagamentos devidos, não será considerado o descumprimento da obrigação prevista, não cabendo imputar ao Grupo Gilioli qualquer penalidade, ou qualquer tipo de juros ou multa moratória em razão do eventual atraso que venha a ocorrer para o adimplemento da obrigação.

1.10 Alteração do Plano de Recuperação Judicial

O presente PRJ poderá, a qualquer tempo, sofrer modificações e/ou aditamentos, os quais somente serão válidos quando realizados por escrito e devidamente protocolizados junto aos autos de RJ, antes de sua aprovação na AGC.

Poderá ainda ser alterado após sua aprovação em AGC especificamente convocada para essa finalidade, sendo observados os critérios estabelecidos nos Artigos 45 e 58, ambos da LRE, deduzindo todos aqueles pagamentos anteriormente realizados na forma originalmente estabelecida no presente PRJ.

1.11 Das Discussões Judiciais

Caso a homologação do presente PRJ resolva, no todo ou em parte, litígio judicial entre o Grupo Gilioli e seus credores, as partes desde já concordam que, ocorrendo extinção da(s) demanda(s), cada parte arcará com os custos de seus respectivos advogados.

Ressalva: havendo despesas e/ou honorários advocatícios de sucumbência, decorrentes de prévia condenação em processo diverso da Recuperação Judicial, tais créditos deverão ser processados normalmente, sejam eles concursais ou não.

1.12 Do Foro

Os direitos, deveres e obrigações decorrentes do PRJ deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil. Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas ao PRJ serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação.

1.13 Objetivos

O trabalho desenvolvido pretende demonstrar, mediante modernas técnicas de "Turnaround Management" e com propostas amplas e/ou pormenorizadas de reestruturação operacional, a viabilidade do Grupo Gilioli e sua consequente recuperação da passageira crise econômico-financeira.

É premissa básica para resgatar a viabilidade e competitividade, condições e prazos diferenciados[9] para liquidação de seu atual passivo.

Em consonância com as premissas indicadas neste Plano, o Grupo Gilioli poderá, simultaneamente, promover a quitação integral de seu passivo nos termos deste Plano, equalizando as atuais dificuldades que o levaram ao período de escassez financeira, garantindo assim a manutenção e desenvolvimento da Empresa[10] enquanto unidade produtiva e geradora de empregos e riquezas.

O Plano foi elaborado com o intuito de apresentar soluções aos principais problemas enfrentados pela Recuperanda ao longo dos últimos anos, determinantes para que se atingisse um quadro de escassez financeira que a impediram de honrar os compromissos assumidos com seus credores. Tais dificuldades foram identificadas após um minucioso Diagnóstico Empresarial que elencou e avaliou as circunstâncias existentes sob diversos prismas da administração moderna.

[9] Conforme Art. 50, inciso I da Lei 11.101/2005.
[10] Conforme Art. 47 da Lei 11.101/2005

Lastreado neste Diagnóstico Empresarial, o Plano definiu as principais vertentes de trabalho necessárias para fornecer as respostas que cada item "problema", fortalecendo a nova gestão que nasce a partir do processo de Recuperação Judicial.

Elucidaremos o potencial e a viabilidade das empresas do Grupo Gilioli, sob os aspectos técnico, econômico e financeiro, e esta viabilidade será o início para o cumprimento do cronograma de pagamento do passivo dos credores habilitados na Recuperação.

Por fim, espera-se que o Plano apresentado cumpra as expectativas de todos os interessados na Empresa: funcionários, clientes, fornecedores, sócios e comunidade em geral.

1.14 Escopo do Diagnóstico

Como já exposto, o item basilar deste Plano foi o Diagnóstico Empresarial previamente elaborado e fundamentado na análise de relatórios das diversas áreas operacionais, dos balanços e balancetes disponíveis, dos indicadores de diversos itens da atividade. Boa parte destas informações foram recolhidas *in loco*, ao passo que outras foram adotadas conforme informações internas recebidas da própria Empresa.

O mercado de atuação da Empresa (concorrência, fornecedores e clientes) também foi analisado com base em informações externas, com vistas a ratificar fontes internas e identificar os pontos fortes e fracos do Grupo Gilioli em uma visão mais abrangente, cotejando a visão interna para com a externa.

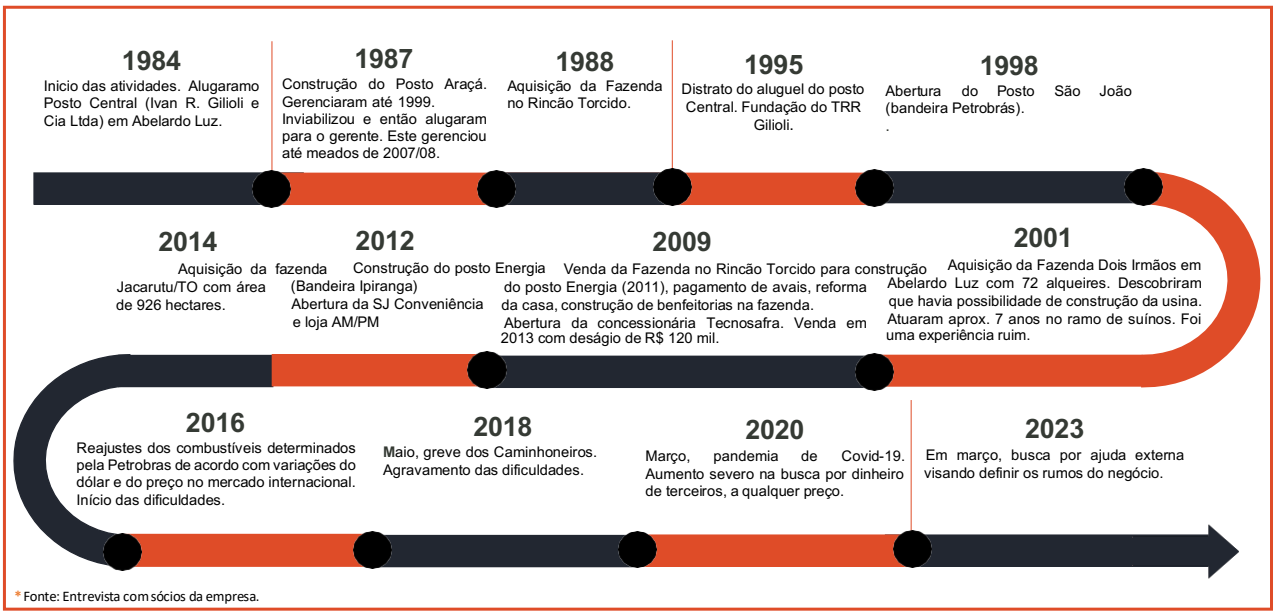
O entendimento do mercado de atuação foi muito importante para conhecer as expectativas externas em relação ao Grupo Gilioli. A visualização de seu market-share foi fundamental para a proposta de pagamento que integra este Plano, o qual busca a importante adesão dos Credores para efetiva aprovação da referida Recuperação Judicial.

Ao longo de todo o processo de diagnóstico foi possível detectar e compreender a origem dos principais problemas e dificuldades que levaram o Grupo Gilioli a recorrer ao processo

de Recuperação Judicial, sendo que, na sequência, foram encontradas novas alternativas e mudanças propostas, que viabilizarão as operações da empresa e gerarão caixa suficiente para amortização do passivo.

1.15 Histórico

Linha do tempo ilustrativa:



A história empresarial da família Sgarbossa remete ao ano de 1968 onde quatro irmãos – Joao, Zelir, Ari e Valdir – fundam o primeiro Posto de Combustíveis Petrobras do oeste Catarinense, na cidade de Xanxerê/SC. Nos anos seguintes o empreendedorismo desta família, concomitante- mente ao trabalho diuturno destes irmãos, oportunizou a abertura de uma filial, em 1973, na cidade de Abelardo Luz/SC. Na sequência, em 1975, houve abertura do TRR Sgarbossa, também em Xanxerê, e em 1978 de outra filial do posto de combustíveis na cidade de Ouro Verde, também no oeste de Santa Catarina.

Todavia, como comumente acontece, as sociedades familiares possuem prazo de validade e, em 1981, acontece a dissolução da sociedade dos irmãos Sgarbossa. Nesta dissolução, o sócio João permaneceu com o posto de combustíveis de Xanxerê/SC. Zelir com o posto de

combustíveis de Abelardo Luz/SC. Valdir resolveu sair do ramo e Ari, atualmente, é proprietário uma distribuidora de combustíveis na cidade de Lages/SC. O TRR Sgarbossa foi vendido a outro grupo empresarial.

A partir desta data, nos voltaremos à segunda geração da família, especificamente os filhos de João – Tânia, TELMA, Dirsônia, Rejane, Fábio, Solange e Nádia. Com exceção da filha Dirsônia, todos os demais permanecem até os dias atuais no ramo de combustíveis.

Com a dissolução da sociedade em 1981, João manteve-se na administração do posto de combustíveis de Xanxerê, juntamente com seus filhos que, desde tenra idade, passaram a acompanhar o pai nas rotinas de um posto de combustíveis. Atualmente o posto de Xanxere é administrado pelos filhos Solange, Fábio e pela neta Taise (filha de Rejane); as filhas Nádia e Tânia também permanecem no ramo de combustíveis, onde são proprietários de postos nas cidades de Guarapuava/PR e Ponte Serrada/SC, respectivamente.

A história do GRUPO GILIOLI inicia-se, efetivamente, no ano de 1984 onde TELMA e seu então noivo e atual marido, IVAN – casaram-se em 1985 – alugam o posto de seu tio Zelir, na cidade de Abelardo Luz/SC, iniciando então a empresa Ivan R. Gilioli e Cia Ltda, permanecendo até agosto de 1995.

Em 1997, com a possível construção de uma rodovia interligando as cidades de Abelardo Luz e Passos Maia, fundaram o Posto Araçá, na comunidade de mesmo nome, por onde esta rodovia seria construída. No ano de 1988, iniciam as aquisições de áreas rurais, com os recursos provenientes da atividade com combustíveis, buscando a diversificação dos negócios da família, para atuação no ramo de produção agrícola. São compradas áreas para plantio em Abelardo Luz/SC.

Em agosto de 1995, fundam também o TRR GILIOLI que iniciaria suas atividades dois meses depois. Na sequência, em 1998, vem o POSTO SÃO JOÃO, na Rodovia SC 155, junto à área do TRR. Em 2008, ainda sem que a rodovia Abelardo Luz – Passos Maia tenha saído do papel, decidem

encerrar as atividades do Posto Araçá. Em 2012 fundam o POSTO ENERGIA, no centro da cidade de Abelardo Luz.

Destaca-se que o TRR mencionado é o único da cidade e que os dois POSTOS representam 40% dos empreendimentos desta natureza em Abelardo Luz/SC (ao todo, são cinco postos de combustíveis na cidade). Isto reforça a importância das atividades das empresas do grupo para toda a sociedade regional.

A partir de então, concentram esforços na condução do TRR Gilioli, Posto São João e Posto Energia, além da área de terra em Abelardo Luz/SC, onde possuem atividades agrícolas, produzindo grãos, como milho, feijão e soja, com finalidade exclusivamente comercial. Os recursos para as atividades rurais, como dito, eram/são provenientes do faturamento dos POSTOS e do TRR.

Também muito atuantes em causas sociais, o casal TELMA e IVAN dedicam, desde sempre, boa parte de seu tempo ao voluntariado. São voluntários fundadores, na cidade de Abelardo Luz/SC, do Colégio Cenecista, da Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais (APAE), onde até hoje dedicam tempo.

São membros do Rotary Clube Sementes, sendo governadores[6] na gestão 2021/2022, onde coordenavam as ações distritais de São Joaquim/SC até Dionísio Cerqueira/SC, no extremo-oeste do Estado. A atual sede desta entidade e também do Rotaract de Abelardo Luz é emprestada pelo Grupo Gilioli para que desenvolvam suas atividades. A Rede Feminina de Combate ao Câncer é outra associação em que a Sra. Telma dedica seu tempo e energia.

O Grupo Gilioli também presta relevantes contribuições a projetos de sustentabilidade e ambiental, onde em suas áreas de terras de Abelardo Luz/SC, possui uma grande reserva de mata ciliar, além de participarem ativamente do projeto “Plante esta ideia”, onde mais de 1.200 árvores nativas já foram plantadas no município. [7]

A essa altura, resta muito claro que se está diante de um GRUPO empresarial/familiar de enorme relevância econômica e social na região, responsável pela geração de dezenas de empregos diretos e indiretos e pelo recolhimento de milhões de reais em tributos anualmente.

1.16 Estrutura Organizacional

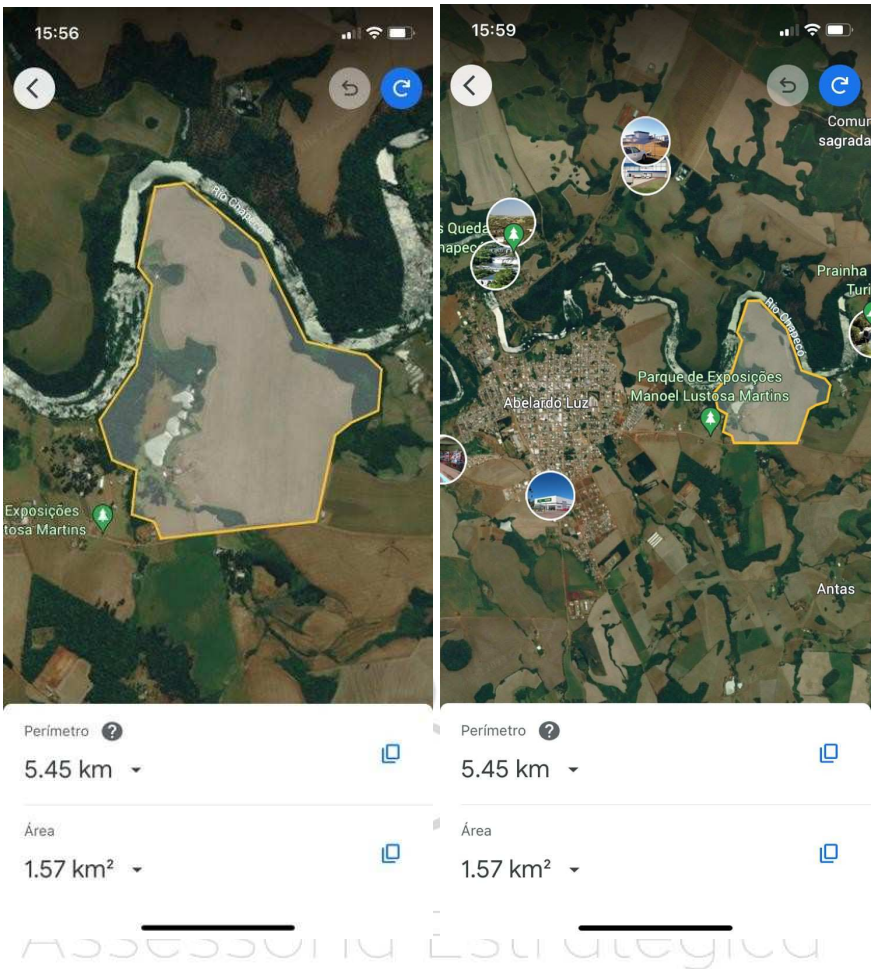
1.16.1 Unidades Produtivas

O Grupo Gilioli possui plantas fabris bem estruturadas, de ótima localização que garantem o suporte operacional para todas as áreas do negócio. Toda estrutura administrativa, financeira e comercial está localizada na mesma planta, contribuindo muito para a agilidade dos serviços e processos. Todos os atendimentos efetuados aos fornecedores, qualidade de matéria-prima, controle de estoque, compras e recursos humanos.

Figura 1 –
Vista Aérea – TRR Gilioli e Posto São João - Área 8.664 m²
Matrícula 4970 – *Ofício de Registro de Imóveis de Abelardo Luz/SC*

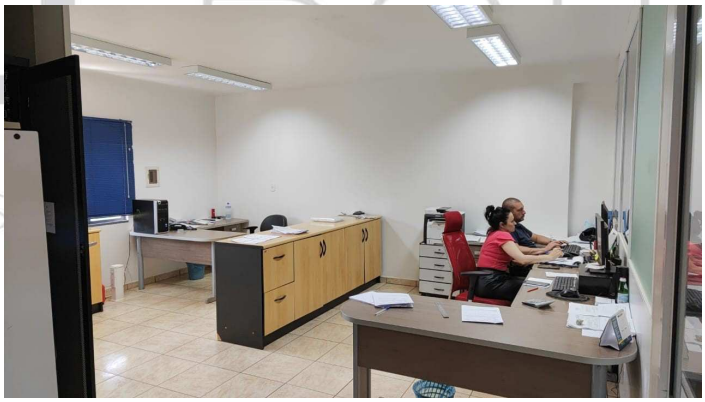
Figura 2 –
Vista Aérea – Posto Energia - Área 1.031,25 m²
Matrícula 8465 – *Ofício de Registro de Imóveis de Abelardo Luz/SC*

Figura 3
Vista Aérea – Fazenda São Pedro - Área 1.522.893,00 m²
Matrículas 5396, 9901, 9897 e 3313 – *Ofício de Registro de Imóveis de Abelardo Luz/SC*



1.16.2 Estrutura Administrativa

Foto Área Administrativa



1.16.3 Política de Qualidade

"O Grupo Gilioli busca atender as necessidades dos clientes através da melhoria contínua de seus processos e sistema de gestão, oferendo produtos e serviços com qualidade e competitividade."

1.16.4 Equipe

Valorizar e investir em sua equipe de trabalho foi o caminho escolhido para criar um ambiente de satisfação, onde todos se comprometem com a qualidade e crescimento da empresa. Seus colaboradores participam dos programas de treinamentos, que já foram intensificados em todos os níveis, aumentando a consciência profissional com destaque para o mérito, onde cada colaborador, por sua própria força, inicia a construção de seu próprio futuro.

O Grupo Gilioli se mantém em funcionamento com uma estrutura de pessoal na medida de sua necessidade. A concentração da força de trabalho está no setor logístico (TRR) e pista e conveniência (Postos).

1.16.5 Estrutura Comercial

A estrutura comercial do Grupo Gilioli mantém abrangência regional. Graças à boa aceitação do mercado, atualmente os volumes de revenda são pequenos ante a possibilidade e capilaridade de vendas. Todo o volume é vendido, mantendo estoque somente no tempo logístico necessário.

A Empresa mantém clientes ativos desde sua fundação, que compram os produtos semanalmente, mantendo desta forma uma parceria sólida. Os principais clientes, em sua maioria, são produtores rurais e grandes empresas das regiões, especialmente transportadoras.

Visitas a clientes também reforçam a estratégia comercial, inclusive com a própria diretoria, que se dispõe a visitá-los em constantes encontros. Internamente, a empresa mantém um time conciso, que participa ativamente de todas as decisões, trazendo os principais anseios dos clientes.

CAPÍTULO II

2 Recuperação Judicial

2.1 A Origem da Crise

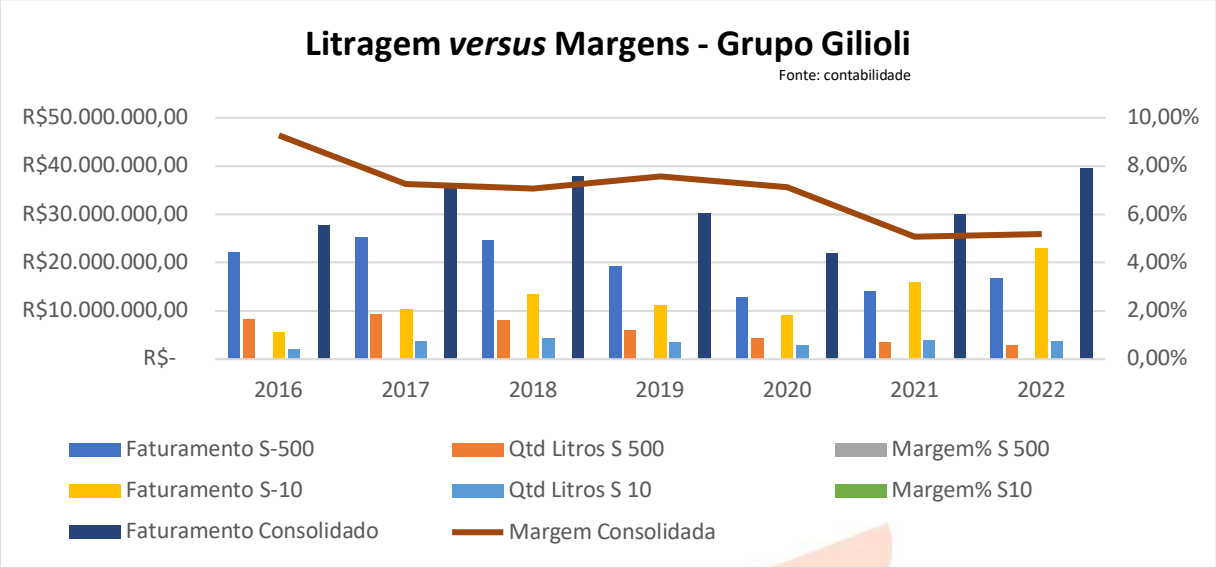
Como anteriormente exposto, os requerentes se fixaram como um importante GRUPO empresarial/familiar nos seus segmentos e sempre exerceram suas atividades com sucesso e probidade desde a abertura de cada novo empreendimento e início de cada novo negócio.

Não obstante, como esclarece Sérgio Campinho[11], não são raras as situações nas quais, no exercício de sua atividade, o empresário depara-se com sérias dificuldades em realizar pontualmente o pagamento de suas obrigações. Sem prejuízo da análise técnica dos motivos determinantes da crise, o GRUPO requerente passa a tecer as seguintes considerações.

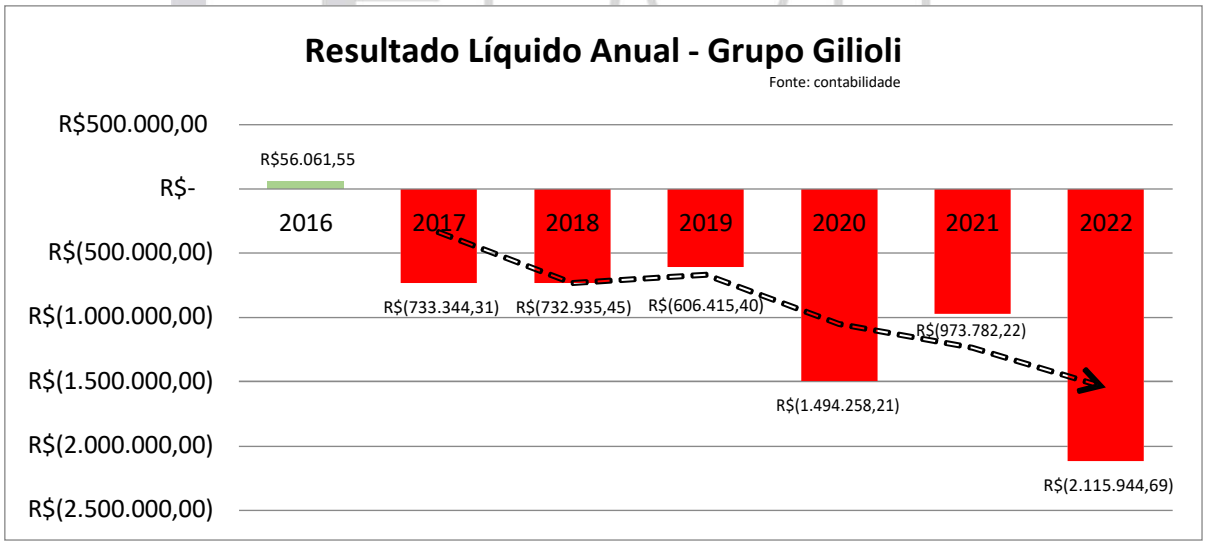
A situação de crise de liquidez do Grupo Gilioli já perdura e vem se agravando há aproximadamente **sete anos**. Nesse período houve drástica redução de sua receita, essencialmente pela queda acentuada em seu volume de vendas, conforme demonstrado na sequência.

O gráfico abaixo, elaborado com base nos documentos contábeis em anexo (docs.), demonstra a involução no volume de litros vendidos durante 2016 a 2022 (por tipo de produto e consolidado), além do volume em recursos financeiros que **deixaram de entrar** no caixa do grupo neste período. Especialmente, pelo fato de que, mesmo que os anos de 2021 e 2022 tenham resultado em um sensível aumento na litragem vendida, a **queda acentuada nas margens** de rentabilidade tornou ainda menor a entrada de recursos no caixa:

[11] CAMPINHO, Sérgio. Falência e Recuperação de Empresa: O novo regime da insolvência empresarial. 4ª ed. Revista e atualizada. Rio de Janeiro: Renovar. 2009. p. 121.



Deve-se observar que **as margens reduziram** em mais de 44% entre 2016 e 2022 e, mesmo com aumento na litragem vendida, se comparado com 2016, aproximadamente R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ao ano **deixou** de entrar nos caixas do Grupo Gilioli. Por conseguinte, de acordo com os documentos contábeis em anexo, esses foram os resultados financeiros **consolidados** do GRUPO, de 2016 até 2022 (TRR, POSTOS e FAZENDA):



Evidencia-se, portanto, uma redução drástica na rentabilidade do negócio como um todo, em razão de diversos fatores, que serão mais bem explicados na sequência.

2.1.1 Políticas e medidas públicas de interferência no mercado e nos preços dos combustíveis – Greve dos caminhoneiros

Para entender a situação atual da crise do Grupo Gilioli, precisamos fazer um exercício de entendimento da cronologia do mercado de combustíveis no Brasil desde 2016.[12]

Antes deste ano, de 2008 a 2014 havia "interferência política" e preços abaixo do mercado, pois a prática de controlar e atrasar o repasse dos preços internacionais aos combustíveis no mercado interno permitia ao Governo, na prática, influenciar os índices de inflação por meio da gasolina e do diesel - praticamente obrigando a Petrobras a vender os produtos a preços abaixo do mercado, o que teria causado grandes prejuízos à empresa.

Agindo assim, o Governo evitava que a elevação do preço dos combustíveis se disseminasse pela economia afetando os outros produtos que dependem diretamente de transporte rodoviário e de insumos derivados do petróleo, capitalizando o impacto na inflação geral.

No início do governo Temer, em 2016, os reajustes passaram a ser determinados pela Petrobras de acordo com variações do dólar e do preço do petróleo no mercado internacional. Antes, no governo de Dilma Rousseff, a variação dos preços internacionais era repassada de forma defasada aos valores praticados no país, um mecanismo usado para tentar segurar o aumento da inflação.

Em 2016, Pedro Parente, novo presidente da Petrobras, foi empossado por Michel Temer afirmando que a política de preços passaria a ser guiada pelos interesses da empresa, sem influência do governo. Em outubro do mesmo ano, o valor dos combustíveis começou a acompanhar a tendência do mercado internacional tomando por base não somente o preço do petróleo bruto, como também custos como frete de navios, custos internos de transporte e taxas portuárias, além de uma margem para remunerar riscos inerentes à operação, como a volatilidade da taxa de câmbio e dos preços, taxas portuárias, lucro e tributos.

> *Com a nova política, as revisões de preços passaram a ser feitas pelo menos **uma vez por mês**, podendo haver manutenção, redução ou **aumento** nos valores praticados nas refinarias e possível impacto nas bombas, para o consumidor.*

[12] O texto a seguir foi parcialmente baseado e extraído de: Fonte: https://www.bbc.com/portuguese/brasil-44239437. Publicação: 24 maio 2018. Acesso: 31 maio 2023.

"Para permitir maior flexibilidade na gestão comercial de derivados e estimular aumentos de vendas", a Petrobras também afirmou na época que avaliaria conceder descontos pontuais para o diesel e a gasolina em mercados específicos, mas que "em hipótese alguma" esses descontos levariam o preço para um patamar abaixo dos custos.[13]

A estatal ressaltou ainda que não praticaria preços abaixo da paridade internacional, sinalizando o fim do combustível amplamente subsidiado, política adotada por governos anteriores. Depois de avaliar que não estava conseguindo acompanhar a volatilidade crescente da taxa de câmbio e das cotações de petróleo e derivados, a Petrobras anuncia que haveria uma frequência maior nos ajustes de preços.

A partir de 03 de julho de 2017, a estatal passou a realizar ajustes nos preços "a qualquer momento, inclusive diariamente". "A revisão da política aprovada permitirá maior aderência dos preços praticados do mercado doméstico ao mercado internacional no curto prazo e possibilitará à companhia competir de maneira mais ágil e eficiente", disse a Petrobras, na época.

O preço do petróleo, depois de dois anos em recordes mínimos, começava, justamente em junho de 2017, a **subir** no mercado internacional. Em dezembro/2017, pela primeira vez desde a implementação dessa nova política, o litro de gasolina ultrapassava a barreira dos R$ 4,00 nos postos, impactando negativa e drasticamente as margens de lucro do Grupo requerente.

O mês de maio de 2018 marca a chegada de protestos dos caminhoneiros, insatisfeitos com os constantes reajustes e o aumento do preço dos combustíveis, que, segundo representantes da categoria, tornou inviável o transporte de mercadorias no país.

A greve dos caminhoneiros no Brasil em 2018, também chamada de Crise do Diesel, foi uma paralisação de caminhoneiros autônomos com extensão nacional iniciada no dia 21 de maio, durante o governo de Michel Temer, e terminou oficialmente no dia 30 de maio, com a intervenção de forças do Exército Brasileiro e Polícia Rodoviária Federal para desbloquear as rodovias.

A greve forçou o Governo a reduzir os valores dos combustíveis, situação que **não** perdurou após a finalização forçada do movimento dos caminhoneiros, mantendo-se as políticas de

[13] Fonte: https://www.bbc.com/portuguese/brasil-44239437. Publicação: 24 maio 2018. Acesso: 31 maio 2023.
Fonte: https://pt.wikipedia.org/wiki/Greve_dos_caminhoneiros_no_Brasil_em_2018. Acesso: 31 maio 2023.

reajustes e aumentos constantes nos meses que se seguiram e, por conseguinte, acarretando grande **queda** das margens de lucro.

Por fim, neste ínterim, em decorrência da greve de 2018, houve um período **vários meses** com falta de combustíveis nos postos, inviabilizando as vendas e elevando a forte queda de faturamento. Neste sentido, notícias da época:

> *Oeste de SC sofre com a falta de combustível*
>
> *O protesto está agravando a **falta de combustíveis** em Chapecó, São Miguel do Oeste e Concórdia. E também há risco de atingir outras regiões do Estado se a paralisação persistir, segundo o Sindicato do Comércio Varejista de Derivados de Petróleo de Santa Catarina (Sindipetro/SC). **Em alguns postos, não há combustível desde sábado.** Em Concórdia terminou ontem e não há gasolina nos 43 postos de Chapecó.*
>
> *O presidente do Sindicato do Comércio Varejista de Derivados de Petróleo de Chapecó (Sindispostos), Sérgio Galli, afirmou que não há previsão de reabastecimento no Oeste.*
>
> *O Sindicato do Comércio Varejista de Derivados de Petróleo de Santa Catarina (Sindipetro/SC) ainda não possui dados sobre a quantidade de postos que estão **sem combustível no Estado**. Para o presidente, Luiz Antonio Amin, a nova política de preços adotada pela Petrobras, trouxe aos revendedores um cenário de insegurança. A maioria dos empresários procura estocar pouca gasolina e por isso alguns já estão sem combustível.*
>
> *"O revendedor não sabe quanto pagará pelo produto na próxima compra. Além disso, muitas vezes é acusado injustamente de praticar altos preços, visto que os valores divulgados pela refinaria não levam em consideração o valor dos impostos pagos, dando a entender que todo lucro é do posto, o que não condiz com a realidade", enfatiza.*

Mas não é só isso.

Fonte: https://fetrancesc.com.br/noticia/1491301862-clipping-paralisacao-dos-caminhoneiros-continua-nas-rodovias-de-sc-mesmo-apos-proposta-do-governo/. Acesso: 31 maio 2023.

Fonte: https://tnsul.com/2018/geral/postos-de-gasolina-registram-falta-de-combustivel/. Acesso: 31 maio 2

2.1.2 Pandemia do COVID-19 – Alta na inadimplência

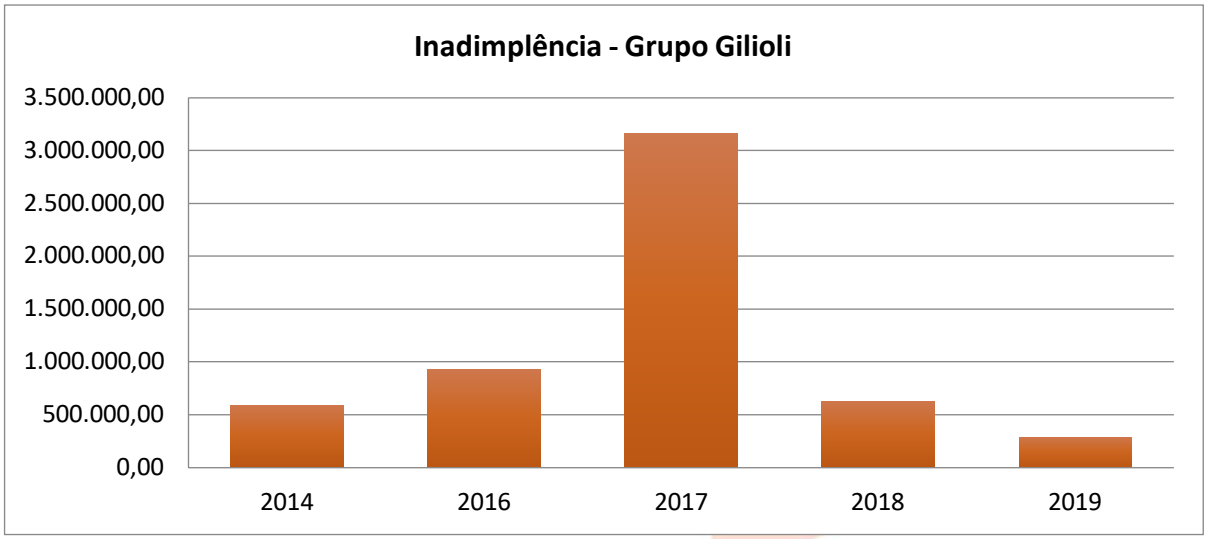
Nem bem dois anos depois da greve, em março de 2020, o mundo padeceu (e ainda padece) sob os impactos negativos e notórios da pandemia do Covid-19, tanto no aspecto social, de saúde, econômico e, também, financeiro.

*No que tange à variação da demanda brasileira de combustíveis durante o período de distanciamento e isolamento social, dados da **Agência Nacional do Petróleo**, Gás Natural e Biocombustíveis (ANP) indicam **queda nas vendas** de QAV (-85%), gasolina C (-29%), e óleo diesel B (-14%) realizadas no mês de abril de 2020, em comparação com o mesmo período de 2019.*

De abril a junho, o movimento **caiu 70%**: os postos permaneceram abertos, mas não havia consumidor. Como se viu no gráfico acima, no ano de 2020 (pandemia de Covid-19), o prejuízo acumulado do Grupo foi **maior** do que os prejuízos de 2018 e 2019, **somados**. Neste período, vale ressaltar, mesmo com todas as dificuldades, nenhum colaborador do Grupo Gilioli foi demitido.

Em paralelo, nos últimos anos houve grande **alta na inadimplência** entre os clientes/consumidores do GRUPO, sendo que os reflexos negativos de tal situação são experimentados até os dias atuais. Foram implantadas medidas para a recuperação de tais créditos, tais como renegociação com devedores e cobranças judiciais, mas sem êxito efetivo. Senão, vejamos os dados históricos, com base em apuração financeira:

Fonte:https://www.epe.gov.br/sites-pt/publicacoes-dados abertos/publicacoes/PublicacoesArquivos/publicacao-485/NT-DPG-SDB-2020-02_Impactos_da_COVID-19_no_mercado_brasileiro_de_combustiveis.pdf. Acesso: 31 maio 2023



Por fim, como em uma tempestade perfeita, a redução do volume de vendas, da receita e das margens veio acompanhada, ao longo dos últimos anos, do **aumento** incessante da taxa Selic (fonte: https://warren.com.br/magazine/taxa-selic-hoje/), utilizada pelo Banco Central como principal ferramenta de política monetária para combate a inflação. Isso resultou no imediato encarecimento das operações, impactando severamente no fluxo de caixa de curto prazo de todo o GRUPO, a ponto de comprometer o cumprimento de suas obrigações correntes.

Mas não é tudo.

2.1.3 Confusão patrimonial e de caixa – Baixa produtividade das atividades agrícolas

Como foi dito, a **confusão de caixa** entre as empresas do GRUPO e as pessoas físicas, aliada à crescente necessidade de recursos diários, fez com que os ganhos provenientes das safras de milho, soja e outras culturas, das propriedades rurais da família fossem, também, utilizadas no GRUPO como um todo, originando nova dificuldade: os parcos recursos destinados à produção das novas safras foram reduzindo, prejudicando sensivelmente a produção.

Ocorre que diversos fatores de influência direta na produtividade da lavoura, como a época de plantio, controle de pragas e uso de tecnologia adequada para o bom desenvolvimento das culturas, eram negligenciados pela falta do capital, destacando-se, especialmente, a análise do solo, a adubação, qualidade das sementes e o controle de pragas.

Estas dificuldades fizeram com que, ano após ano, a produtividade da lavoura fosse **caindo**, chegando ao ponto de diversas colheitas garantirem apenas o pagamento dos altos custos de produção – e hoje, nem isso. Por oportuno, acerca dos custos de produção agrícola:

> *A partir de 2021, puxado pela escalada de preços dos insumos, especialmente fertilizantes e defensivos, acumularam altas superiores a 100%.*[14]
>
> *O poder de compra dos produtores até 2021, tomando-se por base o Cloreto de Potássio, seriam necessárias 30,5 sacas de soja, contra 43,6 sacas em julho de 2022.*[15]
>
> *Em síntese, para a temporada 2023/2024, o orçamento médio para produção de soja aponta a necessidade de 10 sacas **a mais** por hectare, em comparação à safra 2021/2022.*[16]

Vale observar que no presente período, o GRUPO Gilioli já não vem conseguindo honrar com seu passivo, necessitando urgentemente de reprogramação de pagamentos, sucessivas novações de dívidas e captação de novos recursos para cobrir suas necessidades, o que acabará criando um passivo cada vez maior e mais oneroso.

Diante do exposto, tem-se a certeza de ser transitória sua atual situação de crise, pois, para tanto, além dos benefícios da Recuperação Judicial, estão em curso medidas administrativas e financeiras necessárias ao equilíbrio entre receitas e despesas, gerando lucro e

---

[14] Fonte: https://www.udop.com.br/noticia/2021/10/29/precos-de-insumos-agricolas-mais-que-dobram-em-2021-elevam-custos-de-2022.html. Acesso: 31 maio 2023.

[15] Fonte: https://maissoja.com.br/custo-alto-e-incertezas-afastam-produtor-e-compra-de-insumos-para-a-safra-23-24-esta-mais-cadenciada/. Acesso: 31 maio 2023.

[16] Idem.

caixa suficientes para honrar os pagamentos do plano em questão, saneando sua atual condição de insolvência.

De fato, apesar da respeitável infraestrutura, *know how* e poderio de comercialização do GRUPO requerente, a soma de inúmeros fatores levou-o a uma situação de desequilíbrio financeiro sem precedentes que, neste momento, se mostra quase insuperável – a não ser que sejam concedidas urgentemente as benesses da Lei n. 11.101/2005.

E ainda não é tudo.

2.1.4 Gestão familiar – Redução das linhas de crédito

Como é comum na grande maioria das empresas familiares, no início tentou-se manter, de todas as formas, a atividade a pleno vapor, sempre. As empresas do GRUPO tinham dificuldades e falta de conhecimento técnico para captar linhas de créditos adequadas para investimento, principalmente tratando-se de empreendimentos novos. Neste contexto, diga-se desde, logo, a recuperação judicial servirá, também, para **solidificar a profissionalização da gestão** do GRUPO, o que já vem ocorrendo desde outubro/2022, com a contratação de consultoria especializada em controladoria e reestruturação (LFBoff Assessoria Estratégica - www.lfboff.com.br).

Pouco a pouco, desde sua gênese, o GRUPO foi se estruturando, fazendo investimentos para atender às demandas, visando sua manutenção no mercado competitivo e o seu crescimento.

Porém, para manter-se competitiva no mercado, a operação precisava crescer buscando novas oportunidades. Com isso, surge a necessidade de mais capital de giro e, com os fornecedores ofertando pouco crédito, o GRUPO buscou seus primeiros empréstimos bancários, feitos fora das melhores linhas e condições possíveis, ou seja, de curto prazo e com juros altos, fato que fez com que o GRUPO entrasse em uma ciranda financeira – o que está demonstrado na documentação contábil anexa.

No entanto, mesmo diante desta dificuldade inicial, o GRUPO precisava se desenvolver principalmente para liquidar o endividamento assumido e porque o mercado propiciava condições para este desenvolvimento.

Neste momento também, sempre buscando o desenvolvimento das empresas do GRUPO, a confusão patrimonial (onde os ativos e passivos das empresas e das pessoas físicas se misturam) e a confusão de caixa entre as empresas e pessoas naturais (onde os recursos são direcionados para a necessidade prioritária de pagamento do dia, independente de qual empresa o recurso entrou ou será destinado) tornou-se comum – o que permanece até os dias atuais. Deveras, há praticamente um **caixa único** para todos os integrantes do GRUPO, o que está demonstrado na documentação contábil anexa (docs.) – mas isso já está em processo de correção, como parte das estratégias de reestruturação.

Assim, desde aquela época até os dias de hoje, tornou-se frequente a injeção e a tomada cruzada de recursos, para a manutenção e continuidade das atividades e consequente crescimento.

Diante deste cenário, das insuficientes margens de lucro obtidas comparadas aos custos dos financiamentos bancários, a falta de capital de giro próprio e de liquidez e pela repentina redução das linhas de crédito por parte das próprias instituições financeiras, o GRUPO foi acometido de grande redução nos níveis de faturamento e de performance. Consequentemente, experimenta maior dificuldade para honrar seus compromissos, prejudicando ainda mais o seu fluxo de caixa, culminando em uma inevitável – mas **passageira** – situação de falta de solvência de seu passivo, prejudicando diretamente a compra de matéria-prima para dar continuidade nas atividades.

Neste sentido, o que antes era considerado como um simples empréstimo para o GRUPO, acabou tornando-se uma dependência umbilical, à medida que cada vez que sobrevinha qualquer dificuldade financeira mais urgente e crucial, havia uma necessidade de aquisição de recursos com os sócios ou de terceiros, como única forma de garantir seu funcionamento. Com isso, ocorreram diversas repactuações junto às instituições financeiras, cada vez com maiores taxas, juros

e multas remuneratórias e moratórias, ocasionando progressivo e contínuo endividamento – o que está demonstrado na documentação contábil anexa.

Os custos deste endividamento reduziram ainda mais a capacidade de reação do GRUPO, que, frisa-se, já estava enfraquecido devido ao endividamento arrastado ao longo dos anos e que contribuíram substancialmente para a desestabilização do fluxo de caixa – o que está demonstrado na documentação contábil anexa.

No momento atual, embora viável (vide capítulo "3.4", abaixo), o GRUPO está em forte descompasso no seu fluxo de recebimentos e pagamentos. Pagamentos com fornecedores e sistema bancário estão em atraso (docs.), e os requerentes já estão na iminência de sofrer ainda mais prejuízos com diversas restrições (protestos, bloqueios, Serasa, SPC, etc.).

Por isso, sem contar com recursos financeiros imprescindíveis para dar velocidade às mudanças necessárias, as dificuldades continuaram, e o GRUPO requerente percebeu que necessitava remodelar com mais rapidez sua estrutura organizacional e administrativa para ajustar-se à nova realidade que se impunha – evidenciando o potencial de *turnaround* existente. Outrossim, em paralelo ao procedimento ora proposto, já estão em curso diversas medidas administrativas consideradas necessárias (como a implantação de novos modelos de gestão e inteligência de negócios, por exemplo).

Como se sabe, a recuperação judicial tem se mostrado eficaz, necessária e, na grande maioria das vezes, uma verdadeira **oportunidade** para o empreendedor se **reinventar** e se **reestruturar**, para enfrentar e vencer um momento de tormenta. Neste viés, como foi dito, algumas providências emergenciais já foram adotadas, com auxílio de **consultoria especializada** em reestruturação de empresas e controladoria (LFBoff Assessoria Estratégica - www.lfboff.com.br). Todavia, diante da atual situação de desencaixe financeiro, sem as benesses da recuperação judicial, as providências administrativas não lograrão o efeito desejado.

Neste contexto, fragilizado em termos de fluxo de caixa, o GRUPO requerente preencheu a totalidade dos limites de crédito concedidos por seus parceiros financeiros, chegando a uma preocupante situação de falta de liquidez. Em tal cenário de redução de capital de giro, queda de margens e diminuição da demanda, as operações do GRUPO ficaram extremamente vulneráveis e sujeitas a pressões de toda a sorte, obstando diligências eficazes à reestruturação extrajudicial de suas atividades.

Ressalte-se que o endividamento está longe de comprometer o patrimônio do GRUPO, mas é clarividente o problema de fluxo de caixa (docs. contábeis em anexo). Ademais, apesar de tudo, o GRUPO tem certeza que esse estado de gravidade será passageiro.

Assim, os demandantes vêm buscar de forma otimista o direito de reconhecer suas dívidas e viabilizar a continuidade das atividades comerciais, com intenção de manter as portas abertas, com os funcionários empregados (diretos e indiretos). Por conseguinte, continuar gerando riquezas para o Estado e contribuições para a comunidade de Abelardo Luz/SC e região, bem como para todo o país, já que os reflexos da recuperação atingirão positivamente também os fornecedores e, indiretamente, toda a sociedade regional.

CAPÍTULO III

3 O Plano de Reestruturação

3.1 Reestruturação

Após o pedido de recuperação judicial, o Grupo Gilioli, através de sua Diretoria, desenvolveu um plano de reestruturação econômico, financeiro e operacional, visando à lucratividade necessária para permitir a liquidação de seus débitos e a manutenção de sua atividade no médio e longo prazo, o que depende não só da solução da atual situação de endividamento, mas também, e fundamentalmente, da melhoria de sua capacidade de geração de caixa. As medidas identificadas no Plano de Reestruturação estão incorporadas em um planejamento para o período de 15 (quinze) anos, fundamentados em decisões estratégicas em diversos setores da empresa.

3.2 Reestruturação Mercadológica

No setor econômico, a reestruturação dar-se-á integralmente a área comercial, recompilando à política de vendas às margens e rentabilidade e recompondo o mapa de formação dos preços dos produtos.

A busca por novos clientes, principalmente pequenos agricultores e novas empresas de transportes será fortalecida para obtenção de melhores resultados, principalmente nos períodos de sazonalidade acentuada. O Grupo Gilioli também está buscando reestabelecer as parcerias com clientes antigos que, pouco a pouco, estão retomando os volumes já comprados em épocas passadas. Tudo isso está perfeitamente alinhado ao planejamento de investimentos na ampliação da atividade conforme premissas do plano de desenvolvimento econômico-financeiro da empresa.

Toda essa reestruturação comercial do Grupo Gilioli não deixa de contemplar a avaliação do público-alvo e o posicionamento da marca perante cada produto oferecido em cada região.

A fixação de metas, associada ao plano orçamentário e ponto de equilíbrio já estão em fase de implantação, algumas com resultados já obtidos.

3.3 Reestruturação Administrativa e Financeira

Várias ações já foram tomadas visando uma transformação da cultura na gestão administrativa e financeira da empresa.

Dentre as várias ações saneadoras já efetivadas e em curso, encontram-se a reorganização do seu quadro funcional, otimização e redução de despesas na área operacional e administrativa, e que, para efetiva superação dessa crise, surge a necessidade da Recuperação Judicial, apresentando-se como um ponto de inversão dessa tendência negativa, com o fito de ajustar seu caixa, buscando o equilíbrio financeiro exigido para completa quitação de todos os seus débitos.

No setor administrativo a reestruturação inicia com programa de redução de despesas fixas, evitando gastos desnecessários, desperdícios e ações sem planejamento. O fortalecimento da política de recursos humanos é outro ponto importante, que contemplará plano de carreira baseado em resultado, melhorias no processo de seleção, treinamento e valorização social e profissional dos colaboradores internos, reduzindo o turnover e por consequência dos custos de pessoal.

A formação de novas diretrizes de administração dará o suporte à área comercial através de análise de novidades e oportunidades do mercado. Essas novas diretrizes serão complementadas pela reorganização do organograma da empresa para que todas as premissas possam ser cumpridas.

No setor financeiro, imediatamente será implantado o Plano Orçamentário com revisões periódicas trimestrais, suportado por relatórios gerenciais para análise de resultados econômico e financeiro. O DFCP (Demonstrativo de Fluxo de Caixa Projetado) já está implementado e está alinhado com a consolidação das informações das contas a receber, contas a pagar e tesouraria.

O ajuste do plano de contas e o sistema de custeio por centro de custos fornecerá informações com base sustentável a todas as decisões estratégicas, também com sua implantação já iniciada.

Ainda, com o objetivo de melhorar o resultado líquido, a empresa busca entre os vários parceiros financeiros as melhores taxas para as operações, garantindo assim o capital de giro na medida necessária e com menor custo possível.

Para superação da crise econômica, o Grupo Gilioli já adotou e ainda adotará medidas diversas, com as quais os credores concordam ao aprovarem o presente plano, tais como (mas não limitadas a):

- Implantação imediata de controles financeiros, econômicos e de desempenho para acompanhamento da performance da empresa, tendo as decisões baseadas em números, atrelando as entradas das vendas, "carimbando" o uso do recurso rigorosamente para financiamento do capital de giro;
- Padronizar os controles de tesouraria e caixa. Conciliação bancária automatizada.
- Ter prática severa e controles com follow up constante para os atrasos e inadimplências.
- Suspender qualquer novo investimento que não vise melhorar o resultado operacional.
- Reduzir em 10% as despesas administrativas e custos fixos de produção.
- Profissionalizar a estrutura organizacional e gestão, evitando administração empírica.
- Fazer a análise do resultado mensal da empresa (econômico e financeiro).
- Medir, controlar custos e despesas fixas.
- Planejar os objetivos e as metas globais para o próximo ano, elaborando o Orçamento Empresarial.

- Acelerar as vendas. Há excelentes oportunidades em todos os segmentos de atuação. Em um segmento com baixa estrutura de custos e produtos "commodities", ficam restritas as alavancas de resultado, neste caso, passando necessariamente pelo incremento no volume de vendas.
- Fazer acompanhamento e monitoramento semanal e mensal da performance de vendas, categorizando produtos, prazo de entrega, orçamento e metas traçadas.
- Dar atenção à possibilidade de "novos negócios" que permitam incrementar volume rapidamente.
- Trabalhar o mix de produtos que oportunize melhores margens.
- Planejar abordagem e ajustar os preços, comissões, verbas e outras condições.
- Estudar investimentos em publicidade e propaganda visando alavancar as vendas.
- Vender pelo preço correto, com prazo de recebimento menos dilatado, para clientes com boa capacidade de pagamento. Não há espaço para inadimplência.
- Melhorar a experiência do cliente com a nossa marca.
- Institucionalizar políticas comerciais, avaliando lucratividade de clientes.
- Aperfeiçoar a ferramenta de formação de preço de venda (pricing) que seja a mesma para comercial e produção, permitindo maior flexibilidade para precificar e maior agilidade na resposta dos orçamentos.
- Introduzir os apontamentos de produção no ERP, para apurar corretamente o CPV.
- Melhorar o fluxo das informações.
- Mapear, desenvolver e complementar os principais indicadores chaves (KPIs) para cada grande área da empresa: RH, Financeiro, Produção, Comercial e Suprimentos. EÖ desejável que seja integrado ao sistema de inteligência de negócios.
- Desenvolver o sistema de inteligência de negócios (BI) de modo que permita a disposição de informação em tempo real, propicie agilidade na tomada de decisão, tanto para o nível estratégico quanto para o nível tático e operacional.
- Revisar o Plano de Contas. Muitas contas estão bastante genéricas, não permitindo uma análise mais profunda em relação ao real impacto de cada custo/despesa no negócio.

- Mapeamento e formalização dos fluxogramas de processos da empresa.
- Realinhamento do Organograma, organizando melhor os setores e as funções de cada um na empresa.
- Definição de uma Agenda de Reuniões, com periodicidades a definir, especialmente entre os setores financeiro, compras e comercial, criando uma rotina de gestão.
- Programa de redução de custos operacionais: reduzir em 10% o custo com MP e insumos.
- Organizar um inventário geral e acertar os estoques no sistema.
- Racionalizar os estoques.
- Desenvolver novos fornecedores.
- Realizar, mediante autorização judicial, o arrendamento e/ou o trespasse e/ou a venda do(s) estabelecimento(s) e/ou de unidade(s) produtiva(s) isolada(s) e/ou da fazenda (atividade rural), total ou parcialmente.
- Calcular o ponto de pedido, ajustar os leads times adequadamente evitando rupturas.
- Seguir comprando à vista (mediante bons descontos), ser eficiente na logística e na industrialização.

Fundamentada no artigo 50 da Lei 11.101/2005 a Empresa busca, dentre outros, os meios:

- "Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas";
- "Equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial".

Além disso, durante o processo de reestruturação e da Recuperação Judicial a Empresa poderá lançar mão de quaisquer meios de recuperação propostos pelo legislador no art. 50 da LRE, dentre outros elencamos alguns:

- II – Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;
- VI – Aumento de capital social;
- VII – Trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;
- IX – Dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;
- XI – Venda parcial dos bens;
- XV – Emissão de valores mobiliários;
- XVI – Constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor.

CAPÍTULO IV

4 Estudo Economico-Financeiro

4.1 Projeções

4.1.1 Premissas

Após o minucioso levantamento de informações de projeção de vendas, custos e orçamentos de departamentos foi traçado o cenário mais provável de resultados, que demonstra claramente que a empresa tem viabilidade econômica para honrar seus compromissos conforme descrimina este Plano.

As seguintes premissas foram adotadas na projeção de resultado econômico-financeiro:

- Foi utilizado o Sistema Tributário Normal com apuração de Lucro Real, sendo consideradas assim, as respectivas alíquotas de cada imposto incidente para as projeções de resultados. Este Sistema Tributário é o adotado pela empresa no momento da elaboração deste Plano de Recuperação, porém, já possui em andamento um estudo aprofundado da melhor opção tributária para o próximo exercício fiscal;

- Os custos dos produtos foram projetados com base nos atuais custos líquidos de todos os impostos creditáveis. Este grupo de custos varia em crescimento proporcionalmente ao crescimento da receita;

- As despesas operacionais foram projetadas de acordo com as atuais despesas líquidas de todos os impostos creditáveis. Estas Despesas projetadas terão um pequeno aumento no decorrer dos períodos, pois mesmo sendo fixas por característica, na realidade, o aumento no volume de vendas demandará alguns aumentos para comportar o novo nível de atividade, porém, tais custos já consideram as reduções ocorridas a partir das medidas adotadas e previstas no Plano de Recuperação, e, além disso, o efeito de alavancagem pela escala é favorável, resultando em um EBITDA satisfatório para a atividade;

- Outra premissa é que os valores de depreciação inclusos na projeção serão parcialmente reinvestidos como forma de manutenção da atual capacidade instalada, com as diferenças sendo utilizadas para recomposição do caixa da empresa a cada ano;

- A sobra de caixa projetada em cada ano da projeção será destinada para o pagamento do passivo não sujeito aos efeitos da presente Recuperação Judicial, para recomposição do capital de giro próprio e também para os investimentos necessários para o atendimento da demanda projetada;

- A projeção não contempla efeitos inflacionários. A premissa adotada é de que todo efeito inflacionário será repassado ao preço dos serviços projetado quando ocorrerem, mantendo a rentabilidade projetada, bem como, a geração de caixa e a capacidade de pagamento resultante;

- O ano 1 (um) da projeção considera os 12 (doze) meses subsequentes a data da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial e consequente concessão da recuperação da Empresa;

- Todas as projeções foram feitas em um cenário bastante conservador.

O crescimento do faturamento líquido ao longo dos 15 (quinze) anos espelha a realização dos projetos em andamento, as novas oportunidades disponíveis e a retomada dos negócios prejudicados pela crise financeira e pela superação da mesma. Utilizou-se a taxa de crescimento médio anual de 5% (cinco por cento), aquém do crescimento que o mercado espera para as próximas décadas, e a própria estimativa de crescimento para o setor em 2024. Nos primeiros períodos, a taxa de crescimento foi maior, principalmente pelo reflexo das ações já em implantação nas diversas áreas da empresa.

LFBoff
Assessoria Estratégica

DRE – Demonstração do Resultado do Exercicio Projetado

	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	TOTAL	MÉDIA ANO	%
(=) RECEITA BRUTA DE VENDAS	**20.563.907**	**22.620.297**	**24.882.327**	**27.370.560**	**30.107.616**	**33.118.377**	**36.430.215**	**40.073.236**	**44.080.560**	**48.488.616**	**53.337.478**	**58.671.225**	**64.538.348**	**70.992.183**	**78.091.401**	**653.366.345**	**43.557.756**	**100%**
(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS	(114.541)	(125.995)	(138.595)	(152.454)	(167.699)	(184.469)	(202.916)	(223.208)	(245.529)	(270.082)	(297.090)	(326.799)	(359.479)	(395.426)	(434.969)	(3.639.251)	(242.617)	-0,6%
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	**20.449.366**	**22.494.302**	**24.743.732**	**27.218.106**	**29.939.916**	**32.933.908**	**36.227.299**	**39.850.028**	**43.835.031**	**48.218.534**	**53.040.388**	**58.344.427**	**64.178.869**	**70.596.756**	**77.656.432**	**649.727.095**	**43.315.140**	**99,4%**
(-) MATÉRIA-PRIMA E EMBALAGEM	(17.864.945)	(19.651.440)	(21.616.584)	(23.778.242)	(26.156.066)	(28.771.673)	(31.648.840)	(34.813.724)	(38.295.096)	(42.124.606)	(46.337.067)	(50.970.773)	(56.067.851)	(61.674.636)	(67.842.099)	(567.613.640)	(37.840.909)	-86,9%
(=) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO I	**2.584.421**	**2.842.863**	**3.127.149**	**3.439.864**	**3.783.850**	**4.162.235**	**4.578.459**	**5.036.304**	**5.539.935**	**6.093.928**	**6.703.321**	**7.373.653**	**8.111.019**	**8.922.121**	**9.814.333**	**82.113.454**	**5.474.230**	**12,6%**
(-) MÃO-DE-OBRA	(1.405.271)	(1.471.969)	(1.538.667)	(1.605.364)	(1.672.062)	(1.738.760)	(1.805.457)	(1.872.155)	(1.938.853)	(2.005.550)	(2.072.248)	(2.138.946)	(2.205.643)	(2.272.341)	(2.339.039)	(28.082.325)	(1.872.155)	-4,3%
(-) CUSTOS FIXOS	(242.443)	(249.716)	(257.208)	(264.924)	(272.872)	(281.058)	(289.489)	(298.174)	(307.119)	(316.333)	(325.823)	(335.598)	(345.666)	(356.036)	(366.717)	(4.509.174)	(300.612)	-0,7%
(=) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO II	**936.706**	**1.121.177**	**1.331.275**	**1.569.576**	**1.838.917**	**2.142.418**	**2.483.512**	**2.865.975**	**3.293.963**	**3.772.045**	**4.305.250**	**4.899.110**	**5.559.710**	**6.293.744**	**7.108.577**	**49.521.955**	**3.301.464**	**7,6%**
(-) MÃO-DE-OBRA INDIRETA	(9.600)	(9.600)	(9.600)	(9.600)	(12.000)	(13.200)	(14.520)	(15.972)	(17.569)	(19.326)	(21.259)	(23.385)	(25.723)	(28.295)	(31.125)	(260.774)	(17.385)	0,0%
(-) DESPESAS FIXAS	(562.197)	(592.467)	(626.616)	(671.765)	(717.965)	(770.499)	(830.557)	(899.617)	(979.523)	(1.072.588)	(1.181.726)	(1.310.623)	(1.463.959)	(1.647.695)	(1.869.445)	(15.197.242)	(1.013.149)	-2,3%
(=) RESUL. OPERACIONAL (EBITDA)	**364.910**	**519.110**	**695.059**	**888.210**	**1.108.952**	**1.358.719**	**1.638.435**	**1.950.386**	**2.296.870**	**2.680.131**	**3.102.266**	**3.565.103**	**4.070.028**	**4.617.754**	**5.208.008**	**34.063.939**	**2.270.929**	**5,2%**
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	(94.549)	(53.983)	(56.844)	(59.991)	(63.452)	(67.260)	(71.448)	(76.056)	(81.123)	(86.698)	(92.830)	(99.576)	(106.996)	(115.158)	(124.136)	(1.250.100)	(83.340)	-0,2%
(=) RESULT. ANTES DOS IMPOSTOS	**270.361**	**465.127**	**638.214**	**828.219**	**1.045.499**	**1.291.459**	**1.566.987**	**1.874.331**	**2.215.747**	**2.593.433**	**3.009.435**	**3.465.527**	**3.963.032**	**4.502.596**	**5.083.872**	**32.813.838**	**2.187.589**	**5,0%**
(-) IRPJ	(40.554)	(69.769)	(95.732)	(124.233)	(156.825)	(193.719)	(235.048)	(281.150)	(332.362)	(389.015)	(451.415)	(519.829)	(594.455)	(675.389)	(762.581)	(4.922.076)	(328.138)	-0,8%
(-) CSLL	(24.333)	(41.861)	(57.439)	(74.540)	(94.095)	(116.231)	(141.029)	(168.690)	(199.417)	(233.409)	(270.849)	(311.897)	(356.673)	(405.234)	(457.548)	(2.953.245)	(196.883)	-0,5%
(=) RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	**205.475**	**353.496**	**485.043**	**629.447**	**794.579**	**981.509**	**1.190.910**	**1.424.491**	**1.683.968**	**1.971.009**	**2.287.171**	**2.633.800**	**3.011.904**	**3.421.973**	**3.863.743**	**24.938.517**	**1.662.568**	**3,8%**
																-		
PONTO DE EQUILÍBRIO OPERACIONAL	17.660.366	18.489.805	19.351.834	20.303.184	21.283.828	22.307.222	23.393.396	24.554.261	25.804.654	27.163.156	28.653.144	30.304.156	32.153.653	34.249.302	36.651.943	380.248.959	25.349.931	
PONTO DE EQUILÍBRIO FINANCEIRO	18.412.676	18.919.344	19.804.135	20.780.524	21.788.710	22.842.401	23.961.902	25.159.425	26.450.143	27.853.002	29.391.784	31.096.468	33.005.005	35.165.598	37.639.677	390.195.849	26.013.057	
PONTO DE EQUILÍBRIO GERAL	18.928.972	19.807.572	21.022.901	22.362.133	23.785.248	25.308.635	26.954.297	28.738.740	30.681.443	32.805.549	35.138.750	37.714.410	40.573.007	43.763.978	47.348.091	452.858.781	30.190.585	

Fluxo de Caixa Projetado

FLUXO DE CAIXA	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	TOTAL
(=) EBITDA	**364.910**	**519.110**	**695.059**	**888.210**	**1.108.952**	**1.358.719**	**1.638.435**	**1.950.386**	**2.296.870**	**2.680.131**	**3.102.266**	**3.565.103**	**4.070.028**	**4.617.754**	**5.208.008**	**34.063.939**
(-) IRPJ E CSLL	(64.887)	(111.630)	(153.171)	(198.773)	(250.920)	(309.950)	(376.077)	(449.839)	(531.779)	(622.424)	(722.264)	(831.726)	(951.128)	(1.080.623)	(1.220.129)	-
(=) FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL	**300.023**	**407.480**	**541.887**	**689.438**	**858.032**	**1.048.769**	**1.262.358**	**1.500.547**	**1.765.091**	**2.057.707**	**2.380.001**	**2.733.376**	**3.118.900**	**3.537.131**	**3.987.879**	**26.188.617**
(-) AMORTIZAÇÕES	**(155.392)**	**(47.557)**	**(735.471)**	**(729.043)**	**(722.616)**	**(716.188)**	**(709.760)**	**(703.333)**	**(696.905)**	**(690.478)**	**(684.050)**	**(677.622)**	**(671.195)**	**(622.305)**	**(616.302)**	**(9.178.217)**
(-) RECUPERAÇÃO JUDICIAL	**(155.392)**	**(47.557)**	**(735.471)**	**(729.043)**	**(722.616)**	**(716.188)**	**(709.760)**	**(703.333)**	**(696.905)**	**(690.478)**	**(684.050)**	**(677.622)**	**(671.195)**	**(622.305)**	**(616.302)**	**(9.178.217)**
Classe I	(155.392)															(155.392)
Classe II			(459.641)	(455.644)	(451.647)	(447.650)	(443.653)	(439.656)	(435.659)	(431.662)	(427.666)	(423.669)	(419.672)	(415.675)	(411.678)	(5.663.571)
Classe III			(228.698)	(226.691)	(224.685)	(222.679)	(220.673)	(218.667)	(216.661)	(214.655)	(212.649)	(210.643)	(208.636)	(206.630)	(204.624)	(2.816.592)
Classe IV		(47.557)	(47.133)	(46.708)	(46.283)	(45.859)	(45.434)	(45.010)	(44.585)	(44.160)	(43.736)	(43.311)	(42.887)	-		(542.663)
(-) DESP. FINANCEIRAS	**(94.549)**	**(53.983)**	**(56.844)**	**(59.991)**	**(63.452)**	**(67.260)**	**(71.448)**	**(76.056)**	**(81.123)**	**(86.698)**	**(92.830)**	**(99.576)**	**(106.996)**	**(115.158)**	**(124.136)**	**(1.250.100)**
(-) ANTECIPAÇÃO DE RECEBÍVEIS	(43.166)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(43.166)
(-) OUTRAS DESPESAS FINANCEIRAS	(51.383)	(53.983)	(56.844)	(59.991)	(63.452)	(67.260)	(71.448)	(76.056)	(81.123)	(86.698)	(92.830)	(99.576)	(106.996)	(115.158)	(124.136)	(1.206.935)
(=) FLUXO DE CAIXA FINANCIAMENTOS	**(249.940)**	**(101.541)**	**(792.315)**	**(789.034)**	**(786.068)**	**(783.448)**	**(781.209)**	**(779.388)**	**(778.029)**	**(777.176)**	**(776.880)**	**(777.198)**	**(778.191)**	**(737.463)**	**(740.438)**	**(10.428.318)**
(=) FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO	**50.083**	**305.939 -**	**250.428 -**	**99.597**	**71.964**	**265.321**	**481.149**	**721.158**	**987.062**	**1.280.531**	**1.603.121**	**1.956.178**	**2.340.710**	**2.799.668**	**3.247.440**	**7.372.482**
(=) SALDO INICIAL	**-**	**50.083**	**356.022**	**105.594**	**5.997**	**77.961**	**343.282**	**824.431**	**1.545.590**	**2.532.652**	**3.813.183**	**5.416.304**	**7.372.482**	**9.713.192**	**12.512.859**	
(=) FLUXO DE CAIXA ACUMULADO	**50.083**	**356.022**	**105.594**	**5.997**	**77.961**	**343.282**	**824.431**	**1.545.590**	**2.532.652**	**3.813.183**	**5.416.304**	**7.372.482**	**9.713.192**	**12.512.859**	**15.760.300**	

4.1.2 Análise da Viabilidade Econômica

Com base nos resultados projetados é possível destacar que a Empresa possui plenas condições de liquidação da dívida líquida apresentada no Plano de Recuperação Judicial proposto, com o desígnio de manter e ampliar a atividade operacional durante e após o período de recuperação.

Este Plano de Recuperação Judicial estabelece os meios pelos quais o Grupo Gilioli reverterá à atual situação em que se encontra, observando os seguintes pontos:

- O aumento da atividade operacional da Empresa é muito favorável em razão de ser possível reduzir as despesas fixas ao longo dos anos, desta forma o lucro líquido projetada parte de 1,12% da receita bruta projetada, atingindo 5,23% ao final de 15 (quinze) anos, o que perfaz uma média de 3,88% ao ano;
- Considerando o desembolso com o pagamento dos credores, a recomposição de capital de giro próprio e os investimentos necessários para a atividade da Empresa, conforme projeção de resultados, o saldo de caixa final médio é de 2,61% perante a projeção de receita bruta no período projetado, mostrando que praticamente a totalidade do lucro será destinada ao pagamento dos credores;
- A geração de caixa durante esse período é suficiente para a liquidação do passivo líquido, bem como, para a manutenção das atividades operacionais e seus novos compromissos a serem assumidos, os créditos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial e os investimentos necessários;
- As ações de melhoria apresentadas nesse plano, das quais, boa parte já está sendo implementadas, e o comprometimento dos proprietários e da equipe de colaboradores com os objetivos traçados são fatores altamente positivos e que tendem a garantir o sucesso do plano apresentado;
- As projeções mercadológicas realizadas por órgãos vinculados ao segmento/atividade da Empresa para os próximos anos indicam favorável e constante elevação na demanda.

Com o pressuposto já explicito acima, tanto do ponto de vista econômico, como do ponto de vista financeiro, percebemos a viabilidade do negócio.

Diante dos cenários apresentados, o grupo poderá, em qualquer tempo, descontinuar algum dos seus produtos e/ou clientes e/ou unidades por conta da análise econômico-financeira, pois entende que para completa superação da atual crise, deverá manter apenas as atividades e produtos que lhe permitem um melhor resultado.

Em contraponto ao explicitado acima, a empresa poderá realizar a abertura de filiais, seja de característica industrial ou comercial, buscando sempre, agregar valor ao negócio como um todo e aumentar a capilaridade de mercado com a marca.

CAPÍTULO V

5 Pagamento aos Credores

5.1 Premissas

A proposta para pagamento dos credores, a seguir apresentada, é compatível com o projeto de reestruturação de longo prazo, geração de caixa para pagamento das dívidas e investimentos mínimos para a sustentação do negócio, portanto assumidas como obrigação, tanto nos valores como nos prazos oferecidos.

O prazo para pagamento estimado é de 15 (quinze) anos, contados a partir da data da intimação da decisão que homologa o Plano de Recuperação Judicial. As projeções foram realizadas levando em consideração este cenário de atualização, com margem de segurança.

Ressalta-se que, caso haja exclusão de algum credor, da relação de credores apresentada pelo Grupo Gilioli no processo de Recuperação Judicial, e sendo este crédito exigível fora do processo de recuperação judicial, o valor reservado para pagamento deste será retirado do montante a ser pago aos credores sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, e ficará reservado para pagamento

deste, mantendo-o fora do processo de Recuperação Judicial, uma vez que nas projeções já foram considerados os pagamentos dos créditos em questão, mantendo assim o objetivo de viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira da Empresa.

Para tanto, a proposta é condizente com este cenário, validada pelas projeções econômico-financeiras e pela demonstração da viabilidade econômica. Os credores arrolados para os pagamentos projetados estão divididos em quatro grupos: *Credores Trabalhistas (Classe I), Credores com Garantia Real (Classe II), Credores Quirografários (Classe III) e Credores ME/EPP (Classe IV).*

5.2 Resumo do Quadro Geral de Credores

Leva-se em consideração para este Plano a Lista de Credores apresentada pela empresa quando da instrução[17] do pedido de Recuperação.

		Total Geral			
Classe	**Descrição**	**N° Credores**	**Valor (R$)**	**Valor (R$)**	**Valor (R$)**
Classe I	**Trabalhista**	35	29,17%	R$ 209.853,14	0,46%
Classe II	**Garantia Real**	18	15,00%	R$ 29.385.899,36	64,43%
Classe III	**Quirografários**	42	35,00%	R$ 14.749.432,38	32,34%
Classe IV	**ME/EPP**	25	20,83%	R$ 1.261.244,78	2,77%
Total Sujeito		**120**	**100,00%**	**R$ 45.606.429,66**	**100,00%**

Nota: O Quadro Geral de Credores apresentado acima poderá sofrer alterações mediante apresentação da lista final de Credores do Administrador Judicial.

[17] Conforme art. 51, inciso III da Lei 11.101/2005.

Proposta de Pagamento

5.2.1.1 Credores Classe I – Trabalhista

Serão pagos de acordo com o Art. 54 da LRF, no qual receberão o valor de seus créditos da seguinte forma:

Pagamento:

Créditos até R$ 20.000,00 (vinte mil reais) – Pagamento integral -100% dos créditos.

Créditos de R$ 20.000,01 (vinte mil reais e um centavo) até R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) – Pagamento de 20% dos créditos.

Créditos acima de R$ 50.000,01 (cinquenta mil reais e um centavo) – Pagamento de 10% dos créditos.

Carência: Não há.

Amortização: Pagamento em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

Primeira Parcela: 30 dias após a homologação do plano.

Atualização, correção monetária e juros : Taxa Referencial (TR), acrescida de juros pré-fixados de 1% (um por cento) ao ano, incidentes a partir da data da distribuição do pedido de recuperação judicial. A atualização monetária e os juros serão acumulados durante o período e serão pagos juntamente com os pagamentos do valor principal, aplicando os índices propostos sobre o valor de cada parcela. Os juros serão calculados pelo sistema de juros compostos e incidirão sobre a parcela corrigida.

Ressalva: o pagamento de até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, dos créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, ocorrerá integralmente em até 30 (trinta) dias - § 1º, do art. 54 da LRE.

5.2.1.2 Credores Classe II – Com Garantia Real e Classe III – Quirografários

Para os credores pertencentes a estas classes, o Plano prevê a unificação dos créditos. Os pagamentos, com parcelas fixas, serão realizados anualmente e contempla o pagamento de 20% da dívida.

Carência: 24 (vinte e quatro) meses a partir da Homologação do Plano

Amortização: Pagamento em 15 (quinze) parcelas anuais, , iguais e sucessivas.

Atualização, correção monetária e juros: Taxa Referencial (TR), acrescida de juros pré-fixados de 1% (um por cento) ao ano, incidentes a partir da data da distribuição do pedido de recuperação judicial. A atualização monetária e os juros serão acumulados durante o período e serão pagos juntamente com os pagamentos do valor principal, aplicando os índices propostos sobre o valor de cada parcela. Os juros serão calculados pelo sistema de juros compostos e incidirão sobre a parcela corrigida.

5.2.1.3 Credores Classe IV – ME e EPP

Para os credores pertencentes a esta classe, o Plano prevê os pagamentos, com parcelas fixas, serão realizados mensalmente e contempla o pagamento de 40% da dívida.

Carência: 12 (doze) meses a partir da Homologação do Plano

Amortização: Pagamento em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

Atualização, correção monetária e juros : Taxa Referencial (TR), acrescida de juros pré-fixados de 1% (um por cento) ao ano, incidentes a partir da data da distribuição do pedido de recuperação judicial. A atualização monetária e os juros serão acumulados durante o período e serão pagos juntamente com os pagamentos do valor principal, aplicando os índices propostos sobre o valor de cada parcela. Os juros serão calculados pelo sistema de juros compostos e incidirão sobre a parcela corrigida.

5.2.1.5 Créditos Retardatários

Na hipótese de reconhecimento de Créditos por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, posteriormente à Homologação do Plano, serão eles considerados Créditos Retardatários e deverão ser pagos de acordo com a classificação e critérios estabelecidos neste Plano para a classe na qual os Créditos Retardatários em questão devam ser habilitados e incluídos, sendo certo que, na hipótese de os Créditos Retardatários envolverem Créditos Trabalhistas, Créditos com Garantia Real, Quirografários e Créditos ME/EPP, seus respectivos pagamentos deverão ser realizados nas formas previstas nas Cláusulas anteriores. Para os Créditos Retardatários, o prazo de carência previsto nas propostas de pagamento passará a contar a partir da decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, que reconheceu o Crédito Retardatário.

5.2.1.6 Créditos Ilíquidos

Os Créditos Ilíquidos se sujeitam integralmente aos termos e condições deste Plano e aos efeitos da Recuperação Judicial. Uma vez materializados e reconhecidos por decisão judicial ou arbitral que os tornem líquidos, transitada em julgado, ou por acordo entre as partes, os Créditos Ilíquidos serão pagos de acordo com a classificação e critérios estabelecidos neste Plano para a classe na qual os Créditos Ilíquidos em questão devam ser habilitados e incluídos. Para os Créditos Ilíquidos, o prazo de carência previsto nas propostas de pagamento passará a contar a partir da decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, que reconheceu o Crédito Ilíquido.

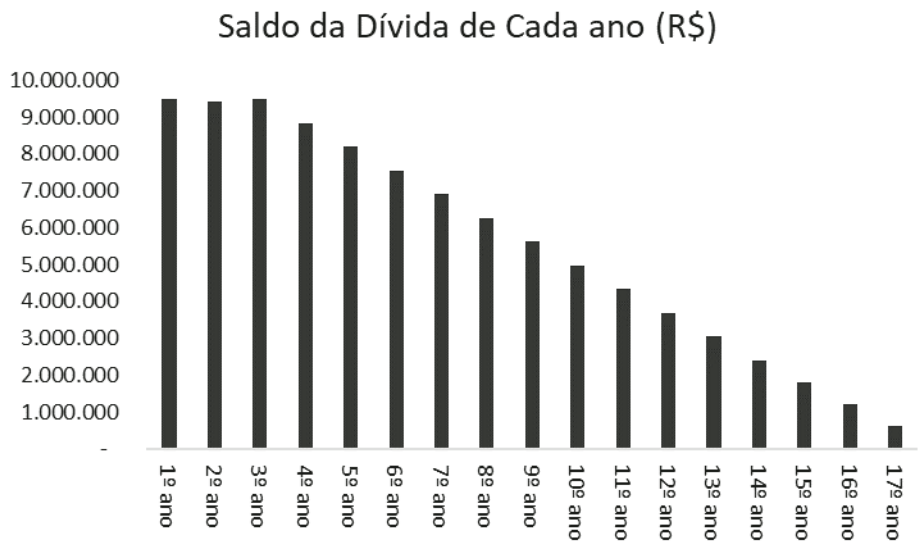
5.2.1.7 Débitos Tributários

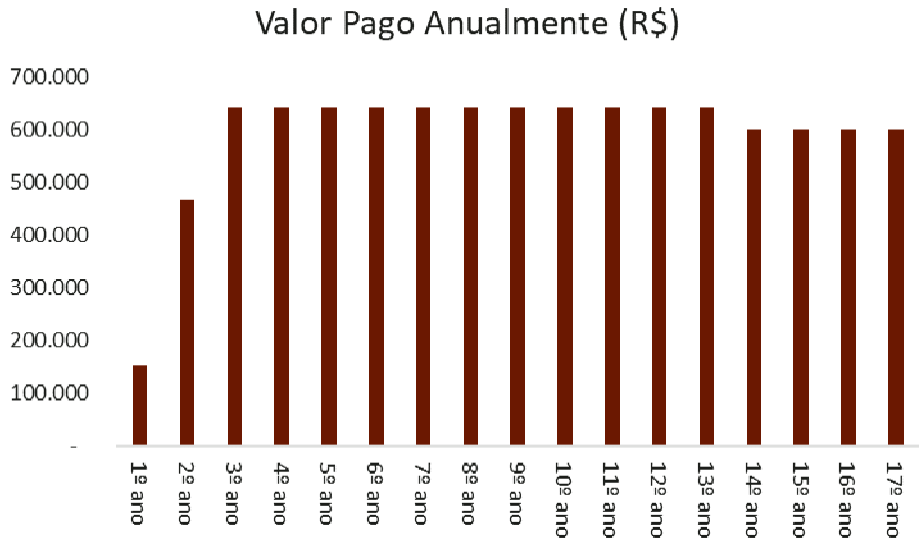
A Recuperanda buscará a concessão de parcelamento da dívida tributária, de forma a apresentar as certidões negativas de débitos tributários, nos termos dos arts. 151, 205, 206 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional, conforme previsto no art. 57 da LRF. As condições previstas para regularização da dívida tributária, de forma a realizar a adesão ao parcelamento previsto em Lei, estão contidas no laudo econômico-financeiro, que integra este Plano.

5.2.1.8 – Demonstrativo do Saldo da Dívida

Os valores fixados, destinado ao pagamento, será rateado proporcionalmente ao valor do crédito de cada credor, conforme tabela a seguir:

Demonstrativo do Saldo da Dívida e Pagamento (com deságio)			
Período	Saldo Líquido da Dívida	Valor Destinado ao Pagamento de Credores	Saldo Líquido da Dívida (após pagamento)
1º ano	9.485.417	153.853	9.331.564
2º ano	9.424.880	467.081	8.957.799
3º ano	9.471.571	642.761	8.828.810
4º ano	8.828.810	642.761	8.186.049
5º ano	8.186.049	642.761	7.543.288
6º ano	7.543.288	642.761	6.900.526
7º ano	6.900.526	642.761	6.257.765
8º ano	6.257.765	642.761	5.615.004
9º ano	5.615.004	642.761	4.972.243
10º ano	4.972.243	642.761	4.329.481
11º ano	4.329.481	642.761	3.686.720
12º ano	3.686.720	642.761	3.043.959
13º ano	3.043.959	642.761	2.401.197
14º ano	2.401.197	600.299	1.800.898
15º ano	1.800.898	600.299	1.200.599
16º ano	1.200.599	600.299	600.299
17º ano	600.299	600.299	-





Os pagamentos, já demonstrados, estão evidenciados com valores nominais, com atualização monetária e será utilizada no momento do pagamento de cada parcela conforme disposto.

Na hipótese de haver inclusão de algum credor trabalhista ao longo do período de 15 (quinze) anos, o montante projetado reservado ao pagamento da dívida será destinado prioritariamente a estes novos credores, sendo pagos sempre 12 (doze) meses após inscrição da dívida no Processo de Recuperação Judicial.

5.2.1.9 Atualização Monetária dos Créditos

A atualização monetária dos valores contidos no Quadro Geral de Credores homologado consoante com o art. 18 da Lei 11.101/2005 do processo de Recuperação Judicial do Grupo Gilioli será realizada de acordo com a Taxa Referencial -TR – esta referência aos juros vigentes no Brasil.

A primeira atualização monetária sobre o saldo do Quadro Geral de Credores homologado será realizada 30 dias após a publicação da homologação mencionada e ocorrerá considerando a variação do índice indexador proposto nos últimos 12 meses antecedentes a data de publicação e assim sucessivamente a cada novo período de 12 meses.

CAPÍTULO VI

6 Disposições Gerais e Finais

6.1 Outras Formas de Amortizações Possíveis

Ocorrendo algum dos meios de recuperação previstos no Art. 50 da Lei 11.101/2005 que resultem em um evento de liquidez não previsto nas projeções apresentadas, a administração do Grupo Gilioli poderá destinar estes recursos em sua totalidade ou em parte aos Credores como forma de antecipar a amortização dos saldos dos créditos sujeitos a presente Recuperação Judicial. Caso isto ocorra será convocada uma assembleia específica de credores com a publicação onde neste ato será informado pormenorizado o objetivo da Empresa.

6.2 Exclusão das Restrições Cadastrais

Consoante a Lei nº 9492/1997 (Lei do Protesto), os documentos de dívida mercantil ou de serviços que comprovem o compromisso entre o credor e o devedor, em casos de não pagamento, possuem legalmente assegurado o processo de Protesto Público, formal e solene. Isso para que fique caracterizado o descumprimento pelo devedor e comprovado por um Órgão de Autoridade e Fé Pública, com respaldo na legislação, que dá legitimidade ao protesto e autoridade a seus efeitos. A lei regulamenta um instrumento para evitar a impunidade e atitudes de má-fé, restaurando a moralidade e seriedade em qualquer transação comercial.

O Grupo Gilioli, que requereu o benefício legal da Recuperação Judicial de forma a garantir a manutenção das fontes produtoras, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, apresenta este Plano de Recuperação Judicial, que por sua vez, após aprovado em Assembleia Geral de Credores, constituirá Título Executivo Judicial, nos termos do art. 584, inciso III, do caput da Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil.

Além disso, o artigo 59 da Lei 11.101/2005 determina que a aprovação do Plano de Recuperação Judicial pelos Credores implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, observado o disposto no § 1º do art. 50 desta Lei (concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas).

Uma vez aprovado o Plano de Recuperação Judicial, objeto deste documento, com a novação de todos os créditos anteriores ao pedido e ao plano sujeitos, e com a constituição do título executivo judicial pela decisão judicial que conceder a recuperação judicial do Grupo Gilioli ficam desde já obrigados todos os Credores, a ele sujeitos, a cancelarem os protestos efetuados (por ordem Judicial após a presente aprovação do Plano, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de aplicação de multa diária a ser fixada pelo Juízo) em nome da RECUPERANDA, seus sócios, garantidores e avais, referente às dívidas sujeitas aos efeitos da presente Recuperação Judicial, bem como os lançamentos nos órgãos de restrição ao crédito, principalmente no SERASA (REFIN, PEFIN e PROTESTOS) e SPC, pelo fato de não mais existir dívida mercantil ou de serviços não-pagas, enquanto o plano de Recuperação Judicial estiver sendo cumprido em seus termos aprovado.

Com a Homologação do Plano, todas as ações e execuções judiciais e medidas assemelhadas em curso contra a Recuperanda, relacionadas a Créditos Sujeitos, serão extintas, e todas as penhoras e/ou constrições existentes serão automaticamente liberadas. Essa mesma previsão se aplicará em favor dos garantidores fidejussórios dos Créditos Sujeitos. Os créditos novados constituirão dívida reestruturada da Recuperanda, sendo que haverá a supressão e extinção de todas as garantias, inclusive as prestadas por terceiros, avalistas, garantidores, devedores solidários, fiadores ou coobrigados a qualquer título, no que concerne aos Créditos detidos pelos Credores.

Ressalva: a.1) a sua recuperação judicial não impede o prosseguimento das ações e

execuções ajuizadas contra terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, por garantia cambial, real ou fidejussória; a.2) a supressão de garantias, reais e fidejussórias vincula apenas aqueles credores que assentiram expressamente com a medida, não se estendendo, portanto, aos credores discordantes, omissos ou ausentes à deliberação.

Sendo assim, serão civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, pessoalmente os Credores que mantiverem os protestos vigentes e apontamentos mencionados no parágrafo anterior enquanto o Plano de Recuperação Judicial estiver sendo cumprido.

6.3 Considerações

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária (Lei nº. 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 - "Lei de Recuperação de Empresas"), garantindo os meios necessários para a recuperação econômico-financeira do Grupo Gilioli, já apresentados neste.

Salienta-se ainda que o Plano de Recuperação Judicial apresentado demonstra a viabilidade econômico-financeira através de diferentes projeções, desde que as condições propostas para o pagamento aos credores sejam aceitas. Importante ainda destacar que um dos expedientes recuperatórios ao teor do artigo 50 da referida Lei de Recuperação de Empresas, é a "reorganização administrativa", medida que foi iniciada e encontra-se em plena implementação.

Portanto, com as projeções para os próximos anos favoráveis ao mercado onde a empresa atua aliado ao grande know-how nas atividades desenvolvidas pela Empresa, combinado ao conjunto de medidas ora proposto neste Plano de Recuperação Judicial, fica demonstrado à efetiva possibilidade da continuidade dos negócios com a manutenção e ampliação na geração de novos empregos, além do pagamento dos débitos vencidos.

É inerente a qualquer empresa, mas especialmente para o Grupo Gilioli, manter sua competitividade, e isso, será alcançado no momento em que tiver a possibilidade e necessidade de renovação dos ativos existentes, a fim de manter a infraestrutura operacional adequada, que trará benefícios a todos os credores.

Sendo assim, após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, a venda/alienação de quaisquer veículos, equipamentos, imóveis e instalações da empresa fica desde já autorizada pelos Credores, para que seja realizada esta renovação mencionada e necessária ao próprio negócio.

Os recursos que porventura forem obtidos com as referidas vendas e que não forem utilizados para esta renovação, serão destinados à recomposição do capital de giro da Empresa, com intuito primordial de reduzir o custo financeiro.

6.4 Esclarecimentos

Deve-se notar que o estudo da viabilidade econômico-financeira se fundamentou na análise dos resultados projetados para o Grupo Gilioli, e contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetivação, pois dependem parcialmente de fatores externos à gestão da empresa.

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela empresa LFBoff Assessoria Estratégica na elaboração deste Plano de Recuperação Judicial, deu-se através da modelagem das projeções financeiras de acordo com as informações e premissas fornecidas pela Empresa. As projeções para o período compreendido em 15 (quinze) anos foram realizadas com base em informações da própria empresa e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valores do passivo inscrito no processo. Mudanças na conjuntura econômica nacional bem como no comportamento das proposições consideradas, refletirão diretamente nos resultados apresentados neste trabalho.

6.5 Conclusão

Este Plano de Recuperação Judicial, fundamentado no princípio da "*par conditio creditorum*", implica novação objetiva e real dos créditos anteriores ao pedido, e obrigam o Grupo Gilioli, e todos os Credores a ele sujeitos nos termos do artigo 59 da Lei 11.101/2005 (Lei de Recuperação de Empresas), do artigo 385 da Lei nº 10.406, de 10.01.2002 (Novo Código Civil) e artigo 584, inciso III, do caput da Lei 5.869/1973 (Código de Processo Civil). A sentença concessiva da Recuperação Judicial constitui título executivo judicial, novando e substituindo todas as obrigações sujeitas à Recuperação Judicial, de forma que, enquanto cumpridos os termos do presente Plano, estarão desobrigados de responder pelos créditos originais seus avalistas, fiadores e coobrigados.

Ressalva: a.1) a sua recuperação judicial não impede o prosseguimento das ações e execuções ajuizadas contra terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, por garantia cambial, real ou fidejussória; a.2) a supressão de garantias, reais e fidejussórias vincula apenas aqueles credores que assentiram expressamente com a medida, não se estendendo, portanto, aos credores discordantes, omissos ou ausentes à deliberação.

A LFBoff Assessoria Estratégica, que elaborou este Plano de Recuperação Judicial, espera que o processo de reestruturação administrativa, operacional e financeira, possibilitará que a Empresa se mantenha gerando caixa e sendo rentável, e também acredita que os Credores terão maiores benefícios com a aprovação deste Plano de Recuperação, uma vez que a proposta aqui detalhada não agrega nenhum risco adicional.

Abelardo Luz/SC, 30 de janeiro de 2024.

TRR GILIOLI LTDA:00619380000147
Assinado de forma digital por TRR GILIOLI LTDA:00619380000147
Dados: 2024.01.31 16:07:30 -03'00'

TRR Gilioli Ltda
CNPJ / MF nº 00.619.380/0001-47

COMERCIO DE COMBUSTIVEIS SAO JOAO LTDA:02024837000104
Assinado de forma digital por COMERCIO DE COMBUSTIVEIS SAO JOAO LTDA:02024837000104
Dados: 2024.01.31 16:07:51 -03'00'

Comércio de Combustíveis São João Ltda
CNPJ / MF nº 02.024.837/0001-04

POSTO ENERGIA LTDA:13201706000163
Assinado de forma digital por POSTO ENERGIA LTDA:13201706000163
Dados: 2024.01.31 16:08:09 -03'00'

Posto Energia Ltda
CNPJ / MF nº 13.201.706/0001-63

IVAN ROBERTO GILIOLI:46464549987
Assinado de forma digital por IVAN ROBERTO GILIOLI:46464549987
Dados: 2024.01.31 16:08:31 -03'00'

Ivan Roberto Gilioli
CNPJ / MF nº 49.515.804/0001-23

HENRIQUE GILIOLI:07583020964
Assinado de forma digital por HENRIQUE GILIOLI:07583020964
Dados: 2024.01.31 16:09:55 -03'00'

Henrique Gilioli
CNPJ / MF nº 49.159.716/0001-25

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT3, Página 1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA

DENATRAN

DETRAN - SC N.º 016281010346
0813143/2020

CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEÍCULO

VIA	COD. RENAVAM	RNTRC
1	486365921	**********

NOME/ENDEREÇO
TRR GILIOLI LTDA

ROD SC 155. KM19, 0
89.830-000 ABELARDO LUZ/SC

CPF/CNPJ	PLACA
00.619.380/0001-47	MKF6336

NOME ANTERIOR
BATTISTELLA ADMINISTRACAO E PART

PLACA ANT/UF	CHASSI
MKF6336/	9BSP6X200C3813519

ESPÉCIE TIPO	COMBUSTÍVEL
CAR/CAMINHAO/TANQUE	DIESEL

MARCA/MODELO	ANO FAB.	ANO MOD.
SCANIA/P 250 B6X2	2012	2012

CAP/POT/CIL	CATEGORIA	COR PREDOMINANTE
23.00T/250CV	ALUGUEL	BRANCA

OBSERVAÇÕES
CSV1048550290/AL.FIDUC. Simpala S.A.
Credito . Financiamento e Investime
nto/N.MOT:8198367/3 -EIXO

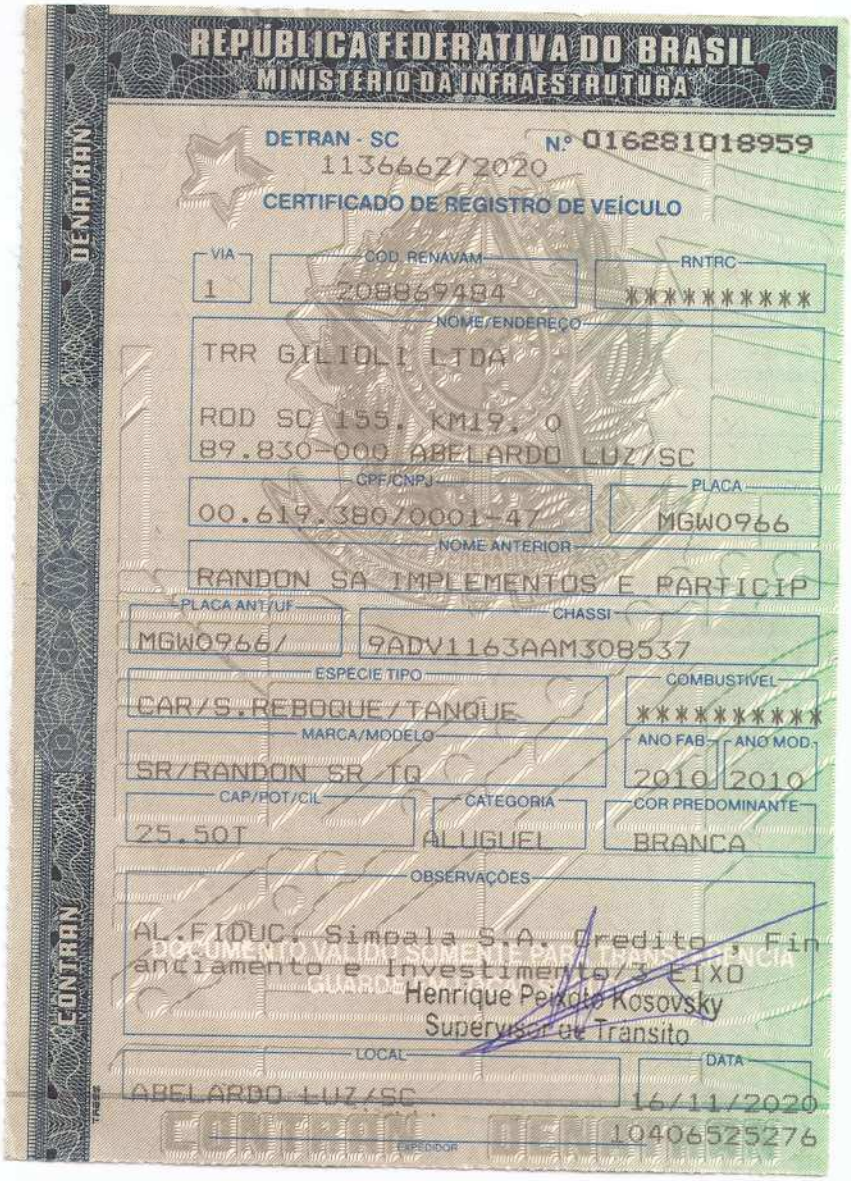
DOCUMENTO VALIDO PARA TRANSFERENCIA
Kosovsky
Supervisor de Trânsito

LOCAL	DATA
ABELARDO LUZ/SC	08/09/2020

18616011571

CONTRAN

EXPEDIDOR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA

DENATRAN

DETRAN - SC N.º 016281018959

1136662/2020

CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEÍCULO

VIA	COD. RENAVAM	RNTRC
1	208869484	**********

NOME/ENDEREÇO

TRR GILIOLI LTDA

ROD SC 155, KM19, 0
89.830-000 ABELARDO LUZ/SC

CPF/CNPJ	PLACA
00.619.380/0001-47	MGW0966

NOME ANTERIOR

RANDON SA IMPLEMENTOS E PARTICIP

PLACA ANT/UF	CHASSI
MGW0966/	9ADV1163AAM308537

ESPECIE TIPO	COMBUSTIVEL
CAR/S.REBOQUE/TANQUE	**********

MARCA/MODELO	ANO FAB	ANO MOD.
SR/RANDON SR TQ	2010	2010

CAP/POT/CIL	CATEGORIA	COR PREDOMINANTE
25.50T	ALUGUEL	BRANCA

OBSERVAÇÕES

AL.FIDUC. Simpala S.A. Credito , Financiamento e Investimento/3 EIXO

DOCUMENTO VALIDO SOMENTE PARA FINANCIA GUARDE-O

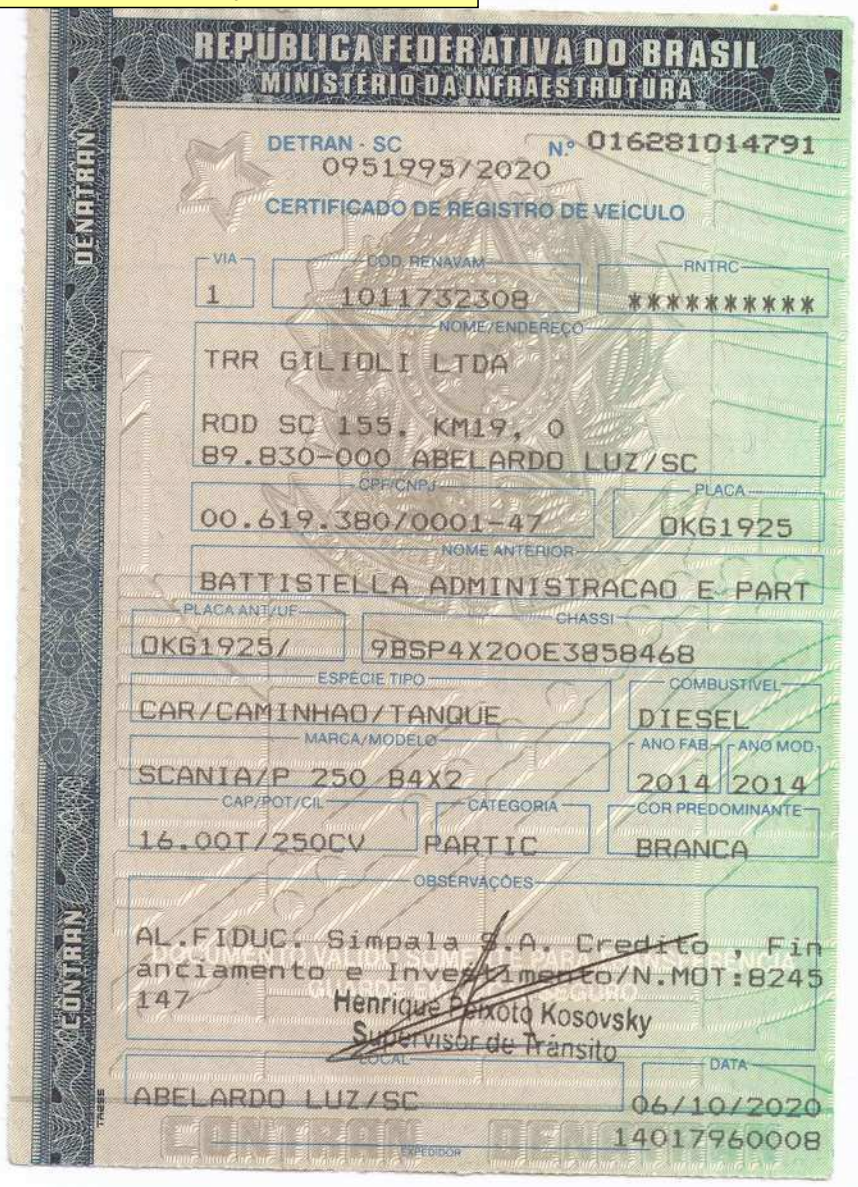
Henrique Peixoto Kosovsky
Supervisor de Transito

LOCAL	DATA
ABELARDO LUZ/SC	16/11/2020

CONTRAN

EXPEDIDOR

10406525276



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA

DETRAN - SC N.º 016281014791
0951995/2020

CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEÍCULO

VIA	COD. RENAVAM	RNTRC
1	1011732308	**********

NOME/ENDEREÇO
TRR GILIOLI LTDA
ROD SC 155. KM19, 0
89.830-000 ABELARDO LUZ/SC

CPF/CNPJ	PLACA
00.619.380/0001-47	OKG1925

NOME ANTERIOR
BATTISTELLA ADMINISTRACAO E PART

PLACA ANT/UF	CHASSI
OKG1925/	9BSP4X200E3858468

ESPÉCIE TIPO	COMBUSTÍVEL
CAR/CAMINHAO/TANQUE	DIESEL

MARCA/MODELO	ANO FAB	ANO MOD
SCANIA/P 250 B4X2	2014	2014

CAP/POT/CIL	CATEGORIA	COR PREDOMINANTE
16.00T/250CV	PARTIC	BRANCA

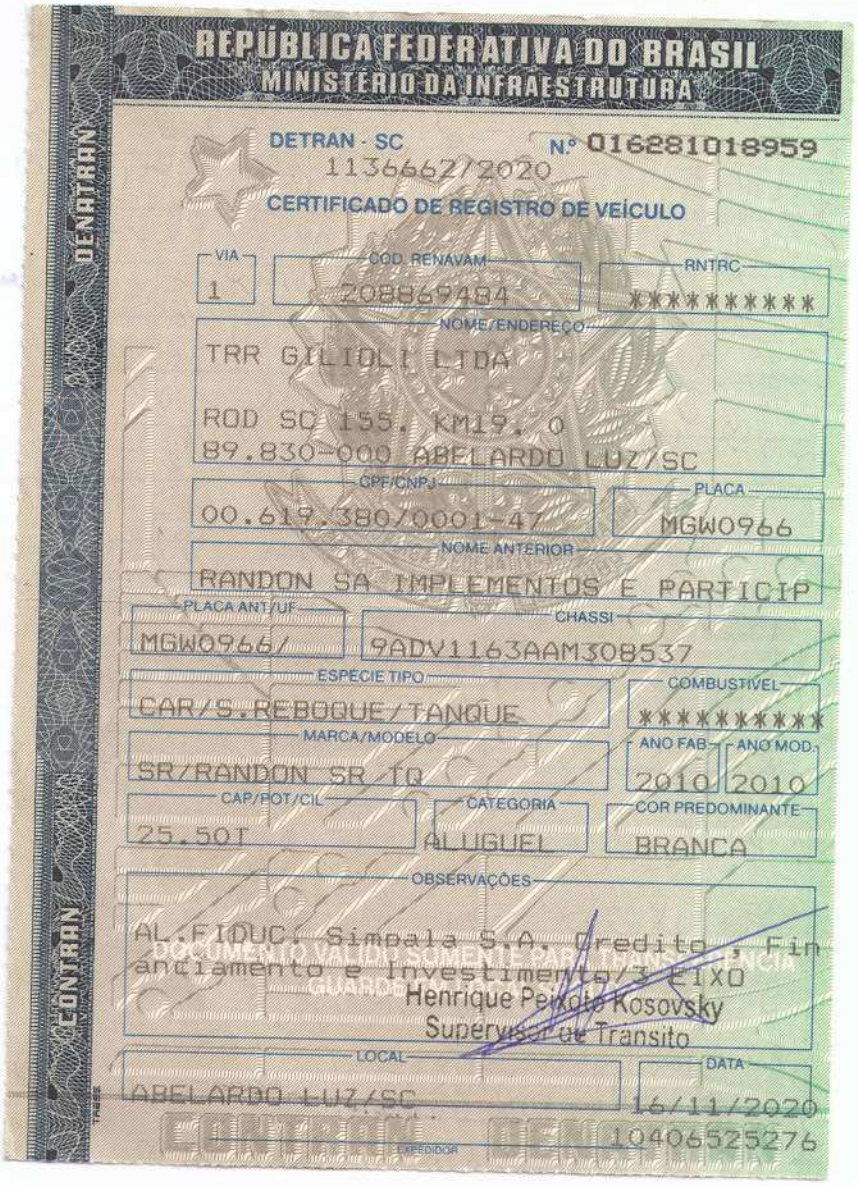
OBSERVAÇÕES
AL.FIDUC. Simpala S.A. Credito , Financiamento e Investimento/N.MOT:8245147

Henrique Peixoto Kosovsky
Supervisor de Trânsito

LOCAL	DATA
ABELARDO LUZ/SC	06/10/2020

EXPEDIDOR
14017960008

DENATRAN
CONTRAN



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA

DENATRAN

DETRAN - SC N.º 016281018959

1136662/2020

CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEÍCULO

VIA	COD. RENAVAM	RNTRC
1	208869484	**********

NOME/ENDEREÇO

TRR GILIOLI LTDA

ROD SC 155, KM19, 0
89.830-000 ABELARDO LUZ/SC

CPF/CNPJ	PLACA
00.619.380/0001-47	MGW0966

NOME ANTERIOR

RANDON SA IMPLEMENTOS E PARTICIP

PLACA ANT/UF	CHASSI
MGW0966/	9ADV1163AAM308537

ESPECIE TIPO	COMBUSTIVEL
CAR/S.REBOQUE/TANQUE	**********

MARCA/MODELO	ANO FAB	ANO MOD.
SR/RANDON SR TQ	2010	2010

CAP/POT/CIL	CATEGORIA	COR PREDOMINANTE
25.50T	ALUGUEL	BRANCA

OBSERVAÇÕES

AL.FIDUC. Simpala S.A. Credito , Financiamento e Investimento/3 EIXO

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE PARA TRANSFERÊNCIA
GUARDE

Henrique Peixoto Kosovsky
Supervisor de Trânsito

LOCAL	DATA
ABELARDO LUZ/SC	16/11/2020

EXPEDIDOR 10406525276

CONTRAN

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO - DENATRAN

gov.br

DETRAN- SC

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM
00470823593

PLACA: MKK6623 | EXERCÍCIO: 2021

ANO FABRICAÇÃO: 2012 | ANO MODELO: 2012

NÚMERO DO CRV
213187393810

Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA: 77615566250 | CAT: ***

MARCA / MODELO / VERSÃO
SCANIA/R 440 A6X2

ESPÉCIE / TIPO
TRACAO CAMINHAO TRATOR

PLACA ANTERIOR / UF: MKK6623/SC | CHASSI: 9BSR6X200C3809044

COR PREDOMINANTE: BRANCA | COMBUSTÍVEL: DIESEL

CATEGORIA: ALUGUEL | CAPACIDADE: *.*

POTÊNCIA/CILINDRADA: 440CV/**** | PESO BRUTO TOTAL: 26.1

MOTOR: 8193652 | CMT: 66.0 | EIXOS: 3 | LOTAÇÃO: 02P

CARROCERIA
NãO APLICAVEL

NOME
TRR GILIOLI LTDA

CPF / CNPJ: 00.619.380/0001-47

LOCAL: ABELARDO LUZ SC | DATA: 11/08/2021

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF	DATA DE QUITAÇÃO	PAGAMENTO
*	*	☐ COTA ÚNICA ☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R$)	CUSTO DO BILHETE (R$)	CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R$)
*	*	*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R$)	VALOR DO IOF (R$)	VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R$)
*	*	*

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

AL.FIDUC. FLOWINVEST CIA SECURIT
IZ/N.MOT:8193652/3 EIXO

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

MENSAGENS DENATRAN

CARTEIRA DIGITAL DE TRÂNSITO

DENATRAN PRODUTO SERPRO

Para sua comodidade, você pode acessar este documento diretamente pelo seu celular. Baixe o aplicativo **Carteira Digital de Trânsito - CDT** e tenha acesso ao licenciamento de seu veículo além de muitas outras funcionalidades.
Com a Carteira Digital de Trânsito - CDT você pode:

- Consultar suas infrações e pagar multas com desconto
- Acessar a versão digital da CNH *(para CNHs emitidas após 05/2017)*
- Acessar a versão digital deste Licenciamento *(CRLV Digital)*
- Compartilhar o licenciamento com até 5 pessoas
- Indicar o principal condutor
- Receber avisos de recall

Disponível no Google Play

Baixe agora a Carteira Digital de Trânsito - CDT nas lojas Google Play ou App Store e tenha na palma de sua mão todos os documentos para você conduzir seu veículo com tranquilidade e segurança!

Baixar na App Store

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO - DENATRAN

gov.br

DETRAN- SC

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM: 01151324067

PLACA: QJA8I83 | EXERCÍCIO: 2023

ANO FABRICAÇÃO: 2018 | ANO MODELO: 2019

NÚMERO DO CRV: 233747387934

Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA: 64417380099 | CAT: ***

MARCA / MODELO / VERSÃO: VW/17.230 CRM 4X2

ESPÉCIE / TIPO: CARGA CAMINHAO

PLACA ANTERIOR / UF: QJA8883/SC | CHASSI: 9536G8241KR903238

COR PREDOMINANTE: BRANCA | COMBUSTÍVEL: DIESEL

CATEGORIA: PARTICULAR | CAPACIDADE: 8.35

POTÊNCIA/CILINDRADA: 226CV/4580 | PESO BRUTO TOTAL: 16.0

MOTOR: 0155010A115010 | CMT: 27.0 | EIXOS: 2 | LOTAÇÃO: 03P

CARROCERIA: TANQUE PROD.PERIGOSO/CAB.ESTEN

NOME: TRR GILIOLI LTDA

CPF / CNPJ: 00.619.380/0001-47

LOCAL: ABELARDO LUZ SC | DATA: 19/06/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF	DATA DE QUITAÇÃO	PAGAMENTO
*	*	☐ COTA ÚNICA ☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R$)	CUSTO DO BILHETE (R$)	CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R$)
*	*	*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R$)	VALOR DO IOF (R$)	VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R$)
*	*	*

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

SEM OBSERVAÇÕES

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

MENSAGENS DENATRAN

CARTEIRA DIGITAL DE TRÂNSITO

DENATRAN PRODUTO SERPRO

Para sua comodidade, você pode acessar este documento diretamente pelo seu celular. Baixe o aplicativo **Carteira Digital de Trânsito - CDT** e tenha acesso ao licenciamento de seu veículo além de muitas outras funcionalidades.

Com a Carteira Digital de Trânsito - CDT você pode:

- Consultar suas infrações e pagar multas com desconto
- Acessar a versão digital da CNH *(para CNHs emitidas após 05/2017)*
- Acessar a versão digital deste Licenciamento *(CRLV Digital)*
- Compartilhar o licenciamento com até 5 pessoas
- Indicar o principal condutor
- Receber avisos de recall

Baixe agora a Carteira Digital de Trânsito - CDT nas lojas Google Play ou App Store e tenha na palma de sua mão todos os documentos para você conduzir seu veículo com tranquilidade e segurança!

Disponível no Google Play

Baixar na App Store

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO - DENATRAN

gov.br

DETRAN- SC

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM	
00479981345	
PLACA	EXERCÍCIO
MJF7B86	2022
ANO FABRICAÇÃO	ANO MODELO
2012	2012
NÚMERO DO CRV	
233729259547	

Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA	CAT
74677000005	***

MARCA / MODELO / VERSÃO

SR/RHODOSS TQ3 COT

ESPÉCIE / TIPO

CARGA SEMI-REBOQUE

PLACA ANTERIOR / UF	CHASSI
MJF7186/SC	9A913L46PCEEE1821

COR PREDOMINANTE	COMBUSTÍVEL
CINZA	

CATEGORIA	CAPACIDADE
ALUGUEL	22.7
POTÊNCIA/CILINDRADA	PESO BRUTO TOTAL
0CV/****	30.0

MOTOR	CMT	EIXOS	LOTAÇÃO
	.	3	00P

CARROCERIA

TANQUE

NOME

TRR GILIOLI LTDA

CPF / CNPJ

00.619.380/0001-47

LOCAL	DATA
ABELARDO LUZ SC	23/05/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF	DATA DE QUITAÇÃO	PAGAMENTO
*	*	☐ COTA ÚNICA ☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R$)	CUSTO DO BILHETE (R$)	CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R$)
*	*	*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R$)	VALOR DO IOF (R$)	VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R$)
*	*	*

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

RESERVA DE DOMÍNIO

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

MENSAGENS DENATRAN

CARTEIRA DIGITAL DE TRÂNSITO

Para sua comodidade, você pode acessar este documento diretamente pelo seu celular. Baixe o aplicativo **Carteira Digital de Trânsito - CDT** e tenha acesso ao licenciamento de seu veículo além de muitas outras funcionalidades.

Com a Carteira Digital de Trânsito - CDT você pode:

- Consultar suas infrações e pagar multas com desconto
- Acessar a versão digital da CNH *(para CNHs emitidas após 05/2017)*
- Acessar a versão digital deste Licenciamento *(CRLV Digital)*
- Compartilhar o licenciamento com até 5 pessoas
- Indicar o principal condutor

DISPONÍVEL NO Google Play

30
1202
MKF-6336

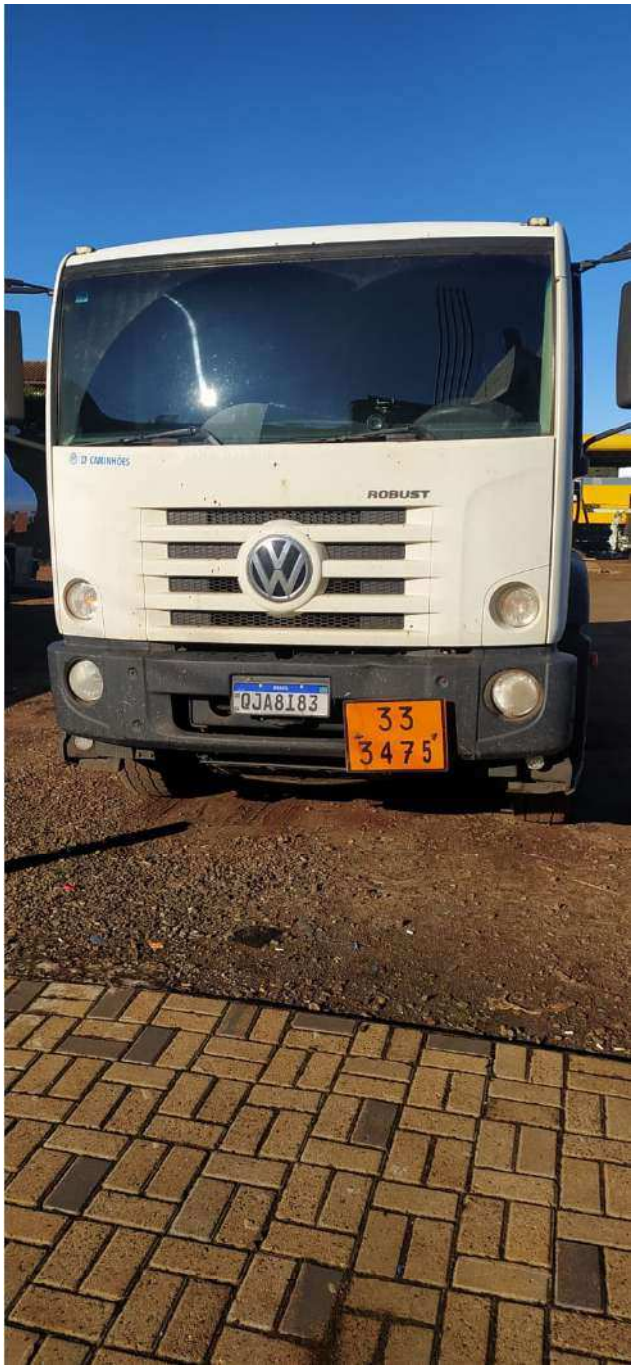
TRR GILIOLI
SCANIA
R 440
MKK-6623
30
1202

TRR GILIOLI
SCANIA
R 440
MKK 6623
30
1202

33
475

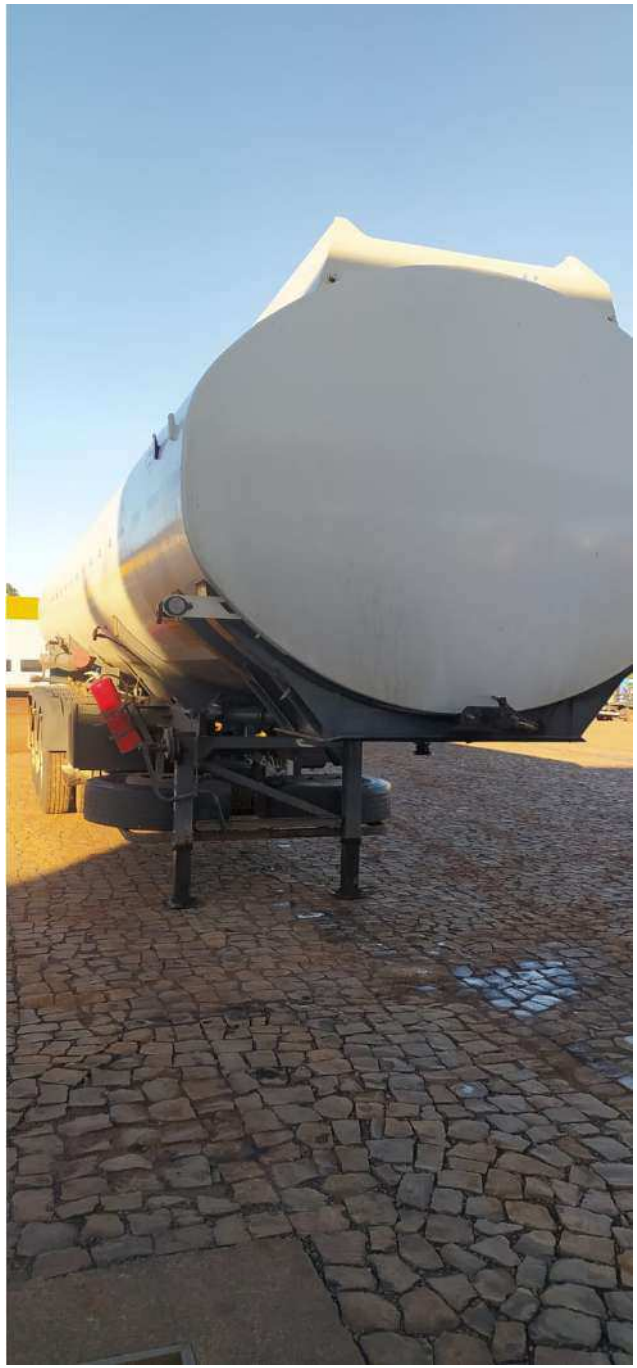
SCANIA
OKG 1925
33
3475

80
33
3475
OKG 1925


ROBUST
QJA8183
33
3475

17.230

80
Km/h
33
3475
SANTA ELIZA
SANTA ELIZA
QJA8183



80
65
0800 025 1120
24 Horas
MGW - 0966
30
1202
LÍQUIDO INFLAMÁVEL
MGW-0966
RA
RANDON

www.trrgilioli.com.br
0800 025 1120
RHODOSS

www.trrgilioli.com.ar
MJF-7188
0800 025 1120
24 Horas
30
1202
RHODOSS
MJF7B86

TRR

TRR GILIOLI
SCANIA
MKF-6336
30
1202

Imprimir

Preço Médio de Veículos - Consulta de Caminhões e Micro-Ônibus - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	janeiro de 2024
Código Fipe:	513226-6
Marca:	SCANIA
Modelo:	R-440 A 6x4 HIGH./STRE. 2p (diesel) (E5)
Ano Modelo:	2012
Autenticação	p756k2xyqmcl3
Data da consulta	quarta-feira, 31 de janeiro de 2024 10:43
Preço Médio	R$ 315.456,00

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT4, Página 1

Imprimir

Preço Médio de Veículos - Consulta de Caminhões e Micro-Ônibus - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	janeiro de 2024
Código Fipe:	513243-6
Marca:	SCANIA
Modelo:	P-250 B 6x2 2p (diesel) (E5)
Ano Modelo:	2012
Autenticação	k5vgcflfr8cl3
Data da consulta	quarta-feira, 31 de janeiro de 2024 10:49
Preço Médio	R$ 207.696,00

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT4, Página 2

Imprimir

Preço Médio de Veículos - Consulta de Caminhões e Micro-Ônibus - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	janeiro de 2024
Código Fipe:	513242-8
Marca:	SCANIA
Modelo:	P-250 B 4x2 2p (diesel) (E5)
Ano Modelo:	2014
Autenticação	jtlzqrwh9gctk
Data da consulta	quarta-feira, 31 de janeiro de 2024 10:54
Preço Médio	R$ 171.669,00

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT4, Página 3

Imprimir

Preço Médio de Veículos - Consulta de Caminhões e Micro-Ônibus - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	janeiro de 2024
Código Fipe:	515159-7
Marca:	VOLKSWAGEN
Modelo:	17-230 E Constellation 2p (diesel)(E5)
Ano Modelo:	2018
Autenticação	nfjtb3zzxgc7g
Data da consulta	quarta-feira, 31 de janeiro de 2024 10:57
Preço Médio	R$ 267.133,00

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT4, Página 4

Imprimir

Preço Médio de Veículos - Consulta de Carros e Utilitários - Pesquisa comum - FIPE

Mês de referência:	janeiro de 2024
Código Fipe:	003421-5
Marca:	Ford
Modelo:	Ranger XLS 2.2 4x4 CD Diesel Aut.
Ano Modelo:	2019 Diesel
Autenticação	hmn35hr6tvdbm
Data da consulta	quarta-feira, 31 de janeiro de 2024 11:07
Preço Médio	R$ 140.171,00

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT4, Página 5

Buscar produtos, marcas e muito mais...

Disney+ STAR+ INCLUÍDOS Assine o meli+ por R$ 17,99

Informe seu CEP

Categorias Ofertas do dia Histórico Vender Contato Crie a sua conta Entre Compras

Voltar à lista Carros, Motos e Outros > Outros Veículos > Carretas Anunciar grátis meu veículo Compartilhar

+5

2014 · Anunciado há 50 dias

Tanque Kronorte Vanderleia Inox 47ml 2013/14 7368

R$205.000

Perguntar WhatsApp

Você teve problemas com o anúncio? Avise-nos.

Informações da loja

Rebocks Caminhões

Verificou sua conta apresentando documentação.

Tempo vendendo no Mercado Livre
10 anos

Características do veículo

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT4, Página 6

caminhoesecarretas.com.br/venda/carreta/semi-reboque/marca/25?tanque=35.000#!

https://www.redeipi... (21) Webmail MHN... E-mail Gilioli Google climatempo abelar... Webmail - Principal Petrobras Distribuid... Petrob

Valek Caminhões/PR

PRATA | BIASI

35.000 litros | 3 Eixos

R$ 300.000,00

VER MAIS

TANQUE AÇO 2009/2009

Pessatti Seminovos/SP

PESSATTI SEMINOVOS

BRANCO | GUERRA

35.000 litros | 3 Eixos

R$ 125.000,00

VER MAIS

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT4, Página 7

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

PTAM (MATRÍCULA N. 5396 CRIAL)

À SOLICITAÇÃO DE IVAN ROBERTO GILIOLI E TELMA SONIA SGARBOSSA

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

SUMÁRIO

1. INFORMATIVO-SÍNTESE 3
2. INTRODUÇÃO 3
3. OBJETIVO GERAL E ESPECÍFICO 4
4. IDENTIFICAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO: DO IMÓVEL E SUAS PERSPECTIVAS 4
5. VISTORIA 7
6. METODOLOGIA AVALIATÓRIA 7
7. AVALIAÇÃO 7
8. CONCLUSÃO 9
9. ENCERRAMENTO 10
10 – ANEXOS: A) DADOS DE MERCADO 11
B) TABELA DE VALORES SAN VIENA 12

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

1. INFORMATIVO-SÍNTESE

ESPÉCIE DE PROCEDIMENTO: Avaliação Mercadológica de Imóvel Rural;

SOLICITANTES: Ivan Roberto Gilioli; Telma Sônia Sgarbossa Gilioli;

OBJETO/BEM AVALIANDO: Área de Terras Rurais composta por 1.200 M2; localizada na cidade de Abelardo Luz (SC);

FINALIDADE: Estudo de valor e definição mercadológica;

METODOLOGIA: Método Comparativo direto de dados de mercado;

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: 22 de setembro a 03 de outubro de 2023;

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO DO PERITO:

- ***R$ 155.220,00 (cento e cinquenta mil duzentos e vinte reais***)

2. INTRODUÇÃO

A presente avaliação mercadológica, solicitada pelos ***REQUERENTES*** Sr. ***IVAN ROBERTO GILIOLI***, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 464.645.499-87 e carteira de identidade nº 1.013.750 SSP-SC, e sua esposa Sra. ***TELMA SÔNIA SGARBOSSA GILIOLI***, brasileira, casada, empresaria, inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e portadora da carteira de identidade nº 1.233.945 (SSP/SC), residentes e domiciliados a Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, centro, no município de Abelardo Luz/SC, CEP: 89.830-000**,** utilizar-se-á do método comparativo direto de dados de mercado, sendo elaborado segundo as determinações, diretrizes, padrões e requisitos estabelecidos pela Lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978, Resolução nº 1.066/2007 – COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, e em consonância com os critérios de avaliações mercadológicas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT – ***NBR nº 14.653 – 3*** – Imóveis Rurais.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

3. OBJETIVO GERAL E ESPECÍFICO

Determinar o valor de mercado do imóvel rural (terra nua) descrito na matricula n° 5396 do Oficio do Registro de Imóveis da Comarca de Abelardo Luz – SC, de modo a destacar o valor patrimonial real da propriedade considerando o seu ativo, neste caso, a terra produtiva possuidora de múltipla destinação.

Assim, especificamente, ***delimitando o valor agregado de mercado*** do imóvel em situação cuja geografia (localização e topografia) fica próxima ao perímetro urbano (terra nua) e por razão conjunta de suas vocações – e pertinentes dados de mercado – incide, obrigatoriamente, no que diz respeito ao seu valor;

4. IDENTIFICAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto da presente avaliação mercadológica encontra-se identificado junto à matrícula imobiliária com a seguinte descrição *ipsis literis* (***planta 1***):

IMÓVEL IMÓVEL: Uma parte de terras, sita na Fazenda São Pedro, município de Abelardo Luz-SC, sem benfeitorias, com a superfície de 1.200,00m2 (Um mil e duzentos metros quadrados), que conforme autorização n. 016/98 expedida em Florianópolis-SC, aos 04.03.1998, pelo Sr. Ademar Pualo Simon(Superintendente Regional do Incra-SC), a qual destina-se a construção e instalação de Tanques de depósito para combustíveis, ficando caracterizada a mesma para FINS NÃO AGRÍCOLAS, dentro dos seguintes limites e confrontaçoes: ao NORTE, com Valdir Sgarbossa; ao SUL, com Olices Stefani; a LESTE, com Valdir Sgarbossa; e a OESTE, com Valdir Sgarbossa. Denominação do imóvel rural: Fazenda São Pedro, indicação para localização do imóvel rural: Estrada para Araçá, Município sede do imóvel rural: Abelardo Luz/SC.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Plantas 1, croqui do imóvel avaliando;
Fonte: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

O imóvel possui topografia parcialmente plana, com completa infraestrutura de água e energia elétrica trifásica, pavimentada, acesso frontal em calçamento, nesta cidade de Abelardo Luz – SC, ***frente à SC 350***, o que implica em uma ótima trafegabilidade e logística, por sua localização e posição privilegiadas.

PERSPECTIVAS: PRODUTIVA, URBANÍSTICA E TURÍSTICA

Em situação, aborda-se o presente IMÓVEL RURAL com acesso e localização diferenciados em Abelardo Luz (SC). Próximo ao perímetro urbano circunscrito da cidade de Abelardo Luz, distância aproximada de 2.000 metros do centro; enquanto área produtiva detêm aproveitamentos agrícola e pecuário de alta performance, uma vez que em primeiro plano apresenta a já implementada ***agricultura de precisão*** e de outro lado, infraestrutura e demais condições favoráveis à pecuária, à título exemplificativo das próprias estradas no local.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Foto 1: Aérea, indicação da entrada na propriedade "Fazenda São Pedro" para apresentação da qualidade dos acessos e estradas internas. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

A área destaca-se por sua vocação mista. Pois, para além da agropecuária, incidem potenciais turísticos e recreativos, desenvolvimento urbanístico e industrial. É promissora a visão de instalação de estabelecimentos comerciais e industriais, quando da pavimentação em progresso na ***SC 350*** e extensão do perímetro urbano – em ocorrência, à exemplo do ***Loteamento San Viena*** da empresa ***Solaris,*** próxima à Fazenda - para a região em que situado o imóvel rural avaliando. Em seguida, no exercício dos cálculos de homogeneização, a tendência do valor das propriedades amostradas se justifica, desde já, pela ampliação do perímetro urbano abelardoense e consequente consideração das áreas privilegiadas em ladeamento à Rodovia Estadual (obras já em andamento para respectiva pavimentação asfáltica) com valor agregado, análogo ao do modelo de referência por metro quadrado.

Para este bem avaliado, em especial, aplicar-se-á o valor por m2, admitindo-se para tanto não mais o valor das áreas rurais e sim o de sua real caracterização, isto é, um terreno com acesso à energia elétrica e frente para a Rodovia SC-350.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

5. VISTORIA

A vistoria ***in loco*** ocorreu no 22° (vigésimo segundo) dia do mês de setembro de 2023, acompanhadas pelo solicitante ***Sr. Ivan Roberto Gilioli***, cadastrado no CPF sob o número 464.645.499-87.

Foto 4: Aérea, indicação da área avaliada. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora, com delimitação de perímetro correspondente ao croqui da área.

6. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Em assonância à ***NBR 14653:1 (2001)***, que identifica os procedimentos avaliatórios usuais com finalidade de definir o valor de um bem, de seus frutos e direitos, quanto à determinação desta avaliação empregou-se do método ***comparativo direto de dados de mercado***.

7. AVALIAÇÃO

Diante das descrições e elementos acima mencionados, considerando ainda nessa contextualização o aproveitamento econômico das terras, localização e característica da zona, extensão linear da área em relação à Rodovia, seguem os valores de avaliação conforme adiante quantificados:

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

7.1. Pesquisa de Valores Para Fins de Homogeneização

A pesquisa foi realizada entre os dias 22 e 25 de setembro de 2023 e concentrou-se essencialmente na coleta de amostras de valores (proprietários de áreas próximas) de oferta de imóveis localizados próximos às rodovias SC 350 e SC 155 (cidade de Abelardo Luz – SC), que com base no tratamento de fatores, determinou-se qualidade e significância indiscutíveis para o quadro amostral.

Nº	IMÓVEIS	HÁ (APROX.)	VALOR TOTAL R$/HA	VALOR TOTAL R$/ALQ.
1	***ÁREA DE TERRA RURAL, PRÓXIMA À PRAINHA (ENTRADA)*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***37,00***	258.665,09	***625.969,53***
2	***ÁREA DE TERRA, PRÓXIMA À SC-155 (ENTRADA DA CIDADE)*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***13,10***	258.625,01	***625.872.52***
3	***ÁREA DE TERRA RURAL, PRÓXIMA AO QUEDAS PARK HOTEL E SC-155*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***106,48***	284.545,45	***688.600,00***
4	***ÁREA DE TERRA RURAL NA REGIÃO DO BEM AVALIANDO*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***164,60***	232.832,26	***563.454,08***

****Informações de definição: valores por hectare e alqueire respectivamente convertidos em real, conforme memória de cálculo anexa (com a aplicação da unidade de medida em hectare); valor da soja à época, data da cotação junto à COAMO Unidade de Abelardo Luz (SC): R$ 125,20 por SC/SOJA pesando 60 KG/SC (documento de cotação anexo, data: 03/10/2023);***

Média Aritmética por alqueire = Soma das Amostras = ***R$ 2.503.896,13***
4 ***4***

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Valor Médio por alqueire = R$ 625.974,03 (seiscentos e vinte e cinco mil novecentos e setenta e quatro reais e três centavos)

Conforme valores acima identificados, obtivemos os seguintes resultados:

VALOR			
	Total em M2 da área avaliada	Valor arbitrado por alqueire	Valor Médio do M^2/ALQUEIRE
Estimativa Pontual	592.666,00m^2	***R$ 625.974,03***	***R$ 25,87***

Consideração técnica: Por definição arbitral de valor, optou-se por multiplicar por 5 vezes o valor de m2 de referência ao valor do mercado, uma vez que indica aproximadamente 33% (um terço) do valor de m2 dos lotes disponibilizados no ***Empreendimento San Viena***, na mesma proximidade, de frente para a via. Desta forma, o não aparelhamento equivalente ao de uma incorporadora no lote fica descontado, porém, o real valor do imóvel se evidencia, qual seja o de ***R$ 129,35 (cento e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos)*** para cada m2, em comparação à ***R$ 396 (trezentos e noventa e seis reais)*** por m2 ofertados no Loteamento***.***

8. CONCLUSÃO

Por fim, conclui-se que o valor a ser considerado na presente área de terras rurais, a preço de mercado sob a finalidade de transação imobiliária é o ***valor referencial por m2*** de R$ 129,35 (cento e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos)***.***

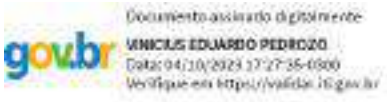
De tal modo que o montante arbitrado por meio do presente laudo de avaliação, pelo trabalho de consulta oficial realizado e convicção da técnica da perícia, é o de ***R$ 155.220,00 (cento e cinquenta mil duzentos e vinte reais***);

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

9. ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto de 12 (doze) páginas, caracterizadas por folhas impressas de um só lado, asseveradas em seu desenvolvimento pelo profissional avaliador signatário.

Abelardo Luz – SC, 03 de outubro de 2023.

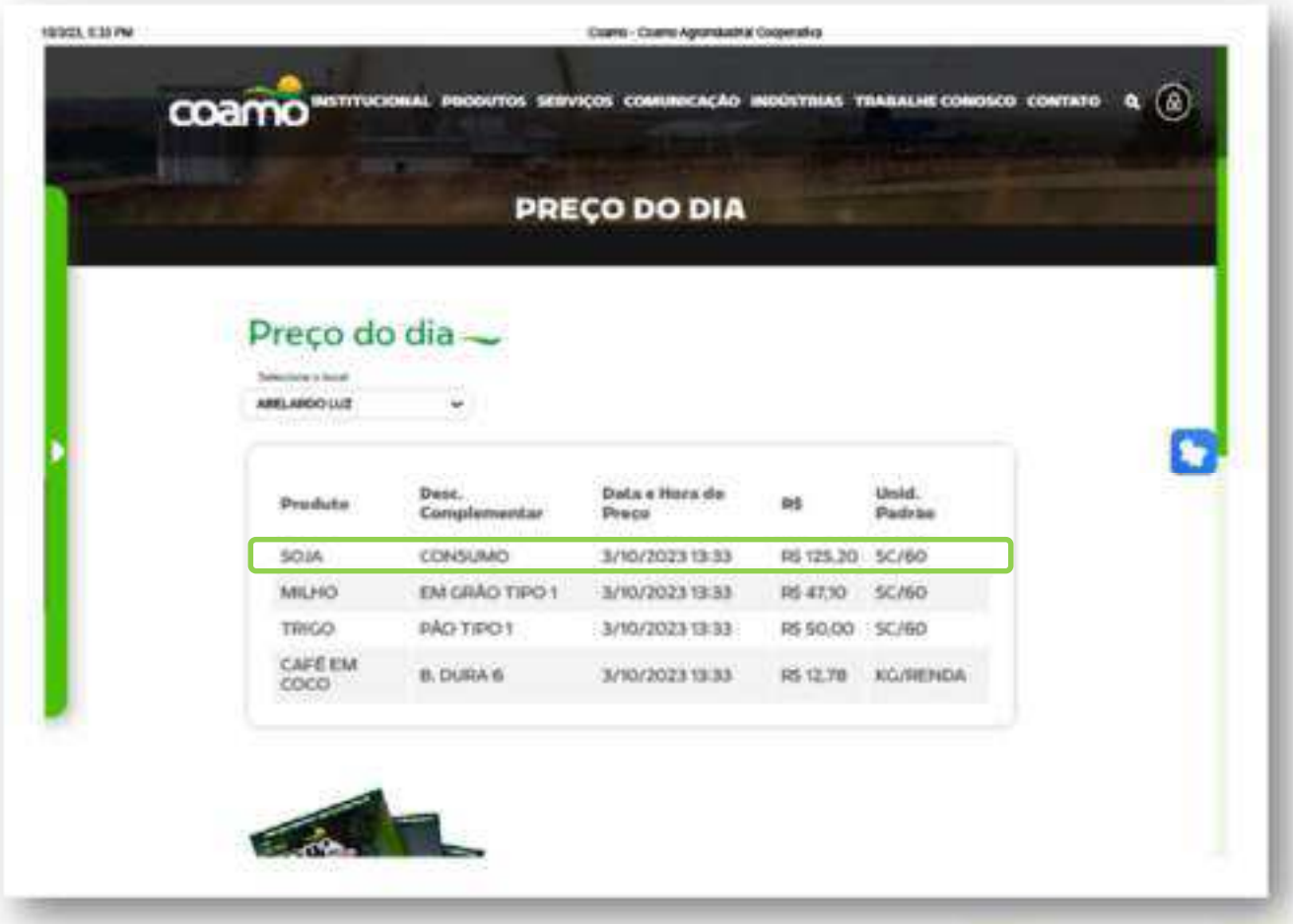


_____

VINÍCIUS EDUARDO PEDROZO
CRECI/SC N° 37132 F
E-mail: vinicius@vorimoveis.com.br
Fone: (49) 9 99696922

10 – ANEXOS

(A) DADOS DE MERCADO;



VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

(B) TABELA DE VALORES SAN VIENA;

TABELA DE VENDAS SETEMBRO-23

Quadra	Lote	Metragem	Valor Metro
Q01	1	3000,43	R$ 396,00
Q01	3	359,79	R$ 429,00
Q01	4	375,46	R$ 429,00
Q01	5	438,00	R$ 374,00
Q01	6	438,00	R$ 374,00
Q01	7	791,06	R$ 396,00
Q02	13	612,09	R$ 385,00
Q02	18	300,00	R$ 352,00

Quadra	Lote	Metragem	Valor Metro
Q08	1	387,87	R$ 396,00
Q08	2	357,92	R$ 396,00
Q08	3	358,31	R$ 396,00
Q08	4	388,75	R$ 396,00
Q09	1	374,58	R$ 429,00
Q09	2	375,12	R$ 374,00
Q09	3	375,64	R$ 374,00
Q09	4	376,16	R$ 374,00
Q09	5	373,99	R$ 374,00
Q09	6	367,71	R$ 374,00
Q09	8	473,22	R$ 352,00

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

PTAM (MATRÍCULA N. 5396 CRIAL)

À SOLICITAÇÃO DE IVAN ROBERTO GILIOLI E TELMA SONIA SGARBOSSA

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

SUMÁRIO

1. INFORMATIVO-SÍNTESE 3
2. INTRODUÇÃO 3
3. OBJETIVO GERAL E ESPECÍFICO 4
4. IDENTIFICAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO: DO IMÓVEL E SUAS PERSPECTIVAS 4
5. VISTORIA 7
6. METODOLOGIA AVALIATÓRIA 7
7. AVALIAÇÃO 7
8. CONCLUSÃO 9
9. ENCERRAMENTO 10
10 – ANEXOS: A) DADOS DE MERCADO 11
B) TABELA DE VALORES SAN VIENA 12

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

1. INFORMATIVO-SÍNTESE

ESPÉCIE DE PROCEDIMENTO: Avaliação Mercadológica de Imóvel Rural;

SOLICITANTES: Ivan Roberto Gilioli; Telma Sônia Sgarbossa Gilioli;

OBJETO/BEM AVALIANDO: Área de Terras Rurais composta por 1.200 M2; localizada na cidade de Abelardo Luz (SC);

FINALIDADE: Estudo de valor e definição mercadológica;

METODOLOGIA: Método Comparativo direto de dados de mercado;

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: 22 de setembro a 03 de outubro de 2023;

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO DO PERITO:

- ***R$ 155.220,00 (cento e cinquenta mil duzentos e vinte reais***)

2. INTRODUÇÃO

A presente avaliação mercadológica, solicitada pelos ***REQUERENTES*** Sr. ***IVAN ROBERTO GILIOLI***, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 464.645.499-87 e carteira de identidade nº 1.013.750 SSP-SC, e sua esposa Sra. ***TELMA SÔNIA SGARBOSSA GILIOLI***, brasileira, casada, empresaria, inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e portadora da carteira de identidade nº 1.233.945 (SSP/SC), residentes e domiciliados a Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, centro, no município de Abelardo Luz/SC, CEP: 89.830-000**,** utilizar-se-á do método comparativo direto de dados de mercado, sendo elaborado segundo as determinações, diretrizes, padrões e requisitos estabelecidos pela Lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978, Resolução nº 1.066/2007 – COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, e em consonância com os critérios de avaliações mercadológicas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT – ***NBR nº 14.653 – 3*** – Imóveis Rurais.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

3. OBJETIVO GERAL E ESPECÍFICO

Determinar o valor de mercado do imóvel rural (terra nua) descrito na matricula n° 5396 do Oficio do Registro de Imóveis da Comarca de Abelardo Luz – SC, de modo a destacar o valor patrimonial real da propriedade considerando o seu ativo, neste caso, a terra produtiva possuidora de múltipla destinação.

Assim, especificamente, ***delimitando o valor agregado de mercado*** do imóvel em situação cuja geografia (localização e topografia) fica próxima ao perímetro urbano (terra nua) e por razão conjunta de suas vocações – e pertinentes dados de mercado – incide, obrigatoriamente, no que diz respeito ao seu valor;

4. IDENTIFICAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto da presente avaliação mercadológica encontra-se identificado junto à matrícula imobiliária com a seguinte descrição *ipsis literis* (***planta 1***):

IMÓVEL IMÓVEL: Uma parte de terras, sita na Fazenda São Pedro, município de Abelardo Luz-SC, sem benfeitorias, com a superfície de 1.200,00m2 (Um mil e duzentos metros quadrados), que conforme autorização n. 016/98 expedida em Florianópolis-SC, aos 04.03.1998, pelo Sr. Ademar Pualo Simon(Superintendente Regional do Incra-SC), a qual destina-se a construção e instalação de Tanques de depósito para combustíveis, ficando caracterizada a mesma para FINS NÃO AGRÍCOLAS, dentro dos seguintes limites e confrontaçoes: ao NORTE, com Valdir Sgarbossa; ao SUL, com Olices Stefani; a LESTE, com Valdir Sgarbossa; e a OESTE, com Valdir Sgarbossa. Denominação do imóvel rural: Fazenda São Pedro, indicação para localização do imóvel rural: Estrada para Araçá, Município sede do imóvel rural: Abelardo Luz/SC.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Plantas 1, croqui do imóvel avaliando;
Fonte: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

O imóvel possui topografia parcialmente plana, com completa infraestrutura de água e energia elétrica trifásica, pavimentada, acesso frontal em calçamento, nesta cidade de Abelardo Luz – SC, ***frente à SC 350***, o que implica em uma ótima trafegabilidade e logística, por sua localização e posição privilegiadas.

PERSPECTIVAS: PRODUTIVA, URBANÍSTICA E TURÍSTICA

Em situação, aborda-se o presente IMÓVEL RURAL com acesso e localização diferenciados em Abelardo Luz (SC). Próximo ao perímetro urbano circunscrito da cidade de Abelardo Luz, distância aproximada de 2.000 metros do centro; enquanto área produtiva detêm aproveitamentos agrícola e pecuário de alta performance, uma vez que em primeiro plano apresenta a já implementada ***agricultura de precisão*** e de outro lado, infraestrutura e demais condições favoráveis à pecuária, à título exemplificativo das próprias estradas no local.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Foto 1: Aérea, indicação da entrada na propriedade "Fazenda São Pedro" para apresentação da qualidade dos acessos e estradas internas. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

A área destaca-se por sua vocação mista. Pois, para além da agropecuária, incidem potenciais turísticos e recreativos, desenvolvimento urbanístico e industrial. É promissora a visão de instalação de estabelecimentos comerciais e industriais, quando da pavimentação em progresso na ***SC 350*** e extensão do perímetro urbano – em ocorrência, à exemplo do ***Loteamento San Viena*** da empresa ***Solaris,*** próxima à Fazenda - para a região em que situado o imóvel rural avaliando. Em seguida, no exercício dos cálculos de homogeneização, a tendência do valor das propriedades amostradas se justifica, desde já, pela ampliação do perímetro urbano abelardoense e consequente consideração das áreas privilegiadas em ladeamento à Rodovia Estadual (obras já em andamento para respectiva pavimentação asfáltica) com valor agregado, análogo ao do modelo de referência por metro quadrado.

Para este bem avaliado, em especial, aplicar-se-á o valor por m2, admitindo-se para tanto não mais o valor das áreas rurais e sim o de sua real caracterização, isto é, um terreno com acesso à energia elétrica e frente para a Rodovia SC-350.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

5. VISTORIA

A vistoria ***in loco*** ocorreu no 22° (vigésimo segundo) dia do mês de setembro de 2023, acompanhadas pelo solicitante ***Sr. Ivan Roberto Gilioli***, cadastrado no CPF sob o número 464.645.499-87.

Foto 4: Aérea, indicação da área avaliada. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora, com delimitação de perímetro correspondente ao croqui da área.

6. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Em assonância à ***NBR 14653:1 (2001)***, que identifica os procedimentos avaliatórios usuais com finalidade de definir o valor de um bem, de seus frutos e direitos, quanto à determinação desta avaliação empregou-se do método ***comparativo direto de dados de mercado***.

7. AVALIAÇÃO

Diante das descrições e elementos acima mencionados, considerando ainda nessa contextualização o aproveitamento econômico das terras, localização e característica da zona, extensão linear da área em relação à Rodovia, seguem os valores de avaliação conforme adiante quantificados:

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

7.1. Pesquisa de Valores Para Fins de Homogeneização

A pesquisa foi realizada entre os dias 22 e 25 de setembro de 2023 e concentrou-se essencialmente na coleta de amostras de valores (proprietários de áreas próximas) de oferta de imóveis localizados próximos às rodovias SC 350 e SC 155 (cidade de Abelardo Luz – SC), que com base no tratamento de fatores, determinou-se qualidade e significância indiscutíveis para o quadro amostral.

Nº	IMÓVEIS	HÁ (APROX.)	VALOR TOTAL R$/HA	VALOR TOTAL R$/ALQ.
1	***ÁREA DE TERRA RURAL, PRÓXIMA À PRAINHA (ENTRADA)*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***37,00***	258.665,09	***625.969,53***
2	***ÁREA DE TERRA, PRÓXIMA À SC-155 (ENTRADA DA CIDADE)*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***13,10***	258.625,01	***625.872.52***
3	***ÁREA DE TERRA RURAL, PRÓXIMA AO QUEDAS PARK HOTEL E SC-155*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***106,48***	284.545,45	***688.600,00***
4	***ÁREA DE TERRA RURAL NA REGIÃO DO BEM AVALIANDO*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***164,60***	232.832,26	***563.454,08***

****Informações de definição: valores por hectare e alqueire respectivamente convertidos em real, conforme memória de cálculo anexa (com a aplicação da unidade de medida em hectare); valor da soja à época, data da cotação junto à COAMO Unidade de Abelardo Luz (SC): R$ 125,20 por SC/SOJA pesando 60 KG/SC (documento de cotação anexo, data: 03/10/2023);***

Média Aritmética por alqueire = Soma das Amostras = ***R$ 2.503.896,13***
4 ***4***

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Valor Médio por alqueire = R$ 625.974,03 (seiscentos e vinte e cinco mil novecentos e setenta e quatro reais e três centavos)

Conforme valores acima identificados, obtivemos os seguintes resultados:

VALOR			
	Total em M2 da área avaliada	Valor arbitrado por alqueire	Valor Médio do M^2/ALQUEIRE
Estimativa Pontual	592.666,00m^2	***R$ 625.974,03***	***R$ 25,87***

Consideração técnica: Por definição arbitral de valor, optou-se por multiplicar por 5 vezes o valor de m2 de referência ao valor do mercado, uma vez que indica aproximadamente 33% (um terço) do valor de m2 dos lotes disponibilizados no ***Empreendimento San Viena***, na mesma proximidade, de frente para a via. Desta forma, o não aparelhamento equivalente ao de uma incorporadora no lote fica descontado, porém, o real valor do imóvel se evidencia, qual seja o de ***R$ 129,35 (cento e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos)*** para cada m2, em comparação à ***R$ 396 (trezentos e noventa e seis reais)*** por m2 ofertados no Loteamento***.***

8. CONCLUSÃO

Por fim, conclui-se que o valor a ser considerado na presente área de terras rurais, a preço de mercado sob a finalidade de transação imobiliária é o ***valor referencial por m2*** de R$ 129,35 (cento e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos)***.***

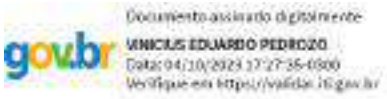
De tal modo que o montante arbitrado por meio do presente laudo de avaliação, pelo trabalho de consulta oficial realizado e convicção da técnica da perícia, é o de ***R$ 155.220,00 (cento e cinquenta mil duzentos e vinte reais***);

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

9. ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto de 12 (doze) páginas, caracterizadas por folhas impressas de um só lado, asseveradas em seu desenvolvimento pelo profissional avaliador signatário.

Abelardo Luz – SC, 03 de outubro de 2023.

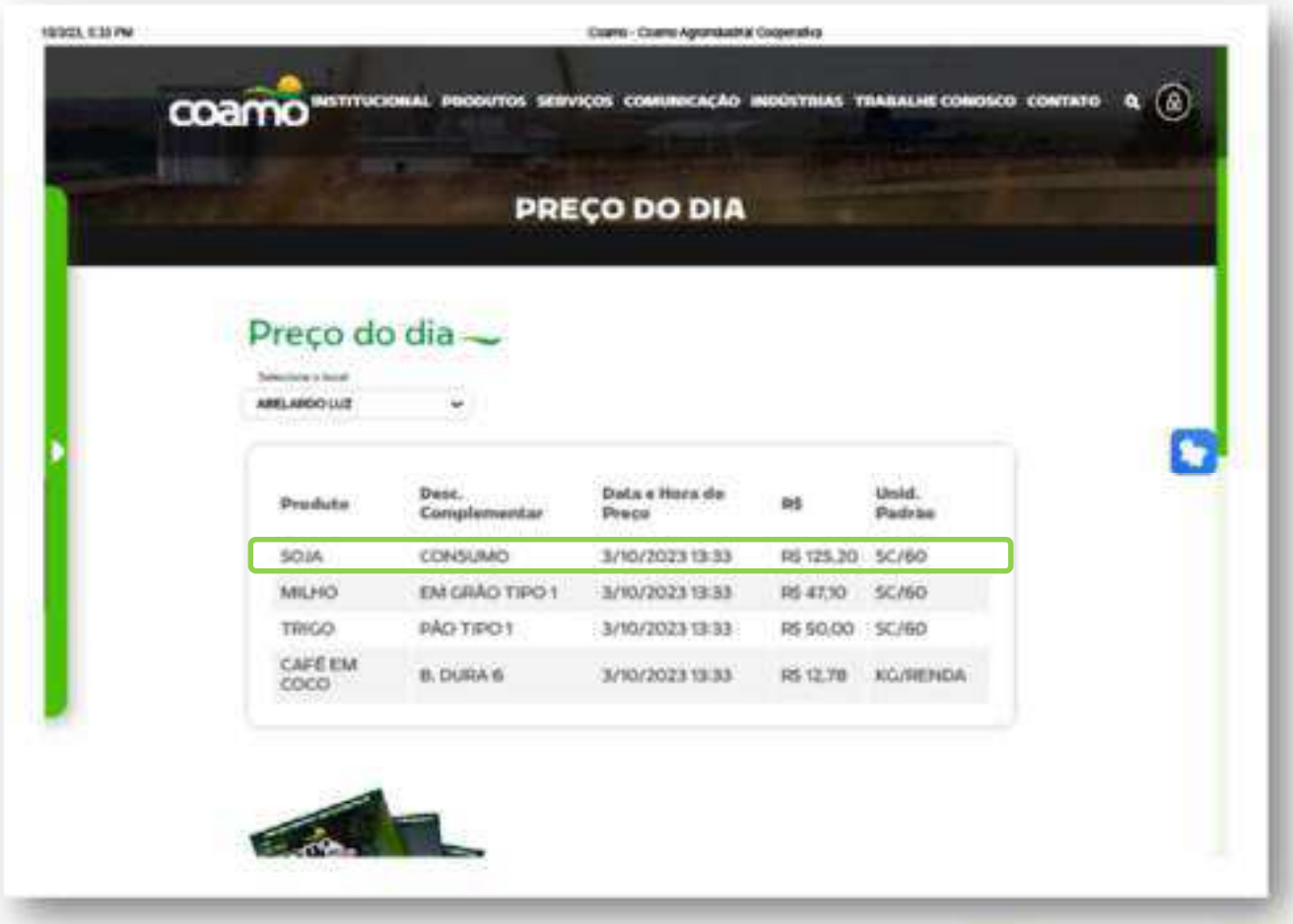


_____

VINÍCIUS EDUARDO PEDROZO
CRECI/SC N° 37132 F
E-mail: vinicius@vorimoveis.com.br
Fone: (49) 9 99696922

10 – ANEXOS

(A) DADOS DE MERCADO;



VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

(B) TABELA DE VALORES SAN VIENA;

TABELA DE VENDAS SETEMBRO-23

Quadra	Lote	Metragem	Valor Metro
Q01	1	3000,43	R$ 396,00
Q01	3	359,79	R$ 429,00
Q01	4	375,46	R$ 429,00
Q01	5	438,00	R$ 374,00
Q01	6	438,00	R$ 374,00
Q01	7	791,06	R$ 396,00
Q02	13	612,09	R$ 385,00
Q02	18	300,00	R$ 352,00

Quadra	Lote	Metragem	Valor Metro
Q08	1	387,87	R$ 396,00
Q08	2	357,92	R$ 396,00
Q08	3	358,31	R$ 396,00
Q08	4	388,75	R$ 396,00
Q09	1	374,58	R$ 429,00
Q09	2	375,12	R$ 374,00
Q09	3	375,64	R$ 374,00
Q09	4	376,16	R$ 374,00
Q09	5	373,99	R$ 374,00
Q09	6	367,71	R$ 374,00
Q09	8	473,22	R$ 352,00

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

PTAM (MATRÍCULA N. 9897 CRIAL)

À SOLICITAÇÃO DE IVAN ROBERTO GILIOLI E TELMA SONIA SGARBOSSA

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

SUMÁRIO

1. INFORMATIVO-SÍNTESE 3
2. INTRODUÇÃO 3
3. OBJETIVO GERAL E ESPECÍFICO 4
4. IDENTIFICAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO: DO IMÓVEL E SUAS PERSPECTIVAS 4
5. VISTORIA 12
6. METODOLOGIA AVALIATÓRIA 12
7. AVALIAÇÃO 13
7.1. BENFEITORIAS 14
8. CONCLUSÃO 17
9. ENCERRAMENTO 18
10 – ANEXOS: A) DADOS DE MERCADO 19
B) MEMÓRIA DE CÁLCULO 20

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

1. INFORMATIVO-SÍNTESE

ESPÉCIE DE PROCEDIMENTO: Avaliação Mercadológica de Imóvel Rural;

SOLICITANTES: Ivan Roberto Gilioli; Telma Sônia Sgarbossa Gilioli;

OBJETO/BEM AVALIANDO: Área de Terras Rurais composta por 88,06 hectares, localizada na cidade de Abelardo Luz (SC);

FINALIDADE: Estudo de valor e definição mercadológica;

METODOLOGIA: Método Comparativo direto de dados de mercado;

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: 22 de setembro a 03 de outubro de 2023;

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO DO PERITO:

Em soja por alqueire individual e totalização da área nua:

- ***3.750 sc/alq.***
- ***Totalização: Aproximadamente 136.457 sacas de soja;***

Totalização do valor da área mais benfeitorias, convertida pela cotação da saca de soja (***60 kg/sc***) à data de ***03/10/2023.***

- ***R$ 17.883.427,90 (dezessete milhões oitocentos e oitenta e três mil quatrocentos e vinte e sete reais e noventa centavos).***

Cotação extraída de: ***COAMO Unidade de Abelardo Luz (SC)***, à data de 03/10/2023.

2. INTRODUÇÃO

A presente avaliação mercadológica, solicitada pelos ***REQUERENTES*** Sr. ***IVAN ROBERTO GILIOLI***, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 464.645.499-87 e carteira de identidade nº 1.013.750 SSP-SC, e sua esposa Sra. ***TELMA SÔNIA SGARBOSSA GILIOLI***, brasileira, casada, empresaria, inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e portadora da carteira de identidade nº 1.233.945

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

(SSP/SC), residentes e domiciliados a Rua Rigoberto Zandoná, n° 767, centro, no município de Abelardo Luz/SC, CEP: 89.830-000**,** utilizar-se-á do método comparativo direto de dados de mercado, sendo elaborado segundo as determinações, diretrizes, padrões e requisitos estabelecidos pela Lei n° 6.530 de 12 de maio de 1978, Resolução n° 1.066/2007 – COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, e em consonância com os critérios de avaliações mercadológicas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT – ***NBR n° 14.653 – 3*** – Imóveis Rurais.

3. OBJETIVO GERAL E ESPECÍFICO

Determinar o valor de mercado do imóvel rural (terra nua) descrito na matricula n° 9.897 do Oficio do Registro de Imóveis da Comarca de Abelardo Luz – SC, de modo a destacar o valor patrimonial real da propriedade considerando o seu ativo, neste caso, a terra produtiva possuidora de múltipla destinação.

Assim, especificamente, ***delimitando o valor agregado de mercado*** do imóvel em situação cuja geografia (localização e topografia) fica próxima ao perímetro urbano e por razão conjunta de suas vocações – e pertinentes dados de mercado – incide, obrigatoriamente, no que diz respeito ao seu valor;

4. IDENTIFICAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto da presente avaliação mercadológica encontra-se identificado junto à matrícula imobiliária com a seguinte descrição *ipsis literis* (***planta 1***):

IMÓVEL Uma área de terras de culturas e matos, situada na fazenda São Pedro, município de Abelardo Luz (SC), com uma área de 880.617,00m² (oitocentos e oitenta mil e seiscentos e dezessete metros quadrados), ou sejam, 88,0617 hectares, que conforme mapa e memorial descritivo, firmados por

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Andrei Montemezzo, técnico agrícola com CREA-SC 25.727-6, e com a ART N° 5461127-8, tem a seguinte descrição do perímetro: Inicia no vértice denominado '1', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD_69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 370151.149 m e N= 7058952.236 m; Deste até o vértice '18' a confrontação é com a Rodovia SC-350. Do vértice '1' segue com azimute de 300°05'34" e distância de 104.57 m até o vértice '2' (E=370060.674 m e N=7059004.667 m); Deste segue com azimute de 299°42'15" e distância de 39.23 m até o vértice '3' (E=370026.601 m e N=7059024.105 m); Deste segue com azimute de 298°19'11" e distância de 48.93 m até o vértice '4' (E=369983.531 m e N=7059047.316 m); Deste segue com azimute de 296°57'25" e distância de 27.86 m até o vértice '5' (E=369958.696 m e N=7059059.946 m); Deste segue com azimute de 293°32'56" e distância de 48.45 m até o vértice '6' (E=369914.278 m e N=7059079.305 m); Deste segue com azimute de 297°04'23" e distância de 40.82 m até o vértice '7' (E=369877.934 m e N=7059097.881 m); Deste segue com azimute de 294°17'19" e distância de 43.12 m até o vértice '8' (E=369838.634 m e N=7059115.616 m); Deste segue com azimute de 295°48'29" e distância de 60.92 m até o vértice '9' (E=369783.791 m e N=7059142.138 m); Deste segue com azimute de 295°11'17" e distância de 53.25 m até o vértice '10' (E=369735.607 m e N=7059164.800 m); Deste segue com azimute de 293°06'45" e distância de 29.59 m até o vértice '11' (E=369708.392 m e N=7059176.415 m); Deste segue com azimute de 290°55'01" e distância de 9.40 m até o vértice '12' (E=369699.609 m e N=7059179.772 m); Deste segue com azimute de 288°53'19" e distância de 40.95 m até o vértice '13' (E=369660.867 m e N=7059193.027 m); Deste segue com azimute de 288°16'42" e distância de 49.46 m até o vértice '14' (E=369613.898 m e N=7059208.541 m); Deste segue com azimute de 287°32'04" e distância de 40.40 m até o vértice '15' (E=369575.374 m e N=7059220.713 m); Deste segue com azimute de 287°27'26" e distância de 31.52 m até o vértice '16' (E=369545.308 m e N=7059230.168 m); Deste segue com azimute de 290°00'45" e distância de 17.73 m até o vértice '17' (E=369528.652 m e N=7059236.234 m); Deste segue com azimute de 296°29'35" e distância de 2.43

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

m até o vértice '18' (E=369526.478 m e N=7059237.318 m); Deste segue com azimute de 37°43'27" e distância de 279.33 m confrontando com terras de Ivan Roberto Gilioli, Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, Sandra Cristiane de Vargas Panisson e João Gustavo Panisson, matrícula 3.313 até o vértice '19' (E=369697.391 m e N=7059458.262 m); Deste segue com azimute de 312°42'42" e distância de 152.99 m confrontando com terras de Ivan Roberto Gilioli, Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, Sandra Cristiane de Vargas Panisson e João Gustavo Panisson, matrícula 3.313 até o vértice '20' (E=369584.981 m e N=7059562.033 m); Deste segue com azimute de 9°37'57" e distância de 102.32 m confrontando com terras da Prefeitura Municipal de Abelardo Luz, matrícula 2.563 até o vértice '21' (E=369602.101 m e N=7059662.909 m); Deste segue por sanga confrontando com terras da Prefeitura Municipal de Abelardo Luz, matrícula 2.563 até o vértice '35'. Do vértice '21' Deste segue com azimute de 340°00'20" e distância de 13.34 m até o vértice '22' (E=369597.540 m e N=7059675.446 m); Deste segue com azimute de 325°40'15" e distância de 11.85 m até o vértice '23' (E=369590.857 m e N=7059685.231 m); Deste segue com azimute de 335°48'46" e distância de 18.25 m até o vértice '24' (E=369583.380 m e N=7059701.879 m); Deste segue com azimute de 8°47'13" e distância de 38.14 m até o vértice '25' (E=369589.207 m e N=7059739.575 m); Deste segue com azimute de 4°56'08" e distância de 5.21 m até o vértice '26' (E=369589.655 m e N=7059744.767 m); Deste segue com azimute de 13°02'23" e distância de 15.19 m até o vértice '27' (E=369593.081 m e N=7059759.561 m); Deste segue com azimute de 358°39'13" e distância de 20.29 m até o vértice '28' (E=369592.605 m e N=7059779.850 m); Deste segue com azimute de 13°13'00" e distância de 21.59 m até o vértice '29' (E=369597.541 m e N=7059800.867 m); Deste segue com azimute de 2°06'22" e distância de 29.74 m até o vértice '30' (E=369598.633 m e N=7059830.585 m); Deste segue com azimute de 348°13'31" e distância de 21.23 m até o vértice '31' (E=369594.301 m e N=7059851.371 m); Deste segue com azimute de 17°48'14" e distância de 22.36 m até o vértice '32' (E=369601.138 m e N=7059872.663 m); Deste segue com azimute de 14°52'17" e distância de 29.19 m até o vértice '33'

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

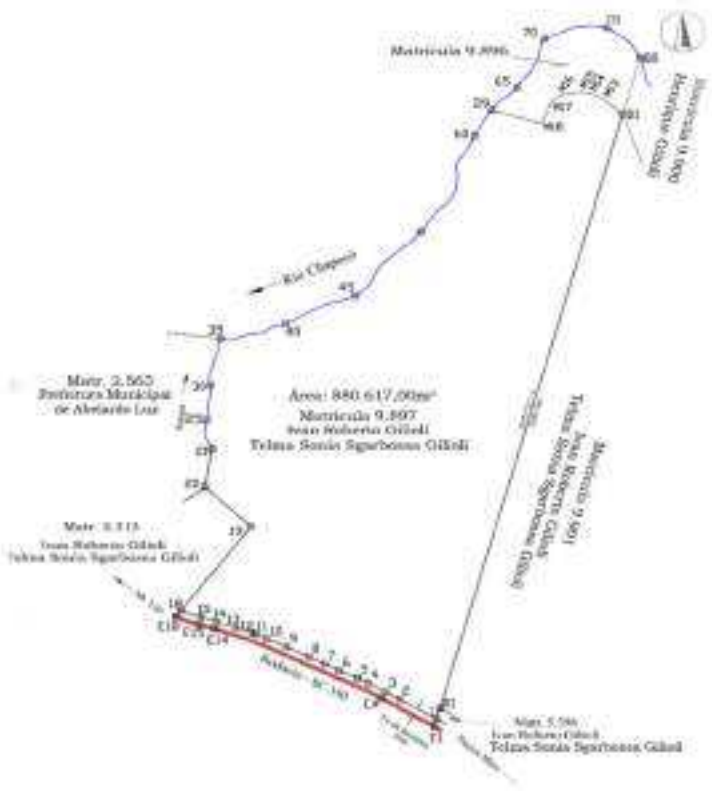
(E=369608.629 m e N=7059900.871 m); Deste segue com azimute de 20°12'47" e distância de 25.09 m até o vértice '34' (E=369617.297 m e N=7059924.412 m); Deste segue com azimute de 12°22'56" e distância de 29.74 m até o vértice '35' (E=369623.674 m e N=7059953.461 m); Deste segue confrontando com o Rio Chapecó até o vértice 'D9'. Do vértice '35' segue com azimute de 91°42'33" e distância de 34.86 m até o vértice '36' (E=369658.519 m e N=7059952.421 m); Deste segue com azimute de 68°42'40" e distância de 33.44 m até o vértice '37' (E=369689.676 m e N=7059964.561 m); Deste segue com azimute de 82°50'29" e distância de 36.83 m até o vértice '38' (E=369726.219 m e N=7059969.151 m); Deste segue com azimute de 58°57'25" e distância de 29.81 m até o vértice '39' (E=369751.762 m e N=7059984.525 m); Deste segue com azimute de 75°33'49" e distância de 31.36 m até o vértice '40' (E=369782.134 m e N=7059992.344 m); Deste segue com azimute de 63°14'10" e distância de 28.42 m até o vértice '41' (E=369807.508 m e N=7060005.141 m); Deste segue com azimute de 59°44'08" e distância de 42.67 m até o vértice '42' (E=369844.359 m e N=7060026.645 m); Deste segue com azimute de 65°28'16" e distância de 42.24 m até o vértice '43' (E=369882.790 m e N=7060044.182 m); Deste segue com azimute de 75°55'44" e distância de 37.04 m até o vértice '44' (E=369918.716 m e N=7060053.187 m); Deste segue com azimute de 70°13'14" e distância de 37.37 m até o vértice '45' (E=369953.886 m e N=7060065.835 m); Deste segue com azimute de 48°42'11" e distância de 45.98 m até o vértice '46' (E=369988.428 m e N=7060096.177 m); Deste segue com azimute de 26°02'43" e distância de 49.52 m até o vértice '47' (E=370010.171 m e N=7060140.668 m); Deste segue com azimute de 46°42'36" e distância de 54.89 m até o vértice '48' (E=370050.124 m e N=7060178.305 m); Deste segue com azimute de 53°01'40" e distância de 45.69 m até o vértice '49' (E=370086.625 m e N=7060205.783 m); Deste segue com azimute de 42°14'28" e distância de 38.75 m até o vértice '50' (E=370112.677 m e N=7060234.472 m); Deste segue com azimute de 35°06'15" e distância de 44.19 m até o vértice '51' (E=370138.088 m e N=7060270.624 m); Deste segue com azimute de 39°23'31" e distância de 27.10 m até o vértice '52' (E=370155.288 m e N=7060291.568 m);

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Deste segue com azimute de 47°27'56" e distância de 28.31 m até o vértice '53' (E=370176.147 m e N=7060310.705 m); Deste segue com azimute de 48°10'23" e distância de 15.00 m até o vértice '54' (E=370187.326 m e N=7060320.710 m); Deste segue com azimute de 24°44'26" e distância de 25.73 m até o vértice '55' (E=370198.095 m e N=7060344.080 m); Deste segue com azimute de 7°04'39" e distância de 36.09 m até o vértice '56' (E=370202.541 m e N=7060379.891 m); Deste segue com azimute de 354°06'42" e distância de 30.16 m até o vértice '57' (E=370199.447 m e N=7060409.894 m); Deste segue com azimute de 21°33'11" e distância de 17.02 m até o vértice '58' (E=370205.699 m e N=7060425.723 m); Deste segue com azimute de 41°03'08" e distância de 35.70 m até o vértice '59' (E=370229.145 m e N=7060452.646 m); Deste segue com azimute de 23°00'12" e distância de 36.92 m até o vértice '60' (E=370243.573 m e N=7060486.630 m); Deste segue com azimute de 31°37'22" e distância de 39.36 m até o vértice '61' (E=370264.212 m e N=7060520.149 m); Deste segue com azimute de 27°29'55" e distância de 23.15 m até o vértice '62' (E=370274.899 m e N=7060540.679 m); Deste segue com azimute de 39°03'37" e distância de 18.11 m até o vértice 'D9' (E= 370286.312 m e N= 7060554.743 m); Deste segue confrontando com parte do mesmo imóvel da matrícula 3.215 deste Ofício, Gleba 02, com os seguintes azimutes e distancias: 106°25'57" e 125,94 m até o vértice 'M-18' (E=370.407,105 m e N=7.060.519,117 m); 23°58'08" e 60,84 m até o vértice 'M-17' (E=370.431,822 m e N=7.060.574,713 m); 46°02'30" e 26,02 m até o vértice 'M-16' (E=370.450,552 m e N=7.060.592,774 m); 78°51'39" e 53,45 m até o vértice 'M-15' (E=370.502,991 m e N=7.060.603,099 m); 99°35'58" e 23,21 m até o vértice 'M-14' (E=370.525,871 m e N=7.060.599,230 m); 114°41'50" e 37,58 m até o vértice 'M-13' (E=370.560,012 m e N=7.060.583,529 m); 130°15'41" e 60,97 m até o vértice 'D1' (E=370.606,541 m e N=7.060.544,123 m); Deste segue com azimute de 195°57'51" e distância de 1625.79 m confrontando com terras Ivan Roberto Gilioli e Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, matrícula 6.141 até o vértice '81' (E=370159.385 m e N=7058981.027 m); Deste segue com azimute de 195°57'51" e distância de 29.95 m confrontando com terras Ivan Roberto Gilioli e Telma Sonia Sgarbossa Gilioli,

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

matrícula 5.396 até o vértice '1' (E=370151.149 m e N=7058952.236 m); denominação do imóvel rural: Fazenda São Pedro, indicação para localização do imóvel rural: Estrada para Araçá, Município sede do imóvel rural: Abelardo Luz/SC.



Plantas 1, croqui do imóvel avaliando;
Fonte: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

O imóvel possui topografia parcialmente plana, com completa infraestrutura de água e energia elétrica trifásica, pavimentada, acesso frontal em calçamento, nesta cidade de Abelardo Luz – SC, ***frente à SC 350***, o que implica em uma ótima trafegabilidade e logística, por sua localização e posição privilegiadas.

PERSPECTIVAS: PRODUTIVA, URBANÍSTICA E TURÍSTICA

Em situação, aborda-se o presente IMÓVEL RURAL com acesso e localização diferenciados em Abelardo Luz (SC). Próximo ao perímetro urbano circunscrito da cidade de Abelardo Luz, distância aproximada de 2.000 metros

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

do centro; enquanto área produtiva detêm aproveitamentos agrícola e pecuário de alta performance, uma vez que em primeiro plano apresenta a já implementada ***agricultura de precisão*** e de outro lado, infraestrutura e demais condições favoráveis à pecuária, à título exemplificativo das próprias estradas no local.

Foto 1: Aérea, indicação da entrada na propriedade "Fazenda São Pedro" para apresentação da qualidade dos acessos e estradas internas. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

A área destaca-se por sua vocação mista. Pois, para além da agropecuária, incidem potenciais turísticos e recreativos, desenvolvimento urbanístico e industrial. É promissora a visão de instalação de estabelecimentos comerciais e industriais, quando da pavimentação em progresso na ***SC 350*** e extensão do perímetro urbano – em ocorrência, à exemplo do ***Loteamento San Viena*** da empresa ***Solaris,*** próxima à Fazenda - para a região em que situado o imóvel rural avaliando. Em seguida, no exercício dos cálculos de homogeneização, a tendência do valor das propriedades amostradas se justifica, desde já, pela ampliação do perímetro urbano abelardoense e consequente consideração das áreas privilegiadas em ladeamento à Rodovia Estadual (obras já em andamento para respectiva pavimentação asfáltica)

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

com valor agregado, análogo ao do modelo de referência por metro quadrado.

Por fim, vale o destaque de umas das qualidades fundamentais da matrícula de n. 9.897 do CRIAL, qual seja a sua vocação turística. A área obterá, após o atingimento de áreas já previamente delimitadas/específicas do alagamento do projeto de Usina Hidrelétrica no local ***PCH Prainha***, um dos acessos exclusivos e mais valorizados ao alagado no município, oportunizando a abertura para investimentos arrojados no imóvel, o que difere totalmente o valor da área em questão com relação ao padrão estabelecido das demais áreas exclusivamente de produção agrícola, que hoje já tranquilamente permitiria tal implementação.

Foto 2: Aérea, porção da matrícula de n. 9.897 do CRIAL, possibilidade urbanística de implementação de condomínios/loteamentos, ***empreendimentos turísticos***. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Foto 3: Aérea, porção da matrícula de n. 9.897 do CRIAL, visão das terras rurais, destaque para a oportunidade de estruturação de projetos diferenciados no local – por razão de suas características exclusivas. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

5. VISTORIA

A vistoria ***in loco*** ocorreu no 22° (vigésimo segundo) dia do mês de setembro de 2023, acompanhadas pelo solicitante ***Sr. Ivan Roberto Gilioli***, cadastrado no CPF sob o número 464.645.499-87.

Foto 4: Aérea, indicação da área avaliada. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora, com delimitação de perímetro correspondente ao croqui da área.

6. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Em assonância à ***NBR 14653:1 (2001)***, que identifica os procedimentos avaliatórios usuais com finalidade de definir o valor de um bem, de seus frutos

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

e direitos, quanto à determinação desta avaliação empregou-se do método ***comparativo direto de dados de mercado***.

7. AVALIAÇÃO

Diante das descrições e elementos acima mencionados, considerando ainda nessa contextualização o aproveitamento econômico das terras, localização e característica da zona, extensão linear da área em relação à Rodovia, seguem os valores de avaliação conforme adiante quantificados:

7.1. Pesquisa de Valores Para Fins de Homogeneização

A pesquisa foi realizada entre os dias 22 e 25 de setembro de 2023 e concentrou-se essencialmente na coleta de amostras de valores (proprietários de áreas próximas) de oferta de imóveis localizados próximos às rodovias SC 350 e SC 155 (cidade de Abelardo Luz – SC), que com base no tratamento de fatores, determinou-se qualidade e significância indiscutíveis para o quadro amostral.

Nº	***IMÓVEIS***	***HÁ (APROX.)***	***VALOR TOTAL R$/HA***	***VALOR TOTAL R$/ALQ.***
1	***ÁREA DE TERRA RURAL, PRÓXIMA À PRAINHA (ENTRADA)*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***37,00***	258.665,09	***625.969,53***
2	***ÁREA DE TERRA, PRÓXIMA À SC-155 (ENTRADA DA CIDADE)*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***13,10***	258.625,01	***625.872.52***
3	***ÁREA DE TERRA RURAL, PRÓXIMA AO QUEDAS PARK HOTEL E SC-155*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***106,48***	284.545,45	***688.600,00***

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

4	***ÁREA DE TERRA RURAL NA REGIÃO DO BEM AVALIANDO*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***164,60***	232.832,26	***563.454,08***

****Informações de definição: valores por hectare e alqueire respectivamente convertidos em real, conforme memória de cálculo anexa (com a aplicação da unidade de medida em hectare); valor da soja à época, data da cotação junto à COAMO Unidade de Abelardo Luz (SC): R$ 125,20 por SC/SOJA pesando 60 KG/SC (documento de cotação anexo, data: 03/10/2023);***

Média Aritmética por alqueire = Soma das Amostras = ***R$ 2.503.896,13***
4 ***4***

Valor Médio por alqueire = R$ 625.974,03 (seiscentos e vinte e cinco mil novecentos e setenta e quatro reais e três centavos)

Conforme valores acima identificados, obtivemos os seguintes resultados:

VALOR				
		Total em M2 da área avaliada	Valor arbitrado por alqueire	Valor Médio do M²/ALQUEIRE
Estimativa Pontual		880.617,00 m²	***R$ 625.974,03***	***R$ 25,87***
Campo de Arbítrio do Avaliador	***Mínimo***	***- 25%***		***R$ 469.480.53***
	Máximo	+ 10%		***R$ 688.571,43***
	Confiabilidade		Equivalente a 80%	

Observação ao procedimento: Campo arbitral admitido de forma acrescida para o mínimo, ou seja, 25% de dispersão, em justificativa às áreas de mato e açudes existentes; quando em comparação às áreas nuas agricultáveis significativamente em seu todo indicadas pelas amostras de mercado no quadro de homogeneização.

7.1. BENFEITORIAS

De forma pontuada e objetiva, nesta matrícula de n. 9.897 do CRIAL, foram identificadas 5 edificações passíveis de avaliação na área, sendo duas casas residenciais – uma em alvenaria, outra mista (madeira e alvenaria),

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

barracão industrial para máquinas, barracão em alvenaria para adubos e fertilizantes, bem como um criadouro em alvenaria.

Conforme valores de parâmetro atuais do CUB para cada segmentação de área edificada, a soma dos valores individualizados finais, reflete o seguinte conjunto:

- Valor do CUB/m² padrão para uso em outubro, provido pelo SINDUSCON/SC de Chapecó: ***R$ 2.754,77 (dois mil setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e sete centavos)***

Foto 5: Casa em alvenaria, matrícula de n. 9.897 do CRIAL. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

✓ Casa em Alvenaria (aproximadamente ***216 m2***) com classe de deságio de ***Ross-Heidecke***: R$ 248.127,65 (duzentos e quarenta e oito mil cento e vinte e sete reais e sessenta e cinco centavos)

Nota: ***Classe E*** de deságio de Ross-Heidecke, média entre ***60 e 62 pontos percentuais*** em I.V, incidindo em percentual de 58,30 %.

Foto 6: Casa mista (alvenaria e madeira), matrícula de n. 9.897 do CRIAL. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

- ✓ Casa Mista (aproximadamente ***110 m2***) com classe de deságio de *Ross-Heidecke*: ***R$ 84.240,87 (oitenta e quatro mil duzentos e quarenta reais e oitenta e sete centavos)***

  Nota: ***Classe C*** de deságio de Ross-Heidecke, ***78 pontos percentuais em I.V***, incidindo em percentual de 72,20 %.

Foto 7: Barracão Industrial, matrícula de n. 9.897 do CRIAL. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

- ✓ Barracão Industrial (***400 m2***) por avaliação de empresa especializada na produção de barracões e pré-moldados: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) Nota de deságio: ***Classe C*** de deságio de Ross-Heidecke, ***20 pontos percentuais em I.V***, incidindo em percentual de 14,20 %, sendo assim, seu valor final é o de ***R$ 257.400,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e quatrocentos reais)***

Foto 8: Barracão em Alvenaria, matrícula de n. 9.897 do CRIAL. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

- ✓ Barracão em Alvenaria (***240 m2***) admitindo-se o valor de R$ 416,00 por m2 para sua construção, uma vez que contida depreciação por seu tempo de vida: ***R$ 100.000,00 (cem mil reais)***

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

- ✓ Criadouro (***220 m2***) admitindo-se o valor de R$ 500,00 por m2 para sua construção: ***R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)***

- ➢ ***Totalização em edificado***: R$ 799.768,52 (setecentos e noventa e nove mil setecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e dois centavos)

8. CONCLUSÃO

Por fim, conclui-se que o valor a ser considerado na presente área de terras rurais, a preço de mercado sob a finalidade de transação imobiliária é o ***valor mínimo*** de R$ 469.480.53 ***(quatrocentos e sessenta e nove mil quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e três centavos)*** por alqueire, refletindo ***3.750 sc/alq.*** (sacas de 60 kg).

Define-se como ***valor arbitrado***, por definição do perito e do presente laudo, dentro do cabido pelo campo de arbítrio, que o valor real deste imóvel rural com a finalidade de transação imobiliária é ***efetivamente o valor mínimo,*** ou seja, R$ 469.480.53 ***(quatrocentos e sessenta e nove mil quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e três centavos)*** por alqueire, refletindo em ***3.750 sc/alq.*** (sacas de 60 kg), perfeitamente consonante às amostras do quadro de homogeneização, sob ressalva do campo arbitral derivada da distribuição de

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

uso do solo. Em real, a área indica o valor de ***R$ 17.083.659,37 (dezessete milhões oitenta e três mil seiscentos e cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos)***

As benfeitorias, por sua vez, totalizam uma projeção de valor em R$ 799.768,52 (setecentos e noventa e nove mil setecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e dois centavos).

De tal modo que o valor arbitrado por meio do presente laudo de avaliação, pelo trabalho de consulta oficial realizado e convicção da técnica da perícia é o total de ***R$ 17.883.427,90 (dezessete milhões oitocentos e oitenta e três mil quatrocentos e vinte e sete reais e noventa centavos).***

9. ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto de 25 (vinte e cinco) páginas, caracterizadas por folhas impressas de um só lado, asseveradas em seu desenvolvimento pelo profissional avaliador signatário.

Abelardo Luz – SC, 03 de outubro de 2023.

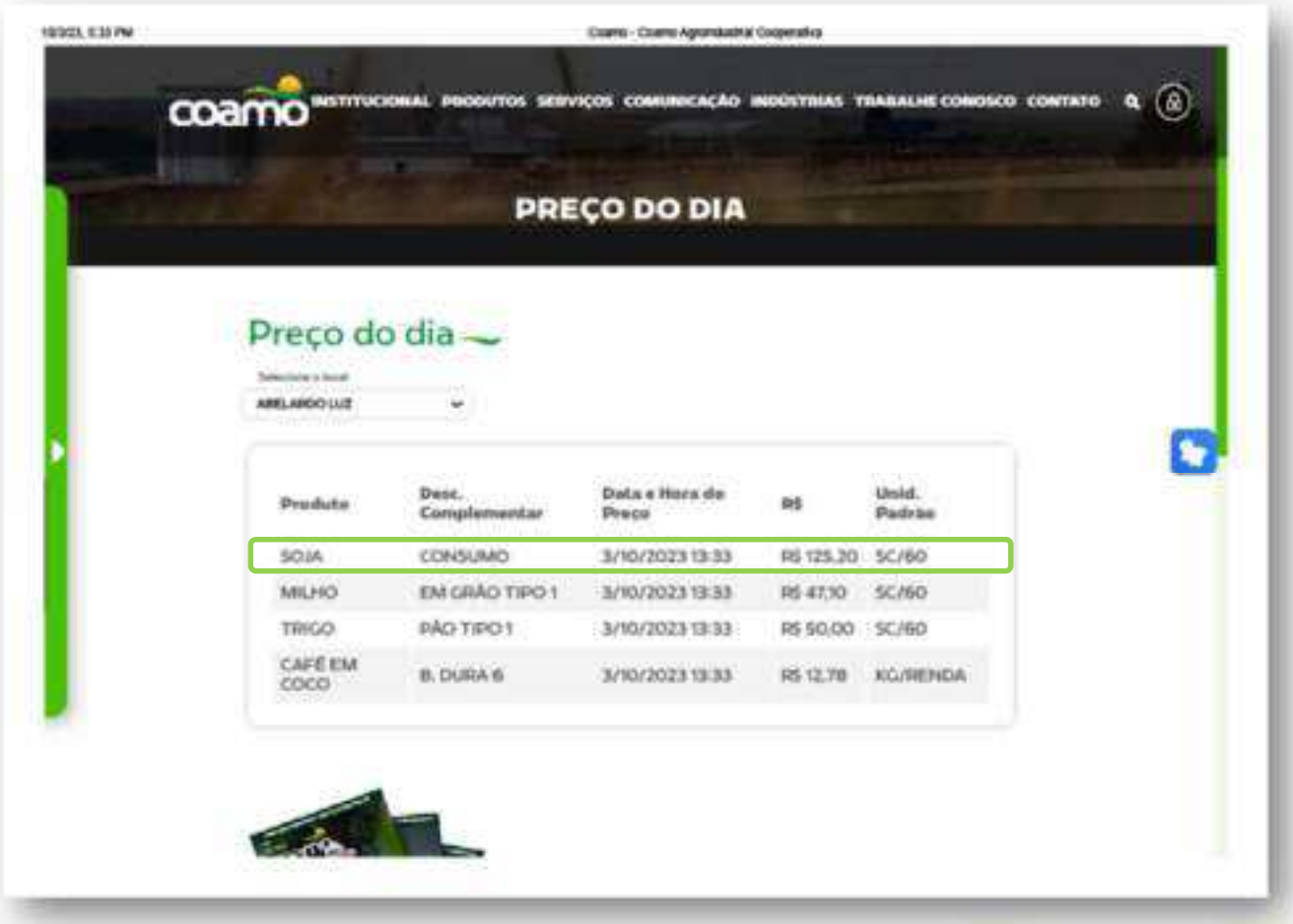
gov.br Documento assinado digitalmente
VINICIUS EDUARDO PEDROZO
Data: 04/10/2023 17:31:16-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

VINÍCIUS EDUARDO PEDROZO
CRECI/SC N° 37132 F
E-mail: vinicius@vorimoveis.com.br
Fone: (49) 9 99696922

10 – ANEXOS

(A) DADOS DE MERCADO;



Variação do CUB

2023

Mês	Valor (R$)	% mês	% ano	% 12 meses
Outubro	2.754,77	0,09	3,91	4,65
Setembro	2.752,32	0,07	3,82	4,91
Agosto	2.750,52	0,10	3,75	5,66
Julho	2.747,80	0,88	3,65	6,82
Junho	2.725,79	1,57	2,81	7,14
Maio	2.688,94	0,30	1,42	8,83
Abril	2.680,84	0,37	1,12	8,92
Março	2.671,09	0,32	0,75	9,28
Fevereiro	2.662,47	0,43	0,43	9,18
Janeiro	2.651,17	0,30	9,19	9,19

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

(B) MEMÓRIAS DE CÁLCULO;

1/6

Jair Carlos Pedroso

Avaliação - PTAM - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: AREAS RURAIS ABELARDO **Solicitante:** AVALIAÇÃO JUDICIAL

Localiz.: ABELARDO LUZ (SC), RODOVIA SC-355, PRAINHA

Cidade: ABELARDO LUZ **Estado:** Santa Catarina

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R$/ha)	F1	F2	F3	V.Hom.(R$/ha)
1	9.570.608,00	37,00	258.665,08	0,98	0,98	1,10	256.789,78
2	3.867.551,00	13,10	258.624,56	1,10	0,80	1,00	227.365,57
3	20.999.399,00	106,49	264.545,45	0,90	1,00	1,00	207.309,09
4	35.324.190,00	154,60	232.532,26	0,95	1,10	1,00	243.309,71

F1: LOCALIZAÇÃO **F2:** ACESSO **F3:** TOPOGRAFIA

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Jair Carlos Pedroso

Avaiudy - PTAM - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) PARÂMETROS DAS AMOSTRAS:

Número de amostras (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/ha):	227.589,97
Maior valor homogeneizado (R$/ha):	307.309,08
Somatório dos valores homogeneizados (R$/ha):	1.034.998,62
Amplitude total (R$/ha):	79.719,11
Média aritmética (R$/ha):	**258.749,63**

Onde:

a) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

b) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

c) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS:

Testa os valores homogeneizados das amostras em relação ao valor médio, eliminando os dados discrepantes (outlier).

Adotado:

Fator de Ponderação em torno do Valor Médio = 30,00 %

Am	Vh (R$/ha)	D (%)
1	258.789,76	0,76
2	227.589,97	12,04
3	307.309,08	18,77
4	243.309,71	6,07

Sendo:

Am = Amostra

Vh = Valor homogeneizado (R$/ha)

D = Desvio em relação ao valor médio (%)

4.1) CONCLUSÃO:

Todas as Amostras são Válidas.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

5) CAMPO DE ARBÍTRIO:

Conforme o Fator de Ponderação adotado, temos:

LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R$/ha) = 181.124,74

Estimativa de tendência central ou valor médio (R$/ha) = 258.749,63

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/ha) = 336.374,52

6) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas neste parecer técnico de avaliação mercadológica PTAM, conclui-se que o valor total do imóvel, na data atual, é:

Valor Total (R$) = Valor Arbitrado (R$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) =66,06

Valor unitário arbitrado (R$/ha) = 194.000,21

VALOR TOTAL (R$) = 17.083.658,49

Dezessete milhões, oitenta e três mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e quarenta e nove centavos

7) OBSERVAÇÕES GERAIS:

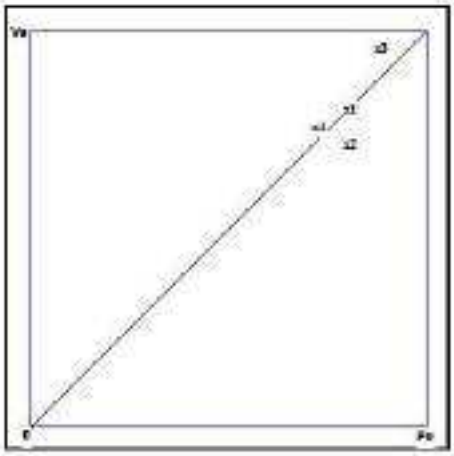
Das áreas em exposição como amostras de mercado, as quatro áreas situam-se em pontos estratégicos de desenvolvimento urbano-industrial do município de Abelardo Luz, com múltiplas aptidões, em especial tirando-se do valor urbanístico. Sobre o imóvel avaliando, seu caráter turístico e destacadamente promissor.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

QRLabel2

Avaliarb - PTAM - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

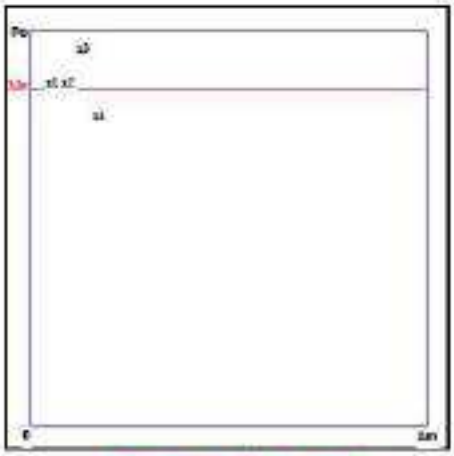
A) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/ha



Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2 -	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3 -	[illegible]	[illegible]	[illegible]
x -	[illegible]	[illegible]	[illegible]

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

B) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/ha) = 256.000,94

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

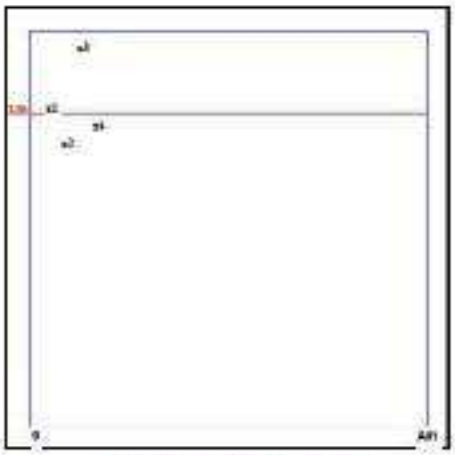
Am	Po(R$/ha)	Do(R$/ha)	Do(%)
1 -	256.665,08	1,058	0,00
2 -	256.624,96	41,978	0,02
3 -	284.545,05	25.879,508	10,08
4 -	252.832,26	25.834,677	9,99

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Jair Carlos Pedrozo

Avaliado PTAM - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação à Média



Mh = Valor Médio (R$/ha) = 256.749,63

Vh = Valores Homogeneizados.

Db = Dispersão em relação à média

Am	Vh(R$/ha)	Db(R$/ha)	Db(%)
1 -	256.769,76	1.959,870	0,76
2 -	227.883,57	31.185,863	12,04
3 -	307.309,08	36.559,451	16,77
4 -	245.302,71	15.439,918	6,97

Data: 03/10/2023

VINÍCIUS EDUARDO PEDROZO
37132 F

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 50

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

PTAM (MATRÍCULA N. 9901 CRIAL)

À SOLICITAÇÃO DE IVAN ROBERTO GILIOLI E TELMA SONIA SGARBOSSA

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

SUMÁRIO

1. INFORMATIVO-SÍNTESE 3
2. INTRODUÇÃO 3
3. OBJETIVO GERAL E ESPECÍFICO 4
4. IDENTIFICAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO: DO IMÓVEL E SUAS PERSPECTIVAS 4
5. VISTORIA 11
6. METODOLOGIA AVALIATÓRIA 12
7. AVALIAÇÃO 12
8. CONCLUSÃO 13
9. ENCERRAMENTO 14
10 – ANEXOS: A) DADOS DE MERCADO 15
B) MEMÓRIA DE CÁLCULO 16

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

1. INFORMATIVO-SÍNTESE

ESPÉCIE DE PROCEDIMENTO: Avaliação Mercadológica de Imóvel Rural;

SOLICITANTES: Ivan Roberto Gilioli; Telma Sônia Sgarbossa Gilioli;

OBJETO/BEM AVALIANDO: Área de Terras Rurais composta por 59,26 hectares, localizada na cidade de Abelardo Luz (SC);

FINALIDADE: Estudo de valor e definição mercadológica;

METODOLOGIA: Método Comparativo direto de dados de mercado;

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: 22 de setembro a 03 de outubro de 2023;

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO DO PERITO:

Em soja por alqueire individual e totalização:

- ***4.750 sc/alq.***
- ***Totalização: Aproximadamente 116.316,11 sacas de soja;***

Totalização do valor da área, convertida pela cotação da saca de soja (***60 kg/sc***) à data de ***03/10/2023.***

- ***R$ 14.562.776,97 (quatorze milhões, quinhentos e sessenta e dois mil, setecentos e setenta e seis reais e noventa e sete centavos).***

Cotação extraída de: ***COAMO Unidade de Abelardo Luz (SC)***, à data de 03/10/2023.

2. INTRODUÇÃO

A presente avaliação mercadológica, solicitada pelos ***REQUERENTES*** Sr. ***IVAN ROBERTO GILIOLI***, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 464.645.499-87 e carteira de identidade nº 1.013.750 SSP-SC, e sua esposa Sra. ***TELMA SÔNIA SGARBOSSA GILIOLI***, brasileira, casada, empresaria, inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e portadora da carteira de identidade nº 1.233.945

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

(SSP/SC), residentes e domiciliados a Rua Rigoberto Zandoná, n° 767, centro, no município de Abelardo Luz/SC, CEP: 89.830-000**,** utilizar-se-á do método comparativo direto de dados de mercado, sendo elaborado segundo as determinações, diretrizes, padrões e requisitos estabelecidos pela Lei n° 6.530 de 12 de maio de 1978, Resolução n° 1.066/2007 – COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, e em consonância com os critérios de avaliações mercadológicas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT – ***NBR n° 14.653 – 3*** – Imóveis Rurais.

3. OBJETIVO GERAL E ESPECÍFICO

Determinar o valor de mercado do imóvel rural (terra nua) descrito na matricula n° 9.901 do Oficio do Registro de Imóveis da Comarca de Abelardo Luz – SC, de modo a destacar o valor patrimonial real da propriedade considerando o seu ativo, neste caso, a terra produtiva possuidora de múltipla destinação.

Assim, especificamente, ***delimitando o valor agregado de mercado*** do imóvel em situação cuja geografia (localização e topografia) fica próxima ao perímetro urbano (terra nua) e por razão conjunta de suas vocações – e pertinentes dados de mercado – incide, obrigatoriamente, no que diz respeito ao seu valor;

4. IDENTIFICAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto da presente avaliação mercadológica encontra-se identificado junto à matrícula imobiliária com a seguinte descrição *ipsis literis* (***planta 1***):

IMÓVEL UMA ÁREA RURAL, situada na fazenda São Pedro, município de Abelardo Luz (SC), com uma área de 592.666,00m² (quinhentos e noventa e dois mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), ou sejam, 59,2666

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

hectares, que conforme mapa e memorial descritivo, firmados por Andrei Montemezzo, técnico agrícola com CREA-SC 25.727-6, e com a ART N° 5461127-8, tem a seguinte descrição do perímetro: Inicia no vértice denominado 1 , georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD_69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 370256.467 m e N= 7058871.288 m; Deste até o vértice 6 a confrontação é com a Rodovia SC-350. Do vértice 1 segue com azimute de 320°16 24 e distância de 16.79 m até o vértice 2 (E=370245.737 m e N=7058884.200 m); Deste segue com azimute de 312°16 27 e distância de 20.42 m até o vértice 3 (E=370230.624 m e N=7058897.939 m); Deste segue com azimute de 310°40 17 e distância de 19.34 m até o vértice 4 (E=370215.957 m e N=7058910.542 m); Deste segue com azimute de 306°17 26 e distância de 20.43 m até o vértice 5 (E=370199.489 m e N=7058922.635 m); Deste segue com azimute de 302°39 07 e distância de 16.57 m até o vértice 6 (E=370185.540 m e N=7058931.574 m); Deste segue com azimute de 15°57 51 e distância de 30.00 m confrontando com o imóvel de Ivan Roberto Gilioli e Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, matrícula 5.396 até o vértice 7 (E=370193.790 m e N=7058960.416 m); Deste segue com azimute de 300°55 28 e distância de 40.11 m confrontando com o imóvel de Ivan Roberto Gilioli e Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, matrícula 5.396 até o vértice 8 (E=370159.385 m e N=7058981.027 m); Deste segue com azimute de 15°57 51 e distância de 1625.79 m confrontando com o imóvel de Ivan Roberto Gilioli e Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, matrícula 3.215 até o vértice D12 (E=370606.541 m e N=7060544.123 m); Deste segue confrontando com parte do mesmo imóvel da matrícula 6.141 deste Ofício, Gleba 02, com os seguintes azimutes e distancias: 160°06 14 e 142,18 m até o vértice M-01 (E=370.654,927 m e N=7.060.410,430 m); 164°51 54 e 116,11 m até o vértice M-02 (E=370.685,241 m e N=7.060.298,352 m); 137°13 08 e 169,18 m até o vértice M-03 (E=370.800,145 m e N=7.060.174,185 m); 188°23 27 e 171,01 m até o vértice M-04 (E=370.775,190 m e N=7.060.005,006 m); 188°22 08 e 311,25 m até o vértice M-05 (E=370.729,890 m e N=7.059.697,070 m); 211°35 35 e 11,79 m até o vértice M-06 (E=370.723,714 m e N=7.059.687,028 m); 160°42 03 e

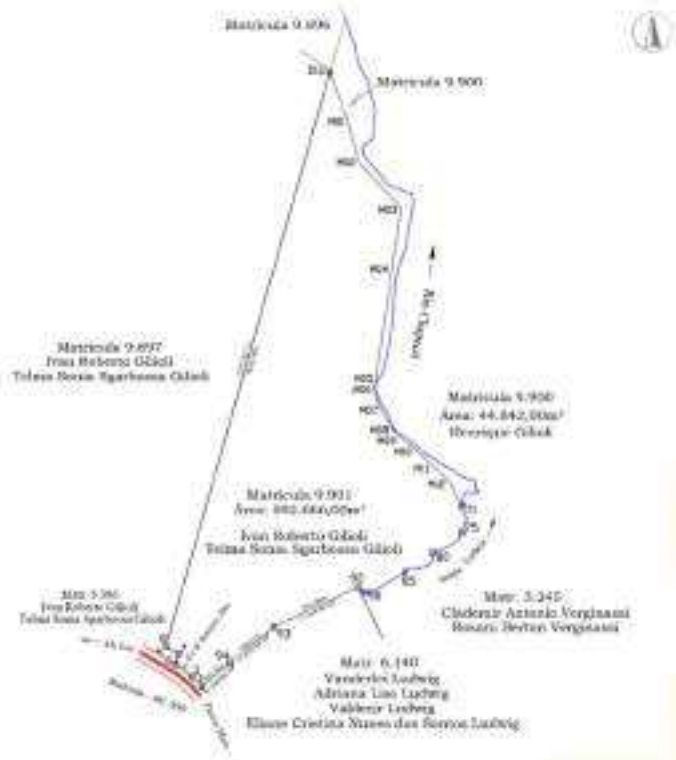
VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

61,10 m até o vértice M-07 (E=370.743,907 m e N=7.059.629,364 m); 149°28 20 e 64,23 m até o vértice M-08 (E=370.776,531 m e N=7.059.574,040 m); 140°00 24 e 25,26 m até o vértice M-09 (E=370.792,766 m e N=7.059.554,687 m); 128°49 50 e 53,90 m até o vértice M-10 (E=370.834,754 m e N=7.059.520,891 m); 132°24 56 e 63,11 m até o vértice M-11 (E=370.881,349 m e N=7.059.478,321 m); 132°59 21 e 64,46 m até o vértice M-12 (E=370.928,502 m e N=7.059.434,367 m); 151°52 31 e 80,54 m até o vértice 71 (E=370.966,468 m e N=7.059.363,336 m); Deste até o vértice 92 segue pela sanga Verbese confrontando com o imóvel de Clademir Antonio Verginassi e Rosani Bertan Verginassi, matrícula 3.245. Deste segue com azimute de 166°41 37 e distância de 29.77 m até o vértice 72 (E=370973.321 m e N=7059334.360 m); Deste segue com azimute de 121°43 23 e distância de 7.68 m até o vértice 73 (E=370979.852 m e N=7059330.323 m); Deste segue com azimute de 201°26 52 e distância de 23.52 m até o vértice 74 (E=370971.253 m e N=7059308.434 m); Deste segue com azimute de 194°44 42 e distância de 18.46 m até o vértice 75 (E=370966.555 m e N=7059290.585 m); Deste segue com azimute de 206°07 58 e distância de 21.86 m até o vértice 76 (E=370956.926 m e N=7059270.958 m); Deste segue com azimute de 230°19 13 e distância de 9.32 m até o vértice 77 (E=370949.752 m e N=7059265.006 m); Deste segue com azimute de 239°34 53 e distância de 32.77 m até o vértice 78 (E=370921.497 m e N=7059248.416 m); Deste segue com azimute de 246°40 16 e distância de 21.91 m até o vértice 79 (E=370901.379 m e N=7059239.740 m); Deste segue com azimute de 258°37 41 e distância de 15.37 m até o vértice 80 (E=370886.311 m e N=7059236.710 m); Deste segue com azimute de 170°13 20 e distância de 15.72 m até o vértice 81 (E=370888.980 m e N=7059221.220 m); Deste segue com azimute de 215°21 25 e distância de 27.36 m até o vértice 82 (E=370873.150 m e N=7059198.908 m); Deste segue com azimute de 259°36 18 e distância de 27.97 m até o vértice 83 (E=370845.636 m e N=7059193.861 m); Deste segue com azimute de 273°17 36 e distância de 19.27 m até o vértice 84 (E=370826.398 m e N=7059194.968 m); Deste segue com azimute de 232°42 19 e distância de 19.75 m até o vértice 85 (E=370810.684 m e N=7059183.000 m); Deste segue com azimute

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

de 234°49 17 e distância de 15.57 m até o vértice 86 (E=370797.961 m e N=7059174.031 m); Deste segue com azimute de 242°14 48 e distância de 23.94 m até o vértice 87 (E=370776.779 m e N=7059162.885 m); Deste segue com azimute de 239°35 19 e distância de 29.42 m até o vértice 88 (E=370751.410 m e N=7059147.995 m); Deste segue com azimute de 237°03 05 e distância de 25.34 m até o vértice 89 (E=370730.149 m e N=7059134.215 m); Deste segue com azimute de 259°16 40 e distância de 28.13 m até o vértice 90 (E=370702.510 m e N=7059128.981 m); Deste segue com azimute de 248°24 16 e distância de 7.86 m até o vértice 91 (E=370695.206 m e N=7059126.090 m); Deste segue com azimute de 323°41 31 e distância de 20.38 m até o vértice 92 (E=370683.139 m e N=7059142.513 m); Deste segue com azimute de 244°44 30 e distância de 253.58 m confrontando com imóvel de Vanderlei Ludwig, Adriana Lise Ludwig, Valdecir Ludwig e Eliane Cristina Nunes dos Santos Ludwig, matrícula 6.140 até o vértice 93 (E=370453.804 m e N=7059034.311 m); Deste segue com azimute de 230°40 24 e distância de 155.21 m confrontando com imóvel de Vanderlei Ludwig, Adriana Lise Ludwig, Valdecir Ludwig e Eliane Cristina Nunes dos Santos Ludwig, matrícula 6.140 até o vértice 94 (E=370333.742 m e N=7058935.948 m); Deste segue com azimute de 230°04 44 e distância de 100.76 m confrontando com imóvel de Vanderlei Ludwig, Adriana Lise Ludwig, Valdecir Ludwig e Eliane Cristina Nunes dos Santos Ludwig, matrícula 6.140 até o vértice 1 (E=370256.467 m e N=7058871.288 m); início de descrição INCRA: Com Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR n° 00126981159, dos exercícios 2010/2011/2012/2013/2014, código do imóvel rural n° 815.012.024.074-0, com área total de 148,1000 ha, em nome de Ivan Roberto Gilioli, denominação do imóvel rural: Fazenda São Pedro, indicação para localização do imóvel rural: Estrada para Araçá, Município sede do imóvel rural: Abelardo Luz/SC.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br



Plantas 1 e 2, planta de divisas aproximadas do imóvel avaliando e seu respectivo croqui;
Fonte: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

O imóvel possui topografia parcialmente plana, com completa infraestrutura de água e energia elétrica trifásica, pavimentada, acesso frontal em calçamento, nesta cidade de Abelardo Luz – SC, ***frente à SC 350***, o que

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

implica em uma ótima trafegabilidade e logística, por sua localização e posição privilegiadas.

PERSPECTIVAS: PRODUTIVA, URBANÍSTICA E TURÍSTICA

Em situação, aborda-se o presente IMÓVEL RURAL com acesso e localização diferenciados em Abelardo Luz (SC). Próximo ao perímetro urbano circunscrito da cidade de Abelardo Luz, distância aproximada de 2.000 metros do centro; enquanto área produtiva detêm aproveitamentos agrícola e pecuário de alta performance, uma vez que em primeiro plano apresenta a já implementada ***agricultura de precisão*** e de outro lado, infraestrutura e demais condições favoráveis à pecuária, à título exemplificativo das próprias estradas no local.

Foto 1: Aérea, indicação da entrada na propriedade "Fazenda São Pedro" para apresentação da qualidade dos acessos e estradas internas. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

A área destaca-se por sua vocação mista. Pois, para além da agropecuária, incidem potenciais turísticos e recreativos, desenvolvimento urbanístico e industrial. É promissora a visão de instalação de estabelecimentos comerciais e industriais, quando da pavimentação em progresso na ***SC 350*** e extensão do perímetro urbano – em ocorrência, à exemplo do ***Loteamento San***

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Viena da empresa ***Solaris,*** próxima à Fazenda - para a região em que situado o imóvel rural avaliando. Em seguida, no exercício dos cálculos de homogeneização, a tendência do valor das propriedades amostradas se justifica, desde já, pela ampliação do perímetro urbano abelardoense e consequente consideração das áreas privilegiadas em ladeamento à Rodovia Estadual (obras já em andamento para respectiva pavimentação asfáltica) com valor agregado, análogo ao do modelo de referência por metro quadrado.

Por fim, vale o destaque de umas das qualidades fundamentais da matrícula de n. 9.901 do CRIAL, qual seja a sua vocação turística. A área obterá, após o atingimento de áreas já previamente delimitadas/específicas do alagamento do projeto de Usina Hidrelétrica no local ***PCH Prainha***, um dos acessos exclusivos e mais valorizados ao alagado no município, oportunizando a abertura para investimentos arrojados no imóvel, o que difere totalmente o valor da área em questão com relação ao padrão estabelecido das demais áreas exclusivamente de produção agrícola, que hoje já tranquilamente permitiria tal implementação.

Veja-se, a seguir, algumas fotos do acervo à presente avaliação:

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Foto 2: Aérea, porção da matrícula de n. 9.901 do CRIAL, possibilidade urbanística de implementação de condomínios/loteamentos, ***empreendimentos turísticos***. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

Foto 3: Aérea, porção da matrícula de n. 9.901 do CRIAL, visão das terras rurais, destaque para a oportunidade de estruturação de projetos diferenciados no local – por razão de suas características exclusivas. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

5. VISTORIA

A vistoria ***in loco*** ocorreu no 22° (vigésimo segundo) dia do mês de setembro de 2023, acompanhadas pelo solicitante ***Sr. Ivan Roberto Gilioli***, cadastrado no CPF sob o número 464.645.499-87.

Foto 4: Aérea, indicação da área avaliada. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora, com delimitação de perímetro correspondente ao croqui da área.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

6. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Em assonância à ***NBR 14653:1 (2001)***, que identifica os procedimentos avaliatórios usuais com finalidade de definir o valor de um bem, de seus frutos e direitos, quanto à determinação desta avaliação empregou-se do método ***comparativo direto de dados de mercado***.

7. AVALIAÇÃO

Diante das descrições e elementos acima mencionados, considerando ainda nessa contextualização o aproveitamento econômico das terras, localização e característica da zona, extensão linear da área em relação à Rodovia, seguem os valores de avaliação conforme adiante quantificados:

7.1. Pesquisa de Valores Para Fins de Homogeneização

A pesquisa foi realizada entre os dias 22 e 25 de setembro de 2023 e concentrou-se essencialmente na coleta de amostras de valores (proprietários de áreas próximas) de oferta de imóveis localizados próximos às rodovias SC 350 e SC 155 (cidade de Abelardo Luz – SC), que com base no tratamento de fatores, determinou-se qualidade e significância indiscutíveis para o quadro amostral.

Nº	***IMÓVEIS***	***HÁ (APROX.)***	***VALOR TOTAL R$/HA***	***VALOR TOTAL R$/ALQ.***
1	***ÁREA DE TERRA RURAL, PRÓXIMA À PRAINHA (ENTRADA)*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***37,00***	258.665,09	***625.969,53***
2	***ÁREA DE TERRA, PRÓXIMA À SC-155 (ENTRADA DA CIDADE)*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***13,10***	258.625,01	***625.872.52***
3	***ÁREA DE TERRA RURAL, PRÓXIMA AO QUEDAS PARK HOTEL E SC-155***	***106,48***	284.545,45	***688.600,00***

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

	Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural			
4	***ÁREA DE TERRA RURAL NA REGIÃO DO BEM AVALIANDO*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***164,60***	232.832,26	***563.454,08***

****Informações de definição: valores por hectare e alqueire respectivamente convertidos em real, conforme memória de cálculo anexa (com a aplicação da unidade de medida em hectare); valor da soja à época, data da cotação junto à COAMO Unidade de Abelardo Luz (SC): R$ 125,20 por SC/SOJA pesando 60 KG/SC (documento de cotação anexo, data: 03/10/2023);***

Média Aritmética por alqueire = Soma das Amostras = ***R$ 2.503.896,13***
4 ***4***

Valor Médio por alqueire = R$ 625.974,03 (seiscentos e vinte e cinco mil novecentos e setenta e quatro reais e três centavos)

Conforme valores acima identificados, obtivemos os seguintes resultados:

VALOR				
		Total em M2 da área avaliada	Valor arbitrado por alqueire	Valor Médio do M²/ALQUEIRE
Estimativa Pontual		592.666,00m²	***R$ 625.974,03***	***R$ 25,87***
Campo de Arbítrio do Avaliador	Mínimo	- 10%		***R$ 563.376,62***
	Máximo	***+ 10%***		***R$ 688.571,43***
	Confiabilidade		Superior a 90%	

8. CONCLUSÃO

Por fim, conclui-se que o valor a ser considerado na presente área de terras rurais, a preço de mercado sob a finalidade de transação imobiliária é o ***valor mínimo*** de R$ 563.376,62 ***(quinhentos e sessenta e três mil trezentos e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos)*** por alqueire, refletindo ***4.500 sc/alq.*** (sacas de 60 kg).

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Define-se como ***valor arbitrado***, por definição do perito e do presente laudo, dentro do cabido pelo campo de arbítrio, que o valor real deste imóvel rural com a finalidade de transação imobiliária é o da mediana entre o seu ***valor mínimo*** e a base indicada pelo mercado atualmente, ou seja, R$ 594.675.32 ***(quinhentos e noventa e quatro mil seiscentos e setenta e cinco reais e trinta e dois centavos)*** por alqueire, refletindo em ***4.750 sc/alq.*** (sacas de 60 kg), perfeitamente consonante às amostras do quadro de homogeneização.

De tal modo que o valor total do imóvel avaliado é o de, no mínimo, ***R$ 13.796.316,34 (treze milhões, setecentos e noventa e seis mil trezentos e dezesseis reais e trinta e quatro centavos***); e o valor arbitrado por meio do presente laudo de avaliação, pelo trabalho de consulta oficial realizado e convicção da técnica da perícia é o de ***R$ 14.562.776,97 (quatorze milhões, quinhentos e sessenta e dois mil, setecentos e setenta e seis reais e noventa e sete centavos).***

9. ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto de 21 (vinte e uma) páginas, caracterizadas por folhas impressas de um só lado, asseveradas em seu desenvolvimento pelo profissional avaliador signatário.

Abelardo Luz – SC, 03 de outubro de 2023.

gov.br Documento assinado digitalmente
VINICIUS EDUARDO PEDROZO
Data: 04/10/2023 17:29:26-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

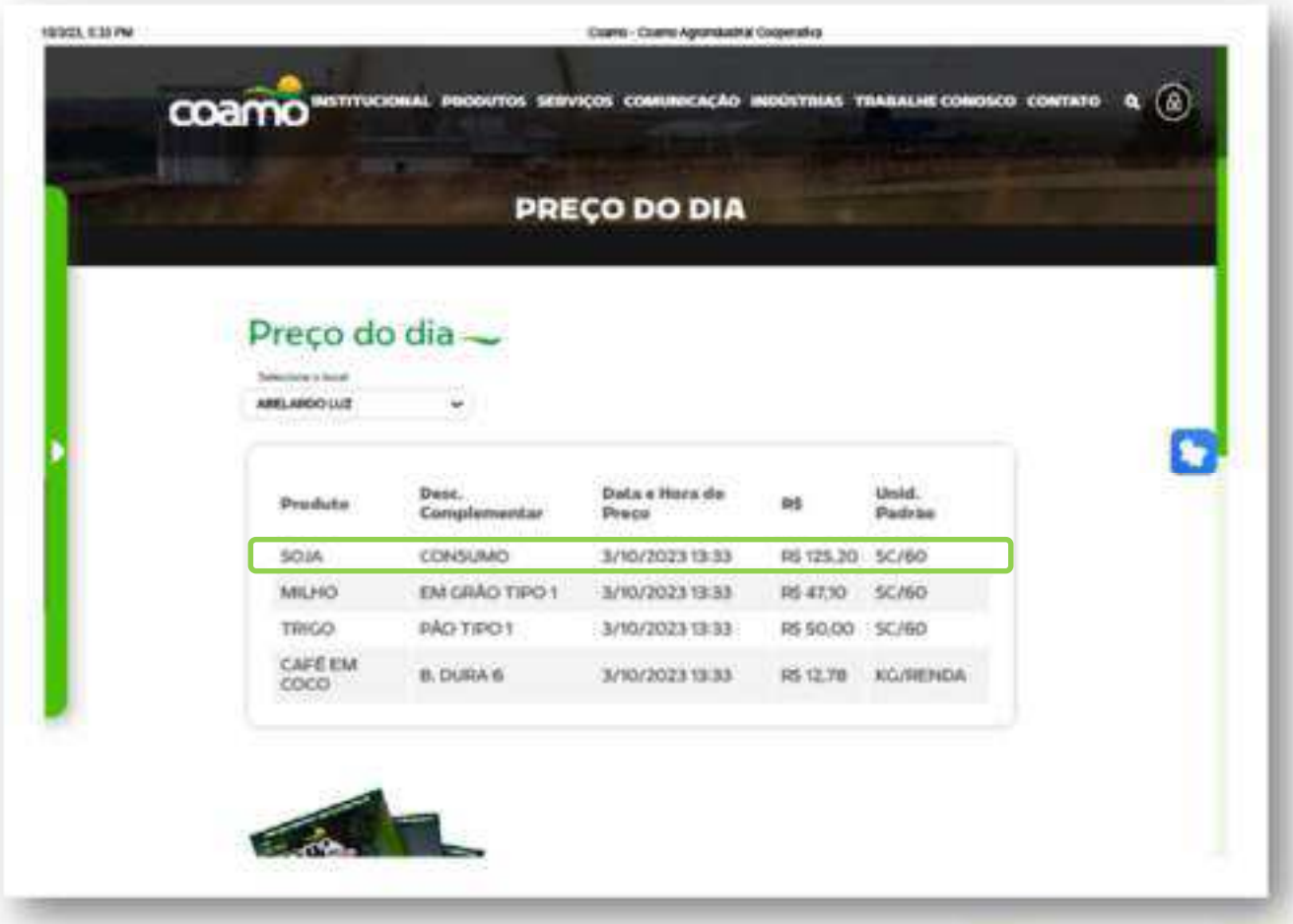
_____

VINÍCIUS EDUARDO PEDROZO
CRECI/SC N° 37132 F
E-mail: vinicius@vorimoveis.com.br
Fone: (49) 9 99696922

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

10 – ANEXOS

(A) DADOS DE MERCADO;



VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

(B) MEMÓRIA DE CÁLCULO;

1/6

Jair Carlos Pedroso

Avaliarb - PTAM - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident.: AREAS RURAIS ABELARDO — Sensitiva: AVALIAÇÃO JUDICIAL

Localiz.: ABELARDO LUZ (SC), RODOVIA SC-350, PRAINHA

Cidade: ABELARDO LUZ — Estado: Santa Catarina

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R$/ha)	F1	F2	F3	V.Hom.(R$/ha)
1	9.570.608,00	37,00	258.665,08	0,98	0,98	1,10	256.789,78
2	8.867.551,00	13,10	258.624,58	1,10	0,80	1,00	227.365,57
3	20.999.399,00	106,49	264.545,45	0,90	1,00	1,00	237.309,09
4	35.324.190,00	154,60	232.532,26	0,95	1,10	1,00	243.309,71

F1: LOCALIZAÇÃO — F2: ACESSO — F3: TOPOGRAFIA

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

3) PARÂMETROS DAS AMOSTRAS:

Número de amostras (Ut):	4
Menor valor homogeneizado (R$/ha):	227.589,97
Maior valor homogeneizado (R$/ha):	307.309,08
Somatório dos valores homogeneizados (R$/ha):	1.031.998,62
Amplitude total (R$/ha):	79.719,11
Média aritmética (R$/ha):	**258.749,63**

Onde:

a) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +_____+ V(n)

b) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

c) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +_____+ V(n)) / N

---

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS:

Testa os valores homogeneizados das amostras em relação ao valor médio, eliminando os dados discrepantes (outlier).

Adotado:

Fator de Ponderação em torno do Valor Médio = **20,00 %**

Am	Vh (R$/ha)	D (%)
1	256.789,76	0,78
2	227.589,97	12,04
3	307.309,08	18,77
4	243.309,71	6,07

Sendo:

Am = Amostra

Vh = Valor homogeneizado (R$/ha)

D = Desvio em relação ao valor médio (%)

4.1) CONCLUSÃO:

Todas as Amostras são Válidas.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

5) CAMPO DE ARBÍTRIO:

Conforme o Fator de Ponderação adotado, temos:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R$/ha) = 208.999,70

Estimativa de tendência central ou valor médio (R$/ha) = 258.749,60

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/ha) = 310.499,50

6) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas neste parecer técnico de avaliação mercadológica PTAM, conclui-se que o valor total do imóvel, na data atual, é:

Valor Total (R$) = Valor Arbitrado (R$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) =56,26

Valor unitário arbitrado (R$/ha) = 248.740,70

VALOR TOTAL (R$) = 14.562.776,40

quatorze milhões, quinhentos e sessenta e dois mil, setecentos e setenta e seis reais e quarenta centavos

7) OBSERVAÇÕES GERAIS:

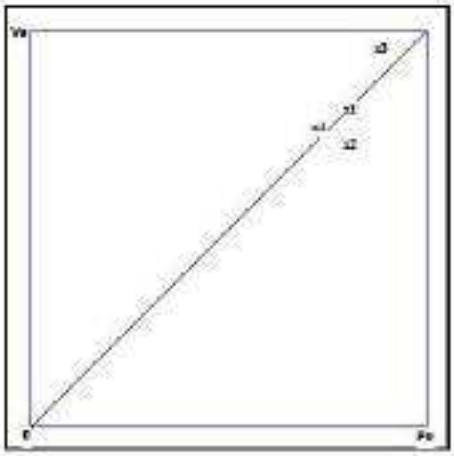
Das áreas em expansão como anexadas de mercado, as quatro áreas situam-se em pontos estratégicos de desenvolvimento urbano-industrial do município de Abelardo Luz, com múltiplas aptidões, em especial tocando-se do valor urbanístico. Sobre o imóvel avaliando, seu caráter turístico e destacadamente promissor.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

QRLabel2

Avaliarb - PTAM - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

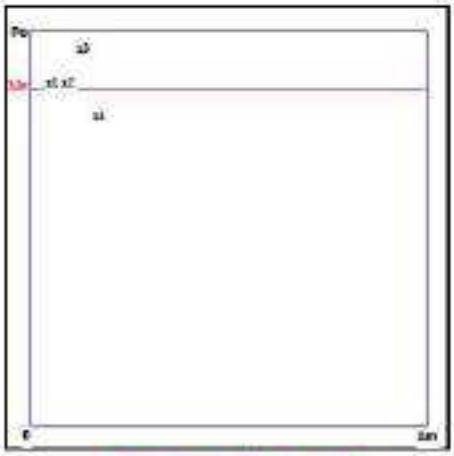
A) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/ha



Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2 -	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3 -	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4 -	[illegible]	[illegible]	[illegible]

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

B) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/ha) = 256.000,94

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

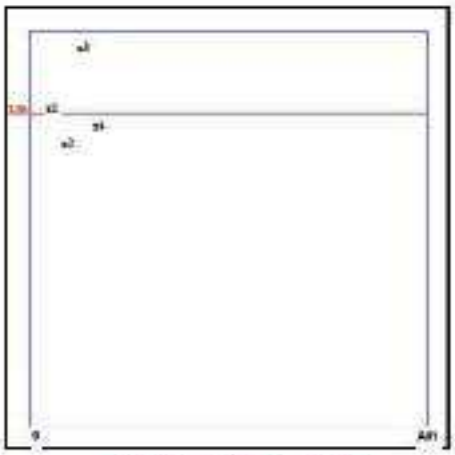
Am	Po(R$/ha)	Do(R$/ha)	Do(%)
1 -	256.683,08	1,058	0,00
2 -	256.624,96	41,978	0,02
3 -	264.545,05	25.879,508	10,08
4 -	252.832,26	25.834,677	9,99

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Jair Carlos Pedrozo

Avaliado PTAM - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação à Média



Mh = Valor Médio (R$/ha) = 256.749,63

Vh = Valores Homogeneizados.

Db = Dispersão em relação à média

Am	Vh(R$/ha)	Db(R$/ha)	Db(%)
1 -	256.769,76	1.959,870	0,76
2 -	227.883,57	31.185,863	12,04
3 -	307.309,08	36.559,451	16,77
4 -	245.302,71	15.439,918	6,97

Data: 03/10/2023

VINÍCIUS EDUARDO PEDROZO
37132 F

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 71

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

PTAM (MATRÍCULA N. 3313 CRIAL)

À SOLICITAÇÃO DE IVAN ROBERTO GILIOLI E TELMA SONIA SGARBOSSA

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

SUMÁRIO

1. INFORMATIVO-SÍNTESE 3
2. INTRODUÇÃO 3
3. OBJETIVO GERAL E ESPECÍFICO 4
4. IDENTIFICAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO: DO IMÓVEL E SUAS PERSPECTIVAS 4
5. VISTORIA 7
6. METODOLOGIA AVALIATÓRIA 7
7. AVALIAÇÃO 7
8. CONCLUSÃO 8
9. ENCERRAMENTO 9
10 – ANEXOS: A) DADOS DE MERCADO 11
B) MEMÓRIA DE CÁLCULO 12

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

1. INFORMATIVO-SÍNTESE

ESPÉCIE DE PROCEDIMENTO: Avaliação Mercadológica de Imóvel Rural;

SOLICITANTES: Ivan Roberto Gilioli; Telma Sônia Sgarbossa Gilioli;

OBJETO/BEM AVALIANDO: Área de Terras Rurais composta por 4,8 hectares, localizada na cidade de Abelardo Luz (SC);

FINALIDADE: Estudo de valor e definição mercadológica;

METODOLOGIA: Método Comparativo direto de dados de mercado;

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: 22 de setembro a 03 de outubro de 2023;

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO DO PERITO:

Em soja por alqueire individual e totalização da área nua:

- ***3.500 sc/alq.***
- ***Totalização: Aproximadamente 7.001 sacas de soja;***

Totalização do valor da área mais benfeitorias, convertida pela cotação da saca de soja (***60 kg/sc***) à data de ***03/10/2023.***

- ***R$ 876.524,02 (oitocentos e setenta e seis mil quinhentos e vinte e quatro reais e dois centavos).***

Cotação extraída de: ***COAMO Unidade de Abelardo Luz (SC)***, à data de 03/10/2023.

2. INTRODUÇÃO

A presente avaliação mercadológica, solicitada pelos ***REQUERENTES*** Sr. ***IVAN ROBERTO GILIOLI***, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 464.645.499-87 e carteira de identidade nº 1.013.750 SSP-SC, e sua esposa Sra. ***TELMA SÔNIA SGARBOSSA GILIOLI***, brasileira, casada, empresaria, inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e portadora da carteira de identidade nº 1.233.945

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

(SSP/SC), residentes e domiciliados a Rua Rigoberto Zandoná, n° 767, centro, no município de Abelardo Luz/SC, CEP: 89.830-000**,** utilizar-se-á do método comparativo direto de dados de mercado, sendo elaborado segundo as determinações, diretrizes, padrões e requisitos estabelecidos pela Lei n° 6.530 de 12 de maio de 1978, Resolução n° 1.066/2007 – COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, e em consonância com os critérios de avaliações mercadológicas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT – ***NBR n° 14.653 – 3*** – Imóveis Rurais.

3. OBJETIVO GERAL E ESPECÍFICO

Determinar o valor de mercado do imóvel rural (terra nua) descrito na matricula n° 3.313 do Oficio do Registro de Imóveis da Comarca de Abelardo Luz – SC, de modo a destacar o valor patrimonial real da propriedade considerando o seu ativo, neste caso, a terra produtiva possuidora de múltipla destinação.

Assim, especificamente, ***delimitando o valor agregado de mercado*** do imóvel em situação cuja geografia (localização e topografia) fica próxima ao perímetro urbano e por razão conjunta de suas vocações – e pertinentes dados de mercado – incide, obrigatoriamente, no que diz respeito ao seu valor;

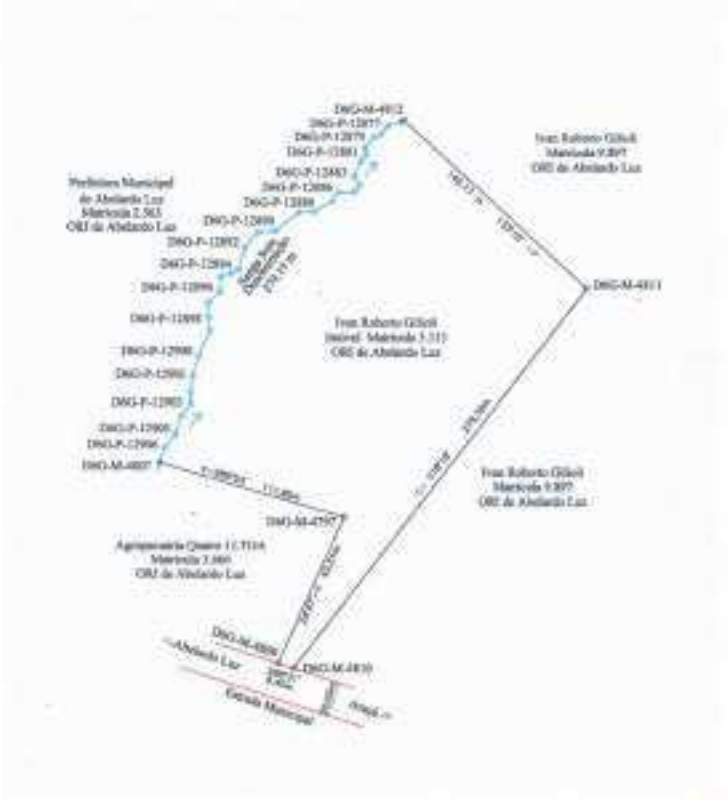
4. IDENTIFICAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto da presente avaliação mercadológica encontra-se identificado junto à matrícula imobiliária com a seguinte descrição *ipsis literis* (***planta 1***):

IMÓVEL UMA área de terras de culturas, com a superfície de 48.400,00 m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados) ou sejam 4,8 ha, sita na Fazenda "São Pedro" Município de Abelardo Luz/SC, sem benfeitorias, confrontando em comum dentro de área maior, com 169.400 m²,

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

ao Norte com terras de Alvaro Paim de Vargas; ao Sul, com a estrada Abelardo Luz - Ponte Serrada; a Leste com terras Alvaro Paim de Vargas; e ao Oeste com terras de Davelino Bondan; denominação do imóvel rural: Fazenda São Pedro, indicação para localização do imóvel rural: Estrada para Araçá, Município sede do imóvel rural: Abelardo Luz/SC.



Plantas 1, croqui do imóvel avaliando;
Fonte: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

O imóvel possui topografia parcialmente plana, com completa infraestrutura de água e energia elétrica trifásica, pavimentada, acesso frontal em calçamento, nesta cidade de Abelardo Luz – SC, ***frente à SC 350***, o que implica em uma ótima trafegabilidade e logística, por sua localização e posição privilegiadas.

PERSPECTIVAS: PRODUTIVA, URBANÍSTICA E TURÍSTICA

Em situação, aborda-se o presente IMÓVEL RURAL com acesso e localização diferenciados em Abelardo Luz (SC). Próximo ao perímetro urbano

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

circunscrito da cidade de Abelardo Luz, distância aproximada de 2.000 metros do centro; enquanto área produtiva detêm aproveitamentos agrícola e pecuário de alta performance, uma vez que em primeiro plano apresenta a já implementada ***agricultura de precisão*** e de outro lado, infraestrutura e demais condições favoráveis à pecuária, à título exemplificativo das próprias estradas no local.

Foto 1: Aérea, indicação da entrada na propriedade "Fazenda São Pedro" para apresentação da qualidade dos acessos e estradas internas. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora.

A área destaca-se por sua vocação mista. Pois, para além da agropecuária, incidem potenciais turísticos e recreativos, desenvolvimento urbanístico e industrial. É promissora a visão de instalação de estabelecimentos comerciais e industriais, quando da pavimentação em progresso na ***SC 350*** e extensão do perímetro urbano – em ocorrência, à exemplo do ***Loteamento San Viena*** da empresa ***Solaris,*** próxima à Fazenda - para a região em que situado o imóvel rural avaliando. Em seguida, no exercício dos cálculos de homogeneização, a tendência do valor das propriedades amostradas se justifica, desde já, pela ampliação do perímetro urbano abelardoense e consequente consideração das áreas privilegiadas em ladeamento à Rodovia Estadual (obras já em andamento para respectiva pavimentação asfáltica)

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

com valor agregado, análogo ao do modelo de referência por metro quadrado.

5. VISTORIA

A vistoria ***in loco*** ocorreu no 22° (vigésimo segundo) dia do mês de setembro de 2023, acompanhadas pelo solicitante ***Sr. Ivan Roberto Gilioli***, cadastrado no CPF sob o número 464.645.499-87.

Foto 4: Aérea, indicação da área avaliada. ***Fonte***: Acervo Particular da Empresa Avaliadora, com delimitação de perímetro correspondente ao croqui da área.

6. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Em assonância à ***NBR 14653:1 (2001)***, que identifica os procedimentos avaliatórios usuais com finalidade de definir o valor de um bem, de seus frutos e direitos, quanto à determinação desta avaliação empregou-se do método ***comparativo direto de dados de mercado***.

7. AVALIAÇÃO

Diante das descrições e elementos acima mencionados, considerando ainda nessa contextualização o aproveitamento econômico das terras, localização e característica da zona, extensão linear da área em relação à Rodovia, seguem os valores de avaliação conforme adiante quantificados:

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

7.1. Pesquisa de Valores Para Fins de Homogeneização

A pesquisa foi realizada entre os dias 22 e 25 de setembro de 2023 e concentrou-se essencialmente na coleta de amostras de valores (proprietários de áreas próximas) de oferta de imóveis localizados próximos às rodovias SC 350 e SC 155 (cidade de Abelardo Luz – SC), que com base no tratamento de fatores, determinou-se qualidade e significância indiscutíveis para o quadro amostral.

Nº	IMÓVEIS	HÁ (APROX.)	VALOR TOTAL R$/HA	VALOR TOTAL R$/ALQ.
1	***ÁREA DE TERRA RURAL, PRÓXIMA À PRAINHA (ENTRADA)*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***37,00***	258.665,09	***625.969,53***
2	***ÁREA DE TERRA, PRÓXIMA À SC-155 (ENTRADA DA CIDADE)*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***13,10***	258.625,01	***625.872.52***
3	***ÁREA DE TERRA RURAL, PRÓXIMA AO QUEDAS PARK HOTEL E SC-155*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***106,48***	284.545,45	***688.600,00***
4	***ÁREA DE TERRA RURAL NA REGIÃO DO BEM AVALIANDO*** Consultado diretamente junto ao proprietário do imóvel rural	***164,60***	232.832,26	***563.454,08***

****Informações de definição: valores por hectare e alqueire respectivamente convertidos em real, conforme memória de cálculo anexa (com a aplicação da unidade de medida em hectare); valor da soja à época, data da cotação junto à COAMO Unidade de Abelardo Luz (SC): R$ 125,20 por SC/SOJA pesando 60 KG/SC (documento de cotação anexo, data: 03/10/2023);***

Média Aritmética por alqueire = Soma das Amostras = ***R$ 2.503.896,13***
4 ***4***

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Valor Médio por alqueire = R$ 625.974,03 (seiscentos e vinte e cinco mil novecentos e setenta e quatro reais e três centavos)

Conforme valores acima identificados, obtivemos os seguintes resultados:

VALOR				
		Total em M2 da área avaliada	Valor arbitrado por alqueire	Valor Médio do M^2/ALQUEIRE
Estimativa Pontual		48.400,00 m^2	***R$ 625.974,03***	***R$ 25,87***
Campo de Arbítrio do Avaliador	***Mínimo***	***- 30%***		***R$ 438.181,83***
	Máximo	+ 10%		***R$ 688.571,43***
	Confiabilidade		Equivalente a 80%	

Observação ao procedimento: Campo arbitral admitido de forma acrescida para o mínimo, ou seja, 30% de dispersão, em justificativa às áreas de mato e sangas existentes; quando em comparação às áreas nuas agricultáveis, significativamente em seu todo, indicadas pelas amostras de mercado no quadro de homogeneização.

8. CONCLUSÃO

Por fim, conclui-se que o valor a ser considerado na presente área de terras rurais, a preço de mercado sob a finalidade de transação imobiliária é o ***valor mínimo*** de R$ 438.181,83 ***(quatrocentos e trinta e oito mil cento e oitenta e um reais e trinta e três centavos)*** por alqueire, refletindo ***3.500 sc/alq.*** (sacas de 60 kg).

Define-se como ***valor arbitrado***, por definição do perito e do presente laudo, dentro do cabido pelo campo de arbítrio, que o valor real deste imóvel rural com a finalidade de transação imobiliária é ***efetivamente o valor mínimo,*** ou seja, R$ 438.181,83 ***(quatrocentos e trinta e oito mil cento e oitenta e um reais e oitenta e três centavos)*** por alqueire, refletindo em ***3.500 sc/alq.*** (sacas de 60 kg), perfeitamente consonante às amostras do quadro de homogeneização, de tal modo que o valor arbitrado por meio do presente laudo de avaliação, pelo trabalho de consulta oficial realizado e convicção da técnica da perícia é o de

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

R$ 876.524,02 (oitocentos e setenta e seis mil quinhentos e vinte e quatro reais e dois centavos).

9. ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto de 16 (dezesseis) páginas, caracterizadas por folhas impressas de um só lado, asseveradas em seu desenvolvimento pelo profissional avaliador signatário.

Abelardo Luz – SC, 03 de outubro de 2023.

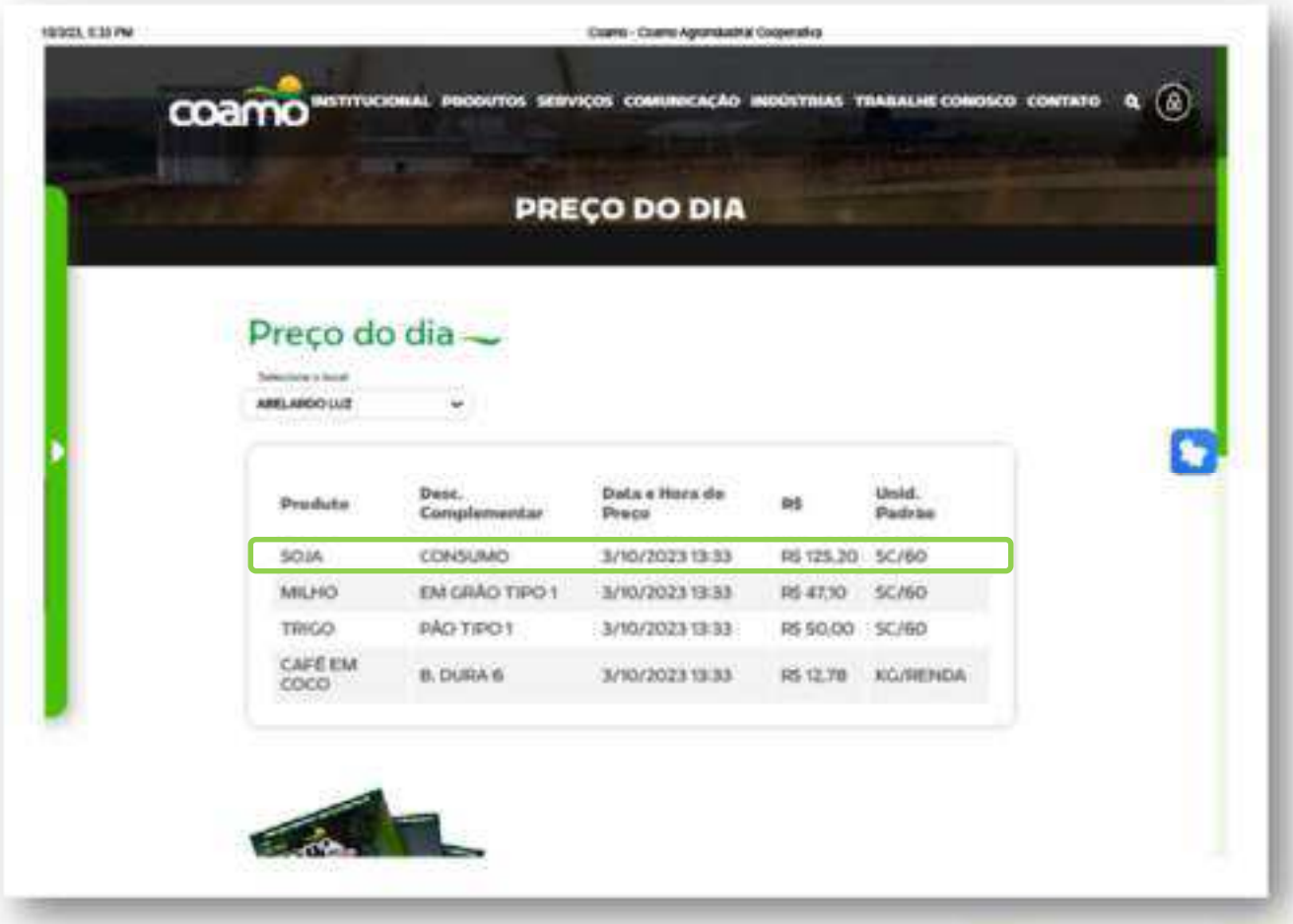
gov.br Documento assinado digitalmente
VINICIUS EDUARDO PEDROZO
Data: 04/10/2023 19:17:10-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

VINÍCIUS EDUARDO PEDROZO
CRECI/SC N° 37132 F
E-mail: vinicius@vorimoveis.com.br
Fone: (49) 9 99696922

10 – ANEXOS

(A) DADOS DE MERCADO;



VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

(B) MEMÓRIAS DE CÁLCULO;

Jair Carlos Pedroso

Avaliurb - PTAM - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) PARÂMETROS DAS AMOSTRAS:

Número de amostras (Ut):	4
Menor valor homogeneizado (R$/ha):	227.589,97
Maior valor homogeneizado (R$/ha):	307.309,08
Somatório dos valores homogeneizados (R$/ha):	1.031.998,62
Amplitude total (R$/ha):	79.719,11
Média aritmética (R$/ha):	**258.749,63**

Onde:

a) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +_____+ V(n)

b) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

c) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +_____+ V(n)) / N

---

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS:

Testa os valores homogeneizados das amostras em relação ao valor médio, eliminando os dados discrepantes (outlier).

Adotado:

Fator de Ponderação em torno do Valor Médio = 40,00 %

Am	Vh (R$/ha)	D (%)
1	258.789,76	0,78
2	227.589,97	12,04
3	307.309,08	18,77
4	248.309,71	4,07

Sendo:

Am = Amostra

Vh = Valor homogeneizado (R$/ha)

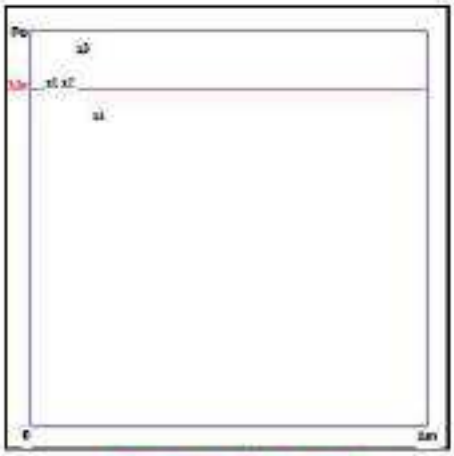
D = Desvio em relação ao valor médio (%)

4.1) CONCLUSÃO:

Todas as Amostras são Válidas.

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

B) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/ha) = 256.000,94

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

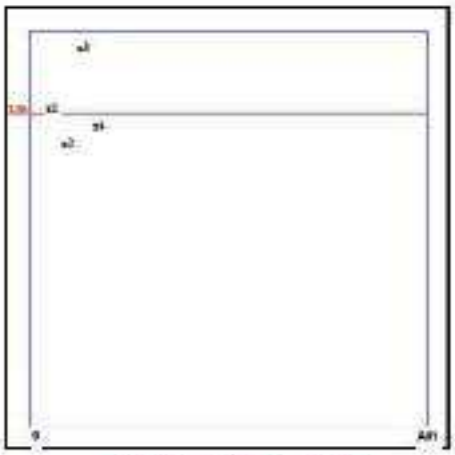
Am	Po(R$/ha)	Do(R$/ha)	Do(%)
1 -	256.683,08	1,058	0,00
2 -	256.624,96	41,978	0,02
3 -	284.545,05	25.879,508	10,08
4 -	252.832,26	25.834,677	9,99

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

Jair Carlos Pedroso

Anexo PTBR - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação à Média



Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação à média

Am	Vh(R$/ha)	Dh(R$/ha)	Dh(%)
1 -	256.159,76	1.454.870	0,78
2 -	227.889,57	31.155,663	12,04
3 -	307.309,09	48.529,151	18,77
4 -	245.302,71	15.439,918	5,97

Data: 03/10/2023

VINÍCIUS EDUARDO PEDROZO
37132 F

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

1/6

Jair Carlos Pedroso

Avaliarb - PTAM - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: ÁREAS RURAIS ABELARDO **Solicitante:** AVALIAÇÃO JUDICIAL

Localiz.: ABELARDO LUZ (SC), RODOVIA DO SSS, PRAINHA

Cidade: ABELARDO LUZ **Estado:** Santa Catarina

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R$/ha)	F1	F2	F3	V.Hom.(R$/ha)
1	9.570.508,00	37,00	258.665,08	0,95	0,95	1,10	256.789,76
2	8.867.551,00	13,10	258.624,56	1,10	0,80	1,00	227.385,57
3	20.999.399,00	105,49	264.545,45	0,90	1,00	1,00	207.309,09
4	35.324.190,00	154,60	232.532,26	0,95	1,10	1,00	243.309,71

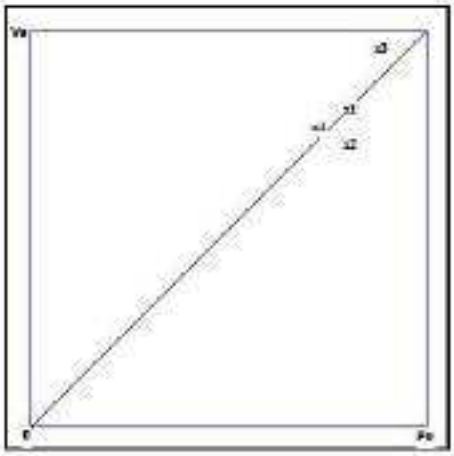
F1: LOCALIZAÇÃO **F2:** ACESSO **F3:** TOPOGRAFIA

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br

QRLabel2

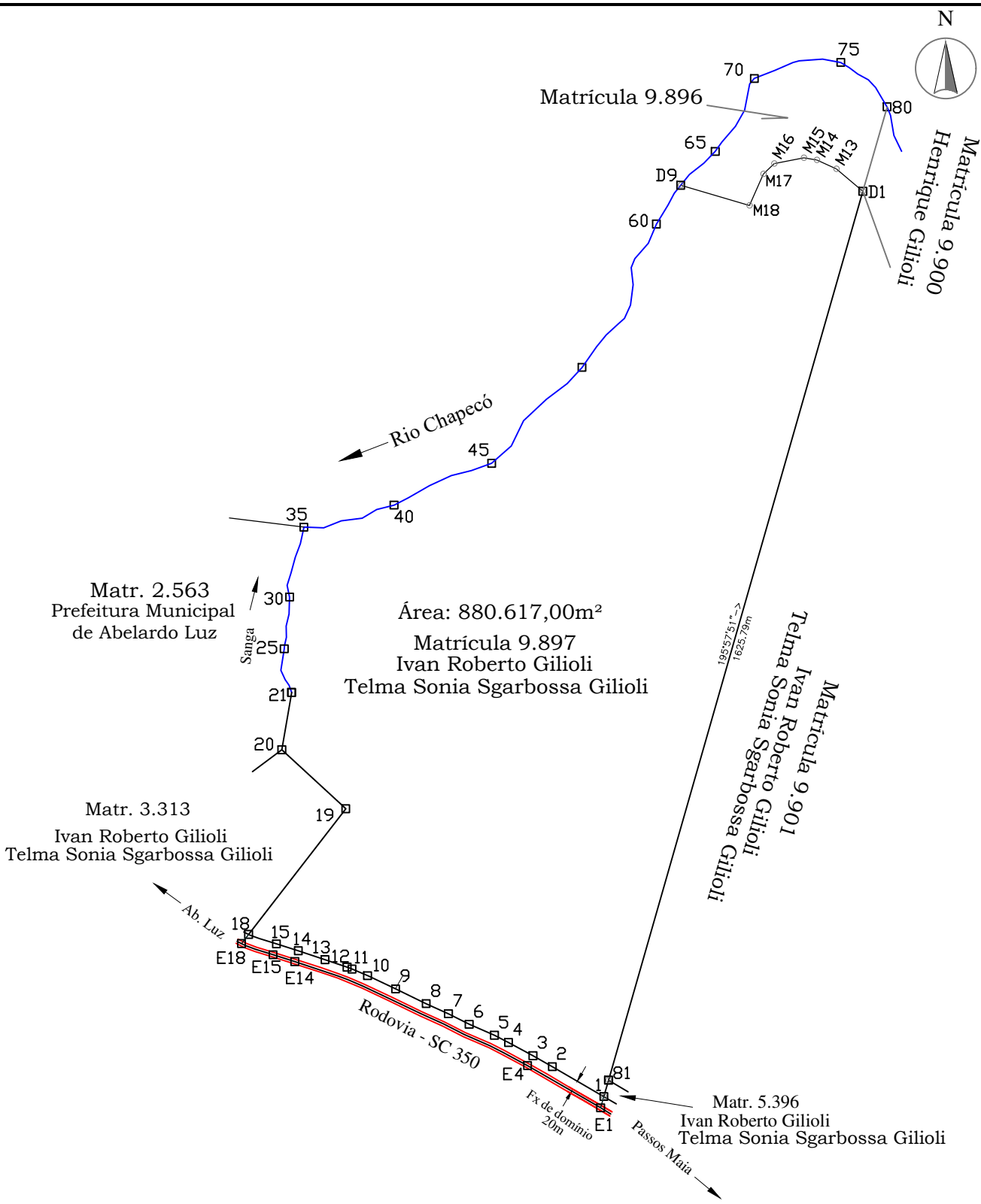
Avaliarb - PTAM - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

A) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/ha

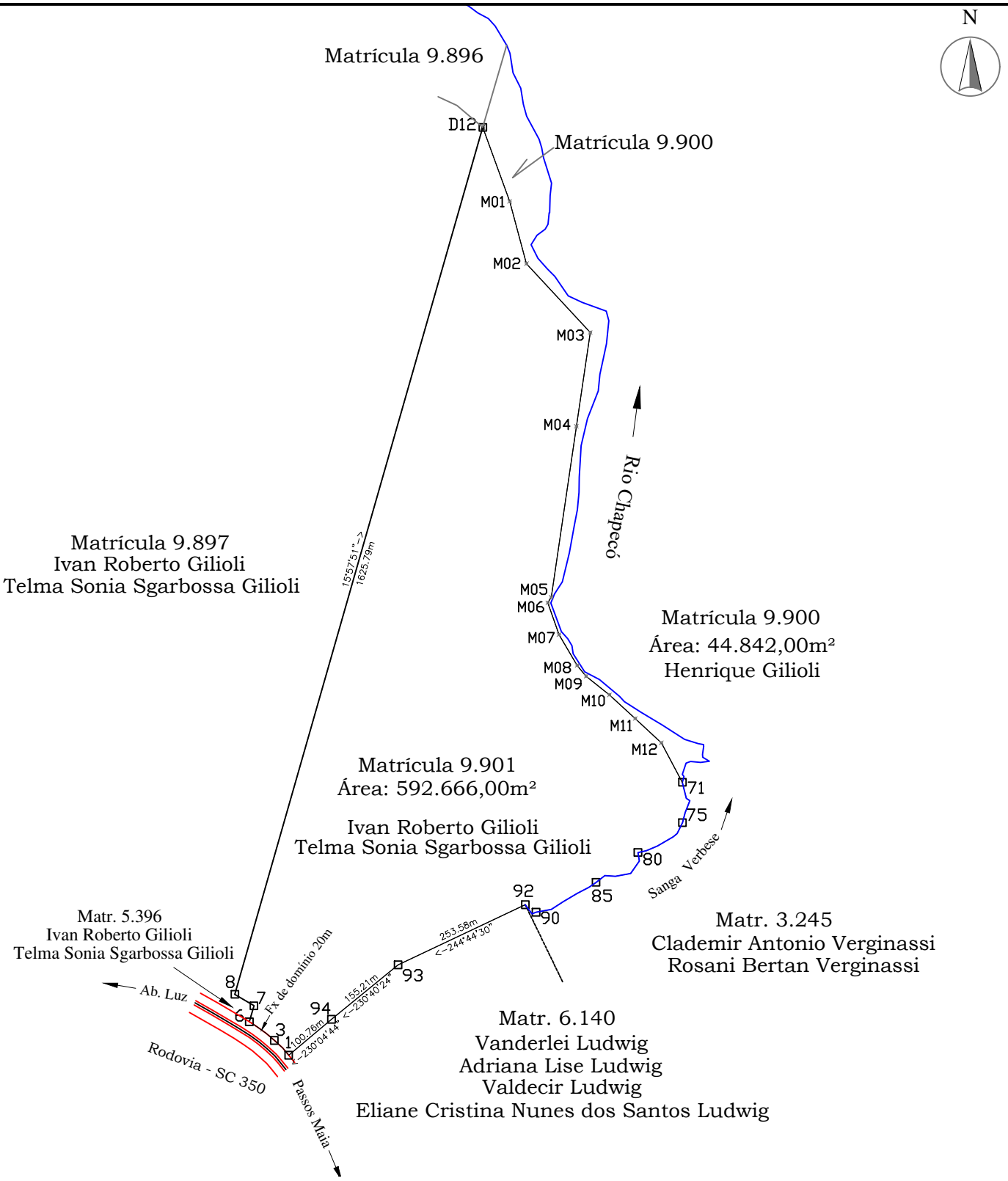


Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2 -	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3 -	[illegible]	[illegible]	[illegible]
x -	[illegible]	[illegible]	[illegible]

VÖR Consultoria e Empreendimentos Imobiliários
Rua Levy Linhares da Silva, 385, Ed. Monte Hermón - Sala 2, Santa Luzia, Abelardo Luz SC
CEP 89.830-000 Telefone 49 34454141 – contato@vorimoveis.com.br



PROPRIETÁRIO: IVAN ROBERTO GILIOLI Matrícula 9.897			
LOCAL: Fazenda São Pedro	MUNICIPIO: Abelardo Luz	ESTADO: S.C.	
DATA: 29/04/2020	ÁREA TOTAL: 880.618,00 m²	DESENHO: Andrei	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Andrei Montemezzo Téc. Agr. CREA-SC: 25.727-6	ESCALA: 1/10.000	FOLHA Nº: M.01	



PROPRIETÁRIO: IVAN ROBERTO GILIOLI Matricula 9.901			
LOCAL: Fazenda São Pedro	MUNICIPIO: Abelardo Luz	ESTADO: S.C.	
DATA: 29/04/2020	ÁREA TOTAL: 592.666,00 m²	DESENHO: Andrei	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Andrei Montemezzo Téc. Agr. CREA-SC: 25.727-6	ESCALA: 1/10.000	FOLHA Nº: M.02	

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 1036, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ABELARDO LUZ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS "F" REGISTRO GERAL FLS. 01

Matrícula N.º MIL/TRINTA/SEIS(1.036)Ab.Luz.14-10-1982-

IMÓVEL UM lote urbano, com 800m2, confrontando:- ao NORTE, SUL e LESTE com os lotes de Artur Andreis e a OESTE, com uma rua sem nome. PROPRIETARIO-: AMAZONAS RICARDO DA SILVA, brasileiro, casado, motorista, Abelardo Luz-SC. - TITULO DE AQUISIÇÃO. Registro nº 10.027- Lº 3"E", fls 271 em 21-05-1969. do CRI de Xanxerê-SC. A Oficial Marina Hack Martini-

AV1/1.036. Abelardo Luz 14 de outubro de 1982. Conforme - certidão da secretaria da Prefeitura Municipal de Abelardo Luz,SC, datada de 06-10-1982, o imovel constante desta com área de 800m2, sito à rua Nossa Senhora das Graças, - hoje se encontra lançada no Cadastro Imobiliario Municipal, sob nº 06, da quadra 116. A Oficial Marina Hack Martini-

R2/1.036- Abelardo Luz 14 de outubro de 1982. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 11-10-1982, no 1º Tabelionato de Abelardo Luz-SC. AMAZONAS RICARDO DA SILVA e sua mulher dona ALEXANDRINA RAIZER DA SILVA, brasileiro casados entre si, pela comunhão universal de bens, conforme casamento nº 776 de Campos Novos-SC. e com CPF nº 031.775.309.63. agricultor- Abelardo Luz.SC. venderam, pelo - preço de cr$ 240.000,00, à ENORI JOSÉ E SÁ, brasileiro, - casado com Terezinha Pastore e Sá, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme casamento nº 957 de Abelardo Luz-SC. e com CPF nº 219.224.709.53, comercio- Abelardo Luz-SC. O imovel constante desta, com área de 800m2, sob nº 06, da quadra 116, do "Perimetro Urbano", desta cidade de Abelardo Luz-SC. confrontando:- ao NORTE, na extensão de 20 metros, com um terreno de Augusto Dame, que constava Artur Andreis; ao SUL, na extensão de 20 metros, com a rua Nossa Senhora das Graças, onde constava com lote de Artur Andreis; a LESTE, na extensão de 40 metros, com - um lote de Enori José e Sá, onde constava com lote de Artur Andreis; e OESTE, na extensão de 40 metros, com o lote de Celestino Verginassi, onde constava erradamente com- uma rua sem nome. A Oficial Marina Hack Martini-

R3/1.036, Abelardo Luz 15 de junho de 1983- Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 14-06-1983, no Tabelionato de Abelardo Luz-SC, ENORI JOSÉ E SÁ e sua mulher, dona TEREZINHA PASTORE E SÁ, acima qualificados, venderam pelo preço de cr$ 900.000,00 à HENRIQUETA ALVES DE LIMA?-

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26BM2-MFGTW-C7RFK-75KQZ
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 90

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Continuação-

HENRIQUETA ALVES DE LIMA, brasileira, viúva, do lar, Abelardo Luz-SC, com I.C. nº 12R.1.017.323-SC, e com CPF nº 171.903.630-68, Abelardo Luz-SC, O imovel constante desta, retro descrito e confrontado. A Oficial Marina Hack Martini-

R4/1036-Abelardo Luz 20 de outubro de 1983- Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 18-10-1983, no Tabelionato de Abelardo Luz-SC. HENRIQUETA ALVES DE LIMA, brasileira, viuva, do lar, Abelardo Luz-SC, com I.C. nº 12R. 1.071.323. SC. e com CPF nº 171.903.630-68, vendeu, pelo preço de Cr$ 500.000.00 à ANTONIO KLEINEBING, brasileiro , casado com Sonia Maria Kleinebing, conforme casamento nº- 583. de Porto União SC. e com CPF nº 057.261.589-20, comercio, Abelardo Luz-SC. O imovel constante desta, com a área de 800m2, sob nº 6 de quadra 116, do perimetro urbano desta cidade de Abelardo Luz-SC. confrontando:- ao NORTE, na extensão de 20 metros, com terrenos de Augusto Dama; ao SUL, na extensão de 20 metros, com a rua Nossa Senhora das Graças; a LESTE, na extensão de 40 metros, com o lote nº de Enori José e Sá; e a OESTE, na extensão de 40 metros, com o lote s/n. de Jorge Meyer e Celestino Verginassi- A Oficial Marina Hack Martini-

R.5/1036- Abelardo Luz,SC, 21 de julho de 1.987- Por escritura Pública de compra e venda, lavrada as fls 100 do Livro nº 33 do Tabelionato de Abelardo Luz-SC, em data de 15 de julho de 1.987- ANTONIO -.- KLEINEBING e sua mulher SONIA MARIA KLEINEBING, supra qualificados- venderam pelo preço de Cz$ 40.000,00 à IVAN ROBERTO GILIOLI, brasi-/ leiro, casado pela comunhão universal de bens com TELMA SONIA SGAR-/ BOSSA GILIOLI, conforme certidão nº 5.323 do cartório de Xanxere,SC e com CPF nº 464.645.499/87- ele do comercio- Abelardo Luz-SC, O .-. Imóvel constante desta, supra descrito e confrontado. A Oficial -.-. Marina Hack Martini

R.6-1036, de 27 de Dezembro de 1999.
TÍTULO: PENHORA.
FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora e Depósito, datado de 26 de novembro de 1999, da Vara única desta Comarca de Abelardo Luz-SC, extraído dos Autos nº 001.99.001013-0, Ação de Execução.
EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A BESC, CGC 83.876.003/0001-10 com sede e foro na cidade de Florianópolis-SC.
EXECUTADOS: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464 645 499 87, RG 12/R 1 013 750 SSP/SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme casamento sob n. 5323 de Xanxere-SC e registrado sob n. 1739 Livro3 deste Oficio , com TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425 947 079 53, RG 17/R 1 233 945 SSP/SC, brasileiros, do comércio, residentes nesta cidade de belardo Luz-SC.

Vide Fls.2

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26BM2-MFGTW-C7RFK-75KQZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 91

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - REGISTRADORA SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA Nº 1036 ContinuaçãoR.6

e NILO MARCELINO BISSACO, residente e domiciliado na Rua São Roque, Abelardo Luz-SC, CPF 183 292 419 04.
VALOR: R$ 18.043,44.
OBJETO: O imóvel constante desta matrícula, já descrito e confrontado e o imóvel constante da matrícula nº 5000 Livro 2 deste Ofício.
DEPOSITÁRIO: IVAN ROBERTO GILIOLI e sua mulher.
CONDIÇÕES: as constantes dos documentos apresentados. Recolhido FRJ no valor de R$ 15,00.
PROTOCOLO: Nº [illegible] de 21/12/1999. C: 24,05.
A OFICIAL.

AV.7-1036, de 02 de Março de 2017.
CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se a esta averbação para constar que conforme determinação datada de 26/01/2017 assinada pelo MM. Juiz de Direito João Carlos Franco fica cancelada a penhora constante do ato "R6" da presente matrícula, referente aos autos de execução de título extrajudicial nº 0001013-28.1999.8.24.0001 (numeração anterior 001.99.001013-0) da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC.
Não incide Fundo de Reaparelhamento do Judiciário (FRJ), por não se tratar de ato com valor (artigo 10, §1º do Regimento de Custas e Emolumentos de Santa Catarina).
PROTOCOLO: Nº 39.087 de 15/02/2017. Emolumentos R$101,40. Selo de fiscalização: EPV89429-869D, R$ 1,85. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

R.8-1036, de 27 de Setembro de 2019.
PENHORA. Procede-se a este registro nos moldes do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito emitido em 15 de abril de 2.019 pelo Oficial de Justiça Ricardo Atílio Piccinin extraído da Carta Precatória nº 0300121-79.2018.8.24.0001 da Vara Única de Abelardo Luz/SC e com fulcro no art. 686-A do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina c/c art. 831 e seguintes do Código de Processo Civil para constar que em decorrência do processo de execução de título extrajudicial nº 0012289-46.2017.8.16.0131 da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR onde é exequente OLIR BONETTI inscrito no CPF nº 387.144.269-00 (Avenida Tupi, nº 4390, Pato Branco/PR) e executados TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 (Rua Rigoberto Zandoné, nº 722, Centro, Abelardo Luz/SC), VALDEMAR PEREIRA PUTZEL inscrito no CPF nº 579.216.609-91 (Assentamento 25 de Maio, s/n, Abelardo Luz/SC) e ALBANI DE LOURDES ANDRETTA inscrita no CPF nº 795.884.849-87 (Assentamento 25 de Maio, s/n, Abelardo Luz/SC) o imóvel da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa R$44.316,95 (em novembro de 2.017). FRJ recolhido nos autos (Carta Precatória).
PROTOCOLO: Nº 43.243 de 18/09/2019. Emolumentos R$123,79. Selo de fiscalização: FPM85807-1I6I, R$1,95. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.9-1036, de 22 de Junho de 2020.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105/2.015 (Código de Processo Civil) c/c Circular nº 46/2.020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, para constar que conforme termo de penhora datado de 02/04/2020, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0310077-68.2018.8.24.0018/SC da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC tendo como Juiz Edson Peiter, processo esse movido pelo exequente MAXSUL DISTRIBUIDORA DE

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26BM2-MFGTW-C7RFK-75KQZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valide aqui a certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107670
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26BM2-MFGTW-C7RFK-75KQZ

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 1036.AV.9 — FLS. 2 verso

COMBUSTÍVEIS LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.328.696/0001-57, com endereço na Rodovia SC 480, KM 5,8, nº 4445, Distrito Industriel de Chapecó/SC, CEP nº 89.801.973) contra os executados TRR GILIOLI LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.619.380/0001-47, com sede na Rodovia SC 467, Km 19, s/nº, Bairro Santa Luzia, Abelardo Luz/SC, CEP 89.830-000), IVAN ROBERTO GILIOLI (brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 464.645.499-87 e inscrito no RG sob o nº 1.013.750, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz/SC) e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI (brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 425.947.079-53 e inscrita no RG sob o nº 1.233.945, residente e domiciliada na Rua Rigoberto Zandoné, nº 767, Bairro Centro, do Município de Abelardo Luz/SC), o imóvel da presente matrícula se encontra PENHORADO nos citados autos, tendo como depositários do bem os próprios executados. Valor do débito: R$ 686.494,71 em 21/11/2018. FRJ recolhido nos autos (folhas nº 186/188).
PROTOCOLO: Nº 44.064 de 18/05/2020. Emolumentos R$534,00. Selo de fiscalização: FVL33136-RN5Y, R$ 2,80. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.10-1036, de 18 de Janeiro de 2021.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se ao presente ato com fulcro no artigo 828 da Lei Federal nº 13.105 de 2.015 (Código de Processo Civil) e a requerimento da COOPERATIVA AGRÍCOLA RURAL CATARINENSE, inscrita no CNPJ nº 03.097.112/0001-09, estabelecida na Rua Antônio Vacaro, nº 130, 1º andar, bairro João Winckler, Xanxerê/SC, representada neste ato pelo advogado Diogo Fernando Goulart OAB/SC nº 33.536, para constar que tramita na Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0300855-19.2017.8.24.0001, onde é exequente a ora requerente e executados IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e outro. A citada demanda tem o valor de R$143.481,60. A requerente apresentou certidão de admissibilidade da execução pelo Juiz de Direito Eduardo Veiga Vidal, emitida em 18/12/2020. Os documentos citados neste ato foram recebidos via Central Eletrônica do Registro de Imóveis de Santa Catarina (https://central.centralrisc.com.br). Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 45.054 de 18/12/2020. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GAV18297-N70V, R$ 2,82. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.11-1036, de 06 de Dezembro de 2021.
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a presente averbação nos termos da ordem protocolada sob nº 202111.0411.01891845-IA-060, cadastrada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (regida pelo provimento nº 39 de 2.014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ) em 04/11/2021 às 11h44min para constar que a propriedade de IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87 e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrito no CPF nº 425.947.079-53, fica indisponível hata vista o processo nº 50006427520198240001 da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC. A citada demanda é movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, inscrita no CNPJ nº 82.065.285/0001-03. Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato (artigo nº 3-A da Lei Estadual nº 8.067/90).
PROTOCOLO: Nº 46.526 de 04/11/2021. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GIN13869-BJ4M, R$ 2,82. Substituto Legal: Carlos Henrique Boechat da Silva.

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GQG98120-EY8O
Confira os dados do ato em
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Abelardo Luz - SC, 23 de novembro de 2022.

_____

[ ] Marina Hack Martini - Oficial Titular
[ ] Carlos Henrique Boechat da Silva - Oficial Substituto
[ ] Solange Martini Guerra - Escrevente Substituta
[ ] Silmara de Sá Cavalcante - Escrevente Substituta
[ ] Cleusa Maria Domanski - Escrevente Substituta
[x] Guilherme Domingos dos Santos Teixeira - Escrevente
[ ] Patricia Antonelli Motta - Escrevente
[ ] Salmon Negretto - Escrevente
[ ] Estela Fortes Mendes - Escrevente
[ ] José Henrique Paim - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 22,22
Selos: R$ 3,11
Total: R$ 25,33

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26BM2-MFGTW-C7RFK-75KQZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

EM BRANCO

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 3264, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ABELARDO LUZ

MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS "R" REGISTRO GERAL FLS. 01

Matrícula NºTRÊS/MIL/DUZENTOS/SESSENTA/QUATRO(3264)A.L.5-9-88

IMÓVEL UM lote urbano, sob nº 02 da quadra 116, do Perímetro "URbano" desta cidade de Abelardo Luz-SC, com a área de 800m2, sem benfeitorias, que conforme certidão da Prefeitura Municipal de Abelardo Luz-SC, datada de 05- setembro de 1988, Mapa e Memorial discritivo de responsabilidade do Dr. Vanilso de Rossi, Engenheiro Civil, CREA nº 24378 SC. confronta:- ao NORTE com terreno de Werner Narciso Neuls que foi de Julio Tacca, numa linha de 20 metros corridos; ao SUL pela rua Nossa Senhora das Graças, numa linha de 20 metros corridos; a LESTE, com terreno de Ivan Roberto Gilioli lote nº 6, numa linha de 40 metros corridos, onde constava com Manoel Gomes do Nascimento e Sá; e ao OESTE, pela rua Rigoberto Zandona numa linha de 40 metros corridos, antiga rua 400 PROPRIETARIO:- IVAN ROBERTO GILIOLI, brasileiro, casado com TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, pela comunhão universal de bens, confore casamento nº 5.323 de Xanxerê-SC,.e com CPF nº 464.645.499-87, do comercio, Abelardo Luz-SC TITULOS DE AQUISIÇÃO. R5/65. Lº2. deste Oficio, em 25 de julho de 1988, no valor de cz$ 200.000,00. e R4/291, Lº" 2". deste Oficio., em 21 de julho de 1987. no valor de cz$ 16.000,00. A Oficial Marina Hack Martini-

AV1/3.264- Abelardo Luz 05 de setembro de 1988. Conforme requerimento do proprietario e Certidão da Prefeitura municipal de Abelardo Luz-SC, datados de 05 de setembro de 1988. Mapas e memorial discritivos, de responsabilidade do Dr. Vanilso de Rossi, CREA. nº 24378.SC. Engenheiro Civil, O imovel constante desta, é o resultado da unificação dos imoveis das matricula 65 e 291. Lº"2". Deste Oficio. A Oficial Marina Hack Martini

R.2/3.264- Abelardo Luz,SC, 28 de novembro de 1.988- Por contrato Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 25 de novembro de 1.988, emitido na cidade de Xanxerê,SC, Os outorgantes devedores e Mutuários: IVAN ROBERTO GILIOLI e sua mulher dona TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, supra qualificados, e como Interveniente -.- vide verso

matrícula
ano
ficha
subdivisão
FUSÃO
matrícula
data
TRANSFERÊNCIAS
matrícula
Data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
ENCERRAMENTO
data
MICROFILMAGEM
data
rolo
TRANSPORTE
ficha
data

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9ZZB-3NE2F-D7JVA-4PH62

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ABELARDO LUZ

MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL FLS. verso -.-.-.

Matrícula N.º continuação -.-.-.-

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 97

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA Nº 3264 **Continuação**

AV.5-3264, de 21 de Setembro de 2015.
Inserção do cadastro Imobiliário. Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 18/09/2015 e nos termos da Certidão Municipal emitida em 15/09/2015 o imóvel da presente matrícula possui cadastro imobiliário sob nº01.01.0116.0002.000.
PROTOCOLO: Nº 36.920 de 08/09/2015. Emolumentos R$84,50. Selo de fiscalização: EAK89730-JGA3, R$1,55. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

R.6-3264, de 21 de Setembro de 2015.
COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, emitido em São Paulo-SP, em 28 de Agosto de 2015, nº000773541-3, nos termos artigo 38 Lei 9514/97 de 20/11/1997; os proprietários: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87, RG nº 1.013.750-5/SESP-SC e sua cônjuge TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945-8/SESP-SC, casado pela comunhão universal de bens, em 12/01/1985, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 105486 01 55 1985 2 00022 286 0005323 71, Ofício do Registro Civil de Xanxerê/SC, emitida 18.08.2015, pacto antenupcial registrado sob nº 1.739, no livro nº 03, deste Ofício, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoné, nº 798, Abelardo Luz/SC; VENDEM o imóvel e benfeitorias, da presente matrícula já descrita e confrontada á o POSTO ENERGIA LTDA, CNPJ nº 13.201.706/0001-63, sede em Avenida Getulio Vargas, 1166, Abelardo Luz-SC, neste ato representado por seu sócio Henrique Gilioli, CPF nº 075.830.209-64, RG nº 4525913/SSP-SC, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário conforme consta na Certidão Simplificada da junta atualizada e demais documentos arquivados neste Ofício; pelo preço de R$1.000.000,00(Um milhão de reais) sendo que a importância de R$400.000,00(quatrocentos mil reais) foi recebido pelos transmitentes com recursos próprios do adquirente e R$600.000,00(Seiscentos mil reais), objeto do financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com garantia de Alienação Fiduciária conforme registro a seguir. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento.
Apresentou: Comprovante de pagamento do ITBI, quitado; CND Municipal nº1041/2015; CND Conjunta Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa de União emitidas em 15/09/2015 as 08:12:32, 08:10:31, Cod: E93A.5A94.BFF7.BCD7 e 2746.058D.E7A8.8164; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa de União emitidas em 15/09/2015 as 08:07:28, Cod: 34FE.620C.023F.0CA7, em nome de Ivan Roberto Gilioli; Certidão Negativa Estadual em nome dos transmitentes; CND de ações e execuções cíveis e fiscais e de execuções criminais da Justiça Federal da 4ª região; CND de ações trabalhistas da 12ª região; CND Trabalhistas da Justiça do Trabalho; CND de feitos ajuizados Civil e Criminal da Comarca de Abelardo Luz em nome do adquirente; Certificado de Regularidade do FGTS do Posto Energia; Boleto do FRJ nº0000.50020.1166.7010 no valor de R$550,00, quitada. Anexo I e custo efetivo.
PROTOCOLO: Nº 36.920 de 08/09/2015. Emolumentos R$1.100,00. Selo de fiscalização: EAK89731-SL9N, R$1,55. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

R.7-3264, de 21 de Setembro de 2015.
Alienação Fiduciária em Garantia. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, emitido em São Paulo-SP, em 28 de Agosto de 2015, contrato nº000773541-3, nos termos artigo 38 Lei 9514/97 de 20/11/1997, o proprietário POSTO ENERGIA LTDA, qualificado no registro anterior, ALIENAM o imóvel da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, em CARÁTER FIDUCIÁRIO ao credor BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco SP, neste ato

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9ZZB-3NE2F-D7JVA-4PH62

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 98

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9ZZB-3NE2F-D7JVA-4PH62

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3264.R.7 **FLS. 2 e Vo.**

representado por Marcio da Silva Henrique CPF: 498.063.869-49 e Denise Lopes Nazario CPF: 073.356.059-89, nos termos do substabelecimento lavrado no Livro 1256, Folhas 055/058 de 25/03/2015, no segundo Tabelionato de Notas de Osasco-SP, confirmado 21/09/2015, via e-mail por Camila e procuração lavrada em 05/03/2015 pelo 2º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, às folhas 97/98 livro 1251, confirmada via e-mail em 15/09/2015, por Camila de Paula; em garantia do pagamento da dívida confessada de R$600.000,00(seiscentos mil reais), que deverá ser paga em 60 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R$17.029,99, prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização- SAC, à taxa de juros nominal de 14,06% ao ano e efetiva de 15,00% ao ano, vencendo-se a primeira em 28/09/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de um para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial, (RDM)R$117,16. Fica assegurado aos fiduciantes enquanto adimplentes a livre utilização por sua conta e risco, do imóvel objeto da presente matrícula. O valor deste imóvel para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97 é de R$1.052.000,00, ou aquele alcançado por eventual revisão do mesmo, utilizando-se para tanto os critérios disciplinados no instrumento ora registrado. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão um prazo de carência de 30 dias, fixado livremente pelas partes, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais, decorrido o prazo, sem que a obrigação seja adimplida, os devedores serão intimados na forma da lei. Demais cláusulas e condições constantes da via que fica arquivada.
Apresentou: Anexo I (Opção de Seguro e Demais Condições). Apresentou os mesmos documentos constantes do registro anterior.
PROTOCOLO: Nº 36.920 de 08/09/2015. Emolumentos R$1.100,00. Selo de fiscalização: EAK89732-RX6Z, R$1,55. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski): Cleusa Domanski

AV.8-3264, de 16 de Julho de 2021.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de emitido em 05 de julho de 2021, em Abelardo Luz/SC, o fiduciário BANCO BRADESCO S.A., Sociedade Anônima Aberta, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06029-900, neste ato representado por Alexandro Kist Arienti, CPF 044.158.319-83 e Lucas Negreiro, CPF nº 093.084.829-30, conforme procuração pública lavrada em 06.01.2021, às folhas 259 do Livro nº 1176, do 1º Tabelionato de Notas de Osasco/SP, devidamente confirmada e arquivada conforme artigo 456 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, e do Substabelecimento Particular de Procuração, datado de 18.02.2021, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R7/3264 da presente matrícula, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de POSTO ENERGIA LTDA, CNPJ nº 13.201.706/0001-63, retro qualificado. (Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ (artigo 3-A da Lei Estadual 8.067/1990 c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 45.869 de 06/07/2021. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GEL43515-IM3B, R$2,82. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

R.9-3264, de 30 de Novembro de 2021.
COMPRA E VENDA. Procede-se a este registro para constar que nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, sob nº9083278, datado em 27/10/2021, em São Paulo/SP, o proprietário, POSTO ENERGIA LTDA, CNPJ nº 13.201.706/0001-63, com sede em Avenida Getulio Vargas, 1166, Abelardo Luz-SC, neste ato representado por Henrique Gilioli, CPF nº 075.830.209-64 e Gabriel Gilioli, CPF nº 095.632.469-00, conforme certidão simplificada datada de 18/11/2021, e demais documentos arquivados nesta serventia, VENDE o imóvel da presente matrícula, já descrito e confrontado, para VINÍCIUS EDUARDO PEDROZO, CPF nº 082.106.499-14, RG nº 5.873.008/SSP/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 22/06/1999, conforme certidão de nascimento, do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Abelardo Luz/SC, expedida em 15/09/2021, que declara não conviver em união estável, corretor, residente e domiciliado na Rua Levy Linhares da Silva, nº 385, apartamento nº 301, Santa Luzia, Abelardo Luz/SC, CEP: 89.830-000, pelo preço de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), cuja

Vide Fls.3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA - OFICIAL SUBSTITUTO
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 3

MATRÍCULA Nº 3264 **ContinuaçãoR.9**

integralização e pagamento conforme consta do contrato. Observação: no mesmo título consta a Alienação Fiduciária do imóvel em Garantia a ser registrada. Anexo I Opção de Seguro e Demais Condições Aplicáveis ao Seguro Habitacional e Custo Efetivo Total- CET/Percentuais. Apresentou neste Registro de Imóveis: Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 2643/2021, do Município de Abelardo Luz/SC, emitida em 03/11/2021, acompanhada do comprovante de pagamento no valor de R$8.600,00, incidente sobre o valor da compra e venda quitado; Certidão Negativa de Débitos da Fazenda do Município de Abelardo Luz/SC sob nº 2340/2021, emitida em 03/11/2021, válida até 01/02/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome do adquirente, expedida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 10/05/2022, com código de controle 038C.C07D.6CAD.98BD; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome do transmitente, expedida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 10/05/2022, com código de controle 0B07.D8AD.08A8.8ADD; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas em nome do transmitente e adquirente, válidas até 09/05/2022; Certidões de Inteiro Teor, Ônus e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias do imóvel da matrícula nº3264, emitidas em 23/11/2021, por este Ofício; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, Valida até 28/11/2021. Declaração de que se trata de 1ª aquisição, datada de 19/11/2021; Recolhido Boleto do FRJ nº5800311801, Guia: 1002152488, no valor de R$720,00, quitado em 29/11/2021. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), será cumprida no prazo regulamentar (art. 460 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina).
PROTOCOLO: Nº 46.522 de 04/11/2021. Emolumentos R$999,39. (Redução parte financiada, artigo 290 da Lei 6015/73 e artigo 86 da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização:GIB95484-TRCL, R$2,82. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

R.10-3264, de 30 de Novembro de 2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, sob nº9083278, datado em 27/10/2021, em São Paulo/SP; o fiduciante, VINÍCIUS EDUARDO PEDROZO, CPF nº 082.106.499-14, já qualificado no ato anterior, ALIENA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao fiduciário BANCO BRADESCO S.A, Instituição Financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, neste ato representado por Alexandro Kist Arienti, CPF 044.156.319-83 e Lucas Negretto, CPF nº 093.064.829-30, conforme procuração pública lavrada em 06/01/2021, às folhas 259 do Livro nº 1176, do 1º Tabelionato de Notas de Osasco/SP, devidamente confirmada e arquivada conforme artigo 488 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, e do Substabelecimento Particular de Procuração, datado de 18/02/2021, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora registrado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, sendo: Valor da Compra e Venda: R$1.000.000,00 (um milhão de reais); Valor da Entrada: R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); Valor do Financiamento: R$760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais). Prazo de Reembolso: 360 meses. O valor total do financiamento será amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira prestação na data escolhida pelo devedor (20/12/2021), ao valor de R$11.333,40, prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, a taxa de juros nominal e efetiva de 8,1858% a.a. e 8,5000% a.a, vencendo-se a primeira prestação em 20/12/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial de R$14,40. Os encargos compreendidos entre a data da assinatura deste

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9ZZB-3NE2F-D7JVA-4PH62
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9ZZB-3NE2F-D7JVA-4PH62

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3264.R.10 — FLS. 3 verso

instrumento e a data de vencimento da 1ª prestação, serão cobrados proporcionalmente. Juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará os prêmios de seguro de morte e invalidez permanente e danos físicos no imóvel, no valor de R$85,64 e R$80,96, estipulados na forma e condições da apólice respectiva, e taxa mensal de administração de contratos - cobrança mensal, no valor de R$25,00, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios (prêmio de seguros e taxa de administração de contratos), que corresponde na data do contrato, ao valor de R$11.525,00. Os pagamentos dos encargos mensais serão feitos mediante débito lançados na conta corrente do devedor mencionada no contrato. O valor do encargo mensal referido no instrumento é meramente enunciativo, sendo que na data de vencimento será reajustado em conformidade com o plano de atualização indicado no instrumento. DO REAJUSTAMENTO DO ENCARGO MENSAL: A prestação contratual devida, acessórios e a razão de decréscimo mensal, serão reajustados mensalmente na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor deste instrumento. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário de 20/12/2021, mantidas nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimo. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A garantia ora contratada abrange o imóvel mencionado, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações ou benfeitorias, que lhe forem acrescidas, por força deste instrumento o devedor cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta do imóvel na forma da Lei, enquanto permanecer adimplente com as obrigações pactuadas no contrato, ao devedor fica assegurado à livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel de presente matrícula, enquanto se mantiverem adimplente. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o devedor, terá um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido o prazo de carência de 30 dias, o fiduciante ou seu representante legal ou procurador legalmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo Oficial do competente registro de imóveis, a satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma do artigo 26 da Lei 9.514/97. Nos termos do artigo nº 24 da Lei 9514/97 o valor de avaliação do Imóvel é R$1.472.000,00 (um milhão, quatrocentos e setenta e dois reais), ou aquele alcançado após revisão e atualização na forma do contrato. Anexo I Opção de Seguro e Demais Condições Aplicáveis ao Seguro Habitacional e Custo Efetivo Total- CET/Percentuais. Apresentou nesta serventia os documentos mencionados no registro anterior. Recolhido Boleto do FRJ nº5800311801, Guia: 1002152488, no valor de R$720,00, quitado em 29/11/2021.
PROTOCOLO: Nº 46.522 de 04/11/2021. Emolumentos R$805,96.(Redução de 50% dos Emolumentos artigo 290 da Lei 6015/73). Selo de fiscalização: GIB95483-TLF8, R$2,82. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GQG98121-BO1D
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Abelardo Luz - SC, 23 de novembro de 2022.

_____

[ ] Marina Hack Martini - Oficial Titular
[ ] Carlos Henrique Boechat da Silva - Oficial Substituto
[ ] Solange Martini Guerra - Escrevente Substituta
[ ] Silmara de Sá Cavalcante - Escrevente Substituta
[ ] Cleusa Maria Domanski - Escrevente Substituta
[x] Guilherme Domingos dos Santos Teixeira - Escrevente
[ ] Patricia Antonelli Motta - Escrevente
[ ] Salmon Negretto - Escrevente
[ ] Estela Fortes Mendes - Escrevente
[ ] José Henrique Palm - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 22,22
Selos: R$ 3,11
Total: R$ 25,33

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9ZZB-3NE2F-D7JVA-4PH62

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

EM BRANCO

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 103

Valide aqui a certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 3.313, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ABELARDO LUZ
MARINA HACK MARTINI - Oficial
Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS "2" REGISTRO GERAL FLS. 01

Matricula Nº. TRES/MIL/TREZENTOS/TREZE(3.313)A-Luz-09-11-1988

IMÓVEL UMA área de terras de culturas, com a superficie de 48.400 m2, ou sejam 4,8 hectares, sita na Fazenda "São Pedro", 1º distrito do municipio de Abelardo Luz-SC, sem benfeitorias, confrontando em comum dentro de ára maior com 169.400m2, ao NORTE, com terras de Alvaro Paim de Vargas; ao SUL com a estrada Abelardo Luz-Ponte Serrada; a LESTE, com terras de Alvaro Paim de Vargas; e ao OESTE, com terras de Davelino Bondan. Cadastrada no INCRA sob nº 815. - 012.004.430- PROPRIETARIO:- EDSON LUIZ DE QUADROS VARGAS, brasileiro, solteiro, estudante, menor, Abelardo Luz-SC,- CPF. 131.395.039-72; SANDRO ROBERTO DE QUADROS VARGAS,brasileiro, solteiro, menor, Abelardo Luz-SC, CPF nº 132.395 039-72 e SANDRA CRISTIANE DE VARGAS, brasileira, solteira menor, Abelardo Luz-SC, somente a parte ideal de 16.133m2 e 16.134 m2, cada um respectivamente. TITULO DE AQUISIÇÃO R1/4.741. R2"4.741. R3/4.741. Lº"2", CRI de Xanxerê-SC, - A Oficial Marina Hack Martini-

R1/3.313- Abelardo Luz 09 de novembro de 1988- Por escritura pública de compra e venda,lavrada as fls 019 do Lº- 35 em 28 de julho de 1988 e escritura pública de re-ratificação as fls 150 do Lº 16-A de Notas ambos do Tabelionato de Abelardo Luz-SC. SANDRO ROBERTO DE QUADROS VARGAS , brasileiro, solteiro, maior emancipado, agricultor, com - I.C. sob nº 1.697.561-SSSI/SC. e com CPF nº 607.394.109 - 87; e EDSON LUIZ DE QUADROS VARGAS, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, com I.C. sob nº 238.703-PR. e com CPF. nº 478.617.039-91. Abelardo Luz-SC. venderam, pelo preço de cr$ 350.000,00 à VALDIR SGARBOSSA, brasileiro, casado, com Ivone de Barba Sgarbossa, engenheiro Agronomo, casamento nº 298 de Ri do Sul,SC, pela comunhão universal de bens, e com CPF nº 184.068.909-91.Abelardo Luz-SC, parte do imovel constante desta, com a área de 32.266 m2, sem - benfeitorias, que conforme mapa, memorial descritivo, de responsabilidade do Engenheiro Civil Vanilso de Rossi,CREA nº 24375-SC. a área do imovel constante desta desmembro -se do condominio a que pertencia e passa a confrontar:-- xxx

vide verso

matrícula
uso
ficha
autenticação
FUSÃO
matrícula
data
TRANSFERÊNCIAS
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
matrícula
data
ENCERRAMENTO
data
MICROFILMAGEM
data
rolo
TRANSPORTE
ficha
data

Valide a certidão dicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVEEX-XEW8K-CAQ63-7BL8T
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec .onr

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ABELARDO LUZ

MARINA HACK MARTINI - Oficial

Estado de Santa Catarina

matrícula | ano | ficha | averbação | FUSÃO matrícula | data | TRANSFERÊNCIAS matrícula | data | matrícula | data | matrícula | data | matrícula | data | matrícula | data | matrícula | data | matrícula | data | matrícula | data | ENCERRAMENTO data | MICROFILMAGEM data | rolo | TRANSPORTE ficha | data

LIVRO NÚMERO DOIS "R" REGISTRO GERAL FLS. 01vº

Matrícula Nº. TRÊS/MIL/TREZENTOS/TREZE(3.313)Continuação-

IMÓVEL confrontar:-ao NORTE, por uma sanga e com terras - de Alvaro Paim de Vargas, com 153 metros; ao SUL, por - uma estrada Abelardo Luz-Ponte Serrada, com 126 metros;- a LESTE, por uma linha seca com terras de Alvaro Paim de Vargas com 293,50 metros; e ao OESTE, por uma sanga com- terras do Parque de Exposições Manoel Lustosa Martins, c com 355, metros, cadastrada no MIRAD. sob nº 815.012.004 430-4 exercicio e 1987, quitado. IBDF. certidão nº 7.484 /88 que fica arquivada neste Oficio. A Oficial Marina Hack Martini-

AV2/3.313 Abelardo Luz 29 de outubro de 1990- POr escritu ra pública de compra e venda,lavrada as fls 079 do Lº38- em 31 de maio de 1990. no Tabelionato de Abelardo Luz-SC VALDIR SGARBOSSA e sua mulher dona IVONE DE BARDA SGAR - BOSSA, retro qualificados venderam, com a Autorização do do INCRA sob nº 031/90 no processo nº 0208/90 de 14 de - março de 1990. pelo preço de cr$ 20.000,00 à PREFEITURA' MUNICIPAL DE ABelardo Luz-SC. com sede à Avenida Pr. Jo- ao Smedt. 655 Abelardo Luz-SC. inscrita no CGC/MF. 83.009 986/0001-61, devidamente representada, com a anuencia de Sandra Cristiane de Vargas Panisson e seu marido João - Gustavo Panisson, brasileiros, casados pela comunhão de- bens, conforme casamento nº 1.646, de abelardo Luz-SC,re gistrado sob nº 4.213. Lº3. D/Oficio, e com CPF nº 422.- 858.879-49.agricultores,Abelardo Luz-SC. parte do imovel constante desta com a superficie de 11.310m2, sem benfei torias, descrita e confrontada na matricula nº 3.666 Lº2 D/Oficio. Remanescendo para o casal vendedor a área de - 20.956 m2, e para Sandra Cristiane de Vargas Panisson a área de 16.134 m2. em comum dentro das confrontações da- matricula. A Oficial Marina Hack Martini-

R3/3313-Abelardo Luz 25 junho 1996-Procede-se a este registro para constar que parte do imovel desta, com 20.956 m2, de Valdir Sgarbossa, e sua mulher, acha-se vinculado a **COANO**, agencia de Abelardo Luz-SC, em 1º grau,através de CEDULA DE PRODUTO RURAL(CPR)emitida em 24 de junho de 1996,no valor correspondente de 59.933,0kg da SOJA,com vencimento para 30 de Abril de 1997, registrada no Lº3. registro auxiliar sob 6813.D/Oficio. juros, demais clausulas e condições constantes da via que fica arquivada. A Oficial Marina Hack Martini-

Vide fls.9

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVEEX-XEW8K-CAQ63-7BL8T
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - REGISTRADORA SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA Nº 3.313 Continuação

R.4-3.313, de 18 de Agosto de 1998.
ÔNUS: Hipoteca Legal 2º grau.
DEVEDOR/REQUERIDO: VALDIR SGARBOSSA, CPF 184.068.909-91, RG 17/R 2.721.832/SSI-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, conforme casamento n 298 de Rio Sul-SC com IVONE DE BARBA SGARBOSSA, CPF 716 040 069 00, RG 16/R 416 552 SSP-SC, brasileiros agricultores, residentes e domiciliados nesta Cidade.
CREDOR/AUTOR: CESAR STRUCHINER COSTA.
FORMA DO TÍTULO: Carta Precatória nº 311/98 oriunda do Processo nº 97.0007648-2 do Dr. Celso Wieggers Juiz Federal Substituto no execício da titularidade da Vara Federal Criminal de Florianópolis-SC.
OBJETO E VALOR DA GARANTIA: Parte do imóvel objeto desta matricula com área de 20.956,00 m2, em comum com outros, avaliado em R$ 6.742,50.
GARANTIAS: Em Hipoteca Legal de 2º grau parte do imóvel acima com 20.956,00 de propriedade do Devedor Requerido.
CONDIÇÕES: as constantes da Carta Precatória.
PROTOCOLO: Nº 12.953 de 11/8/1998.
EMOLUMENTOS: R$
A OFICIAL:

AV.5-3.313, de 28 de Agosto de 2001.
TÍTULO: Cancelamento de Ônus.
FORMA DO TITULO: Autorização expedida pelo COAMO datada de 28.08.2001.
CANCELAMENTO: do R3/3313 retro.
PROTOCOLO: Nº 15.700 de 28/08/2001. E: 12,50. A OFICIAL:

R.6-3.313, de 24 de Setembro de 2001.
TÍTULO: Compra e Venda.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública compra e venda as fls. 141 vº Lº 50 em 17 de setembro de 2001.
TRANSMITENTES: VALDIR SGARBOSSA, CPF 184.068.909-91, RG 17/R 2.721.832/SSI-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, conforme casamento n 298 de Rio Sul-SC com IVONE DE BARBA SGARBOSSA, CPF 716.040.069-00, RG 16/R 416.552/SSP-SC, brasileiros agricultores, residentes e domiciliados nesta Cidade.
ADQUIRENTES: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464 645 499 87, RG 12/R 1 013 750 SSP/SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme casamento sob n. 5323 de Xanxere-SC e registrado sob n. 1739 Livro3 deste Oficio, com TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425 947 079 53, RG 17/R 1 233 945 SSP/SC, brasileiros, do comércio, reidentes nesta cidade de belardo Luz-SC.
OBJETO: Parte do imóvel objeto desta matricula com a área de 20.956,00m2, em comum dentro das confrontações da matricula.
PREÇO: R$ 3.750,00(três mil setecentos e cinquenta reais).
CONDIÇÕES: Permanecendo em pleno vigor a "Hipoteca legal" constante do R4/3.313 Lº2 deste Oficio.
DOCUMENTOS: CCIR exercicio 1998/1999 código 815.012.024.074-0 área total 186,6 ha.
PROTOCOLO Nº 15.784 de 21/09/2001.
A OFICIAL:

Valide a certidão dicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVEEX-XEW8K-CAO63-7BL8T
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 106

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.313. **FLS. 2 e Vo.**

AV.7-3.313, de 15 de Abril de 2004.
TÍTULO: Cancelamento de Ônus.
FORMA DO TÍTULO: Ofício, datado de 31 de março de 2004, da Dra. Karen Francis Schubert, Juíza de Direito desta Comarca, extraído dos Autos nº 001.01.000115-9 e Carta Precatória de Inscrição Hipotecária nº 001.98.00615-6 e Carta Precatória 311/98 extraída dos autos nº 97 0007648-2 da Vara Federal Criminal - Circunscrição Judiciária de Florianópolis-SC.
CANCELAMENTO: da Hipoteca Legal constante do R4/3313 desta matrícula.
PROTOCOLO: Nº 18.602 de 14/04/2004. E: 43,00. A OFICIAL:

AV.8-3.313, de 11 de Outubro de 2007.
Procede-se a esta averbação para conhecimento, segundo requerimento datado de 10 de outubro de 2007; Certidão e sentença do Juízo de Direito da Comarca de Clevelândia-PR, da existência dos Autos nº 279/2005 de MONITÓRIA, em que é requerente SIVIERO CEREAIS E TRANSPORTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC 81.673.808/0001-31, com sede em avenida Nossa Senhora da Luz, 2005 centro de Clevelândia-PR e requeridos SANDRA CRISTIANE DE VARGAS PANISSON, CPF 732.855.289-15 e JOÃO GUSTAVO PANISSON, CPF 422.858.879-49, estes proprietários da área de 16.133,00m2 em comum dentro das confrontações desta matrícula, cujos Autos condenaram os requeridos ao pagamento da importância de R$ 8.800,00(oito mil e oitocentos reais), acrescida de correção monetária mais juros conforme Certidão já mencionada.
Protocolo 22.986, aos 10.10.2007.
A Registradora Substituta: Solange Martini Guerra.

AV.9-3.313, de 16 de Outubro de 2008.
Procede-se a esta averbação para conhecimento, nos termos do Ofício nº 1041/2008, datado de 19 de setembro de 2008, extraído dos Autos nº 372/2008 da Vara Cível e Anexos da Comarca de Clevelândia-PR, devidamente assinado pela Juíza de Direito, Jurema Carolina da Silveira Gomes; que por aquele juízo tramitam os autos nº 372/2008 de Embargos de Terceiro, em que são embargantes Ivan Roberto Gilioli e Telma Sgarbossa Gilioli e embargada Siviero Cereais e Transportes Ltda.
Protocolo 24.654, aos 16.10.2008. E: R$ 56,85.
A Registradora Substituta: Solange Martini Guerra.

AV.10-3.313, de 18 de Novembro de 2009.
Procede-se a esta averbação para constar que conforme Ofício nº 908/2009, datado de 10 de novembro de 2008, devidamente assinado por Paulo Guilherme R.R. Mazini, Juiz de Direito daquela comarca e demais documentos extraídos dos Autos nº 372/2008 do Cartório Cível e Anexos da Comarca de Clevelândia-PR; fica cancelado o AV8/3313 da presente matrícula.
Protocolo: 26.809, 17.11.2009. E: R$ 61,45.
A Substituta Legal: Solange Martini Guerra.

AV.11-3.313, de 11 de Setembro de 2018.
CANCELAMENTO. Procede-se a presente averbação nos moldes do requerimento datado de 23 de agosto de 2.018 assinado por IVAN ROBERTO GILIOLI CPF nº 464.845.499-87 e seu cônjuge TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI CPF nº 425.947.079-53, instruído com certidão assinada pelo escrivão João Carlos Reichemback do Cartório Cível e Anexos de Clevelândia/PR onde é relatado que a extinção do processo (autos nº372/2018) foi homologada por sentença, para constar que fica cancelado o ato "AV9" da presente matrícula. Não incide FRJ no presente ato, nos moldes do artigo 10 do Regimento de Custas e Emolumentos de Santa Catarina.
PROTOCOLO: Nº 41.563 de 28/08/2018. Emolumentos R$104,45. Selo de fiscalização: FFE69622-TKN0, R$ 1,90. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

Vide Fls.3

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVEEX-XEW8K-CAQ63-7BL8T
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 3

MATRÍCULA Nº 3.313 Continuação

AV.12-3.313, de 22 de Junho de 2020.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105/2.015 (Código de Processo Civil) c/c Circular nº 46/2.020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, para constar que conforme termo de penhora datado de 02/04/2020, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0310077-68.2018.8.24.0018/SC da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC tendo como Juiz Edson Peiter, processo esse movido pelo exequente MAXSUL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.326.696/0001-57, com endereço na Rodovia SC 480, KM 5,8, nº 4445, Distrito Industrial de Chapecó/SC, CEP nº 89.801.973) contra os executados TRR GILIOLI LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.619.380/0001-47, com sede na Rodovia SC 467, Km 19, s/nº, Bairro Santa Luzia, Abelardo Luz/SC, CEP 89.830-000), IVAN ROBERTO GILIOLI (brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 464.645.499-87 e inscrito no RG sob o nº 1.013.750, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz/SC) e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI (brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 425.947.079-53 e inscrita no RG sob o nº 1.233.945, residente e domiciliada na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Bairro Centro, do Município de Abelardo Luz/SC), a fração ideal pertencente aos executados se encontra PENHORADA nos citados autos, tendo como depositários do bem os próprios executados. Valor do débito: R$ 686.494,71 em 21/11/2018. FRJ recolhido nos autos (folhas nº 186/188).
PROTOCOLO: Nº 44.064 de 18/05/2020. Emolumentos R$534,00. Selo de fiscalização: FVL33127-O6S9, R$ 2,80. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.13-3.313, de 18 de Janeiro de 2021.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se ao presente ato com fulcro no artigo 828 da Lei Federal nº 13.105 de 2.015 (Código de Processo Civil) e a requerimento da COOPERATIVA AGRÍCOLA RURAL CATARINENSE, inscrita no CNPJ nº 03.097.112/0001-09, estabelecida na Rua Antônio Vacaro, nº 130, 1º andar, bairro João Winckler, Xanxerê/SC, representada neste ato pelo advogado Diogo Fernando Goulart OAB/SC nº 33.536, para constar que tramita na Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0300955-19.2017.8.24.0001, onde é exequente a ora requerente e executados IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e outro. A citada demanda tem o valor de R$143.481,60. A requerente apresentou certidão de admissibilidade da execução pelo Juiz de Direito Eduardo Veiga Vidal, emitida em 18/12/2020. Os documentos citados neste ato foram recebidos via Central Eletrônica do Registro de Imóveis de Santa Catarina (https://central.centralrisc.com.br). Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, pois há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 45.054 de 18/12/2020. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GAV18309-7FBL, R$ 2,82. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.14-3.313, de 06 de Dezembro de 2021.
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a presente averbação nos termos da ordem protocolada sob nº 202111.0411.01891845-IA-060, cadastrada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (regida pelo provimento nº 39 de 2.014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ) em 04/11/2021 às 11h44min para constar que a propriedade de IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87 e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrito no CPF nº 425.947.079-53, fica indisponível haja vista o processo nº 50006427520198240001 da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC. A citada demanda é movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVEEX-XEW8K-CAQ63-7BL8T
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.313.AV.14 **FLS. 3 verso**

ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, inscrita no CNPJ nº 82.065.285/0001-03. Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato (artigo nº 3-A da Lei Estadual nº 8.067/90).
PROTOCOLO: Nº 46.526 de 04/11/2021. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GIN13872-0FGZ, R$2,82. Substituto Legal: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.15-3.313, de 29 de Junho de 2022.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se ao presente ato com fulcro no artigo 828 da Lei Federal nº 13.105 de 2.015 (Código de Processo Civil) e a requerimento de GILDO SELIG, CPF nº 701.161.059-68, RG nº 2.078.227/SSP-SC, e ROSANE MINETTO SELIG, CPF nº 016.573.979-71, RG nº 5.249.758/SSP-SC, brasileiros, casados entre si, ele agricultor, ela advogada, residentes e domiciliados na Linha Bela Vista, interior de Ouro Verde-SC., representada neste ato pela advogada TAMIRES GIACOMIN, OAB/SC nº. 52.264, para constar que tramita na Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5003391-31.2020.8.24.0001, onde é exequente os ora requerentes e executados IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 484.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e outro. A citada demanda tem o valor de R$2.459.968,50. A requerente apresentou certidão de admissibilidade da execução pelo Juiz de Direito Willian Borges dos Reis, emitida em 13/06/2022. Os documentos citados neste ato foram recebidos via Central ONR (https://oficioeletronico.com.br/). Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 47.528 de 13/06/2022. Emolumentos R$100,00. Selo de fiscalização: GND04409-YFS0, R$3,11. Escrevente Substituta (Silmara de Sá Cavalcante):

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 3.313.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GQG98122-PBVY
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Abelardo Luz - SC, 23 de novembro de 2022.

[ ] Marina Hack Martini - Oficial Titular
[ ] Carlos Henrique Boechat da Silva - Oficial Substituto
[ ] Solange Martini Guerra - Escrevente Substituta
[ ] Silmara de Sá Cavalcante - Escrevente Substituta
[ ] Cleusa Maria Domanski - Escrevente Substituta
[x] Guilherme Domingos dos Santos Teixeira - Escrevente
[ ] Patrícia Antonelli Motta - Escrevente
[ ] Samon Negretto - Escrevente
[ ] Estela Fortes Mendes - Escrevente
[ ] José Henrique Paim - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 22,22
Selos: R$ 3,11
Total: R$ 25,33

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVEEX-XEW8K-CAQ63-7BL8T
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 109

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 4970, conforme imagem abaixo:

OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS- COMARCA DE ABELARDO LUZ- SC.
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI- OFICIAL
LIVRO Nº DOIS :"AA" ***REGISTRO GERAL*** ***FLS. 01***

MATRICULA QUATRO/MIL/NOVECENTOS/SETENTA(4970)Ab. Luz. 05 setembro 1996

IMÓVEL- uma parte de terras urbanas, com a área de 8.664,00 (oito mil, seiscentos sessenta e quatro metros quadrados), sem benfeitorias, sito no perímetro urbano desta cidade, conforme mapa, memorial descritivo e ART nº 1096013, do responsável técnico Leonir Benincá, CREA nº. 29.364, e Alvará de Desmembramento nº 003/96 em 30 de Agosto de 1996, da Prefeitura Municipal de Abelardo Luz-SC. Confronta:- cujo levantamento teve início no marco 08, localizado e cravado distante 126,00 MT., do marco 0-PP. Daí segue por linha seca e reta com rumo de 37°00'-SW e distancia de 133,60mt., confrontando pela Rodovia SC-467, até o marco 02; desse segue por linha seca e reta com rumo de 60°26'-SE na distancia de 93,20 MT., confrontando com terras de Ivan Roberto Gilioli até o marco 07; daí por linha seca e reta com rumo de 21°05'-NE na distancia de 101,97 MT., confrontando com terras de Guido Neuls até o marco 010; daí segue por linha seca e reta com rumo de 59°55'-NW , na distancia de 64,50 MT., confrontando com terras de Ivan Roberto Gilioli, até o marco 08, ponto de partida desta descrição, efetuando-se assim o fechamento desta poligonal. PROPRIETÁRIO:- ***GUIDO NEULS*** , brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista com IC. RG nº351.569-SSP/SC e com CPF nº 003.117.079-04, Abelardo Luz-SC. TITULO DE AQUISIÇÃO. R1/1.623, Lº 2 D/Oficio. A Oficial _____ Marina Hack Martini-

R1/4970- Abelardo Luz 05 de Setembro de 1996- Procede-se a este registro para constar que por escritura pública de compra e venda, as fls. 051 do Lº 45 em 19 de julho de 1996 no Tabelionato de Abelardo Luz-SC. GUIDO NEULS acima qualificado vendeu pelo preço de R$ 2.700,00 à ***IVAN ROBERTO GILIOLI*** , brasileiro, casado com Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, pela comunhão universal de bens, conforme casamento nº5.323, de Xanxere-SC registrado sob nº. 1.739. Lº3 D/oficio. Ele do comercio, com IC nº RG 12R/1.013.750-SSP/SC e com CPF nº464.645.499-87, ela com IC .RG nº1.233.945-SSP/SC e com CPF nº 425.947.079-53, Abelardo Luz-SC. O imóvel constante desta acima descrito e confrontado. A Oficial _____ Marina Hack Martini-

R.2-4970, de 28 de Janeiro de 1998.
Procede-se a este registro para constar que conforme Escritura Pública de Mútuo de Dinheiro, com Confissão de Dívida e Garantia Hipotecária, lavrada aos 22/01/1998, as fls 033à 039 do Livro 1381- do 7º Tabelião (Volpi) de Curitiba-PR, em que são partes: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CGC 34.274.233/0001-02 com sede em na cidade do Rio de Janeiro, na rua General Canabarro, 500, designada de "BR DISTRIBUIDORA", e de outro lado a firma COMÉRCIO DE COMBUSTIVEIS SÃO JOÃO LTDA, CGC 02.024.837/0001-04, com sede em nesta cidade de Abelardo Luz-SC, na Rodovia SC 467, Km 19, bairro Santa Luzia, denominada DEVEDORA, e como INTERVENIENTES GARANTES os proprietários: IVAN ROBERTO GILIOLI e sua muher TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI: A BR DISTRIBUIDORA faz, através deste instrumento, um mútuo em dinheiro à DEVEDORA, no montante de R$ 150.000,00(Cento e cinquenta mil reais), o qual deverá ser integral e exclusivamente utilizado na construção do posto de serviço para abastecimento, lavagem e lubrificação de veículos automotores e comércio de derivados de petróleo, a ser edeficado no terreno situado na Rodovia SC 467 Km 19, bairro Santa Luzia, Abelardo Luz-SC, de acordo com o que consta da presente escritura. O mútuo total será realizado em 04 parcelas entregues pela BR DISTRIBUIDORA diretamente à DEVEDORA, mediante recibos em separado, nas condições e valores constantes da presente escritura: A DEVEDORA expressamente reconhece e confessa a dívida relativa ao total do mútuo que recebe da BR DISTRIBUIDORA, obrigando-se a pagá-la na forma e condições estipuladas nas cláusulas contantes da presente escritura: Em garantia ao integral cumprimento de todas as cláusulas desta escritura, inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos da DEVEDORA com a

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T28KE-5RT9V-2ENWD-SA4UB

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 110

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
nabelardoluz@gmail.com

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T28KE-5RT9V-2ENWD-SA4UB

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4970./R.2 **FLS. 1 e Vo.**

BR DISTRIBUIDORA contraídos durante a vigência deste instramento e de suas eventuais prorrogações, estimados pelas contratantes em R$ 150.000,00 à DEVEDORA dá a BR DISTRIBUIDORA em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, os imóveis e benfeitorias a serem acrescidas, de propriedade de Ivan Roberto Gilioli e sua mulher, já qualificados, cujo valor as partes estimam em R$ 200.000,00, sendo: O imóvel constante desta matrícula e o imóvel constante da matrícula n. 4972 Livro "2"deste Ofício; A garantia ora prestada abrange também os contratos anteriormente celebrados pela DEVEDORA com a BR DISTRIBUIDORA, assim como os débitos correspondentes. As demais clausulas e condições constantes da escritura.
recolhido FRJ no valor de R$ 250,00.
PROTOCOLO: Nº 12.637 de 28/1/1998.
A Oficial:

R.3-4970, de 28 de Janeiro de 1998.
TÍTULO: Locação.
LOCADORES: IVAN ROBERTO GILIOLI e sua mulher TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, acima qualificados.
LOCATÁRIA: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CGC 34.274.233/0001-02 com sede em na cidade do Rio de Janeiro, na rua General Canabarro, 500.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Locação de Imóvel por instrumento particular, emitido em Curitiba-PR, aos 14 de janeiro de 1998.
OBJETO: O imóvel constante desta matrícula e o imóvel constante da matrícula nº 4972 Livro 2 deste Ofício.
PRAZO: 123 meses, com início em 01/12/1997 e término em 28/02/2008, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial. O prazo de vigência deste contrato ficará automaticamente renovado por iguais períodos, caso não seja denunciado por qualquer das partes, por escrito, com antecedência mínima de 180 dias de seu término de eventual prorrogação.
VALOR(aluguel mensal): O aluguel mensal pelo uso do imóvel que o LOCATÁRIO se obriga a pagar independemente de qualquer aviso, em sua caixa, localizada na rua José Loureiro, 603, 7 andar, será de 2,5% da margem da revenda dos combústiveis multiplicado pelo volume comercializado mensalmente no posto de Serviços e Abastecimento instalado ou a ser instalado no local. A forma de pagamento é a constante do contrato que fica arquivado neste ofício.
CLÁUSULA DE VIGÊNCIA: O locador, se desejar alienar, a título oneroso ou gratuito, o imóvel locado, obriga-se a dar preferência, à LOCATÁRIA, notificando-a por escrito do seu propósito, indicando o valor e as condições de venda, dando-lhe o prazo de 30 dias, da data em que for entregue à LOCATÁRIA a communicação, para exercitar seu direito de preferência. No caso de alienação do imovel locado, sem que a LOCATARIA tenha usado o seu direito de opção, fica o LOCADOR obrigado a consignar no respectivo pacto de venda, a existência deste contrato e a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todos os seus termos e condições.
VALOR DO CONTRATO: R$ 10.000,00.
CONDIÇÕES: As demais condições constantes do contrato que fica arquivado. FRJ no valor de 30,00.
PROTOCOLO: 12.637, 28/01/1998.
A OFICIAL:

AV.4-4970, de 16 de Maio de 2001.
Procede-se a esta averbação para constar que conforme requerimento dos proprietários Ivan Roberto e sua esposa, datado de 16 de maio de 2001 e demais documentos arquivados neste Ofício. No imóvel constante desta matrícula foi EDIFICADO Um posto de combustível com área construída de obra civil de 635,88m2 CEI nº 20.001 01433/78 e CND 017072001-20022090 e 1.040,25m2 de cobertura metálica com CEI nº 36.810.00043/74 e CND nº 017082001-20022090., avaliados em R$ 140.641,04 em 16.05.2001.
PROTOCOLO: Nº 15.340 de 16/05/2001. Recolhido FRJ no valor de R$ 93,76. A OFICIAL:

R.5-4970, de 6 de Agosto de 2001.
ÔNUS: Segundo e Especial Hipoteca.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda Mercantil e outros Pactos, lavrada as

Vide Fls.2

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 111

Valide aqui a certidão.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - REGISTRADORA SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA Nº 4970 ContinuaçãoR.5

fls. 105 à 110, do Livro 1583-N, aos 29 de junho de 2001, no 7º Tabelionato de Curitiba-PR, Volpi.
PROMISSÁRIA-COMPRADORA(DEVEDORA): TRR GILIOLI LTDA, CGC 00 619 380/0001-47, com sede em Rodovia SC-467, Km 37 em Abelardo Luz-SC.
CREDORA: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CGC 34.274.233/0001-02, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na rua General Canabarro, 500, e com escritório em Curitiba-PR., Rua José Loureiro, 603, também denominada BR DISTRIBUIDORA.
INTERVENIENTES HIPOTECANTES: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464 645 499 87, RG 12/R-1 013 750 SSP/SC e sua esposa TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425 947 079 53, RG 17/R 1 233 945 SSP/SC, brasileiros, do comércio, residentes nesta cidade de Abelardo Luz-SC.
VALOR, PRAZO, FINALIDADE: A Promissária-Compradora promete comprar da BR Distribuidora, com exclusividade, durante o prazo de 36 meses, a partir de 01.03.2001 e a terminar em 28.02.2004, as quantidades mínimas mensais de produtos derivados de petróleo e álcool hidratado a seguir relacionados: Óleo Diesel 200.000(duzentos mil) litros, para consumo próprio. As partes atribuem a este contrato, o valor de R$ 649.017,00.(seiscentos e quarenta e nove mil dezessete reais).
GARANTIAS: Em garantia de todas as condições da escritura, inclusive pelo pagamento de todo e qualquer débito da Promissária-Compradora para com a BR Distribuidora, durante a vigência deste contrato e de eventuais prorrogações, estimados pelas partes em R$ 649.017,00, a Promisária-Compradora dá à BR Distribuidora em SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, O imóvel e benfeitorias constantes desta matrícula, com a área de 8.664,00m2, já descrito e confrontado e o imóvel constante da matrícula 4972 Livro 2 deste Ofício, cujo valor as partes estimam em R$ 649.017,00.
CONDIÇÕES: As demais clausulas e condições, constantes da escritura.
Documentos Apresentados: Recolhido FRJ no valor de R$ 200,00. Negativa Federal da TRR Gilioli Ltda, válida até 07.01.2002 e Negativa Municipal de Ivan Roberto Gilioli datada de 06.08.2001.
PROTOCOLO: Nº 15.625 de 06/08/2001. E: 312,50. A OFICIAL:

AV.6-4970, de 4 de Junho de 2004.
TÍTULO: Cancelamento de Ônus.
FORMA DO TÍTULO: Autorização GACRE - 0050/2004 expedida pela PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CGC 34.274.233/0001-02, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na rua General Canabarro, 500, datada de 04 de maio de 2004 e Procurações.
CANCELAMENTO: da Hipoteca constante R2/4970 desta matrícula.
PROTOCOLO: Nº 18.767 de 04/06/2004. A Registradora Substituta:

AV.7-4970, de 8 de Agosto de 2007.
TÍTULO: Aditivo de Re-ratificação. Procede-se a esta averbação para constar que por Escritura Pública de Aditivo as fls 027 do L° 1745-N protocolo 069470 do 7º Tabelionato Volpi da Cidade de Curitiba PR. aos 31 de julho de 2007, à PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CGC 34.274.233 /0001-02, já qualificada no R5/4970 retro; e TRR GILIOLI LTDA, CGC 00 619 380/0001-47, também já qualificado no R5/4970 retro, com 2º alteração e consolidação do contrato social arquivado na junta comercial em 01/02/2003 sob nº 20032630212 e a última ali arquivada em 07/06/2007 sob nº 20078117917 por seus sócios Ivan Roberto Gilioli e Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, já qualificados, alteraram o contrato constante do R5/4970 L°2 deste Ofício, prorrogando o prazo estabelecido, cujo término estava previsto para 28/02/2004, tendo sito renovado automaticamente por igual período até 28/02/2007, em razão do estabelecido em seu item 1.6, por mais 46(quarenta e seis meses), passando a vigorar até 30/12/2010. Fica consignado também, que de comum acordo tornam sem efeito a denúncia da escritura em referencia efetuada através da notificação datada de 28/04/2004, pela compradora a BR Distribuidora. Ratificam

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T28KE-5RT9V-2ENWD-SA4UB
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4970.AV.7 **FLS. 2 e Vo.**

tudo o que não foi expressamente alterado pelo presente aditivo que fica arquivado. As demais cláusulas e condições constantes da escritura.
PROTOCOLO: Nº 22.693 de 07/08/2007.
A Oficial

AV.8-4970, de 05 de abril de 2011.
ADITIVO. Procede-se a esta averbação para constar que pela Escritura Pública de Aditivo 2, lavrada às folhas 020 do Livro 1852-N - 084531, aos 18 de março de 2011 no 7º Tabelionato "Volpi" da Cidade de Curitiba PR; a outorgante PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, sociedade de economia mista, com sede na Rua General Canabarro, nº 500, Maracanã - Rio de Janeiro-RJ, CNPJ 34.274.233 /0001-02, designada "BR DISTRIBUIDORA" e a outorgada TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Abelardo Luz-SC na SC 467 Km 19, com CNPJ 00 619 380/0001-47, representada por Ivan Roberto Gilioli CPF 464645499-87 e Telma Sonia Sgarbossa Gilioli CPF 524947079-53; as partes promoveram a alteração no contrato celebrado em 29.06.2011 por meio da Escritura Pública constante do R5/4970 retro, prorrogando o prazo estabelecido na cláusula 1.1.2 da Escritura Pública de Aditivo constante do AV7/4970 retro, cujo término estava previsto para 30.12.2010, por 36 meses, passando a vigorar até o dia 30.12.2013. Ratificam-se todas as demais disposições do contrato ora aditado.
PROTOCOLO: Nº 29.260 de 28/03/2011. Nº 29.260, aos 28.03.2011. E:R$66,65.
A Oficial(Marina Hack Martini):

AV.9-4970, de 28 de Maio de 2012.
CANCELAMENTO. Procede-se a esta averbação para constar que conforme Termo de Liberação de Ônus expedido em 16 de maio de 2012 pela PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CNPJ 34.274.233/0001-02, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na rua General Canabarro, 500, 12º ao 16º andares, representada por Maria da Cruz Duarte CPF 974864347-68 nos termos da procuração lavrada às folhas 064 do Livro 9423 do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ e Maria Cristina Teixeira CPF 504537007-30, nos termos da procuração lavrada às folhas 063 do Livro 9423 do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, ambas confirmadas com Fabio Silva Otaviano aos 25.05.2012 conforme comprovante arquivado nesta serventia; fica cancelada a Hipoteca constante do R5/4970, AV7/4970 e AV8/4970 da presente matrícula.
PROTOCOLO: Nº 31.315 de 24/05/2012. Emolumentos R$71,30. A Oficial Substituta:

R.10-4970, de 18 de Junho de 2012.
ÔNUS: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Hipoteca, lavrada no livro 0262-E, folhas 015 à 019, protocolo 00877, aos 13 de junho de 2012, do 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Itajaí-SC, Selo Digital-CRQ35780-7206.
INTERVENIENTES-HIPOTECANTES: IVAN ROBERTO GILIOLI e sua mulher TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, aos 12/01/1985, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Xanxere-SC, aos 22/05/2012, sob matricula n 105486 01 55 1985 2 00022 266 0005323 71, ele comerciante, RG nº 1.013.750-5-SESP-SC, CPF/MF sob n 464.645.499-87, ela comerciante, RG nº 1.233.945-8-SESP-SC, CPF/MF sob n 425.947.079-53, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandona n 767-B, centro, na cidade de Abelardo Luz-SC, ele a representando, nos termos da escritura.
CREDORA-HIPOTECARIA: PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade anônima, subsidiaria da Petróleo Brasileiro S.A., com sede na Rua Gal. Canabarro nº 500, 12 ao 16 andares, Bairro Maracanã, na cidade de Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob n 34.274.233/0001-02, e com escritório na Rua Cristóvão Nunes Pires n 110, Edifício Hoepcke Blue Center, 1 andar, Centro, na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ sob n 34.274.233/0066-40, representada na forma da escritura.
DEVEDORAS: COMERCIO DE COMBUSTÍVEIS SÃO JOÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rodovia SC 467, KM 19, n 3.838, bairro Santa Luzia, na cidade de Abelardo Luz-SC, CNPJ nº 02.024.837/0001-04, representada nos termos da escritura e JANDIRA RIBAS DE FREITAS, pessoa jurídica de direito privado com estabelecimento na Rodovia SC 467, Km 19, n 3.838, Sala 02, Bairro Santa Luzia, Abelardo Luz/SC, CEP 89.830-000, CNPJ 15.219.708/0001-05, Inscrição Estadual

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T28KE-5RT9V-2ENWD-SA4UB
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 113

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 3

MATRÍCULA Nº 4970 **ContinuaçãoR.10**

256.669.724, representada na forma da escritura.
OBJETO DA GARANTIA E DEMAIS CONDIÇÕES: os INTERVENIENTES-HIPOTECANTES dão a BR, em primeira e especial hipoteca pelo valor de R$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais), o imóvel da presente matrícula, com a área de 8.664,00m2, já descrito e confrontado, bem como as construções e benfeitorias existentes e/ou a serem realizadas, pelo prazo de 01.01.2012 a 31.12.2021, ou enquanto estiverem em vigor os contratos garantidos por esta hipoteca, renovável automaticamente, em garantia ao integral cumprimento de todas as cláusulas e condições dos contratos: DA DEVEDORA COMERCIO DE COMBUSTÍVEIS SÃO JOÃO LTDA: Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso de Marca e Outros Pactos (Volume Total) GRPSC 810.6006/0098/2012 e Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho GRPSC 810.6006/0099/2012; DA DEVEDORA JANDIRA RIBAS DE FREITAS: Contrato de Franquia Empresarial de Lojas de Conveniência BR Mania GRPSC 810.6006/0100/2012, inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos das DEVEDORAS para com a BR, contraídos durante a vigência dos referidos contratos e de suas eventuais prorrogações, estimados pelas contratantes em no valor R$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais). Demais cláusulas e condições constantes da escritura. Dentre as certidões apresentada para a lavratura da escritura constou Positiva as Certidões de Ações Cíveis em Geral, expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, Comarca de Abelardo Luz, aos 22/05/2012, sob n 19432 e n 19433 e Certidão Positiva de Ônus deste Ofício, constando o R3/4970 da presente matrícula.
Apresentou neste Ofício Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000062012-20022093, válida até 10.10.2012, em nome de Ivan Roberto Gilioli e Certificado de Regularidade do FGTS valido até 14.07.2012 em nome de Ivan Roberto Gilioli e Comércio de Combustível São João Ltda e Declaração de não possuir inscrição e/ou vínculo junto ao INSS de Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, datada de 14.06.2012.
PROTOCOLO: Nº 31.424 de 14/06/2012. Emolumentos R$928,00. Selo R$1,30 Selo de fiscalização: CSK59539-Z5QF. A Oficial Substituta:

AV.11-4970, de 23 de agosto de 2013.
Cancelamento. Procede-se a esta averbação para constar que conforme Termo de Quitação, expedida em 02 de julho de 2013, pela PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CNPJ 34.274.233/0001-02, com sede em Rua General Canabarro, 500, 12° ao 16° andares, bairro Maracanã, Rio de Janeiro-RJ, neste ato representado por Marco Antonio da Cruz Silva, CPF nº 740.698.888-53, nos termos da procuração lavrada em 04/04/2013, às folhas 143 do Livro 2777, do 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, confirmada em 23/06/2013, via e-mail por Walter Fernandes; fica cancelado o R3 desta matrícula, Contrato de Locação emitido em Curitiba-PR, aos 14 de janeiro de 1998, tendo a Locatária dado geral quitação relativo aos direitos e obrigações contraídos durante a vigência do referido instrumento.
PROTOCOLO: Nº 33.319 de 29/07/2013. Emolumentos R$75,30. A Escrevente Substituta(Ester Biazussi Gotarde):

AV.12-4970, de 22 de Junho de 2020.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105/2.015 (Código de Processo Civil) c/c Circular nº 46/2.020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, para constar que conforme termo de penhora datado de 02/04/2020, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0310077-68.2018.8.24.0018/SC da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC tendo como Juiz Edson Peiter, processo esse movido pelo exequente MAXSUL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.326.696/0001-

Vide Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T28KE-5RT9V-2ENWD-SA4UB

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Valide aqui o certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107670
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T28KE-5RT9V-2ENWD-SA4UB

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4970.AV.12 **FLS. 3 verso**

57, com endereço na Rodovia SC 480, KM 5,8, nº 4445, Distrito Industrial de Chapecó/SC, CEP nº 89.801.973) contra os executados TRR GILIOLI LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.619.380/0001-47, com sede na Rodovia SC 467, Km 19, s/nº, Bairro Santa Luzia, Abelardo Luz/SC, CEP 89.830-000), IVAN ROBERTO GILIOLI (brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 464.645.499-87 e inscrito no RG sob o nº 1.013.750, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz/SC) e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI (brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 425.947.079-53 e inscrita no RG sob o nº 1.233.945, residente e domiciliada na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Bairro Centro, do Município de Abelardo Luz/SC), o imóvel da presente matrícula se encontra PENHORADO nos citados autos, tendo como depositários do bem os próprios executados. Valor do débito: R$ 686.494,71 em 21/11/2018. FRJ recolhido nos autos (folhas nº 186/186).
PROTOCOLO: Nº 44.064 de 18/05/2020. Emolumentos R$534,00. Selo de fiscalização: FVL33128-9ZFX, R$ 2,80. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.13-4970, de 18 de Janeiro de 2021.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se ao presente ato com fulcro no artigo 828 da Lei Federal nº 13.105 de 2.015 (Código de Processo Civil) e a requerimento da COOPERATIVA AGRÍCOLA RURAL CATARINENSE, inscrita no CNPJ nº 03.097.112/0001-09, estabelecida na Rua Antônio Vacaro, nº 130, 1º andar, bairro João Winckler, Xanxerê/SC, representada neste ato pelo advogado Diogo Fernando Goulart OAB/SC nº 33.536, para constar que tramita na Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0300855-19.2017.8.24.0001, onde é exequente a ora requerente e executados IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e outro. A citada demanda tem o valor de R$143.481,60. A requerente apresentou certidão de admissibilidade da execução pelo Juiz de Direito Eduardo Veiga Vidal, emitida em 18/12/2020. Os documentos citados neste ato foram recebidos via Central Eletrônica do Registro de Imóveis de Santa Catarina (https://central.centralrisc.com.br). Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 45.054 de 18/12/2020. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GAV18299-DRLB, R$ 2,82. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.14-4970, de 06 de Dezembro de 2021.
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a presente averbação nos termos da ordem protocolada sob nº 202111.0411.01891845-IA-060, cadastrada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (regida pelo provimento nº 39 de 2.014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ) em 04/11/2021 às 11h44min para constar que a propriedade de IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87 e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrito no CPF nº 425.947.079-53, fica indisponível haja vista o processo nº 50006427520196240001 da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC. A citada demanda é movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, inscrita no CNPJ nº 82.065.265/0001-03. Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato (artigo nº 3-A da Lei Estadual nº 8.067/90).
PROTOCOLO: Nº 46.526 de 04/11/2021. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GIN13870-YKU3, R$ 2,82. Substituto Legal: Carlos Henrique Boechat da Silva.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870

OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
nabelardoluz@gmail.com

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GQG98123-F881
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

CERTIFICO ainda que encontra-se aberto o seguinte protocolo, na situação de vigência:

Protocolo 48.110 de 18/10/2022 - Penhora, Autos nº 0302470-89.2017.8.24.0001 da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz.

O referido é verdade e dou fé.

Abelardo Luz - SC, 23 de novembro de 2022.

_____

[ ] Marina Hack Martini - Oficial Titular
[ ] Carlos Henrique Boechat da Silva - Oficial Substituto
[ ] Solange Martini Guerra - Escrevente Substituta
[ ] Silmara de Sá Cavalcante - Escrevente Substituta
[ ] Cleusa Maria Domanski - Escrevente Substituta
[x] Guilherme Domingos dos Santos Teixeira - Escrevente
[ ] Patrícia Antonelli Motta - Escrevente
[ ] Saimon Negretto - Escrevente
[ ] Estela Fortes Mendes - Escrevente
[ ] José Henrique Palm - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 22,22
Selos: R$ 3,11
Total: R$ 25,33

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T28KE-5RT9V-2ENWD-SA4UB

documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

EM BRANCO

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 117

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 4972, conforme imagem abaixo:

OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS- COMARCA DE ABELARDO LUZ- SC.
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI- OFICIAL

LIVRO Nº DOIS :"AA" ***REGISTRO GERAL*** ***FLS. 01***

MATRICULA QUATRO/MIL/NOVECENTOS/SETENTA/DOIS(4972)Ab. Luz. 05 setembro 1996

IMÓVEL- Uma parte de terras urbanas, com a área de 4.336,00 (quatro mil, trezentos trinta e seis metros metros quadrados), sem benfeitorias, sito no perímetro urbano desta cidade, conforme mapa, memorial descritivo e ART nº 1096013, do responsável técnico Leonir Benincá. CREA nº. 29.364. e Alvará de Desmembramento nº 003/96 em 30 de Agosto de 1996, da Prefeitura Municipal de Abelardo Luz-SC. Confronta:- cujo levantamento teve início no marco 05, localizado e cravado distante 35,30 MT., do marco 0-PP Daí segue por linha seca e reta com rumo de 58°54'SE e distancia de 43,75 MT., confrontando com terras de Guido Neuls até o marco 06; daí segue por linha seca e reta com rumo de 21°05'-SW na distancia de 90,00, MT.,confrontando com terras Guido Neuls , até o marco 010; daí segue por linha seca e reta com rumo de 59°55'-NW na distancia de 64,50 MT., confrontando com terras de Ivan Roberto Gilioli até o marco 08; desse segue por linha seca e reta com rumo de 37°00'-NE, na distancia de 32,00 MT., confrontando com terras da Rodovia SC-467,até o marco 01; daí segue por linha seca e reta com rumo de 32°58'-NE, na distancia de 58,70 MT., confrontando com terras da Rodovia SC-467, até o marco 05, ponto de partida desta descrição, efetuando-se assim o fechamento desta poligonal. PROPRIETÁRIO:- ***GUIDO NEULS*** , brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista com IC. RG nº351.569-SSP/SC e com CPF nº 003.117.079-04, Abelardo Luz-SC. TITULO DE AQUISIÇÃO. R1/ 381, Lº 2 D/Ofício. A Oficial Marina Hack Martini-

R1/4972- Abelardo Luz 05 de Setembro de 1996- Procede-se a este registro para constar que por escritura pública de compra e venda, as fls. 051 do Lº 45 em 19 de julho de 1996 no Tabelionato de Abelardo Luz-SC. GUIDO NEULS, acima qualificado vendeu pelo preço de R$ 1.980,00 a ***IVAN ROBERTO GILIOLI,*** brasileiro, casado com Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, pela comunhão universal de bens, conforme casamento nº 5.323, de Xanxere-SC, registrado sob. Nº 1.739, Lº 3, D/Ofício, do comercio, ele com IC sob nº RG 12/R.1,013.750-SSP/SC e com CPF nº464.645.499-87, ela com IC sob. Nº RG. 17/R.1.233.945-SSP/SC e com CPF nº425.947.079-53, Abelardo Luz-SC. O imóvel constante desta acima descrito e confrontado. A Oficial Marina Hack Martini-

R.2-4972, de 28 de Janeiro de 1998.
Procede-se a este registro para constar que conforme Escritura Pública de Mútuo de Dinheiro, com Confissão de Dívida e Garantia Hipotecária, lavrada aos 22/01/1998, as fls 033à 039 do Livro 1381- do 7º Tabelião (Volpi) de Curitiba-PR, em que são partes: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CGC 34.274.233/0001-02 com sede em na cidade do Rio de Janeiro, na rua General Canabarro, 500, designada de "BR DISTRIBUIDORA", e de outro lado a firma COMÉRCIO DE COMBUSTIVEIS SÃO JOÃO LTDA, CGC 02.024.837/0001-04 com sede em nesta cidade de Abelardo Luz-SC, na Rodovia SC 467, Km 19, bairro Santa Luzia, denominada DEVEDORA, e como INTERVENIENTES GARANTES os proprietários IVAN ROBERTO GILIOLI e sua mulher TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI; A BR DISTRIBUIDORA faz, através deste instrumento, um mútuo em dinheiro à DEVEDORA, no montante de R$ 150.000,00(Cento e cinquenta mil reais), o qual deverá ser integral e exclusivamente utilizado na construção do posto de serviço para abastecimento, lavagem e lubrificação de veículos automotores e comércio de derivados de petróleo, a ser edificado no terreno situado na Rodovia SC 467 Km 19, bairro Santa Luzia, Abelardo Luz-SC, de acordo com o que consta da presente escritura; O mútuo total será realizado em 04 parcelas entregues pela BR DISTRIBUIDORA diretamente à DEVEDORA, mediante recibos em separado, nas condições e valores constantes da presente escritura; A DEVEDORA expressamente reconhece e confessa a dívida relativa ao total do mútuo que recebe da BR DISTRIBUIDORA, obrigando-se a pagá-la na forma e condições estipuladas nas clausulas contantes da presente escritura; Em garantia ao integral cumprimento de todas as clausulas desta escritura, inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos da DEVEDORA com

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.cnr.org.br/docs/34K6W-WD8CS-6W9VD-AYZFT
Documento assinado digitalmente www.registradores.cnr.org.br
saec

Valide aqui
a certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4972./R.2 **FLS. 1 e Vo.**

a BR DISTRIBUIDORA contraídos durante a vigência deste instramento e de suas eventuais prorrogações, estimados pelas contratantes em R$ 150.000,00 à DEVEDORA dá a BR DISTRIBUIDORA em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, os imóveis e benfeitorias a serem acrescidas, de propriedade de Ivan Roberto Gilioli e sua mulher, já qualificados, cujo valor as partes estimam em R$ 200.000,00, sendo: O imóvel constante desta matrícula e o imóvel constante da matrícula n. 4970 Livro "2"deste Ofício; A garantia ora prestada abarcge também os contratos anteriormente celebrados pela DEVEDORA com a BR DISTRIBUIDORA, assim como os débitos correspondentes. As demais clausulas e condições constantes da escritura.
Recolhido FRJ no valor de R$ 250,00.
Protocolo: 12.637, 28/1/1998.
A Oficial:

R.3-4972, de 28 de Janeiro de 1998.
TÍTULO: Locação.
LOCADORES: IVAN ROBERTO GILIOLI e sua mulher TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, acima qualificados.
LOCATÁRIA: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CGC 34.274.233/0001-02 com sede em na cidade do Rio de Janeiro, na rua General Canabarro, 500.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Locação de Imóvel por instrumento particular, emitido em Curitiba-PR, aos 14 de janeiro de 1998.
OBJETO: O imóvel constante desta matrícula e o imóvel constante da matrícula nº 4970 Livro 2 deste Ofício.
PRAZO: 123 meses, com início em 01/12/1997 e término em 28/02/2008, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial. O prazo de vigência deste contrato ficará automaticamente renovado por iguais períodos, caso não seja denunciado por qualquer das partes, por escrito, com antecedência mínima de 180 dias de seu término de eventual prorrogação.
VALOR(aluguel mensal): O aluguel mensal pelo uso do imóvel que o LOCATÁRIO se obriga a pagar independemente de qualquer aviso, em sua caixa, localizada na rua José Loureiro, 603, 7 andar, será de 2,5% da margem da revenda dos combústiveis multiplicado pelo volume comercializado mensalmente no posto de Serviços e Abastecimento instalado ou a ser instalado no local. A forma de pagamento é a constante do contrato que fica arquivado neste ofício.
CLÁUSULA DE VIGÊNCIA: O locador, se desejar alienar, a título oneroso ou gratuito, o imóvel locado, obriga-se a dar preferência, à LOCATÁRIA, notificando-a por escrito do seu propósito, indicando o valor e as condições de venda, dando-lhe o prazo de 30 dias, da data em que for entregue à LOCATÁRIA a comunicação, para exercitar seu direito de preferência. No caso de alienação do imovel locado, sem que a LOCATARIA tenha usado o seu direito de opção, fica o LOCADOR obrigado a consignar no respectivo pacto de venda, a existência deste contrato e a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todos os seus termos e condições.
VALOR DO CONTRATO: R$ 10.000,00.
CONDIÇÕES: As demais condições constantes do contrato que fica arquivado. FRJ no valor de R$ 30,00(recolhido).
PROTOCOLO Nº 12.637 de 28/1/1998.
A OFICIAL:

R.4-4972, de 6 de Agosto de 2001.
ÔNUS: Segundo e Especial Hipoteca.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda Mercantil e outros Pactos, lavrada as fls. 105 à 110, do Livro 1583-N, aos 29 de junho de 2001, no 7º Tabelionato de Curitiba-PR, Volpi.
PROMISSÁRIA-COMPRADORA(DEVEDORA): TRR GILIOLI LTDA, CGC 00 619 380/0001-47, com sede em Rodovia SC-467, Km 37 em Abelardo Luz-SC.
CREDORA: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CGC 34.274.233/0001-02, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na rua General Canabarro, 500. e com escritório em Curitiba-PR., Rua José Loureiro, 603, também denominada BR DISTRIBUIDORA.
INTERVENIENTES HIPOTECANTES: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464 645 499 87, RG 12/R 1 013 750

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34K6W-WD8CS-6W9VD-AYZFT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 119

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - REGISTRADORA SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA Nº 4972 ContinuaçãoR.4

SSP/SC e sua esposa TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425 947 079 53, RG 17/R 1 233 945 SSP/SC, brasileiros, do comércio, residentes nesta cidade de Abelardo Luz-SC.
VALOR, PRAZO, FINALIDADE: A Promissária-Compradora promete comprar da BR Distribuidora, com exclusividade, durante o prazo de 36 meses, a partir de 01.03.2001 e a terminar em 28.02.2004, as quantidades mínimas mensais de produtos derivados de petróleo e álcool hidratado a seguir relacionados: Óleo Diesel 200.000(duzentos mil) litros, para consumo próprio. As partes atribuem a este contrato, o valor de R$ 649.017,00.(seiscentos e quarenta e nove mil dezessete reais).
GARANTIAS: Em garantia de todas as condições da escritura, , inclisive pelo pagamento de todo e qualquer débito da Promissária-Compradora para com a BR Distribuidora, durante a vigência deste contrato e de eventuais prorrogações, estimados pelas partes em R$ 649.017,00, a Promisária-Compradora dá à BR Distribuidora em SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, O imóvel constante desta matrícula, com a área de 4.336,00m2, já descrito e confrontado e o imóvel constante da matrícula 4970 Livro 2 deste Ofício, cujo valor as partes estimam em R$ 649.017,00.
CONDIÇÕES: As demais clausulas e condiões, constantes da escritura.
Documentos Apresentados: Recolhido FRJ no valor de R$ 200,00, Negativa Federal da TRR Gilioli Ltda, válida até 07.01.2002 e Negativa Municipal de Ivan Roberto Gilioli datada de 06.08.2001.
PROTOCOLO: Nº 15.625 de 06/08/2001. E: 312,50 (2/3). A OFICIAL:

AV.5-4972, de 4 de Junho de 2004.
TÍTULO: Cancelamento de Ônus.
FORMA DO TÍTULO: Autorização GACRE - 0050/2004 expedida pela PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CGC 34.274.233/0001-02, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na rua General Canabarro, 500, datada de 04 de maio de 2004 e Procurações.
CANCELAMENTO: da Hipoteca constante R2/4972 desta matrícula.
PROTOCOLO: Nº 18.767 de 04/06/2004. A Registradora Substituta:

AV.6-4972, de 8 de Agosto de 2007.
TÍTULO: Aditivo de Re-ratificação. Procede-se a esta averbação para constar que por Escritura Pública de Aditivo, as fls 027 do L° 1745-N protocolo 069470 do 7° Tabelionato Volpi da Cidade de Curitiba PR. aos 31 de julho de 2007, à PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CGC 34.274.233 /0001-02, já qualificada no R4/4972 retro; e TRR GILIOLI LTDA, CGC 00 619 380/0001-47, também qualificado no R4/4972 retro, com 2° alteração e consolidação do contrato social arquivado na junta comercial em 01/02/2003 sob nº 20032630212 e a última ali arquivada em 07/06/2007 sob nº 20078117917 por seus sócios Ivan Roberto Gilioli e Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, já qualificados, alteraram o contrato constante do R4/4972 L°2 deste Ofício, prorrogando o prazo estabelecido, cujo término estava previsto para 28/02/2004, tendo sito renovado automaticamente por igual período até 28/02/2007, em razão do estabelecido em seu item 1.6, por mais 46(quarenta e seis meses), passando a vigorar até 30/12/2010. Fica consignado também, que de comum acordo tornam sem efeito a denúncia da escritura em referencia, efetuada através da notificação datada de 28/04/2004, pela compradora a BR Distribuidora. Ratificam tudo o que não foi expressamente alterado pelo presente aditivo que fica arquivado. As demais cláusulas e condições constantes da escritura.
PROTOCOLO: Nº 22.693 de 07/08/2007.
A Oficial

AV.7-4972, de 05 de abril de 2011.
ADITIVO. Procede-se a esta averbação para constar que pela Escritura Pública de Aditivo 2, lavrada às folhas 020 do Livro 1852-N - 084531, aos 18 de março de 2011 no 7º Tabelionato "Volpi" da Cidade de Curitiba PR: a outorgante

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34K6W-WD8CS-6W9VD-AYZFT
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4972.AV.7 **FLS. 2 e Vo.**

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, sociedade de economia mista, com sede na Rua General Canabarro, nº 500, Maracanã - Rio de Janeiro-RJ, CNPJ 34.274.233 /0001-02, designada "BR DISTRIBUIDORA" e a outorgada TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Abelardo Luz-SC na SC 467 Km 19, com CNPJ 00 619 380/0001-47, representada por Ivan Roberto Gilioli CPF 464645499-87 e Telma Sonia Sgarbossa Gilioli CPF 524947079-53; promoveram a alteração no contrato celebrado em 29.06.2011 por meio da Escritura Pública constante do R4/4972 retro, prorrogando o prazo estabelecido na cláusula 1.1.2 da Escritura Pública de Aditivo 1constante do AV6/4972 retro, cujo término estava previsto para 30.12.2010, por 36 meses, passando a vigorar até o dia 30.12.2013. Ratificam-se todas as demais disposições do contrato ora aditado.
PROTOCOLO: Nº 29.260 de 28/03/2011. E:R$66,65.
A Oficial(Marina Hack Martini):

AV.8-4972, de 19 de dezembro de 2011.
EDIFICAÇÃO. A requerimento da parte interessada que apresentou Alvará de Construção nº 78/2007 e Alvará de Habite-se nº 83/2011 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 069662011-20022090, válida até 03.01.2012(obra comercial); planta devidamente aprovada pelo município e ART nº 3152709-1 quitada; sobre o imóvel constante desta matrícula foi edificado um edifício comercial, com 645,50m2 de área construída, avaliado em R$152.426,39. Recolhido boleto do FRJ nosso nº 0000.50020.0742.2287.
PROTOCOLO: Nº 30.743 de 06/12/2011. E:R$238,78.
A Substituta Legal(Solange Martini Guerra):

AV.9-4972, de 18 de Julho de 2013.
Cancelamento de ônus. Procede-se a esta averbação para constar que conforme Escritura Pública de mútuo e Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, com imóvel de terceiros, lavrada às folhas 050 a 055, aos 12 de julho de 2013, protocolo nº 9150/2013, do 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí-SC; as partes resolvem entre si cancelar a hipoteca constante **do R4/4972**, desta matrícula.
PROTOCOLO: Nº 33.245 de 15/07/2013. Emolumentos R75,30. Escrevente Substituta(Ester Biazussi Gotardo):

R.10-4972, de 18 de Julho de 2013.
ÔNUS: Hipoteca de Primeiro Grau
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Mútuo e Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, com imóvel de terceiros, lavrada às folhas 050 a 055, aos 12 de julho de 2013, protocolo nº 9150/2013, do 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí-SC
DEVEDOR: TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.619.380/0001-47, com sede em Rodovia SC-467, Km 19, s/n, bairro Santa Luzia, cidade de Abelardo Luz-SC, representada por Ivan Roberto Gilioli, CPF 464.645.499-87, nos termos da escritura.
CREDOR: PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, CNPJ 34.274.233/0001-02, com sede em Rua General Canabarro, 500, 12° ao 16° andares, bairro Maracanã, Rio de Janeiro-RJ.
INTERVENIENTES HIPOTECANTES: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87, RG 1.013.750-5/SSP-SC e sua cônjuge, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425.947.079-53, RG 1.233.945-8/SSP-SC, brasileiros, comerciantes, casados pela comunhão universal de bens, conforme casamento matrícula sob nº 105486 01 55 1985 2 00022 266 0005323 71, expedida em 04/07/2013, do Ofício Registro Civil de Xanxerê-SC e pacto antenupcial registrado sob nº 1739 livro 3 deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná 767, Abelardo Luz-SC, neste ato ele representando-a, conforme consta da escritura.
VALOR DA DÍVIDA: R$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), FRJ recolhido conforme consta da escritura.
PRAÇA/FORMA DE PAGAMENTO E JUROS: a dívida será amortizada da seguinte forma: R$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) em 12 (doze) prestações mensais, iguais e sucessivas, no valor de R$24.433,42 (vinte e quatro mil e quatrocentos e trinta e três reais e quarenta e dois centavos), já computados a cada uma delas, capital e juros compensatórios de 12% (doze por cento) ao ano/Tabela Price, com vencimento da primeira parcela em 01/09/2013 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se consequentemente, a última em 01/08/2014. O restante no valor de

Vide Fls 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34K6W-WD8CS-6W9VD-AYZFT
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO N° DOIS REGISTRO GERAL FLS. 3

MATRÍCULA N° 4972 **ContinuaçãoR.10**

R$275,000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), em uma única parcela, computados a cada uma delas, capital e juros compensatórios de 12%(doze por cento) ao ano/Tabela Price, com vencimento em 07/08/2015. As prestações serão pagas no escritório da BR, na Av. Trompowski, nº 354, Centro, Executivo Ferreira Lima, sala 201, centro, na cidade de Florianópolis-SC, sendo que os seus valores serão corrigidos mensalmente, pela variação pró-rata dia do CDI + 1% (um por cento) ao mês, considerado desde a data da assinatura do presente, até a data do seu respectivo vencimento.
GARANTIA: em garantia ao cumprimento de todas as cláusulas e condições constantes da escritura, inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos da devedora, para com a credora, contraídos durante a vigência deste contrato e de suas eventuais prorrogações, os proprietários dão em **especial e hipoteca de Primeiro Grau** o imóvel objeto desta matrícula.
CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições constantes da Escritura.
Apresentação das certidões (positivas e/ou negativas) e/ou dispensa relativas aos intervenientes/hipotecantes, dos devedores e ao imóvel conforme consta da escritura.
PROTOCOLO: Nº 33.245 de 15/07/2013. Emolumentos R$980,00. Selo de fiscalização: DDQ63554-880B, R$1,35. A Escrevente Substituta(Ester Biazussi Gotardo):

AV.11-4972, de 30 de Outubro de 2013.
CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se a esta averbação para constar que conforme requerimento de cancelamento emitido em 15/10/2013 pela PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CGC 34.274.233/0001-02, com sede em Rua General Canabarro, 500, 12° AO 16° andares, bairro Maracanã, Rio de Janeiro-RJ, neste ato representado por Marco Antonio da Cruz Silva, CPF nº 740.698.888-53, nos termos da procuração emitida em 04/04/2013, às folhas 143 do Livro 2777 do 8º Ofício de Notas do Rio der Janeiro-RJ, confirmada em 29/10/2013, via e-mail por Walter Fernandes; fica cancelado o R3/4.972 deste Ofício, referente Contrato de Locação de Imóvel por Instrumento particular, emitido em Curitiba-PR, aos 14 de janeiro de 1998.
PROTOCOLO: Nº 33.739 de 24/10/2013. Emolumentos R$75,38. Selo de fiscalização: DGJ18861-7QY1, R$1,35. A Escrevente Subetituta(Ester Biazussi Gotardo):

R.12-4972, de 28 de Novembro de 2013.
ÔNUS: HIPOTECA DE 2º grau.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Promessa de Venda e Compra Mercantil, com Garantia Hipotecária lavrada às folhas 056 a 064, livro 0290-E, aos 12.07.2013 com selo DBA77518-WX29 e Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada as folhas 091 a 093, livro 0298-E aos 31.10.2013 selo DGT04570-ES3P, ambas do 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí-SC.
PROMITENTE COMPRADORA: TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sede a rodovia SC 467, Km 19, s/n, bairro Santa Luzia, Abelardo Luz-SC. inscrita no CNPJ/MF sob n 00.619.380/0001-47, representada por sua procuradora, Liandra Regina Marcon Biondo, nos termos da escritura
PROMITENTE VENDEDORA: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. subsidiaria da Petróleo Brasileiro S.A., sede na rua General Canabarro n 500, 12º ao 16º andares, bairro Maracanã, na cidade de Rio de Janeiro, RJ. inscrita no CNPJ sob n 34.274.233/0001-02, e com escritório na av. Trompowski, nº 354, Centro Executivo Ferreira Lima, sala 201, Florianopolis-SC, inscrita no CNPJ sob n 34.274.233/0022-29, representada por seu Gerente de Vendas a Consumidores de Florianopolis: FABIO LUIZ BRAVALHERE, brasileiro, casado, administrador, IC RG n 18.833.978-4-SSP/SP, e com CPF/MF sob n. 102.469.558-13, residente e domiciliado a avenida Afonso Delambert Neto, n 902, apto 304, bairro Lagoa da Conceicao, Florianopolis-SC, aqui de passagem, nos termos da escritura.
INTERVENIENTES GARANTIDORES: IVAN ROBERTO GILIOLI e sua mulher TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, brasileiros, casados pela comunhão universal de bens, aos 12/01/1985, conforme

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34K6W-WD8CS-6W9VD-AYZFT
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34K6W-WD8CS-6W9VD-AYZFT

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4972.R.12 **FLS. 3 e Vo.**

casamento de 02/10/2013, matrícula 105486 01 55 1985 2 00022 266 0005323 71, selo de fiscalização DEH0997-CMGW, com escritura pública de pacto antenupcial registrada neste Ofício, sob n 1739, livro n 3, ele comerciante, portador da cédula de identidade n 1.013.750-5-SESP-SC., expedida em 16/04/2003 e inscrito no CPF/MF sob n 464.645.499-87, ela comerciante, portadora da cédula de identidade n 1.233.945-8-SESP-SC., expedida em 13/11/2001, inscrita no CPF/MF sob n 425.947.079-53, residentes e domiciliados a rua Rigoberto Zandona, n 767, Abelardo Luz-SC, representados pela procuradora Liandran Regina Marcon Biondo, nos termos da escritura.
VALOR DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA MERCANTIL: Conforme escritura de re-ratificação, já mencionada, que alterou a cláusula décima- 10.1, da escritura pública de promessa de compra e venda mercantil, o valor estimado pelas contratantes é de R$ 790.000,00 (setecentos e noventa mil reais).
PRAZO: A BR promete vender a PROMISSARIA-COMPRADORA e esta, por sua vez, promete comprar da BR, com exclusividade, durante o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir de 01/07/2013 e a terminar em 20/07/2015, as quantidades mínimas mensais de produtos derivados de petróleo e etanol relacionados na escritura.
GARANTIA: Em garantia ao integral cumprimento de todas as cláusulas e condições do contrato, inclusive pelo pagamento de todo e qualquer debito da PROMISSARIA-COMPRADORA para com a BR, durante a vigência deste contrato e de suas eventuais prorrogações, estimados pelas contratantes em R$ 790.000,00 (setecentos e noventa mil reais), os INTERVENIENTES-GARANTIDORES dão a BR, em segunda hipoteca, o imóvel da presente matrícula, já descrito e confrontado, cujo valor as partes estimam em R$ 790.000,00 (setecentos e noventa mil reais). Alem do imóvel acima descrito, os INTERVENIENTES-GARANTIDORES dão a BR, em segunda hipoteca, as construções e benfeitorias existentes e/ou a serem realizadas no mesmo imóvel.
Demais cláusulas e condições, constantes da escritura.
PROTOCOLO: Nº 33.864 de 22/11/2013. Nº 33.738 de 24/10/2013. Emolumentos R$980,00. Selo de fiscalização: DHD87493-R4GZ, R$1,35. A Oficial:

AV.13-4972, de 02 de Setembro de 2015.
ADITIVO. Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Escritura Pública de Aditivo, lavrada aos 27.08.2015 às folhas 102 a 104 do Livro 0349-E, protocolo 18197 do 3º Tabelionato de Notas de Protestos de Itajaí-SC, com selo DZU52818-Y10T; a Credora, PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, sociedade anônima, subsidiária da Petróleo Brasileiro S.A., com sede em Rua Correia Vasques, nº 250, Edifício Lubrax, Cidade Nova, Rio de Janeiro-RJ, CEP 20.211-140, CNPJ nº 34.274.233/0001-02 e escritório na Avenida Thompowsky, nº 354, sala 201, Centro, na cidade de Florianópolis-SC, CEP 88 015-300, CNPJ 34.274.233/0022-29, representada na forma da escritura; a devedora, TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.619.380/0001-47, com sede em Rodovia SC-467, Km 19, bairro Santa Luzia, cidade de Abelardo Luz-SC, representada na forma da escritura e os Intervenientes Hipotecantes, IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87, RG 1.013.750-5/SSP-SC e sua cônjuge, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945-8/SSP-SC, certidão de casamento matrícula sob nº 105486 01 55 1985 2 00022 266 0005323 71, Ofício do Registro Civil de Xanxerê/SC, emitida 18.08.2015, selo nº DXZ92444-EFKU, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Abelardo Luz/SC, ela neste ato representada por seu procurador, Ivan Roberto Gilioli, já qualificado e nos termos de escritura; alteraram a cláusula quarta, sub itens 4.1.2 e 4.4.1 da Escritura Pública de Mútuo e Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada em 12.07.2013 as folhas 050 a 055 do Livro 290-E no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí-SC, constante do R10 da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: a) 4.1.2 - R$275.000,00 em uma única parcela, computados capital e juros compensatórios de 12% ao ano/Tabela Price, com vencimento em 20.01.2016. b) 4.4.1 - A quitação referida no item anterior somente ocorrerá se houver a aquisição, ao menos, dos 24.000.000 de litros de óleo diesel até 20.12.2015. Ratificam todas as cláusulas e condições não alteradas pelo presente instrumento.
Artigo 05º IX da Resolução nº 04/2004-CM(não é devido FRJ nos atos relativos a aditivo que constitui reforço ou substituição de garantia, sem suplementação de crédito).

Vide Fls.4

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 4

MATRÍCULA Nº 4972 **ContinuaçãoAV.13**

PROTOCOLO: Nº 36.888 de 31/08/2015. Emolumentos R$84,50. Selo de fiscalização: DZO59985-HGWF, R$1,55. A Escrevente Substituta (Ester Blazussi Gotardo).

AV.14-4972, de 22 de Junho de 2020.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105/2.015 (Código de Processo Civil) c/c Circular nº 46/2.020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, para constar que conforme termo de penhora datado de 02/04/2020, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0310077-68.2018.8.24.0018/SC da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC tendo como Juiz Edson Peiter, processo esse movido pelo exequente MAXSUL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.326.696/0001-57, com endereço na Rodovia SC 480, KM 5,8, nº 4445, Distrito Industrial de Chapecó/SC, CEP nº 89.801.973) contra os executados TRR GILIOLI LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.619.380/0001-47, com sede na Rodovia SC 467, Km 19, s/nº, Bairro Santa Luzia, Abelardo Luz/SC, CEP 89.830-000), IVAN ROBERTO GILIOLI (brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 464.645.499-87 e inscrito no RG sob o nº 1.013.750, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz/SC) e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI (brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 425.947.079-53 e inscrita no RG sob o nº 1.233.945, residente e domiciliada na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Bairro Centro, do Município de Abelardo Luz/SC), o imóvel da presente matrícula se encontra PENHORADO nos citados autos, tendo como depositários do bem os próprios executados. Valor do débito: R$ 698.494,71 em 21/11/2018. FRJ recolhido nos autos (folhas nº 186/188).
PROTOCOLO: Nº 44.064 de 18/05/2020. Emolumentos R$534,00. Selo de fiscalização: FVL33129-WAYY, R$ 2,80. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.15-4972, de 18 de Janeiro de 2021.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se ao presente ato com fulcro no artigo 828 da Lei Federal nº 13.105 de 2.015 (Código de Processo Civil) e a requerimento da COOPERATIVA AGRÍCOLA RURAL CATARINENSE, inscrita no CNPJ nº 03.097.112/0001-09, estabelecida na Rua Antônio Vacaro, nº 130, 1º andar, bairro João Winckler, Xanxerê/SC, representada neste ato pelo advogado Diogo Fernando Goulart OAB/SC nº 33.536, para constar que tramita na Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0300955-19.2017.8.24.0001, onde é exequente a ora requerente e executados IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e outro. A citada demanda tem o valor de R$143.481,60. A requerente apresentou certidão de admissibilidade da execução pelo Juiz de Direito Eduardo Veiga Vidal, emitida em 18/12/2020. Os documentos citados neste ato foram recebidos via Central Eletrônica do Registro de Imóveis de Santa Catarina (https://central.centralrisc.com.br). Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 45.054 de 18/12/2020. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GAV18300-4351, R$ 2,82. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

R.16-4972, de 22 de Abril de 2021.
ARREMATAÇÃO. Procede-se a este registro com fundamento no artigo nº 167, I, "26" da Lei Federal nº 6.015 de 1.973 e conforme CARTA DE ARREMATAÇÃO assinada em 05/03/2021 pelo Juiz de Direito Eduardo Veiga Vidal, documento esse extraído dos autos de execução de título extrajudicial nº 0302062-98.2017.8.24.0001/SC da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC, para constar que ROSANGELA

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34K6W-WD8CS-6W9VD-AYZFT

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4972.R.16 — FLS. 4 verso

BORTOLUZZI, inscrita no CPF nº 460.895.559-04, RG nº 1.012.376, nascida em 19/11/1962, brasileira, do lar, solteira conforme certidão de nascimento emitida em 15/04/2021 pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de Xanxerê/SC, declarou conviver em união estável com Nicolau Rodrigues da Costa (CPF nº 052.455.919-87, RG nº 442.309, nascido em 26/02/1946, brasileiro, divorciado conforme certidão de casamento emitida em 15/04/2021 pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de Xanxerê/SC), residente na Rua Olavo Bilac, nº 470, apartamento nº 302, Centro, Xanxerê/SC, CEP nº 89.820-000, ARREMATOU pelo valor de R$902.912,53 (novecentos e dois mil, novecentos e doze reais com cinquenta e três centavos) o imóvel da presente matrícula. Devidamente recolhido o ITBI incidente sobre o valor da arrematação conforme guia nº 2432/2021 (valor R$18.058,25) em favor do Município de Abelardo Luz/SC, e o Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ recolhido nos autos. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), será cumprida no prazo regulamentar (art. 460 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina).
PROTOCOLO: Nº 45.386 de 31/03/2021. Emolumentos R$1.611,92. Selo de fiscalização: GCM83578-JBM9, R$ 2,82. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.17-4972, de 22 de Abril de 2021.
CANCELAMENTO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da decisão proferida nos autos n°0310077-68.2018.8.24.0018/SC da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, comunicada pelo Chefe de Cartório Edson Peiter, fica cancelada a penhora constante no ato "AV14" da matrícula 4.972. Não incide FRJ (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 45.469 de 20/04/2021. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GCM83593-QO7I, R$ 2,82. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.18-4972, de 22 de Abril de 2021.
CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito Eduardo Veiga Vidal extraída dos autos n°0302062-98.2017.8.24.0001/SC da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC, ficam canceladas as hipotecas constantes dos atos "R10" e "R12" e aditivo constante do "AV13" da presente matrícula. Não incide FRJ (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 45.470 de 20/04/2021. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GCM83596-2HX5, R$ 2,82. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34K6W-WD8CS-6W9VD-AYZFT

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1396, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GQG98124-JKE9
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

CERTIFICO ainda que encontra-se aberto o seguinte protocolos,na situação de vigência:

Protocolo 48.110 de 18/10/2022 - Penhora, Autos n° 0302470-89.2017.8.24.0001/SC, Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC.

O referido é verdade e dou fé.

Abelardo Luz - SC, 23 de novembro de 2022.

_____

[ ] Marina Hack Martini - Oficial Titular
[ ] Carlos Henrique Boechat da Silva - Oficial Substituto
[ ] Solange Martini Guerra - Escrevente Substituta
[ ] Simara de Sá Cavalcante - Escrevente Substituta
[ ] Cleusa Maria Domanski - Escrevente Substituta
[x] Guilherme Domingos dos Santos Teixeira - Escrevente
[ ] Patricia Antonelli Motta - Escrevente
[ ] Saimon Negretto - Escrevente
[ ] Estela Fortes Mendes - Escrevente
[ ] José Henrique Paim - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 22,22
Selos: R$ 3,11
Total: R$ 25,33

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34K6W-WD8CS-6W9VD-AYZFT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

EM BRANCO

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 127

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 5.396, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - REGISTRADORA SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS: " AC " **REGISTRO GERAL** **FLS. 1**

MATRÍCULA Nº 5.396 **Abelardo Luz, 25 de Março de 1998**

IMÓVEL: Uma parte de terras, sita na Fazenda São Pedro, município de Abelardo Luz-SC, sem benfeitorias, com a superfície de 1.200,00m2(Um mil e duzentos metros quadrados), que conforme autorização n. 016/98 expedida em Florianópolis-SC, aos 04.03.1998, pelo Sr. Ademar Paulo Simon(Superintendente Regional do Incra-SC), a qual destina-se a construção e instalação de Tanques de depósito para combustíveis, ficando caracterizada a mesma para FINS NÃO AGRÍCOLAS, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com Valdir Sgarbessa; ao SUL, com Olicos Stefani; a LESTE, com Valdir Sgarbossa; e a OESTE, com Valdir Sgarbossa.
PROPRIETÁRIOS: VALDIR SGARBOSSA, CPF 184.068.909-91, RG 17/R 2.721.832/SSI-SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, conforme casamento n 298 de Rio Sul-SC, com IVONE DE BARBA SGARBOSSA, CPF 716 040 069 00, RG 16/R 416 552 SSP-SC, brasileiros agricultores, residentes e domiciliados nesta Cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 3661 Livro 2 deste Ofício.
A OFICIAL:

R.1-5.396, de 25 de Março de 1998.
TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda com autorização do INCRA sob n. 016/98.
TRANSMITENTES: VALDIR SGARBOSSA e sua mulher IVONE DE BARBA SGARBOSSA, acima qualificados.
ADQUIRENTES: TRANSPORTADOR REVENDEDOR RETALHISTA SGARBOSSA LTDA., com sede na estrada para Araça, sem número, Abelardo Luz-SC, CGC 02.257.404/0001-90, representada por seu sócio gerente o Sr. Cassio Renato Sgarbossa, CPF 678 431 669 04 e IC 16/R 3 892 177 SSP-SC.
FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no Tabelionato de Abelardo Luz-SC, as fls. 004 do Livro 47, aos 23 de março de 1998.
OBJETO: O imóvel constante desta matrícula, que conforme autorização n. 016/98 expedida em Florianópolis-SC, aos 04.03.1998, pelo Sr. Ademar Paulo Simon(Superintendente Regional do Incra-SC), autorizando o Sr. Valdir Sgarbossa a desmembrar a área constante desta matrícula para alienar ao aqui adquirente, a qual destina-se a construção e instalação de Tanques de depósito para combustíveis, ficando caracterizada a mesma para fins não agrícolas.
PREÇO: R$ 200,00.
CONDIÇÕES: as constantes da escritura.
PROTOCOLO: Nº 12.712 de 25/3/1998.
A OFICIAL:

AV.2-5.396, de 8 de Abril de 1998.
REQUERIMENTO DA PROPRIETÁRIO: datado de 02/04/1998.
CND-INSS: nº 810248 Série "H" PCND nº00540/98-20.623.009 de 31/03/1998.
ALAVARÁ DE CONSTRUÇÃO: nº 075/97 de 02/04/1997.
ALVARÁ DE HABITE-SE: nº 006/98 de 02 de Abril de 1998.
CERTIDÃO: Certidão de Quitação de tributos Federais administrado pela receita Federal. nº1.543.527 de 06 de Abril de 1998 agência de Xanxerê-SC.
BENFEITORIAS: sobre o imóvel objeto desta matrícula acima descrita e confrontada foi edificado um Orédio Comercial/Industrial em alvenaria, com 33,64 m2 de área construída.
AVALIAÇÃO: cujas benfeitorias avaliada em R$ 3.000,00.
A OFICIAL:

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M4DP-UNFFB-4QS4J-CRR7E

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 128

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
nabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 5.396. **FLS. 1 e Vo.**

R.3-5.396, de 1 de Junho de 2005.
TÍTULO: Compra e Venda.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 148 do Livro 53, aos 19 de abril de 2005, no Tabelionato de Abelardo Luz-SC.
TRANSMITENTE: TRANSPORTADOR REVENDEDOR RETALHISTA SGARBOSSA LTDA., CGC 02.257.404/0001-90, com sede na estrada para Araça, sem número, Abelardo Luz-SC.
ADQUIRENTES: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87, RG 12/R 1 013 750 SSP/SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme casamento sob n. 5323 de Xanxere-SC e registrado sob n. 1739 Livro3 deste Ofício e sua esposa TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425 947 079 53, RG 17/R 1 233 945 SSP/SC, brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná 789 casa cidade de Abelardo Luz-SC.
OBJETO: o imóvel constante esta matricula, já descrito e confrontado.
PREÇO: R$ 5.000,00.
CONDIÇÕES: as constantes da escritura.
PROTOCOLO: Nº 19.752 de 01/06/2005. A Registradora Substituta:

AV.4-5.396, de 15 de Outubro de 2019.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se ao presente ato a requerimento de OLIR BONETTI inscrito no CPF nº 387.144.269-00, devidamente representado por seu advogado Erlon Fernando Ceni de Oliveira OAB/PR 21.549 para constar que conforme certidão emitida nos moldes do artigo nº 828 do Código de Processo Civil (Lei Federal nº 13.105 de 2.015) encontra-se em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR os autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº 0012269-46.2017.8.16.0131, onde figura com exequente o ora requerente e executados VALDEMAR PEREIRA RUTZEL inscrito no CPF nº 579.216.609-91, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e ALBANI DE LOURDES ANDRETTA inscrita no CPF nº 795.884.849-87, a citada demanda tem o valor de R$44.316,95 (data do valor 06/11/2017). Não incide FRJ (art. 10 §1º do Regimento de Custas e Emolumentos de Santa Catarina).
PROTOCOLO: Nº 43.244 de 18/09/2019. Emolumentos R$109,05. Selo de fiscalização: FQB27030-91MM, R$ 1,95. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.5-5.396, de 24 de Julho de 2020.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105/2.015 (Código de Processo Civil) c/c Circular nº 46/2.020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, para constar que conforme termo de penhora assinado eletronicamente em 23/04/2020 pela servidora Karíny Battistelli, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0301629-60.2018.8.24.0001/SC da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC tendo como Juiz EDUARDO VEIGA VIDAL, processo esse movido pelo exequente BANCO DO BRASIL S/A, (sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Torre 1, 8º andar, Edifício Banco do Brasil S/A, endereço eletrônico canopserv.oficios@bb.com.br) em face dos executados TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI (CPF/MF sob n. 425.947.079-53), IVAN ROBERTO GILIOLI (CPF/MF sob n. 464.645.499-87) e HENRIQUE GILIOLI (CPF/MF nº 075.830.209-64), para constar que o imóvel de presente matrícula se encontra PENHORADO. Valor da causa: R$261.979,02 em 05/09/2018. FRJ recolhido nos autos. A presente demanda é decorrente da execução da cédula de crédito rural pignoratícia n. 40/08835-9. (Os documentos que instruíram esse ato foram recebidos via Central Eletrônica do Registro de Imóveis).
PROTOCOLO: Nº 44.214 de 24/06/2020. Emolumentos R$534,00. Selo de fiscalização: FWM18276-69C7, R$ 2,80. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

Vide Fls 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M4DP-UNFFB-4QS4J-CRR7E

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA Nº 5.396 Continuação

AV.6-5.396, de 18 de Janeiro de 2021.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se ao presente ato com fulcro no artigo 828 da Lei Federal nº 13.105 de 2.015 (Código de Processo Civil) e a requerimento da COOPERATIVA AGRÍCOLA RURAL CATARINENSE, inscrita no CNPJ nº 03.097.112/0001-09, estabelecida na Rua Antônio Vacaro, nº 130, 1º andar, bairro João Winckler, Xanxerê/SC, representada neste ato pelo advogado Diogo Fernando Goulart OAB/SC nº 33.536, para constar que tramita na Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0300855-19.2017.8.24.0001, onde é exequente a ora requerente e executados IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e outro. A citada demanda tem o valor de R$143.481,60. A requerente apresentou certidão de admissibilidade da execução pelo Juiz de Direito Eduardo Veiga Vidal, emitida em 18/12/2020. Os documentos citados neste ato foram recebidos via Central Eletrônica do Registro de Imóveis de Santa Catarina (https://central.centralrisc.com.br). Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 45.054 de 18/12/2020. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GAV18302-3D19, R$ 2,82. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.7-5.396, de 06 de Dezembro de 2021.
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a presente averbação nos termos da ordem protocolada sob nº 202111.0411.01891845-IA-060, cadastrada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (regida pelo provimento nº 39 de 2.014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ) em 04/11/2021 às 11h44min para constar que a propriedade de IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87 e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrito no CPF nº 425.947.079-53, fica indisponível haja vista o processo nº 50006427520198240001 da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC. A citada demanda é movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, inscrita no CNPJ nº 82.065.285/0001-03. Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato (artigo nº 3-A da Lei Estadual nº 8.067/90).
PROTOCOLO: Nº 46.526 de 04/11/2021. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GIN13868-58MT, R$ 2,82. Substituto Legal: Carlos Henrique Boechat da Silva.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M4DP-UNFFB-4QS4J-CRR7E

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GQG98125-5GDM
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Abelardo Luz - SC, 23 de novembro de 2022.

[ ] Marina Hack Martini - Oficial Titular
[ ] Carlos Henrique Boechat da Silva - Oficial Substituto
[ ] Solange Martini Guerra - Escrevente Substituta
[ ] Silmara de Sá Cavalcante - Escrevente Substituta
[ ] Cleusa Maria Domanski - Escrevente Substituta
[x] Guilherme Domingos dos Santos Teixeira - Escrevente
[ ] Patricia Antonelli Motta - Escrevente
[ ] Salmon Negretto - Escrevente
[ ] Estela Fortes Mendes - Escrevente
[ ] José Henrique Paim - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 22,22
Selos: R$ 3,11
Total: R$ 25,33

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M4DP-UNFFB-4QS4J-CRR7E

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 8.465, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - REGISTRADORA SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 1

MATRÍCULA Nº 8.465 **Abelardo Luz, 10 de outubro de 2011**

IMÓVEL: Um lote sob nº 01, da quadra "C", com área de 1.031,25m2 (um mil, trinta e um metros e vinte e cinco centímetros quadrados), localizado na Avenida Getulio Vargas, esquina com a Rua Eldwino Ewald Gehlen, perímetro urbano do Município e Comarca de Abelardo Luz, Estado de Santa Catarina, que conforme mapa, memorial descritivo e ART/SC nº 3961001-4 do profissional Robson Jose Buzzello CREA 091032-3, tem a seguinte descrição: inicia-se a descrição do perímetro no Marco denominado M-01, localizado na esquina da Avenida Getulio Vargas com a Rua Eldwino Ewald Gehlen; deste segue com ângulo interno de 89°48'50" na extensão de 25,00m, confrontando com a Avenida Getulio Vargas até o M-02; deste segue com ângulo interno de 90°11'10" na extensão de 41,25m, confrontando com o imóvel da matrícula 8466 Livro 02 deste Ofício, Lote 02 de propriedade de Geraldo Gotardo até o M-05; deste segue ângulo interno de 89°48'50" na extensão de 25,00m, confrontando com o imóvel da matrícula 2.921 Livro 02 deste Ofício, Lote nº 14, de propriedade de Elvira Rodrigues Donini até o M-06; deste segue ângulo interno de 90°11'10" na extensão de 41,25m confrontando com a Rua Eldwino Ewald Gehlen até o M-01.
PROPRIETÁRIOS: GERALDO GOTARDO, CPF 346.203.549-53, RG 762.471.SSP-SC, casado pela comunhão universal de bens, conforme casamento matrícula nº 105254 01 55 1985 3 00002 133 0000465 37 Ofício Registro Civil de São Lourenço D'Oeste-SC e pacto antenupcial registrado sob nº 3394 livro 3 do Ofício Registro de Imóveis de São Lourenço D'Oeste-SC e sua esposa, ESTER BIAZUSSI GOTARDO, CPF 547.605.269-00, RG 1.691.125-SSP-SC, brasileiros, ele corretor de imóveis, ela escrevente substituta, residentes na Avenida Getúlio Vargas, 991, Abelardo Luz-SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 8347 livro 02 desse Ofício.
PROTOCOLO Nº 30.284, de 01/09/2011.
A OFICIAL: Marina Hack Martini.

R.1-8.465, de 21 de outubro de 2011.
TÍTULO: Compra e Venda.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, às folhas nº073, livro nº 068, protocolo nº 02686, aos 18 de outubro de 2011, Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC.
TRANSMITENTES: GERALDO GOTARDO, CPF 346.203.549-53, RG 762.471.SSP-SC e sua esposa, ESTER BIAZUSSI GOTARDO, CPF 547.605.269-00, RG 1.691.125-SSP-SC, casados pela comunhão universal de bens, conforme casamento matrícula nº 105254.01.55.1985.3.00002.133.0000465.37 do Ofício Registro Civil de São Lourenço D'Oeste-SC e pacto antenupcial registrado sob nº 3394 livro 3 Ofício Registro de Imóveis de São Lourenço D'Oeste-SC, brasileiros, ele comerciante, ela escrevente substituta, residentes na Avenida Getúlio Vargas, 991, Abelardo Luz-SC.
ADQUIRENTES: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87, RG 1.013.750-5/SSP-SC e sua esposa, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425.947.079-53, RG 1.233.945-8/SSP-SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 21.01.1985, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 105486.01.55.1985.2.00022.266.0005323.71, Ofício Registro Civil de Xanxerê-SC e pacto antenupcial registrado sob nº 1739 livro 3 deste Ofício, brasileiros, ambos empresários, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná 767 Abelardo Luz-SC.
OBJETO: O imóvel constante desta matrícula, já descrito e confrontado.
PREÇO: R$74.232,00(setenta e quatro mil, duzentos e trinta e dois reais).
PROTOCOLO Nº 30.516 de 18/10/2011.E:R$590,91.
A OFICIAL: Marina Hack Martini.

R.2-8.465, de 10 de novembro de 2011.
ÔNUS: HIPOTECA
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Pessoal e Real para Revendedor, lavrada às

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49TBJ-R4B9F-4TQPG-N7DEX
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 132

Valide aqui a certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 8.465.R.2 **FLS. 1 e Vo.**

folhas 099 à 101 do Livro 068, protocolo 02714, aos 09 de novembro de 2011, do Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC.

OUTORGANTES GARANTIDORES: os proprietários IVAN ROBERTO GILIOLI e sua esposa TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, já qualificados no registro anterior.

CREDORES: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A., pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima fechada, CNPJ 33.337.122/0001-27, com sede em Rua Francisco Eugenio, 329, térreo, parte pavimento 1 a 3, sala 201 a 1002, bairro São Cristovão, Rio de Janeiro-RJ e, ainda, AM/PM COMESTÍVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Francisco Eugenio, 329, sala 401 Parte, bairro São Cristovão, Rio de Janeiro-RJ, CNPJ 40.299.810/0001-05, representados na forma da escritura.

REVENDEDOR: POSTO ENERGIA LTDA, CNPJ 13.201.706/0001-63, com sede em Avenida Getulio Vargas, 1166, Abelardo Luz-SC.

VALOR DA HIPOTECA, PRAZO E DEMAIS CONDIÇÕES: O valor máximo da hipoteca é de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), reajustado pela variação do IGPM, entre a data desta escritura e a data do efetivo pagamento, o que não importa em limitação da responsabilidade dos garantidores, assumida na escritura. A hipoteca é constituída pelo prazo de 30 anos. Os débitos em atraso serão atualizados monetariamente, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, calculados dia-a-dia, e demais encargos moratórios, além de multa de 10% e honorários advocatícios de 20% sobre o total devido. Os outorgantes garantidores, principais pagadores, solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes da atividade do REVENDEDOR, pelas conseqüências pecuniárias do inadimplemento, multas, indenizações e despesas de qualquer natureza incorridas pelos CREDORES de responsabilidade do REVENDEDOR, inclusive, mas não se limitando, ambiental e trabalhista, honorários advocatícios e outras que vierem a ser fixadas, até mesmo de débitos já existentes e anteriores a esta escritura, tais como, mas a eles não se limitando, dívidas decorrentes de compras de produtos, contratos de financiamentos, contratos de confissão e/ou assunção de dívida, contrato de franquia e títulos emitidos pelo sócios para pagamento das obrigações do REVENDEDOR, sem qualquer exceção.

GARANTIA: Para garantias das obrigações assumidas acima, os OUTORGANTES GARANTIDORES, constituem em favor dos CREDORES, primeira e especial HIPOTECA sobre o imóvel da presente matrícula, com todas as benfeitorias existentes e as que nele vierem a ser realizadas, pertenças, acessórios, maquinários e equipamentos, usos e servidões de direito. As partes ajustam que o valor do imóvel objeto da garantia, para fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, é de R$1.500,000.00(um milhão e quinhentos mil reais).

Demais cláusulas e condições constantes da escritura. Dentre as certidões apresentadas e relacionadas na escritura, constou Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa da Fazenda do Município de Abelardo Luz-SC sob nº 0845/2011; Certidão Positiva de Feitos Ajuizados de Ações Cíveis em Geral sob nº 16512 em nome de Ivan Roberto Gilioli e Certidão Positiva de Feitos Ajuizados de Ações Cíveis em Geral sob nº 16513 em nome de Telma Sônia Sgarbossa Gilioli, com o teor constante da escritura.

PROTOCOLO: Nº 30.582 de 09/11/2011. R$16868,00.

A Substituta Legal(Solange Martini Guerra):

AV.3-8.465, de 02 de Setembro de 2013.

CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Escritura Pública de Constituição de Garantia Pessoal e Real para Revendedor, lavrada às folhas 130 a 132 verso do livro 075 aos 15 de agosto de 2013, com selo DDY60910-WXD5, do Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC; os credores IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A., pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima fechada, CNPJ 33.337.122/0001-27, com sede em Rua Francisco Eugenio, 329, térreo, parte pavimento 1 a 3, sala 201 a 1002, bairro São Cristovão, Rio de Janeiro-RJ e, ainda, AM/PM COMESTÍVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Francisco Eugenio, 329, sala 401 Parte, bairro São Cristovão, Rio de Janeiro-RJ, CNPJ 40.299.810/0001-05, representados na forma da escritura, autorizam o cancelamento do R2/8465 da presente matrícula.

PROTOCOLO: Nº 33.433 de 19/08/2013. Emolumentos R$75,30. Selo de fiscalização: DEU27079-T54P, R$1,35. A Substituta Legal(Solange Martini Guerra):

R.4-8.465, de 02 de Setembro de 2013.

ÔNUS: HIPOTECA

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Pessoal e Real para Revendedor,

Vide Fls.2

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49TBJ-R4B9F-4TQPG-N7DEX

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO N° DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA N° 8.465 ContinuaçãoR.4

lavrada às folhas 130 a 132 verso do livro 075 aos 15 de agosto de 2013, com selo DDY60910-WXD5, do Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC.
OUTORGANTES GARANTIDORES: os proprietários IVAN ROBERTO GILIOLI e sua esposa TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, já qualificados no R1 da presente matrícula.
CREDORES: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A., pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima fechada, CNPJ 33.337.122/0001-27, com sede em Rua Francisco Eugenio, 329, térreo, parte pavimento 1 a 3, sala 201 a 1002, bairro São Cristovão, Rio de Janeiro-RJ e, ainda, AM/PM COMESTÍVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Francisco Eugenio, 329, sala 401 Parte, bairro São Cristovão, Rio de Janeiro-RJ, CNPJ 40.299.810/0001-05, representados na forma da escritura.
REVENDEDORES: PADARIA ENERGIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 17.020.176/0001-05, com sede em Avenida Getúlio Vargas, nº 1166, sala nº 02, centro de Abelardo Luz-SC; POSTO ENERGIA LTDA, CNPJ 13.201.706/0001-63, com sede em Avenida Getúlio Vargas, 1166, Abelardo Luz-SC e TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.619.350/0001-47, com sede em Rodovia SC-467, Km 19, bairro Santa Luzia, cidade de Abelardo Luz-SC, representados nos termos da escritura.
VALOR DA HIPOTECA, PRAZO E DEMAIS CONDIÇÕES: O valor máximo da hipoteca é de R$1.500,000.00 (um milhão e quinhentos mil reais), reajustado pela variação do IGPM, entre a data desta escritura e a data do efetivo pagamento, o que não importa em limitação da responsabilidade dos garantidores, assumida na escritura. A hipoteca é constituída pelo prazo de 30 anos. Os débitos em atraso serão atualizados monetariamente, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, calculados dia-a-dia, e demais encargos moratórios, além de multa de 10% e honorários advocatícios de 20% sobre o total devido. Os outorgantes garantidores, principais pagadores, solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes da atividade dos REVENDEDORES, pelas conseqüências pecuniárias do inadimplemento, multas, indenizações e despesas de qualquer natureza incorridas pelos CREDORES de responsabilidade do REVENDEDOR, inclusive, mas não se limitando, ambiental e trabalhista, honorários advocatícios e outras que vierem a ser fixadas, até mesmo de débitos já existentes e anteriores a esta escritura, tais como, mas a eles não se limitando, dívidas decorrentes de compras de produtos, contratos de financiamentos, contratos de confissão e/ou assunção de dívida, contrato de franquia e títulos emitidos pelo sócios para pagamento das obrigações do REVENDEDOR, sem qualquer exceção.
GARANTIA: para garantia das obrigações assumidas acima, os OUTORGANTES GARANTIDORES, constituem em favor dos CREDORES, primeira e especial HIPOTECA sobre o imóvel da presente matrícula, com todas as benfeitorias existentes e as que nele vierem a ser realizadas, pertenças, acessórios, maquinários e equipamentos, usos e servidões de direito. As partes ajustam que o valor do imóvel objeto da garantia, para fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, é de R$1.500,000.00(um milhão e quinhentos mil reais).
Demais cláusulas e condições constantes da escritura. Dentre as certidões apresentadas e relacionadas na escritura constou Certidão de Feitos Ajuizados Positiva Cível da Comarca de Abelardo Luz-SC em nome de Ivan Roberto Gilioli e Telma Sônia Sgarbossa, com o teor constante da escritura.
PROTOCOLO: Nº 33.433 de 19/08/2013. Emolumentos R$980,00. Selo de fiscalização: DEU27078-36K1, R$1,35. A Substituta Legal(Solange Martini Guerra).

AV.5-8.465, de 10 de Outubro de 2019.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se a presente averbação para constar nos moldes do artigo nº 828 do Código de Processo Civil (Lei Federal nº 13.105/2015) e conforme requerimento datado de

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49TBJ-R4B9F-4TQPG-N7DEX
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 8.465.AV.5 **FLS. 2 e Vo.**

05/09/2019, firmado pelo BANCO BRADESCO **S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, devidamente representado pelo advogado Marcos C. Amaral Vasconcellos OAB/PR 16440 e instruído com certidão de admissibilidade de execução datada de 04/09/2019, para constar que tramita na VARA ÚNICA DA COMARCA DE ABELARDO LUZ/SC os autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5000092-80.2019.8.24.0001 em que é exequente o ora requerente e executados IVAN ROBERTO GILIOLI, inscrito no CPF nº 464.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e a empresa TRR GILIOLI LTDA, inscrita no CNPJ nº 00.619.380/0001-47. A presente demanda tem como valor de causa R$152.818,77. Não incide FRJ no presente ato.
PROTOCOLO: Nº 43.264 de 19/09/2019. Emolumentos R$109,05. Selo de fiscalização: FPM86263-7WHG, R$ 1,95. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.6-8.465, de 22 de Junho de 2020.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105/2.015 (Código de Processo Civil) c/c Circular nº 46/2.020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, para constar que conforme termo de penhora datado de 02/04/2020, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0310077-68.2018.8.24.0018/SC da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC tendo como Juiz Edson Pelter, processo esse movido pelo exequente MAXSUL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.326.696/0001-57, com endereço na Rodovia SC 480, KM 5,8, nº 4445, Distrito Industrial de Chapecó/SC, CEP nº 89.801.973) contra os executados TRR GILIOLI LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.619.380/0001-47, com sede na Rodovia SC 467, Km 19, s/nº, Bairro Santa Luzia, Abelardo Luz/SC, CEP 89.830-000), IVAN ROBERTO GILIOLI (brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 464.645.499-87 e inscrito no RG sob o nº 1.013.750, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz/SC) e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI (brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 425.947.079-53 e inscrita no RG sob o nº 1.233.945, residente e domiciliada na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Bairro Centro, do Município de Abelardo Luz/SC), o imóvel da presente matrícula se encontra PENHORADO nos citados autos, tendo como depositários do bem os próprios executados. Valor do débito: R$ 686.494,71 em 21/11/2018. FRJ recolhido nos autos (folhas nº 186/188).
PROTOCOLO: Nº 44.064 de 18/05/2020. Emolumentos R$534,00. Selo de fiscalização: FVL33131-DUMX, R$ 2,80. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.7-8.465, de 18 de Janeiro de 2021.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se ao presente ato com fulcro no artigo 828 da Lei Federal nº 13.105 de 2.015 (Código de Processo Civil) e a requerimento da COOPERATIVA AGRÍCOLA RURAL CATARINENSE, inscrita no CNPJ nº 03.097.112/0001-09, estabelecida na Rua Antônio Vacaro, nº 130, 1º andar, bairro João Winckler, Xanxerê/SC, representada neste ato pelo advogado Diogo Fernando Goulart OAB/SC nº 33.536, para constar que tramita na Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0300955-19.2017.8.24.0001, onde é exequente a ora requerente e executados IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e outro. A citada demanda tem o valor de R$143.481,60. A requerente apresentou certidão de admissibilidade da execução pelo Juiz de Direito Eduardo Veiga Vidal, emitida em 18/12/2020. Os documentos citados neste ato foram recebidos via Central Eletrônica do Registro de Imóveis de Santa Catarina (https://central.centralrisc.com.br). Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 45.054 de 18/12/2020. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GAV18303-JIIY, R$2,62. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.8-8.465, de 04 de Outubro de 2021.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105/2.015 (Código de Processo Civil) c/c Circular nº 46/2.020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, e

Vide Fls.3

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49TBJ-R4B9F-4TQPG-N7DEX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA - OFICIAL SUBSTITUTO
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 3

MATRÍCULA Nº 8.465 **ContinuaçãoAV.8**

conforme termo de penhora datado de 16/04/2021, extraído dos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0300869-70.2019.8.24.0001/SC da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC tendo como Juiz Eduardo Veiga Vidal, processo esse movido pela exequente AM/PM COMESTÍVEIS LTDA (CNPJ nº 40.299.810/0001-05, com sede na Rua Francisco Eugênio, nº 329, sala 401, Rio de Janeiro/RJ), contra os executados IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e outros, para constar que o imóvel da presente matrícula se encontra PENHORADO. Valor da causa: R$21.777,19 em 05/04/2019. FRJ recolhido nos autos (evento 01, páginas 01/03).
PROTOCOLO: Nº 46.285 de 27/09/2021. Emolumentos R$118,73. Selo de fiscalização: GHB44968-QZWI, R$2,82. Oficial Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.9-8.465, de 06 de Dezembro de 2021.
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a presente averbação nos termos da ordem protocolada sob nº 202111.0411.01891845-IA-060, cadastrada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (regida pelo provimento nº 39 de 2.014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ) em 04/11/2021 às 11h44min para constar que a propriedade de IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87 e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrito no CPF nº 425.947.079-53, fica indisponível haja vista o processo nº 50006427520198240001 da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC. A citada demanda é movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, inscrita no CNPJ nº 82.065.285/0001-03. Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato (artigo nº 3-A da Lei Estadual nº 8.067/90).
PROTOCOLO: Nº 46.526 de 04/11/2021. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GIN13867-G8DK, R$2,82. Substituto Legal: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.10-8.465, de 23 de junho de 2022.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105/2.015 (Código de Processo Civil) c/c Circular nº 46/2.020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, para constar que conforme termo de penhora datado de 17/05/2022, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0300869-77.2019.8.24.0001/SC da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC tendo como Juiz William Borges dos Reis, processo esse movido pelo exequente IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 33.337.122/0001-27, com sede em Rua Francisco Eugenio, nº 329, Bairro São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ, contra os executados IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53, e Outros, o imóvel da presente matrícula se encontra PENHORADO. Valor da causa: R$4.594.672,71 em 07/05/2019. Recolhido boleto do FRJ nosso nº 5801152794, Guia nº 1003152618, no valor de R$969,95, em 09/06/2022.
PROTOCOLO: Nº 47.490 de 03/06/2022. Emolumentos R$550,80. Selo de fiscalização: GMP90179-JVL9, R$3,11. A Escrevente (Patrícia Antonelli Motta):

AV.11-8.465, de 01 de Julho de 2022.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105/2.015 (Código de Processo Civil) c/c Circular nº 46/2.020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, para constar que conforme termo de penhora datado de 01/06/2022, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0300867-03.2019.8.24.0001/SC, da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC, tendo como Juiz William Borges dos Reis, processo esse movido pelo exequente IPIRANGA

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49TBJ-R4B9F-4TQPG-N7DEX
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 8.465.AV.11 **FLS. 3 verso**

PRODUTOS DE PETROLEO S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 33.337.122/0001-27, com sede em Rua Francisco Eugenio, nº 329, Bairro São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ, contra os executados IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53 e Outros, o imóvel da presente matrícula se encontra PENHORADO. Valor da causa: R$202.496,02 em 05/04/2019. FRJ recolhido nos autos (Evento 1, COMP 22).
PROTOCOLO: Nº 47.552 de 20/06/2022. Emolumentos R$593,30. Selo de fiscalização: GND04477-QE5V, R$3,11. A Escrevente (Patrícia Antonelli Motta):

AV.12-8.465, de 01 de Setembro de 2022.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105/2.015 (Código de Processo Civil) c/c Circular nº 46/2.020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, para constar que conforme termo de penhora datado de 13/07/2022, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0300668-85.2019.8.24.0001/SC, da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC, tendo como Juiz William Borges dos Reis, processo esse movido pelo exequente AM/PM COMESTÍVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Francisco Eugenio, 329, sala 401 Parte, bairro São Cristovão, Rio de Janeiro-RJ., CNPJ nº 40.299.810/0001-05, contra os executados IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53 e Outros, o imóvel da presente matrícula se encontra PENHORADO. Valor da causa: R$64.941,27. FRJ recolhido nos autos (Evento 1, COMP 37).
PROTOCOLO: Nº 47.790 de 10/08/2022. Emolumentos R$131,10. Selo de fiscalização: GOI98759-Y3A8, R$3,11. A Escrevente Substituta (Silmara de Sá Cavalcante):

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 8.465.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GQG98126-P0MD
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Abelardo Luz - SC, 23 de novembro de 2022.

[ ] Marina Hack Martini - Oficial Titular
[ ] Carlos Henrique Boechat da Silva - Oficial Substituto
[ ] Solange Martini Guerra - Escrevente Substituta
[ ] Silmara de Sá Cavalcante - Escrevente Substituta
[ ] Cleusa Maria Domanski - Escrevente Substituta
[x] Guilherme Domingos dos Santos Teixeira - Escrevente
[ ] Patrícia Antonelli Motta - Escrevente
[ ] Salmon Negretto - Escrevente
[ ] Estela Fortes Mendes - Escrevente
[ ] José Henrique Paim - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 22,22
Selos: R$ 3,11
Total: R$ 25,33

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49TBJ-R4B9F-4TQPG-N7DEX
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
nabelardoluz@gmail.com

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 9.897, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 1

MATRÍCULA Nº 9.897 Abelardo Luz, 03 de Junho de 2015

IMÓVEL: Uma área de terras de culturas e matos, situada na fazenda São Pedro, município de Abelardo Luz (SC), com uma área de **880.617,00m²** (oitocentos e oitenta mil e seiscentos e dezessete metros quadrados), ou sejam, 88,0617 hectares, que conforme mapa e memorial descritivo, firmados por Andrei Montemezzo, técnico agrícola com CREA-SC 25.727-6, e com a ART Nº 5461127-8, tem a seguinte descrição do perímetro: Inicia no vértice denominado '1', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD_69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 370151.149 m e N= 7058952.236 m; Deste até o vértice '18' a confrontação é com a Rodovia SC-350. Do vértice '1' segue com azimute de 300°05'34" e distância de 104.57 m até o vértice '2' (E=370060.674 m e N=7059004.667 m); Deste segue com azimute de 299°42'15" e distância de 39.23 m até o vértice '3' (E=370026.601 m e N=7059024.105 m); Deste segue com azimute de 298°19'11" e distância de 48.93 m até o vértice '4' (E=369983.531 m e N=7059047.316 m); Deste segue com azimute de 296°57'25" e distância de 27.86 m até o vértice '5' (E=369958.696 m e N=7059059.946 m); Deste segue com azimute de 293°32'56" e distância de 48.45 m até o vértice '6' (E=369914.278 m e N=7059079.305 m); Deste segue com azimute de 297°04'23" e distância de 40.82 m até o vértice '7' (E=369877.934 m e N=7059097.881 m); Deste segue com azimute de 294°17'19" e distância de 43.12 m até o vértice '8' (E=369838.634 m e N=7059115.616 m); Deste segue com azimute de 295°48'29" e distância de 60.92 m até o vértice '9' (E=369783.791 m e N=7059142.138 m); Deste segue com azimute de 295°11'17" e distância de 53.25 m até o vértice '10' (E=369735.607 m e N=7059164.800 m); Deste segue com azimute de 293°06'45" e distância de 29.59 m até o vértice '11' (E=369708.392 m e N=7059176.415 m); Deste segue com azimute de 290°55'01" e distância de 9.40 m até o vértice '12' (E=369699.609 m e N=7059179.772 m); Deste segue com azimute de 288°53'19" e distância de 40.95 m até o vértice '13' (E=369660.867 m e N=7059193.027 m); Deste segue com azimute de 288°16'42" e distância de 49.46 m até o vértice '14' (E=369613.898 m e N=7059208.541 m); Deste segue com azimute de 287°32'04" e distância de 40.40 m até o vértice '15' (E=369575.374 m e N=7059220.713 m); Deste segue com azimute de 287°27'28" e distância de 31.52 m até o vértice '16' (E=369545.308 m e N=7059230.168 m); Deste segue com azimute de 280°00'45" e distância de 17.73 m até o vértice '17' (E=369528.652 m e N=7059236.234 m); Deste segue com azimute de 296°29'35" e distância de 2.43 m até o vértice '18' (E=369526.478 m e N=7059237.318 m); Deste segue com azimute de 37°43'27" e distância de 279.33 m confrontando com terras de Ivan Roberto Gilioli, Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, Sandra Cristiane de Vargas Panisson e João Gustavo Panisson, matrícula 3.313 até o vértice '19' (E=369697.391 m e N=7059458.262 m); Deste segue com azimute de 312°42'42" e distância de 152.99 m confrontando com terras de Ivan Roberto Gilioli, Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, Sandra Cristiane de Vargas Panisson e João Gustavo Panisson, matrícula 3.313 até o vértice '20' (E=369584.981 m e N=7059562.033 m); Deste segue com azimute de 9°37'57" e distância de 102.32 m confrontando com terras da Prefeitura Municipal de Abelardo Luz, matrícula 2.563 até o vértice '21' (E=369602.101 m e N=7059662.909 m); Deste segue por sanga confrontando com terras da Prefeitura Municipal de Abelardo Luz, matrícula 2.563 até o vértice '35'. Do vértice '21' Deste segue com azimute de 340°00'20" e distância de 13.34 m até o vértice '22' (E=369597.540 m e N=7059675.446 m); Deste segue com azimute de 325°40'15" e distância de 11.85 m até o vértice '23' (E=369590.857 m e N=7059685.231 m); Deste segue com azimute de 335°46'46" e distância de 18.25 m até o vértice '24' (E=369583.380 m e N=7059701.879 m); Deste segue com azimute de 8°47'13" e distância de 38.14 m até o vértice '25' (E=369589.207 m e N=7059739.575 m); Deste segue com azimute de 4°56'08" e distância de 5.21 m até o vértice '26' (E=369589.655 m e N=7059744.767 m); Deste segue com azimute de 13°02'23" e distância de 15.19 m até o vértice '27' (E=369593.081 m e N=7059759.561 m); Deste segue com azimute de 358°39'13" e distância de 20.29 m

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-SBBCT
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 138

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8OGNA-SBBCT

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.897. **FLS. 1 e Vo.**

até o vértice '28' (E=369592.605 m e N=7059779.850 m); Deste segue com azimute de 13°13'00" e distância de 21.59 m até o vértice '29' (E=369597.541 m e N=7059800.867 m); Deste segue com azimute de 2°06'22" e distância de 29.74 m até o vértice '30' (E=369598.633 m e N=7059830.585 m); Deste segue com azimute de 348°13'31" e distância de 21.23 m até o vértice '31' (E=369594.301 m e N=7059851.371 m); Deste segue com azimute de 17°48'14" e distância de 22.36 m até o vértice '32' (E=369601.138 m e N=7059872.663 m); Deste segue com azimute de 14°52'17" e distância de 29.19 m até o vértice '33' (E=369608.629 m e N=7059900.871 m); Deste segue com azimute de 20°12'47" e distância de 25.09 m até o vértice '34' (E=369617.297 m e N=7059924.412 m); Deste segue com azimute de 12°22'56" e distância de 29.74 m até o vértice '35' (E=369623.674 m e N=7059953.461 m); Deste segue confrontando com o Rio Chapecó até o vértice 'D9'. Do vértice '35' segue com azimute de 91°42'33" e distância de 34.86 m até o vértice '36' (E=369658.519 m e N=7059952.421 m); Deste segue com azimute de 68°42'40" e distância de 33.44 m até o vértice '37' (E=369689.676 m e N=7059964.561 m); Deste segue com azimute de 82°50'29" e distância de 36.83 m até o vértice '38' (E=369726.219 m e N=7059969.151 m); Deste segue com azimute de 58°57'25" e distância de 29.81 m até o vértice '39' (E=369751.762 m e N=7059984.525 m); Deste segue com azimute de 75°33'49" e distância de 31.36 m até o vértice '40' (E=369782.134 m e N=7059992.344 m); Deste segue com azimute de 63°14'10" e distância de 28.42 m até o vértice '41' (E=369807.508 m e N=7060005.141 m); Deste segue com azimute de 59°44'08" e distância de 42.67 m até o vértice '42' (E=369844.359 m e N=7060026.645 m); Deste segue com azimute de 65°28'16" e distância de 42.24 m até o vértice '43' (E=369882.790 m e N=7060044.182 m); Deste segue com azimute de 75°55'44" e distância de 37.04 m até o vértice '44' (E=369918.716 m e N=7060053.187 m); Deste segue com azimute de 70°13'14" e distância de 37.37 m até o vértice '45' (E=369953.886 m e N=7060065.835 m); Deste segue com azimute de 46°42'11" e distância de 45.98 m até o vértice '46' (E=369988.428 m e N=7060096.177 m); Deste segue com azimute de 26°02'43" e distância de 49.52 m até o vértice '47' (E=370010.171 m e N=7060140.668 m); Deste segue com azimute de 46°42'36" e distância de 54.89 m até o vértice '48' (E=370050.124 m e N=7060178.305 m); Deste segue com azimute de 53°01'40" e distância de 45.69 m até o vértice '49' (E=370086.625 m e N=7060205.783 m); Deste segue com azimute de 42°14'28" e distância de 38.75 m até o vértice '50' (E=370112.677 m e N=7060234.472 m); Deste segue com azimute de 35°06'15" e distância de 44.19 m até o vértice '51' (E=370138.088 m e N=7060270.624 m); Deste segue com azimute de 39°23'31" e distância de 27.10 m até o vértice '52' (E=370155.288 m e N=7060291.568 m); Deste segue com azimute de 47°27'56" e distância de 26.31 m até o vértice '53' (E=370176.147 m e N=7060310.705 m); Deste segue com azimute de 48°10'23" e distância de 15.00 m até o vértice '54' (E=370187.326 m e N=7060320.710 m); Deste segue com azimute de 24°44'26" e distância de 25.73 m até o vértice '55' (E=370198.095 m e N=7060344.080 m); Deste segue com azimute de 7°04'39" e distância de 36.09 m até o vértice '56' (E=370202.541 m e N=7060379.891 m); Deste segue com azimute de 354°06'42" e distância de 30.16 m até o vértice '57' (E=370199.447 m e N=7060409.894 m); Deste segue com azimute de 21°33'11" e distância de 17.02 m até o vértice '58' (E=370205.699 m e N=7060425.723 m); Deste segue com azimute de 41°03'08" e distância de 35.70 m até o vértice '59' (E=370229.145 m e N=7060452.646 m); Deste segue com azimute de 23°00'12" e distância de 38.92 m até o vértice '60' (E=370243.573 m e N=7060486.630 m); Deste segue com azimute de 31°37'22" e distância de 39.36 m até o vértice '61' (E=370264.212 m e N=7060520.149 m); Deste segue com azimute de 27°29'55" e distância de 23.15 m até o vértice '62' (E=370274.899 m e N=7060540.679 m); Deste segue com azimute de 39°03'37" e distância de 18.11 m até o vértice 'D9' (E= 370286.312 m e N= 7060554.743 m); Deste segue confrontando com parte do mesmo imóvel da matrícula 3.215 deste Ofício, Gleba 02, com os seguintes azimutes e distancias: 106°25'57" e 125,94 m até o vértice 'M-18' (E=370.407,105 m e N=7.060.519,117 m); 23°58'08" e 60,84 m até o vértice 'M-17' (E=370.431,822 m e N=7.060.574,713 m); 46°02'30" e 26,02 m até o vértice 'M-16' (E=370.450,552 m e N=7.060.592,774 m); 78°51'39" e 53,45 m até o vértice 'M-15' (E=370.502,891 m e N=7.060.603,099 m); 99°35'58" e 23,21 m até o vértice 'M-14' (E=370.525,871 m e N=7.060.599,230 m); 114°41'50" e 37,58 m até o vértice 'M-13' (E=370.560,012 m e N=7.060.583,529 m); 130°15'41" e 60,97 m até o vértice 'D1' (E=370.606,541 m e N=7.060.544,123 m); Deste segue com azimute de 195°57'51" e distância de 1625.79 m confrontando com terras Ivan Roberto Gilioli e Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, matrícula 6.141 até o vértice '81' (E=370159.385 m e

Vide Fls.2

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 139

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA Nº 9.897 **Continuação**

N=7058981.027 m); Deste segue com azimute de 195°57'51" e distância de 29.95 m confrontando com terras Ivan Roberto Gilioli e Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, matrícula 5.396 até o vértice '1' (E=370151.149 m e N=7058952.236 m); início de descrição.
INCRA: Com Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR nº 00126981159, dos exercícios 2010/2011/2012/2013/2014, código do imóvel rural nº 815.012.024.074-0, com área total de 148,1000 ha, em nome de Ivan Roberto Gilioli, denominação do imóvel rural: Fazenda São Pedro, indicação para localização do imóvel rural: Estrada para Araçá, Município sede do imóvel rural: Abelardo Luz/SC, com autenticidade nº 10110.08250.06558.02223, emitido eletronicamente na Internet no site do Incra em 16/04/2015.
PROPRIETÁRIOS: IVAN ROBERTO GILIOLI, brasileiro, comerciante, filho de Severino Antonio Gilioli e Sybilla Neuls Gilioli, nascido em 22/05/1963, com R.G. sob nº 1.013.750 SSP/SC, e CPF/MF sob o nº 464.645.499-87, e sua cônjuge TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, brasileira, comerciante, filha de João José Sgarbossa e Adiles Goldoni Sgarbossa, nascida em 24/10/1961, com R.G. sob nº 1.233.945 SSP/SC, e CPF/MF sob o nº 425.947.079-53, casados entre si em 12/01/1985, pelo regime da comunhão universal de bens, nos termos da certidão do assento de casamento com matrícula sob nº 105486 01 55 1985 2 00022 266 0005323 71, do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Xanxerê/SC, expedida em 03/06/2014, com selo nº DKL75819-Q6D2, e pacto antenupcial sob nº 1.739, registrado no Livro nº 03, do Registro de Imóveis da Comarca de Abelardo Luz/SC, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9895 Livro 2 deste Ofício.
PROTOCOLO: Nº 36.388 de 02/06/2015. A Oficial Substituta(Solange Martini Guerra):

AV.1-9.897, de 03 de Junho de 2015.
HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU. Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV2/9895 oriundo do R37/3215 Livro 2 deste Ofício e Carta de Anuência Inequívoca do credor, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, datada de 21.05.2015, neste ato representado por Elton Dallagnol e Rafael de Oliveira Bem Pinto, conforme procuração lavrada em 05/03/2015 as folhas 097/098, livro 1251 do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, confirmado em 02.06.2015 via e-mail e Substabelecimento particular, datado de 19 de Março de 2015; o imóvel da presente matrícula, encontra-se Hipotecada em primeiro grau, por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 237/01734/0001, emitida em Abelardo Luz-SC, aos 09.07.2012, pelo EMITENTE/DEVEDOR: TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.619.380/0001-47, com sede em Rodovia SC-467, Km 37, bairro Santa Luzia, cidade de Abelardo Luz-SC, em favor do CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco SP, tendo como INTERVENIENTES GARANTIDORES e AVALISTAS: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87, RG 1.013.750-5/SSP-SC e sua esposa TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425.947.079-53, RG 1.233.945-8/SSP-SC, brasileiros, ambos empresários, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná, centro de Abelardo Luz-SC. VALOR O CRÉDITO: R$500.000,00 (quinhentos mil reais). TAXA DE JUROS: 1,42% a.m. - 18,44%a.a., calculados e exigidos conforme cédula. QUANTIDADE DE PARCELAS: 60(sessenta), vencendo-se a primeira em 09.08.2012 e última em 09.07.2017. CONDIÇÕES: demais cláusulas e condições constantes da cédula. Anexo orçamento.
PROTOCOLO: Nº 36.388 de 02/06/2015. Emolumentos R$84,50. Selo de fiscalização: DXG59708-US8W, R$1,55. A Oficial Substituta(Solange Martini Guerra):

AV.2-9.897, de 03 de Junho de 2015.

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-S88CT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 140

Valide aqui a certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-SBBCT

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.897.AV.2 **FLS. 2 e Vo.**

HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU. Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV3/9895 oriundo do R38/3215 Livro 2 deste Ofício e Carta de Anuência Inequívoca do credor, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, datada de 21.05.2015, neste ato representado por Elton Dallagnol e Rafael de Oliveira Bem Pinto, conforme procuração lavrada em 05/03/2015 as folhas 097/098, livro 1251 do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, confirmado em 02.06.2015 via e-mail e Substabelecimento particular, datado de 19 de Março de 2015; o imóvel da presente matrícula, encontra-se Hipotecada em segundo grau, por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 201205331, emitida em Abelardo Luz-SC, 12 de dezembro de 2012, pelo EMITENTE/DEVEDOR: HENRIQUE GILIOLI, CPF 075.830.209-64, RG 4525913/SSP-SC, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandoná, 767, Abelardo Luz-SC, em favor do CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco SP, tendo como INTERVENIENTEs HIPOTECANTES: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87, RG 1.013.750-5/SSP-SC, casado pela comunhão universal de bens e sua cônjuge TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425.947.079-53, RG 1.233.945-8/SSP-SC, brasileiros, ambos empresários, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná 767, Abelardo Luz-SC. VALOR: R$90.000,00 (noventa mil reais). VENCIMENTO: 20 de julho de 2013. ENCARGOS FINANCEIROS: Incidência de juros à taxa efetiva de 5,50% ao ano, calculados e exigidos conforme descrito na cédula. PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na praça de emissão desta no vencimento da mesma. CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições, constantes da via que fica arquivada.
PROTOCOLO: Nº 36.388 de 02/06/2015. Emolumentos R$84,50. Selo de fiscalização: DXG59709-9UXW, R$1,55. A Oficial Substituta(Solange Martini Guerra).

AV.3-9.897, de 03 de Junho de 2015.
HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU. Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV4/9895 oriundo do R39/3215 Livro 2 deste Ofício e Carta de Anuência Inequívoca do credor, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, datada de 21.05.2015, neste ato representado por Elton Dallagnol e Rafael de Oliveira Bem Pinto, conforme procuração lavrada em 05/03/2015 as folhas 097/098, livro 1251 do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, confirmado em 02.06.2015 via e-mail e Substabelecimento particular, datado de 19 de Março de 2015; o imóvel da presente matrícula, encontra-se Hipotecada em primeiro grau, por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 201305156, emitida em Abelardo Luz-SC, aos 23 de julho de 2013, tendo como DEVEDOR: HENRIQUE GILIOLI, CPF 075.830.209-64, RG 4525913/SSP-SC, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandona, nº 767, Abelardo Luz-SC, em favor do CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco SP, tendo como AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87, RG 1.013.750-5/SSP-SC e sua esposa, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425.947.079-53, RG 1.233.945-8/SSP-SC, casados pela comunhão universal de bens, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Abelardo Luz-SC. VALOR: R$136.045,43 (cento e trinta e seis mil quarenta e cinco reais e quarenta e três centavos). VENCIMENTO: 20 de Julho de 2014. PRAÇA e FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na praça de emissão desta e no vencimento da mesma, em uma única parcela no valor de R$136.045,43, acrescido de encargos e demais despesas. ENCARGOS: Incidência de juros à taxa efetiva de 5,50% ao ano, calculados e exigidos conforme descrito na cédula. CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições descritas na cédula. ANEXOS: orçamento
PROTOCOLO: Nº 36.388 de 02/06/2015. Emolumentos R$84,50. Selo de fiscalização: DXG59710-PX2O, R$1,55. A Oficial Substituta(Solange Martini Guerra):

AV.4-9.897, de 03 de Junho de 2015.
HIPOTECA CEDULAR DE QUATRO GRAU. Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV5/9895 oriundo do R40/3215 Livro 2 deste Ofício e Carta de Anuência Inequívoca do credor, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, datada de 21.05.2015, neste ato representado por Elton Dallagnol e Rafael de Oliveira Bem Pinto, conforme

Vide Fls.3

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 141

Valide aqui o certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 3

MATRÍCULA Nº 9.897 ContinuaçãoAV.4

procuração lavrada em 05/03/2015 as folhas 097/098, livro 1251 do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, confirmado em 02.06.2015 via e-mail e Substabelecimento particular, datado de 19 de Março de 2015; o imóvel da presente matrícula, encontra-se Hipotecada em quarto grau, por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 201405157, emitida em Abelardo Luz-SC, aos 01 de agosto de 2014, pelo DEVEDOR: HENRIQUE GILIOLI, CPF 075.630.209-64, RG 4525913/SSP-SC, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandona, nº 767, Abelardo Luz-SC, em favor do CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco SP, tendo como AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87, RG 1.013.750-5/SSP-SC e sua esposa, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425.947.079-53, RG 1.233.945-8/SSP-SC, casados pela comunhão universal de bens, brasileiros, ele agricultor, ela comerciante, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Abelardo Luz-SC. VALOR: R$147.646,33 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos e quarenta e seis reais e trinta e três centavos). VENCIMENTO: 20 de Julho de 2015. PRAÇA e FORMA DE PAGAMENTO: Pagável na praça de emissão desta e no vencimento da mesma, em uma única parcela no valor de R$147.646,33, acrescido de encargos e demais despesas. ENCARGOS: Incidência de juros à taxa efetiva de 6,50% ao ano, calculados e exigidos conforme descrito na cédula. CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições descritas na cédula. ANEXOS: orçamento e certidão da matrícula nº 3.215 deste Ofício.
PROTOCOLO: Nº 36.388 de 02/06/2015. Emolumentos R$84,50. Selo de fiscalização: DXG59711-12YT, R$1,55. A Oficial Substituta(Solange Martini Guerra):

AV.5-9.897, de 03 de Junho de 2015.
HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU. Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV6/9895 oriundo do R41/3215 Livro 2 deste Ofício e Carta de Anuência Inequívoca do credor, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, datada de 21.05.2015, neste ato representado por Elton Dallagnol e Rafael de Oliveira Bem Pinto, conforme procuração lavrada em 05/03/2015 as folhas 097/098, livro 1251 do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, confirmado em 02.06.2015 via e-mail e Substabelecimento particular, datado de 19 de Março de 2015; o imóvel da presente matrícula, encontra-se Hipotecada em quinto grau, por meio do Aditivo emitido em Abelardo Luz SC aos 05.02.2015 à Cédula de Crédito Bancário nº 201405155, emitida em Abelardo Luz aos 01.08.2014, pelo emitente devedor, IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87, em favor do CREDOR, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CGC 60.746.948/0001-12, com sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco SP, tendo como Interveniente Garantidor, TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC 00.619.380/0001-47, sede em Rodovia SC-467, Km 19, bairro Santa Luzia, Abelardo Luz-SC. VALOR: R$ 150.000,00(Cento e cinquenta mil reais). Vencimento: 30 de julho de 2015. Taxa de Juros: incidência de juros a taxa de 6,50% ao ano. Praça e Forma de Pagamento: pagáveis na praça de emissão desta em uma única parcela, no vencimento da mesma, acrescida de encargos e demais despesas, constante do AV10/9829 Livro 2 deste Ofício. AVALISTA E INTERVENIENTE HIPOTECANTE: TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, retro qualificada. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula e nos eventuais aditamentos anteriores ao presente.
PROTOCOLO: Nº 36.388 de 02/06/2015. Emolumentos R$84,50. Selo de fiscalização: DXG59712-HA47, R$1,55. A Oficial Substituta(Solange Martini Guerra):

AV.6-9.897, de 03 de Junho de 2015.
HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU. Procede-se a esta averbação para constar que conforme

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-SB8CT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 142

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.897.AV.6 **FLS. 3 e Vo.**

AV7/9895 oriundo do R42/3215 Livro 2 deste Ofício e Carta de Anuência Inequívoca do credor, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, datada de 21.05.2015, neste ato representado por Elton Dallagnol e Rafael de Oliveira Bem Pinto, conforme procuração lavrada em 05/03/2015 as folhas 097/098, livro 1251 do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, confirmado em 02.06.2015 via e-mail e Substabelecimento particular, datado de 19 de Março de 2015; o imóvel da presente matrícula, encontra-se Hipotecada em sexto grau, por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 201505006, emitida em Abelardo Luz-SC, aos 12 de Março de 2015, pelo EMITENTE/DEVEDOR: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87, RG 1.013.750-5/SSP-SC, casado pelo a comunhão universal de bens com Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, CPF 425.947.079-53, RG 1.233.945-8/SSP-SC, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Abelardo Luz/SC, em favor do CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco SP, tendo como INTERVENIENTES GARANTIDORES e AVALISTAS: TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425.947.079-53, já qualificada. VALOR O CRÉDITO: R$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). VENCIMENTO: 20 de fevereiro de 2016. TAXA DE JUROS: taxa efetiva de 15,00% a.a., conforme descrito na cédula. PRAÇA e FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na praça de emissão desta, no vencimento da mesma em uma única parcela no valor de R$64.000,00, acrescido de encargos e demais despesas. CONDIÇÕES: demais cláusulas e condições constantes da cédula. Anexo orçamento e copia da matrícula nº3215 deste Ofício.
PROTOCOLO: Nº 36.388 de 02/06/2015. Emolumentos R$84,50. Selo de fiscalização: DXG59713-XNTJ, R$1,55. A Oficial Substituta(Solange Martini Guerra):

AV.7-9.897, de 03 de Junho de 2015.
HIPOTECA CEDULAR DE SÉTIMO GRAU. Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV8/9895 oriundo do R43/3215 Livro 2 deste Ofício e Carta de Anuência Inequívoca do credor, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, datada de 21.05.2015, neste ato representado por Elton Dallagnol e Rafael de Oliveira Bem Pinto, conforme procuração lavrada em 05/03/2015 as folhas 097/098, livro 1251 do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, confirmado em 02.06.2015 via e-mail e Substabelecimento particular, datado de 19 de Março de 2015; o imóvel da presente matrícula, encontra-se Hipotecada em sétimo grau, por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 201505005, emitida em Abelardo Luz-SC, aos 12 de Março de 2015, pelo EMITENTE/DEVEDOR: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87, RG 1.013.750-5/SSP-SC, em favor do CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco SP, tendo como INTERVENIENTE HIPOTECANTE e AVALISTA: TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425.947.079-53, já qualificada. VALOR O CRÉDITO: R$96.000,00 (noventa e seis mil reais). VENCIMENTO: 20 de fevereiro de 2016. TAXA DE JUROS: incidência de juros a taxa efetiva de 5,50% ao ano, calculados e exigidos conforme descrito na cédula. PRAÇA e FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na praça de emissão desta, no vencimento da mesma em uma única parcela no valor de R$96.000,00, acrescido de encargos e demais despesas. CONDIÇÕES: demais cláusulas e condições constantes da cédula. Anexo orçamento Certidão da Matrícula nº3215 deste Ofício.
PROTOCOLO: Nº 36.388 de 02/06/2015. Emolumentos R$84,50. Selo de fiscalização: DXG59714-AQQD, R$1,55. A Oficial Substituta(Solange Martini Guerra):

AV.8-9.897, de 03 de Junho de 2015.
DEMARCAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que nos termos Escritura Pública de Compra e Venda com Demarcação de Remanescente lavrada as folhas 001 a 012 do Livro 084 aos 02.06.2015 protocolo 04786, do Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC com selos DRI63867-COP1 e outro; o imóvel da presente matrícula resulta da demarcação do remanescente da matrícula nº 9895 Livro 2 deste Ofício.
Apresentou ainda Carta de Anuência Inequívoca do credor, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, datada de 21.05.2015, representado por Elton Dallagnol e Rafael de Oliveira Bem Pinto, conforme procuração lavrada em 05/03/2015 as folhas 097/098.

Vide Fls.4

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-SBBCT
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 143

Valido aqui
a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 4

MATRÍCULA Nº 9.897 **ContinuaçãoAV.8**

livro 1251 do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, confirmado em 02.06.2015 via e-mail e Substabelecimento particular, datado de 19 de Março de 2015 e Anuência da promitente compradora NOVACASA GERAÇÃO DE ENERGIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.305.263/0001-58, com sede na Rodovia SC 467, KM 15, Interior, Abelardo Luz/SC, CEP: 89830-000, neste ato representada por seus sócios administradores Ivan Roberto Gilioli CPF/MF sob o nº 464.645.499-87 e Manoel Lustosa Martins Neto, CPF/MF sob o nº 186.738.729-87, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as folhas 001 a 012 do Livro 084 aos 02.06.2015 protocolo 04786, do Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC com selos DRI63867-COP1 e outro; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR com NIRF nº 1.708.881-0, em nome de Ivan Roberto Gilioli, CPF: 464.645.499-87, válida até 13/10/2015; CCIR nº 00126981159, dos exercícios 2010/2011/2012/2013/2014, código do imóvel rural nº 815.012.024.074-0, com área total de 148,1000 ha, em nome de Ivan Roberto Gilioli, denominação do imóvel rural: Fazenda São Pedro, indicação para localização do imóvel rural: Estrada para Araçá, Município sede do imóvel rural: Abelardo Luz/SC, com autenticidade nº 10110.08250.06558.02223, emitido eletronicamente na Internet no site do Incra em 16/04/2015; Recibo de Inscrição do Imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC-4200101-57F0E1B39DE54E70AC18709BA9D6BA71 - Situação: Ativo - Dados do Imóvel - Nome do Imóvel Rural: Matrícula 3.215 - ORI de Abelardo Luz - Módulos Fiscais: 4.6577 -Cadastrante: Ivan Roberto Gilioli - Área do Imóvel (ha): 93.1545 - Entrada no sistema: 01/06/2015 15:15:48
PROTOCOLO: Nº 36.388 de 02/06/2015. Emolumentos R$84,50. Selo de fiscalização: DXG59715-P6WI, R$1,55. A Oficial Substituta(Solange Martini Guerra).

AV.9-9.897, de 29 de Julho de 2015.
Cancelamento de ônus. Procede-se a esta averbação para constar que conforme instrumento de autorização de baixa, datado de 28 de julho de 2015, pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representado por Rafael de Oliveira Bem Pinto, CPF nº 004.706.729-27 e Rafael Grassi, CPF nº 065.393.289-82, nos termos do substabelecimento particular emitido em 19/03/2015 em Osasco-SP e procuração lavrada em 05/03/2015 pelo 2º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, às folhas 97/98 livro 1251, confirmada via e-mail em 20/07/2015 por Renato Luiz de Paula Souza Junior; fica cancelado as hipotecas constantes dos AV2/9897 oriundo do 38/3215; AV3/9897 oriundo do R39/3215 e AV4/9897 oriundo do R40/3215 livro 2 deste Ofício, referente as Cédulas de Crédito Bancário nº201205331; 201305156 e 201405157.
PROTOCOLO: Nº 36.637 de 20/07/2015. Emolumentos R$84,50. Selo de fiscalização: DYU16084-RAU5, R$1,55.

R.10-9.897, de 29 de Julho de 2015.
TITULO: Hipoteca de 5ª grau.
FORMA DO TITULO: Cédula de Crédito Bancário nº 201505182 e Termo Aditivo de 23 de julho de 2015.
EMISSÃO: Abelardo Luz aos 17 de julho de 2015.
EMITENTE/DEVEDOR: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87, RG nº 1.013.750-5/SSP-SC, casado com Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945-8/SSP-SC, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Abelardo Luz/SC.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco SP.
AVALISTA/ OUTORGA UXÓRIA: TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945-8/SSP-SC, já qualificada.
VALOR: R$ 90.000,00(noventa mil reais).
VENCIMENTO: 30 de julho de 2016.
TAXA DE JUROS:Incidência de juros taxa de 8,75% ao ano, conforme descrito na cédula.

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-SBBCT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.897.R.10 **FLS. 4 e Vo.**

PRAÇA/FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na praça de emissão desta em uma única parcela, no vencimento da mesma, acrescida de encargos e demais despesas.
GARANTIAS: Hipoteca cedular de Quinto Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matricula, já descrito e confrontado, avaliado em R$ 2.500.000,00.
CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições descritas na cédula.
Apresentou: emissão do CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, código nº 815.012.024.074-0, área de 148,1000 ha. de Ivan Roberto Gilioli, denominado, Fazenda São Pedro, localizado Estrada para Araçá, Abelardo Luz/SC, CND, ITR NIRF 1.708.881-0, válida até 24/01/2016; CND Relativa as contribuições federais e a divida ativa da União, de 28/07/2015, as 15:22:31e 15:23:35, código 891A.8831.24A8.8542 e 1AE7.8010.AAF6.623F dos proprietários; FRJ isento nos termos do artigo 10 § 2º da Lei Complementar 156/1997.
PROTOCOLO: Nº 36.637 de 20/07/2015. Emolumentos R$723,46. Selo de fiscalização: DYU16085-R5HP, R$1,55. A Oficial Marina Hack Martini.

R.11-9.897, de 29 de Julho de 2015.
TITULO: Hipoteca de 6º grau.
FORMA DO TITULO: Cédula de Crédito Bancário nº 201505183 de 17/07/2015 e Termo Aditivo de 23 de julho de 2015.
EMISSÃO: Abelardo Luz aos 17 de julho de 2015.
EMITENTE/DEVEDOR: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87, RG nº 1.013.750-5/SSP-SC, casado com Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945-8/SSP-SC, qualificados no registro anterior.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco SP.
AVALISTA/ UTORGA UXÓRIA: TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945-8/SSP-SC, já qualificada.
VALOR: R$ 60.000,00(sessenta mil reais)
VENCIMENTO: 30 de julho de 2016.
TAXA DE JUROS: Incidência de juros taxa de 19,00% ao ano, conforme descrito na cédula.
PRAÇA/FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na praça de emissão desta em uma única parcela, no vencimento da mesma, acrescida de encargos e demais despesas.
GARANTIAS: Hipoteca cedular de Sexto Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matricula, já descrito e confrontado, avaliado em R$ 2.500.000,00.
CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições descritas na cédula.
Apresentou: Os mesmo documentos constantes do registro anterior e arquivados no protocolo nº36637; FRJ isento nos termos do artigo 10 § 2ª da Lei Complementar 156/1997.
PROTOCOLO: Nº 36.638 de 20/07/2015. Emolumentos R$469,62. Selo de fiscalização: DYU16086-XILN, R$1,55. A Oficial:

R.12-9.897, de 29 de Julho de 2015.
TITULO: Hipoteca de 7º grau.
FORMA DO TITULO: Cédula de Crédito Bancário nº 201505184, emitida em Abelardo Luz-SC aos 20 de Julho de 2015 e Termo Aditivo de 23 de julho de 2015.
EMITENTE/DEVEDOR: HENRIQUE GILIOLI, CPF nº 075.830.209-64, RG nº 4.525.913/SSP-SC, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandona, nº 767, Abelardo Luz-SC.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco SP.
AVALISTAS/INTERVENIENTES/HIPOTECANTES: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87, RG nº 1.013.750-5/SSP-SC, e sua esposa TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945-8/SSP-SC, qualificados no R /9897 acima.
VALOR: R$ 90.000,00(noventa mil reais)
VENCIMENTO: 20 de julho de 2016.
TAXA DE JUROS: Incidência de juros taxa de 8,75% ao ano, conforme descrito na cédula.
PRAÇA/FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na praça de emissão desta em uma única parcela, no vencimento da mesma, acrescida de encargos e demais despesas.

Vide Fls.5

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-SBBCT

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 145

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 5

MATRÍCULA Nº 9.897 **ContinuaçãoR.12**

GARANTIAS: Hipoteca cedular de Sétimo Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, já descrito e confrontado, avaliado em R$ 2.500.000,00.
CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições descritas na cédula.
Apresentou: CND Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 29/07/2015 as 08:53:22, Cod: E154.6C6B.0558.8A01 e os demais documentos constantes do registro acima e arquivados no protocolo nº36637; FRJ isento nos termos do artigo 10 § 2º da Lei Complementar 156/1997.
PROTOCOLO: Nº 36.651 de 21/07/2015. Emolumentos R$723,46. Selo de fiscalização: DYU16093-247T, R$1,55. A Oficial:

R.13-9.897, de 29 de Julho de 2015.
TITULO: Hipoteca de 8º grau.
FORMA DO TITULO: Cédula de Crédito Bancário nº 201505185, emitida em Abelardo Luz-SC aos 20 de Julho de 2015 e Termo Aditivo de 23 de julho de 2015.
EMITENTE/DEVEDOR: HENRIQUE GILIOLI, CPF nº 075.830.209-64, RG nº 4.525.913/SSP-SC, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandona, nº 767, Abelardo Luz-SC.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco SP.
AVALISTAS/INTERVENIENTES/HIPOTECANTES: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87, RG nº 1.013.750-5/SSP-SC, e sua esposa TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945-8/SSP-SC, qualificados no R /9897 acima.
VALOR: R$70.000,00(setenta mil reais)
VENCIMENTO: 20 de julho de 2016.
TAXA DE JUROS: Incidência de juros taxa de 19.00% ao ano, conforme descrito na cédula.
PRAÇA/FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na praça de emissão desta em uma única parcela, no vencimento da mesma, acrescida de encargos e demais despesas.
GARANTIAS: Hipoteca cedular de Oitavo Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, já descrito e confrontado, avaliado em R$ 2.500.000,00.
CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições descritas na cédula.
Apresentou: Os mesmo documentos constantes do registro anterior e arquivados no protocolo nº36637; FRJ isento nos termos do artigo 10 § 2º da Lei Complementar 156/1997.
PROTOCOLO: Nº 36.652 de 21/07/2015. Emolumentos R$571,15. Selo de fiscalização: DYU16094-MCQ1, R$1,55. A Oficial:

AV.14-9.897, de 01 de Fevereiro de 2016.
CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se a esta averbação para constar que conforme Solicitação de Baixa emitido em 27/01/2016 pelo BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco SP, neste ato representado por Rafael de Oliveira Bem Pinto, CPF nº 004.706.729-27 e Rafael Grassi, CPF nº 065.393.289-82, nos termos da procuração lavrada em 05/03/2015 às folhas 97/98 do Livro 1251 do 2º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, confirmada em 29/01/2016 via e-mail por Renato Luiz de Paula Sousa Junior e substabelecimento particular emitido em 19/03/2015 em São Paulo-SP, ambos arquivados em pasta própria nesta Ofício; ficam cancelados os R13/9897, R12/9897, R11/9897, R10/9897, desta matrícula e o AV1/9897 oriundo do AV2/9695 e R37/3215 deste Ofício, referente às cédulas: nº 201505185, 201505184, 201505183, 201505182 e 237/01734/0001. Não incide Fundo de Reaparelhamento do Judiciário - FRJ (artigo nº 10, §1º do Regimento de Custas e Emolumentos de Santa Catarina).
PROTOCOLO: Nº 37.439 de 26/01/2016. Emolumentos R$92,50. Selo de fiscalização: EEM12075-B7U4, R$1,70. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-SB6CT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 146

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.897. **FLS. 5 e Vo.**

AV.15-9.897, de 21 de Março de 2016.
CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se a esta averbação para constar que conforme Solicitação de Baixa de Hipoteca, datada de 27 de janeiro de 2016, pelo BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, neste ato representado por Rafael de Oliveira Bem Pinto, CPF nº 004.706.729-27 e Rafael Grassi, CPF nº 065.393.289-82, conforme procuração lavrada em 05/03/2015 às folhas 97/98 do Livro 1251 do 2º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, confirmada em 21/03/2016, via e-mail por Renato Luiz de Paula Sousa Junior e substabelecimento particular emitido em 19/03/2015 em São Paulo-SP, ambos arquivados neste Ofício; fica cancelada as hipotecas constantes dos AV5/9897, AV6/9897 e AV7/9897 desta matrícula, oriundas dos AV6/9895, AV7/9895 e AV8/9895 e estas constantes dos R41/3215, R42/3215 e R43/3215 Livro 2 deste Ofício, referente as Cédulas de Crédito Bancário sob nº 201405155, 201505006 e 201505005. Não é devido FRJ no referido ato, aplica-se a regra do § 2º do artigo 10 do Regimentos de Custas e emolumentos de SC).
PROTOCOLO: Nº 37.594 de 17/03/2016. Emolumentos R$92,50. Selo de fiscalização: EFV04143-KK40, R$1,70. A Escrevente Substituta (Silmara de Sá Cavalcante):

R.16-9.897, de 04 de Julho de 2017.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Credito Bancaria com Garantia de Alienação Fiduciária nº 5122-00059163.
EMISSÃO: Abelardo Luz-SC, 30 de junho de 2017.
EMITENTE DEVEDORA: ARNO E CHIAPETTI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA- ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 08.470.936/0001-98, sede em Avenida Brasil, 850, Xanxerê-SC, neste representada por Leandro Arno, CPF nº 949.684.549-53, RG nº 2.878.444-SSP/SC, brasileiro, casado, empresário, residente a Rua Atílio Ferronato, nº44, Bairro Castelo Branco, Xanxere-SC; Evandro Luiz Chiapetti, CPF nº 868.165.789-53, RG nº 2.879.243-SSP/SC, brasileiro, casado, empresário, residente a Rua Olavo Bilac, nº470, Apto nº401, Xanxerê-SC e Alexandre Aurelio Chiapetti, CPF nº 046.456.579-09, RG nº 5.057.291-1/SSP-SC, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado a Av Brasil, nº 850, Xanxerê-SC, conforme certidão simplificada da junta comercial emitida em 30/06/2017.
FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ-SULCREDI/CREDILUZ,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, sede em Avenida Castelo Branco, 570, Abelardo Luz-SC, representada por Denilson Luiz Rodighero, CPF nº 543.432.089-15 e Rodrigo Schweikart, CPF:017.935.509-05, conforme certidão Simplificada da Junta Comercial de 23/05/2017 e Procuração de 08/07/2010, as folhas 054/054v, livro nº55, Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC, confirmada em 19/05/2017, via e-mail por Luciana Roza, arquivadas neste Ofício.
FIDUCIANTES: **IVAN ROBERTO GILIOLI,** CPF nº 464.645.499-87, RG nº 1.013.750-5/SSP-SC, e sua cônjuge **TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI,** CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945-8/SSP-SC, casado pela comunhão universal de bens, comerciantes, residentes e domiciliados a Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Abelardo Luz-SC.
VALOR DO CRÉDITO: R$1.459.097,80(um milhão quatrocentos e cinquenta e nove mil, noventa e sete reais e oitenta centavos)
TAXA DE JUROS: Incidência de juros a taxa de 26.824179% a.a mensal de 2% CET Mensal, 2,39% CET anual, 32,77%.
PRAZO: Pagáveis em uma (01) parcela, vencendo-se 20.09.2017 no valor de R$1.541.199,55.
PRAÇA/PAGAMENTO: SEDE ou PAC da Cooperativa em que foi aberto o crédito.
VALOR DA GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida assumida decorrente do mútuo de R$1.459.097,80, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o fiduciante, aliena em caráter fiduciário em favor da credora, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$5.450.000,00. A garantia fiduciária abrange o imóvel dado em garantia e todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.
CONDIÇÕES: Enquanto permanecerem adimplente com as obrigações pactuadas, o emitente e/ou fiduciantes ficarão na posse direta no imóvel, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente, conforme laudo de avaliação em anexo. Para fins do leilão

Vide Fls:6

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-SBBCT
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec .onr

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 147

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
rabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 6

MATRÍCULA Nº 9.897 ContinuaçãoR.16

extrajudicial as partes adotam o valor do imóvel de R$5.450.000,00, sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB/SC do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. Para os fins previstos no §2º, artigo 26 da Lei 9514/97, fica estabelecido o prazo de 30(trinta) dias, contados da data de vencimento da prestação vencida e não paga, para que seja procedida a intimação do devedor para purgar a mora. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula.
Apresentou: Dispensa da ART; CCIR 2015/2016, Código 815.012.024.074-0, área 148,1000, Denominado, Fazenda São Pedro, Localizado em Estrada Araça, à Abelardo Luz-SC, de Ivan Roberto Gilioli; CND ITR NIRF. nº 1.708.881-0, cod. de 03/07/2017, às 14.05.22, cog,. CA4C.2B9F.7701.D75F,valida até 30/12/2017; CND Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, de 03/07/2017 às 13:57:51, Cod B896.D546.7F97.5054 da devedora; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, de 03/07/2017 as 13:43:19, Cod: 8508.5740.FF47.77F1 de Ivan Roberto Gilioli e de 11/04/2017 as 10:11:17, Cod:C78F.58AE.C4DE.44F5, de Telma Sonia Sgarbossa Gilioli; CND Trabalhistas; CCND Civel e Criminal da 4º Região dos fiduciantes; CND de Ações Trabalhistas da 12º Região dos fiduciantes; CND Criminal em nome dos Fiduciantes; Certidão de Regularidade do FGTS da emitente; Carta de Avaliação; Declaração dispensando as Certidões Civis da Comarca de Abelardo Luz-SC, Boleto do FRJ nº0000.50020.1333.7380, R$860,00, quitado.
PROTOCOLO: Nº 39.625 de 03/07/2017. Emolumentos R$1.320,00.Selo de fiscalização: ESX86780-7W7B, R$ 1,85. A Oficial Marina Hack Martini:

AV.17-9.897, de 02 de Outubro de 2017.
CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se a esta averbação para constar que conforme Autorização emitida em 21 de setembro de 2017, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ-SULCREDI/CREDILUZ, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede em Avenida Castelo Branco, 570, Centro, Abelardo Luz-SC, neste ato representado por Denilson Luiz Rodighero, CPF 543.432.089-15 e Rodrigo Schweikart, CPF 017.935.509-05, nos termos do Estatuto Social registrado na junta comercial em 15.08.2017 sob nº 20170593568; Certidão Simplificada da Junta Comercial de Santa Catarina e procuração lavrada em 08/07/2010, às folhas 54 do Livro 55 do Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC, confirmada em 22/09/2017 via *e-mail*, todos arquivadas em pasta própria nesta serventia; **fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R16/9897** da presente matrícula, referente a Cédula de Credito Bancaria nº 5122-00059163. Não incide Fundo de Reaparelhamento do Judiciário - FRJ (artigo 10, §1º do Regimento de Custas e Emolumentos de Santa Catarina).
PROTOCOLO: Nº 40.077 de 25/09/2017. Emolumentos R$101,40. Selo de fiscalização: EVR98575-MXHU, R$ 1,85. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Dornanski):

R.18-9.897, de 02 de Outubro de 2017.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos da Cédula de Credito Bancário com Garantia de Alienação Fiduciária nº 5122-00060599, emitida em Abelardo Luz-SC, 21 de setembro de 2017, pela DEVEDORA, ARNO E CHIAPETTI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA- ME, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 08.470.936/0001-98, sede em Avenida Brasil, 850, Xanxerê-SC, neste ato representada conforme certidão simplificada da junta comercial emitida em 28.09.2017 e Oitava alteração contratual, por Leandro Arno, Evandro Luiz Chiapetti e Alexandre Aurelio Chiapetti, já qualificado no R16 da presente matrícula. Os PROPRIETÁRIOS e FIDUCIANTES: **IVAN ROBERTO GILIOLI,** CPF nº 464.645.499-87, RG nº 1.013.750/SSP-SC, e sua cônjuge **TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI,** CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945/SSP-SC, casado pela comunhão

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-SBBCT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 148

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
nabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.897.R.18 **FLS. 6 e Vo.**

universal de bens, em 12/01/1985, nos termos da certidão de casamento com matrícula sob nº 105486 01 55 1985 2 00022 268 0005323 71, emitida em 11.09.2017 pelo Registro Civil de Xanxerê-SC, com pacto antenupcial registrado sob nº 1.739, no Livro nº 03, deste Ofício, comerciantes, residentes e domiciliados a Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Abelardo Luz-SC, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor da FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ-SULCREDI/CREDILUZ,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede em Avenida Castelo Branco, 570, Centro, Abelardo Luz-SC, neste ato representado por Denilson Luiz Rodighero, CPF 543.432.089-15 e Rodrigo Schweikart, CPF 017.935.509-05, nos termos do estatuto social registrado na junta comercial em 15.08.2017 sob nº 20170593568; certidão simplificada da Junta Comercial de Santa Catarina e procuração lavrada em 08/07/2010, às folhas 54 do Livro 55 do Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC, confirmada em 22/09/2017 via *e-mail*, todos arquivadas em pasta própria nesta **serventia,** em garantia da dívida assumida decorrente do **mútuo** de R$1.250.000,00(um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), na forma e prazos a seguir estabelecidos: Vencimento: 21 de março de 2018. Valor no Vencimento: 1 parcela semestral, com vencimento em 21/03.2018, no valor de R$1.415.368,39. Prazo da Cédula: 1 parcela semestral, com vencimento em 21.03.2018. Taxa de Juros Anual: 26.824179%. Taxa de juros mensal: 2%. CET Mensal: 2,39%. CET anual: 32,77%. PRAÇA DE PAGAMENTO: SEDE ou PAC da Cooperativa. Para os fins previstos no §2º, artigo 26 da Lei 9514/97, fica estabelecido entre as partes o prazo de 30(trinta) dias a contar do vencimento e não paga para que seja procedida a intimação do devedor para purgar a mora. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R$5.450.000,00(cinco milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB/SC do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. A garantia fiduciária abrange o imóvel dado em garantia e todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Enquanto permanecerem adimplente com as obrigações pactuadas, o emitente e/ou fiduciantes ficarão na posse direta do imóvel enquanto adimplente, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente, conforme laudo de avaliação em anexo. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula.
Apresentou Carta de Avaliação do Imóvel; CCIR emissão 2015/2016, Código 815.012.024.074-0, área 148,1000, Denominado: Fazenda São Pedro, Localizado em Estrada para Araça - Abelardo Luz, em nome de: Ivan Roberto Gilioli, brasileiro; Negativa do ITR, área de 150,1ha - NIRF 1.708.881-0, valida até 25/12/2017; Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União em nome da emitente, válida até 13.01.2018; Certificado de Regularidade do FGTS da emitente, válido até 18.10.2017; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Ivan Roberto Gilioli, válida até 30.12.2017 e de Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, válida até 08.10.2017; Certidão Positiva Cível da Comarca de Abelardo Luz em nome dos proprietários sob nº 4681101 e 4681099; Certidão Negativa Criminal da Comarca de Abelardo Luz em nome dos proprietários; Declaração de dispensa da ART pela fiduciária; Certidão Municipal de avaliação e Boleto do FRJ nosso nº 28346570000244629, no valor de R$660,00, quitado, na data 29/09/2017.
PROTOCOLO: Nº 40.078 de 25/09/2017. Emolumentos R$1.320,00, Selo de fiscalização: EVR98595-4S4I, R$ 1,85. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

AV.19-9.897, de 09 de Julho de 2018.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ-SULCREDI/CREDILUZ, cooperativa, NIRE 42 4 0001300-7, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede em Avenida Castelo Branco, 570, Centro, Abelardo Luz(SC), CEP 89830000, neste ato representada por Denilson Luiz Rodighero, Presidente, CPF 542 432 089 15 e Rodrigo Schweikart, Diretor Administrativo Financeiro, CPF 017 035 509-05, nos termos do Estatuto Social de 19.05.2017, registrado na JUCESC em 18.08.2017 sob nº 20170593568 e certidão simplificada da JUCESC emitida em 29 de junho de 2018; fica cancelada a alienação fiduciária constante do R18/9897 da presente matrícula, revertendo-se a plena propriedade

Vide Fls.7

Valide a certidão dicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-SBBCT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 149

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 7

MATRÍCULA Nº 9.897 **ContinuaçãoAV.19**

deste imóvel em favor de Ivan Roberto Gilioli e Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, qualificados no R18 desta matrícula. (Não é devido FRJ no referido ato, aplica-se a regra do §1º do artigo 10 do Regimento de Custas e Emolumentos de Santa Catarina).
PROTOCOLO: Nº 41.221 de 26/06/2018. Emolumentos R$104,45. Selo de fiscalização: FDJ01428-PDO8, R$1,90. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

R.20-9.897, de 09 de Julho de 2018.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos da Cédula de Credito Bancário com Garantia de Alienação Fiduciária nº 0028712-1, emitida em Abelardo Luz-SC, 25 de junho de 2018, pelo DEVEDOR, IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87, RG nº 1.013.750/SSP-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 12/01/1985, nos termos da certidão de casamento com matrícula sob nº 105486 01 55 1985 2 00022 266 0005323 71 expedida em 25.06.2018 pelo Registro Civil de Xanxerê-SC, com pacto antenupcial registrado sob nº 1.739, no Livro nº 03, deste Ofício, com TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945/SSP-SC, brasileiros, empresários, ele filho de Severino Antonio Gilioli e Sybilla Neuis Gilioli, nascido em 22/05/1963, ela filha de João José Sgarbossa e Adiles Goldoni Sgarbossa, nascida em 24/10/1961, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz-SC, CEP 89.830-000, e-mail ivan@grupogilioli.com.br; os proprietários e fiduciantes **IVAN ROBERTO GILIOLI** e sua cônjuge **TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI**, já qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor da FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ-SULCREDI/CREDILUZ,** cooperativa, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede em Avenida Castelo Branco, 570, Centro, Abelardo Luz-SC, CEP 89.830-000, neste ato representada por Denilson Luiz Rodighero, Presidente, CPF 542 432 089 15 e Rodrigo Schweikart, Diretor Administrativo Financeiro, CPF 017 035 509-05, nos termos do Estatuto Social de 19.05.2017, registrado na JUCESC em 18.08.2017 sob nº 20170593568 e certidão simplificada da JUCESC emitida em 29 de junho de 2018, arquivados em pasta própria nesta **serventia,** em garantia do pagamento da dívida assumida decorrente do **mútuo de R$1.566.186,28**(um milhão, quinhentos e sessenta e seis mil, cento e oitenta e seis reais e vinte e oito centavos), na forma e prazos a seguir estabelecidos, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel da presente matrícula. VALOR DO CRÉDITO: R$1.566.186,28. VENCIMENTO: 48 parcelas mensais, sendo a primeira em 18.08.2018 e a última em 15.07.2022, no valor de R$47.506,73 cada. LOCAL DE PAGAMENTO: na SEDE ou PAC da cooperativa. Sobre o saldo devedor diário resultante. TAXA DE JUROS ANUAL: 19.561817%. TAXA DE JUROS MENSAL: 1,5%. CET mensal: 1,76%. CET anual: 23,29%. Correção monetária e demais condições constante da vi que fica arquivada. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA: Multa Convencional: 2%. Juros Moratórios: 1% a.m. Para os fins previstos no §2º, artigo 26 da Lei 9514/97, fica estabelecido entre as partes o prazo de 30(trinta) dias a contar da 1ª parcela do vencimento e não paga para que seja procedida a intimação do devedor para purgar a mora. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R$5.450.000,00(cinco milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB/SC do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. A garantia fiduciária abrange o imóvel dado em garantia e todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Os fiduciantes ficarão na posse direta do imóvel enquanto adimplente, conforme disposto na Lei Federal 9.514/97, artigo 24, inciso V, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação existente quando da emissão da cédula,

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-SB8CT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.897.R.20 **FLS. 7 e Vo.**

conforme laudo de avaliação em anexo. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Anexo Carta de Avaliação do Imóvel, Previsão de Empréstimo e Autorização para Contratação Seguro Prestamista; Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 9.897.
Apresentou Certidão de Ônus do imóvel da matrícula 9897 emitida em 27.06.2018; Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias emitida em 27.06.2018; CCIR emissão 2017, código do imóvel: 815.012.024.074-0, área total 151,0373ha, Denominado: Fazenda São Pedro, Localizado em Estrada para Araça - Abelardo Luz, em nome de: Ivan Roberto Gilioli, brasileiro; Negativa do ITR, área de 151,0ha - NIRF 1.708.881-0, valida até 18/12/2018; Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União em nome dos fiduciantes, válidas até 14.07.2018 e 11.12.2018; Certidão Negativa de Débitos Estadual(SC) válida até 11.08.2018; Certidão Positiva Cível da Comarca de Abelardo Luz em nome dos proprietários sob nº 5443507 e 5443504 emitidas em 25.06.2018; Certidão Negativa Criminal da Comarca de Abelardo Luz em nome dos proprietários emitidas em 25.06.2018 e Boleto do FRJ nosso nº 28346670001219078, no valor de R$680,00, quitado na data 06.07.2018.
PROTOCOLO: Nº 41.221 de 26/06/2018. Emolumentos R$1.360,00. Selo de fiscalização: FDJ01429-W5DJ, R$1,90. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

AV.21-9.897, de 23 de Janeiro de 2019.
ATO RETIFICADOR. Procede-se a esta averbação para constar que o número do correto da Cédula de Credito Bancário com Garantia de Alienação Fiduciária objeto do R20 da presente matrícula é número 00065721, ficando assim corrigido o erro. Selo: FJF35372-45IP R$1,95. A Oficial Substituta (Solange Martini Guerra).

AV.22-9.897, de 12 de Maio de 2020.
A requerimento da empresa, NOVACASA GERAÇÃO DE ENERGIA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 07.305.263/0001-58, sociedade empresária limitada, com sede em Rodovia SC 450, S/N-MK01, Interior, Abelardo Luz-SC, CEP 89830000, representada por IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87 e JAIR CARLOS PEDROZO, CPF nº 715.439.109-04, nos termos da certidão simplificada da junta comercial expedida em 11.03.2020; averbo para fins de publicidade, em conformidade com os artigos 685, inciso IV, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de SC, artigo 167, II, 5 e artigo 246 da Lei de Registros Públicos, que parte do imóvel da presente matrícula, com a área de 4,2716ha, foi declarado de utilidade pública, em favor da requerente, para fins de desapropriação e servidão administrativa necessárias à implantação da PCH Prainha, empreendimento cadastrado sob o Código Único de Empreendimentos de Gereção (CEG) PCH.PH.SC.033961.0.01, conforme Resolução Autorizativa nº 8.097, de 20 de Agosto de 2019, publicada no Diário Oficial da União em 28.08.2019 da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL e demais documentos.
Este ato foi realizado na vigência da suspensão do expediente e prazos nos termos das Circulares 64 e 73 da CGJSC - Provimento 94 e 96 de 2020 do CNJ e Provimento 22/2020 da CGJ-SC. Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM c/c 12/2019-CM).
PROTOCOLO: Nº 43.951 de 14/04/2020. Emolumentos R$90,00. Selo de fiscalização: FVA68443-EXIU, R$2,80. A Oficial Substituta (Solange Martini Guerra):

AV.23-9.897, de 22 de Maio de 2020.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação nos Termo de Baixa de Alienação Fiduciária com Ressalva, emitida em Abelardo Luz-SC aos 16/04/2020, pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ-SULCREDI/CREDILUZ**, cooperativa, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede em Avenida Castelo Branco, 570, Centro, Abelardo Luz-SC, CEP 89.830-000, neste ato representada por Denilson Luiz Rodighero, Presidente, CPF 543.432.089-15 e Rodrigo Schweikart, Diretor Administrativo Financeiro, CPF 017.935.509-05, nos termos do Estatuto Social de 19.05.2017, registrado na JUCESC em 18.08.2017 sob nº 20170593568 e certidão simplificada da JUCESC emitida em 13/05/2020, arquivados em pasta própria nesta serventia; fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R20/9897, desta matrícula, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87 e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53, já qualificados na matrícula. Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça -

Vide Fls.8

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-SBBCT
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 151

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 8

MATRÍCULA Nº 9.897 **ContinuaçãoAV.23**

FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM c/c 12/2019-CM).
PROTOCOLO: Nº 43.988 de 23/04/2020. Emolumentos R$90,00. Selo de fiscalização: FVA69036-CCI6, R$2,80. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

AV.24-9.897, de 22 de Maio de 2020.
NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO CAR. Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87, RG nº 1.013.750/SSP-SC, brasileiro, casado, empresário, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz-SC. Com fulcro no artigo nº 685, XII, §3º do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina para constar que o imóvel da presente matrícula possui junto ao Cadastro Ambiental Rural (CAR) o número de inscrição SC-4200101-57F0E1B39DE54E70AC18709BA9D6BA71, data de Cadastro: 01/06/2015, data da última retificação: 12/05/2020 e situação ATIVO, conforme verificação realizada eletronicamente (www.car.gov.br) em 18.05.2020 por esse Registro de Imóveis. Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM c/c 12/2019-CM).
PROTOCOLO: Nº 43.988 de 23/04/2020. Emolumentos R$90,00. Selo de fiscalização: FVA69037-5H9K, R$2,80. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

R.25-9.897, de 22 de Maio de 2020.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos da Cédula de Credito Bancário com Garantia de Alienação Fiduciária nº 00078784, emitida em Abelardo Luz-SC, 08 de abril de 2020 e Aditivo datado de 13.05.2020, cédula emitida pelo DEVEDOR, **IVAN ROBERTO GILIOLI,** CPF nº 464.645.499-87, RG nº 1.013.750/SSP-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 12/01/1985, nos termos da certidão de casamento com matrícula sob nº 105486 01 55 1985 2 00022 266 0005323 71 expedida em 27.04.2020 pelo Registro Civil de Xanxerê-SC e materializada em 28.04.2020 pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de Abelardo Luz-SC, com pacto antenupcial registrado sob nº 1.739, no Livro nº 03, deste Ofício, com TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945/SSP-SC, brasileiros, empresários, ele filho de Severino Antonio Gilioli e Sybilla Neuls Gilioli, nascido em 22/05/1963, ela filha de João José Sgarbossa e Adiles Goldoni Sgarbossa, nascida em 24/10/1961, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz-SC, CEP 89.830-000, e-mail ivan@grupogilioli.com.br; os proprietários e fiduciantes: **IVAN ROBERTO GILIOLI** e sua cônjuge **TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI,** já qualificados, ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor da FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ-SULCREDI/CREDILUZ,** cooperativa, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede em Avenida Castelo Branco, 570, Centro, Abelardo Luz-SC, CEP 89.830-000, neste ato representada por Denilson Luiz Rodighero, Presidente, CPF 543 432 089 15 e Rodrigo Schweikart, Diretor Administrativo Financeiro, CPF 017 935 509-05, nos termos do Estatuto Social de 19.05.2017, registrado na JUCESC em 18.08.2017 sob nº 20170593568 e certidão simplificada da JUCESC emitida em 13.05.2020, arquivados em pasta própria nesta serventia, em garantia do pagamento da dívida assumida decorrente do mútuo de **R$1.168.471,18**(um milhão, cento e sessenta e oito mil quatrocentos e setenta e um reais e dezoito centavos), na forma e prazos a seguir estabelecidos, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse,

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-S8BCT

Documento Assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 152

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-SBBCT

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.897.R.25 **FLS. 8 verso**

tomando-se os fiduciantes possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel da presente matrícula. VALOR DO CRÉDITO: R$1.168.471,18. VENCIMENTO: 120 parcelas mensais, sendo a primeira em 15.06.2020 e a última em 15.05.2030, no valor de R$19.790,28 cada, acrescida da correção do CDI conforme sua variação no período na data do pagamento/vencimento. As demais parcelas poderão sofrer alteração de valor conforme variação da taxa PÓS-FIXADA, apurada no dia do vencimento e cada parcela em respeito ao pactuado na cédula. Forma de Reajuste: PÓS-FIXADO - Parâmetro de Reajuste: taxa CDI - percentual do parâmetro: 100%. TAXA DE JUROS ANUAL: 9.999999% + CDI. TAXA DE JUROS MENSAL: 0,797414% + CDI. CET mensal: 0,90% + CDI. CET anual: 11.35% + CDI. Periodicidade de Capitalização: DIÁRIA. Regime de Capitalização: COMPOSTA. Outros Encargos: Sistema de Amortização: TABELA SAC. Encargos de Inadimplência: Multa Moratória: 2%. Juros Moratórios: 1% a.m. LOCAL DE PAGAMENTO: na SEDE ou PAC da cooperativa. Para os fins previstos no §2º, artigo 26 da Lei 9514/97, fica estabelecido entre as partes o prazo de 30(trinta) dias a contar da 1ª parcela do vencimento e não paga para que seja procedida a intimação do devedor para purgar a mora. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R$5.450.000,00(cinco milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB/SC do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. Os reajustes serão automáticos, independentemente de termo escrito ou acordado entre os contratantes, sendo que o primeiro reajuste será feito na data de vencimento da primeira parcela, constante da cláusula segunda da cédula. A garantia fiduciária abrange o imóvel dado em garantia e todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Os fiduciantes ficarão na posse direta do imóvel enquanto adimplente, conforme disposto na Lei Federal 9.514/97, artigo 24, inciso V, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação existente quando da emissão da cédula, conforme laudo de avaliação em anexo. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Anexo Carta de Avaliação do Imóvel, Previsão de Empréstimo e Autorização para Contratação Seguro Prestamista; Certidão de Inteiro Teor da matrícula 9.897, emitida em 14.04.2020.
Apresentou Certidão de Ônus do imóvel da matrícula 9897 emitida em 14.04.2020; Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias emitida em 14.04.2020; CCIR emissão 2019, código do imóvel: 815.012.024.074-0, área total 151,0373ha, Denominado: Fazenda São Pedro, Localizado em Estrada para Araça - Abelardo Luz, em nome de: Ivan Roberto Gilioli, brasileiro; Negativa do ITR, área de 151,0ha - NIRF 1.708.881-0, valida até 06.10.2020; Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União em nome de Teima Sonia Sgarbossa Gilioli válida até 06.10.2020 e Negativa Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União em nome de Ivan Roberto Gilioli, válida até 18.10.2020; Certidão Negativa Trabalhista em nome dos proprietários, validas até 16/11/2020, Recolheu Boleto do FRJ nosso nº283466700035204O9, no valor de R$732,00, quitado na data de 21/05/2020.
PROTOCOLO: Nº 43.988 de 23/04/2020. Emolumentos R$1.602,00. Selo de fiscalização: FVA69039-II89, R$2,80. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

AV.26-9.897, de 22 de Junho de 2020.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105/2.015 (Código de Processo Civil) c/c Circular nº 46/2.020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, para constar que conforme termo de penhora datado de 02/04/2020, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0310077-68.2018.8.24.0018/SC da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC tendo como Juiz Edson Peiter, processo esse movido pelo exequente MAXSUL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.326.696/0001-57, com endereço na Rodovia SC 480, KM 5,8, nº 4445, Distrito Industrial de Chapecó/SC, CEP nº 89.801.973) contra os executados TRR GILIOLI LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.619.380/0001-47, com sede na Rodovia SC 467, Km 19, s/nº, Bairro Santa Luzia, Abelardo Luz/SC, CEP 89.830-000), IVAN ROBERTO GILIOLI (brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 464.645.499-87 e inscrito no RG sob o nº 1.013.750, residente e domiciliado na Rua Rigoberto

Vide Fls.9

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 9

MATRÍCULA Nº 9.897 **ContinuaçãoAV.26**

Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz/SC) e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI (brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 425.947.079-53 e inscrita no RG sob o nº 1.233.945, residente e domiciliada na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Bairro Centro, do Município de Abelardo Luz/SC), o DIREITO REAL DE AQUISIÇÃO pertencente aos executados (artigo nº1.368-B do Código Civil c/c inciso XII do artigo nº 835 do Código de Processo Civil) se encontra PENHORADO nos citados autos, tendo como depositários do bem os próprios executados. Valor do débito: R$ 686.494,71 em 21/11/2018. FRJ recolhido nos autos (folhas nº 188/188).
PROTOCOLO: Nº 44.064 de 19/05/2020. Emolumentos R$534,00. Selo de fiscalização: FVL33132-CYKH, R$ 2,80. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.27-9.897, de 18 de Janeiro de 2021.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se ao presente ato com fulcro no artigo 828 da Lei Federal nº 13.105 de 2.015 (Código de Processo Civil) e a requerimento da COOPERATIVA AGRÍCOLA RURAL CATARINENSE, inscrita no CNPJ nº 03.097.112/0001-09, estabelecida na Rua Antônio Vacaro, nº 130, 1º andar, bairro João Winckler, Xanxerê/SC, representada neste ato pelo advogado Diogo Fernando Goulart OAB/SC nº 33.536, para constar que tramita na Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0300955-19.2017.8.24.0001, onde é exequente a ora requerente e executados os titulares de direito real de aquisição IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87 e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e outro. A citada demanda tem o valor de R$143.481,60. A requerente apresentou certidão de admissibilidade da execução pelo Juiz de Direito Eduardo Veiga Vidal, emitida em 16/12/2020. Os documentos citados neste ato foram recebidos via Central Eletrônica do Registro de Imóveis de Santa Catarina (https://central.centralrisc.com.br). Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 45.054 de 18/12/2020. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GAV18304-KEYL, R$ 2,82. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.28-9.897, de 06 de Dezembro de 2021.
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a presente averbação nos termos da ordem protocolada sob nº 202111.0411.01891845-IA-060, cadastrada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (regida pelo provimento nº 39 de 2.014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ) em 04/11/2021 às 11h44min para constar que a propriedade de IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87 e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrito no CPF nº 425.947.079-53, fica indisponível haja vista o processo nº 50006427520196240001 da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC. A citada demanda é movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, inscrita no CNPJ nº 82.065.265/0001-03. Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato (artigo nº 3-A da Lei Estadual nº 8.067/90).
PROTOCOLO: Nº 46.526 de 04/11/2021. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GIN13866-371B, R$ 2,82. Substituto Legal: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.29-9.897, de 29 de Junho de 2022.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se ao presente ato com fulcro no artigo 828 da Lei Federal nº 13.105 de 2.015 (Código de Processo Civil) e a requerimento de GILDO SELIG, CPF nº 701.161.059-68, RG nº 2.078.227/SSP-SC, e ROSANE MINETTO SELIG, CPF nº 016.573.979-71, RG nº 5.249.758/SSP-SC, brasileiros, casados entre si, ele agricultor, ela advogada, residentes e domiciliados na Linha Bela

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-SBBCT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.897.AV.29 **FLS. 9 verso**

Vista, interior de Ouro Verde-SC., representada neste ato pela advogada TAMIRES GIACOMIN, OAB/SC nº 52.264, para constar que tramita na Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5003391-31.2020.8.24.0001, onde é exequente os ora requerentes e executados IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e outro. A citada demanda tem o valor de R$2.459.968,50. A requerente apresentou certidão de admissibilidade da execução pelo Juiz de Direito Willian Borges dos Reis, emitida em 13/06/2022. Os documentos citados neste ato foram recebidos via Central ONR (https://oficioeletronico.com.br/). Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato (artigo nº 3-A da Lei Estadual nº 8.067/90) c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 47.528 de 13/06/2022. Emolumentos R$160,00. Selo de fiscalização: GND04414-NFI0, R$3,11. Escrevente Substituta (Silmara de Sá Cavalcante):

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 9.897.

CERTIFICO ainda que encontra-se aberto o seguinte protocolo, na situação de vigência:

Protocolo 48.220 de 10/11/2022 - Notificação Alienação Fiduciária.

O referido é verdade e dou fé.

Abelardo Luz - SC, 23 de novembro de 2022.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GQG98127-NAEW
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

[ ] Marina Hack Martini - Oficial Titular
[ ] Carlos Henrique Boechat da Silva - Oficial Substituto
[ ] Solange Martini Guerra - Escrevente Substituta
[ ] Silmara de Sá Cavalcante - Escrevente Substituta
[ ] Cleusa Maria Domanski - Escrevente Substituta
[x] Guilherme Domingos dos Santos Taiseira - Escrevente
[ ] Patricia Antonelli Motta - Escrevente
[ ] Salmon Negretto - Escrevente
[ ] Estela Fortes Mendes - Escrevente
[ ] José Henrique Paim - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 22,22
Selos: R$ 3,11
Total: R$ 25,33

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8Z4P-RHD8E-8DGNA-SB8CT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107670
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 9.901, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 1

MATRÍCULA Nº 9.901 Abelardo Luz, 03 de Junho de 2015

IMÓVEL: UMA ÁREA RURAL, situada na fazenda São Pedro, município de Abelardo Luz (SC), com uma área de **592.666,00m²** (quinhentos e noventa e dois mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), ou sejam, 59,2666 hectares, que conforme mapa e memorial descritivo, firmados por Andrei Montemezzo, técnico agrícola com CREA-SC 25.727-6, e com a ART Nº 5461127-8, tem a seguinte descrição do perímetro: Inicia no vértice denominado '1', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD_69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 370256,467 m e N= 7058871.288 m; Deste até o vértice '6' a confrontação é com a Rodovia SC-350. Do vértice '1' segue com azimute de 320°16'24" e distância de 16.79 m até o vértice '2' (E=370245.737 m e N=7058884.200 m); Deste segue com azimute de 312°16'27" e distância de 20.42 m até o vértice '3' (E=370230.624 m e N=7058897.939 m); Deste segue com azimute de 310°40'17" e distância de 19.34 m até o vértice '4' (E=370215.957 m e N=7058910.542 m); Deste segue com azimute de 306°17'26" e distância de 20.43 m até o vértice '5' (E=370199.489 m e N=7058922.635 m); Deste segue com azimute de 302°39'07" e distância de 16.57 m até o vértice '6' (E=370185.540 m e N=7058931.574 m); Deste segue com azimute de 15°57'51" e distância de 30.00 m confrontando com o imóvel de Ivan Roberto Gilioli e Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, matrícula 5.396 até o vértice '7' (E=370193.790 m e N=7058960.416 m); Deste segue com azimute de 300°55'28" e distância de 40.11 m confrontando com o imóvel de Ivan Roberto Gilioli e Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, matrícula 5.396 até o vértice '8' (E=370159.385 m e N=7058981.027 m); Deste segue com azimute de 15°57'51" e distância de 1625.79 m confrontando com o imóvel de Ivan Roberto Gilioli e Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, matrícula 3.215 até o vértice 'D12' (E=370606.541 m e N=7060544.123 m); Deste segue confrontando com parte do mesmo imóvel da matrícula 6.141 deste Ofício, Gleba 02, com os seguintes azimutes e distancias: 160°06'14" e 142,18 m até o vértice 'M-01' (E=370.654,927 m e N=7.060.410,430 m); 154°51'54" e 116,11 m até o vértice 'M-02' (E=370.685,241 m e N=7.060.298,352 m); 137°13'08" e 169,18 m até o vértice 'M-03' (E=370.800,145 m e N=7.060.174,185 m); 188°23'27" e 171,01 m até o vértice 'M-04' (E=370.775,190 m e N=7.060.005,006 m); 188°22'08" e 311,25 m até o vértice 'M-05' (E=370.729,890 m e N=7.059.697,070 m); 211°35'35" e 11,79 m até o vértice 'M-06' (E=370.723,714 m e N=7.059.687,028 m); 160°42'03" e 61,10 m até o vértice 'M-07' (E=370.743,907 m e N=7.059.629,364 m); 149°28'20" e 64,23 m até o vértice 'M-08' (E=370.776,531 m e N=7.059.574,040 m); 140°00'24" e 25,26 m até o vértice 'M-09' (E=370.792,766 m e N=7.059.554,687 m); 128°49'50" e 53,90 m até o vértice 'M-10' (E=370.834,754 m e N=7.059.520,891 m); 132°24'56" e 63,11 m até o vértice 'M-11' (E=370.881,349 m e N=7.059.478,321 m); 132°59'21" e 64,46 m até o vértice 'M-12' (E=370.928,502 m e N=7.059.434,387 m); 151°52'31" e 80,54 m até o vértice '71' (E=370.966,468 m e N=7.059.363,336 m); Deste até o vértice '92' segue pela sanga Verbesa confrontando com o imóvel de Clademir Antonio Verginassi e Rosani Bertan Verginassi, matrícula 3.245. Deste segue com azimute de 166°41'37" e distância de 29.77 m até o vértice '72' (E=370973.321 m e N=7059334.360 m); Deste segue com azimute de 121°43'23" e distância de 7.68 m até o vértice '73' (E=370979.852 m e N=7059330.323 m); Deste segue com azimute de 201°26'52" e distância de 23.52 m até o vértice '74' (E=370971.253 m e N=7059308.434 m); Deste segue com azimute de 194°44'42" e distância de 18.46 m até o vértice '75' (E=370966.555 m e N=7059290.585 m); Deste segue com azimute de 206°07'58" e distância de 21.86 m até o vértice '76' (E=370956.926 m e N=7059270.958 m); Deste segue com azimute de 230°19'13" e distância de 9.32 m até o vértice '77' (E=370949.752 m e N=7059265.006 m); Deste segue com azimute de 239°34'53" e distância de 32.77 m até o vértice '78' (E=370921.497 m e N=7059248.416 m); Deste segue com azimute de 246°40'16" e distância de 21.91 m até o vértice '79' (E=370901.379 m e N=7059239.740 m); Deste segue com azimute de 258°37'41" e distância de 15.37 m até o vértice '80' (E=370886.311 m e N=7059236.710 m); Deste segue com azimute de 170°13'20" e distância de 15.72 m

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2M38-2RZW8-T9TUF-RUXTM
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 156

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.901. **FLS. 1 e Vo.**

até o vértice '81' (E=370888.980 m e N=7059221.220 m); Deste segue com azimute de 215°21'25" e distância de 27.36 m até o vértice '82' (E=370873.150 m e N=7059198.908 m); Deste segue com azimute de 259°36'18" e distância de 27.97 m até o vértice '83' (E=370845.636 m e N=7059193.861 m); Deste segue com azimute de 273°17'36" e distância de 19.27 m até o vértice '84' (E=370826.398 m e N=7059194.968 m); Deste segue com azimute de 232°42'19" e distância de 19.75 m até o vértice '85' (E=370810.684 m e N=7059183.000 m); Deste segue com azimute de 234°49'17" e distância de 15.57 m até o vértice '86' (E=370797.961 m e N=7059174.031 m); Deste segue com azimute de 242°14'48" e distância de 23.94 m até o vértice '87' (E=370776.779 m e N=7059162.885 m); Deste segue com azimute de 239°35'19" e distância de 29.42 m até o vértice '88' (E=370751.410 m e N=7059147.995 m); Deste segue com azimute de 237°03'05" e distância de 25.34 m até o vértice '89' (E=370730.149 m e N=7059134.215 m); Deste segue com azimute de 259°16'40" e distância de 28.13 m até o vértice '90' (E=370702.510 m e N=7059126.981 m); Deste segue com azimute de 248°24'16" e distância de 7.86 m até o vértice '91' (E=370695.206 m e N=7059126.090 m); Deste segue com azimute de 323°41'31" e distância de 20.38 m até o vértice '92' (E=370683.139 m e N=7059142.513 m); Deste segue com azimute de 244°44'30" e distância de 253.58 m confrontando com imóvel de Vanderlei Ludwig, Adriana Lise Ludwig, Valdecir Ludwig e Eliane Cristina Nunes dos Santos Ludwig, matrícula 6.140 até o vértice '93' (E=370453.804 m e N=7059034.311 m); Deste segue com azimute de 230°40'24" e distância de 155.21 m confrontando com imóvel de Vanderlei Ludwig, Adriana Lise Ludwig, Valdecir Ludwig e Eliane Cristina Nunes dos Santos Ludwig, matrícula 6.140 até o vértice '94' (E=370333.742 m e N=7058935.948 m); Deste segue com azimute de 230°04'44" e distância de 100.76 m confrontando com imóvel de Vanderlei Ludwig, Adriana Lise Ludwig, Valdecir Ludwig e Eliane Cristina Nunes dos Santos Ludwig, matrícula 6.140 até o vértice '1' (E=370256.467 m e N=7058871.288 m); início de descrição

INCRA: Com Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR nº 00126981159, dos exercícios 2010/2011/2012/2013/2014, código do imóvel rural n° 815.012.024.074-0, com área total de 148,1000 ha, em nome de Ivan Roberto Gilioli, denominação do imóvel rural: Fazenda São Pedro, indicação para localização do imóvel rural: Estrada para Araçá, Município sede do imóvel rural: Abelardo Luz/SC, com autenticidade nº 10110.08250.06558.02223, emitido eletronicamente na Internet no site do Incra em 16/04/2015.

PROPRIETÁRIOS: IVAN ROBERTO GILIOLI, brasileiro, comerciante, filho de Severino Antonio Gilioli e Sybilla Neuls Gilioli, nascido em 22/05/1963, com R.G. sob nº 1.013.750 SSP/SC, e CPF/MF sob o nº 464.645.499-87, e sua cônjuge TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, brasileira, comerciante, filha de João José Sgarbossa e Adiles Goldoni Sgarbossa, nascida em 24/10/1961, com R.G. sob nº 1.233.945 SSP/SC, e CPF/MF sob o nº 425.947.079-53, casados entre si em 12/01/1985, pelo regime da comunhão universal de bens, nos termos da certidão do assento de casamento com matrícula sob nº 105486 01 55 1985 2 00022 266 0005323 71, do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Xanxerê/SC, expedida em 03/06/2014, com selo nº DKL75819-Q6D2, e pacto antenupcial sob nº 1.739, registrado no Livro nº 03, do Registro de Imóveis da Comarca de Abelardo Luz/SC, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9899 Livro 2 deste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 36.384 de 01/06/2015. A Oficial Substituta(Solange Martini Guerra):

AV.1-9.901, de 03 de Junho de 2015.

HIPOTECA CEDULAR. Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV2/9899 oriundo do R15/6141 Livro 2 deste Ofício e Carta de Anuência Inequívoca do credor, BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, Porto Alegre-RS, representada por seus procuradores Tarcisio Jaime Herdt e Arlindo João Calza nos termos da Procuração Pública lavrada as folhas 087 do Livro 161-D aos 21.10.2014, confirmada via e-mail em 01.06.2015; o imóvel da presente matrícula encontra-se Hipotecado em primeiro grau por meio da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 1.477/BNDES, emitida em Florianópolis aos 12 de agosto de 2014, pelo EMITENTE/DEVEDOR: TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.619.380/0001-47, com sede em Rodovia SC-467, Km 19, bairro Santa Luzia, Abelardo Luz-SC, representada por Ivan Roberto Gilioli e sua esposa Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, tendo como INTERVENIENTE HIPOTECANTE: IVAN ROBERTO GILIOLI e sua esposa TELMA SONIA

Vide Fls.2

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2M38-2RZW8-T9TUF-RUXTM

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 157

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
nabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA Nº 9.901 **ContinuaçãoAV.1**

SGARBOSSA GILIOLI, em favor do CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL- BRDE, instituição financeira pública, CGC 92.816.560/0001-37, sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, Porto Alegre-RS. VALOR: R$800.000,00 (oitocentos mil reais). VENCIMENTO: 15 de agosto de 2019. ENCARGOS FINANCEIROS: Incidência de juros a taxa 6,40% ao ano, base de 252 dias úteis, acima da variação acumulada das taxa médias diárias, dos financiamentos, conforme consta da cédula. PRAÇA/FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na praça de emissão desta em quarenta e oito (48) prestações mensais e sucessivas, cada uma elas, no valor do principal vincendo atualizado da dívida, vencendo-se a primeira em 15/09/20158 e a ultima em 15/08/2019, conforme consta da cédula. CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições, constantes da via que fica arquivada.
PROTOCOLO: Nº 36.384 de 01/06/2015. Emolumentos R$84,50.Selo de fiscalização: DXG59725-9YAY, R$1,55. A Oficial Substituta(Solange Martini Guerra):

AV.2-9.901, de 03 de Junho de 2015.
DEMARCAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que nos termos Escritura Pública de Compra e Venda com Demarcação de Remanescente lavrada as folhas 001 a 012 do Livro 084 aos 02.06.2015 protocolo 04766, do Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC com selos DRI63867-COP1 e outro; o imóvel da presente matrícula resulta da demarcação do remanescente da matrícula nº 9899 Livro 2 deste Ofício.
Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR com NIRF nº 1.708.881-0, em nome de Ivan Roberto Gilioli, CPF: 464.645.499-87, válida até 13/10/2015; CCIR nº 00126981159, dos exercícios 2010/2011/2012/2013/2014, código do imóvel rural nº 815.012.024.074-0, com área total de 148,1000 ha, em nome de Ivan Roberto Gilioli, denominação do imóvel rural: Fazenda São Pedro, indicação para localização do imóvel rural: Estrada para Araçá, Município sede do imóvel rural: Abelardo Luz/SC, com autenticidade nº 10110.08250.06558.02223, emitido eletronicamente na Internet no site do Incra em 16/04/2015; Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC-4200101-45283F7299714A07ADBA4567530C4DA9 - Situação: Ativo - Nome do Imóvel Rural: Matrícula 6.141 - ORI de Abelardo Luz - Módulos Fiscais: 3.1875 - Município: Abelardo Luz/SC - Cadastrante: Ivan Roberto Gilioli - Área do Imóvel (ha): 63.7508 - Entrada no sistema: 01/06/2015 15:17:15. Consulta realizada às 08:53:36 do dia 03/06/2015;
PROTOCOLO: Nº 36.384 de 01/06/2015. Emolumentos R$84,50. Selo de fiscalização: DXG59726-YVKB, R$1,55. A Oficial Substituta(Solange Martini Guerra):

R.3-9.901, de 03 de Outubro de 2016.
ÔNUS: Hipoteca de 2º Grau.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca Para Garantia de Transações Comerciais, lavrada às folhas nº 60 a 64, livro nº 91, em 22/09/2016, com selo nº EEN86025-MQQK, no Tabelionato de Notas e Protestos de Abelardo Luz-SC.
DEVEDOR/CLIENTE: TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.619.380/0001-47, com sede em Rodovia SC-155, Km 19, Bairro Santa Luzia, cidade de Abelardo Luz-SC, neste ato representada por Ivan Roberto Gilioli e sua cônjuge Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, já qualificados na abertura da presente matrícula.
CREDORA/DISTRIBUIDORA: RAIZEN MIME COMBUSTÍVEIS S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.799.935/0001-42, com sede na Rua Manoel Francisco da Costa, nº2000, Bairro Vieiras, Jaraguá do Sul/SC, representada por seu procurador Leandro Vieira das Neves, CPF 056 042 836 73, nos termos da escritura.
DEVEDORES HIPOTECANTES: IVAN ROBERTO GILIOLI e sua cônjuge, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, já qualificados na abertura da presente matrícula.
GARANTIAS E VALOR DO CRÉDITO: Os Devedores Hipotecantes dão à DISTRIBUIDORA, em Hipoteca

Vide verso

Valide a certidão dicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2M38-2RZW8-T9TUF-RUXTM

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 158

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107670
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
nabelardoluz@gmail.com

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2M38-2RZW8-T9TUF-RUXTM

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.901.R.3 FLS. 2 e Vo.

de Segundo Grau, o imóvel da presente matrícula, já descrito e confrontado, em garantia do pagamento integral à DISTRIBUIDORA de quaisquer débitos, existentes ou futuros, inclusive seus acréscimos legais e convencionais, observado o valor máximo do crédito a ser garantido de R$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), bem como em garantia de quaisquer prejuízos, faltas, indenizações por perdas e danos provenientes de transações comerciais de qualquer espécie ou causa, atuais ou futuras, entre o CLIENTE, suas filiais e/ou afiliadas, e a DISTRIBUIDORA, bem como de dívidas e todos os seus encargos decorrente de operações de financiamentos efetuadas pelo CLIENTE, suas filiais e/ou afiliadas, perante qualquer banco para aquisição de produtos comercializados pela DISTRIBUIDORA, e que a DISTRIBUIDORA venha, por qualquer título tornar-se subrogatária ou cessionária, independentemente de qualquer outra garantia já existente e específica a qualquer obrigação.
PRAZO E DEMAIS CONDIÇÕES: A presente hipoteca vigorará nos termos da escritura, pelo prazo de 30 anos, e enquanto o CLIENTE mantiver relações comerciais ou dívidas dela originadas com a DISTRIBUIDORA, nos termos e condições constantes da escritura.
Apresentação das certidões negativas e positivas relativas aos devedores e intervenientes hipotecantes e ao imóvel; recolhimento do FRJ (Guia 0000.50020.1264.0925, paga em 22/09/2016, no valor de R$600,00), incidente sobre o valor do crédito supra mencionado, conforme consta da escritura.
Apresentou nesta serventia o CCIR constante da abertura desta, com autenticidade n°10110.08250.07821.02233, gerado em 22/07/2016 e Negativa de Débitos Relativos ao ITR do imóvel com 150,1ha NIRF 1.708.881-0, válida até 15/01/2017 e Termo de Autorização do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, instituição financeira pública, CNPJ n° 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, n° 155, 4° andar, Porto Alegre-RS, representado por João Carlos Costa CPF n°266.661.429-72, e Arlindo João Calza CPF n°758.353.470-49, nos termos da Procuração Pública, lavrada em 15/10/2015, às folhas 010/011v do Livro 408, do 4° Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Florianópolis-SC, confirmado em 24/08/2016 via correio eletrônico, por Aline Melo e arquivada em pasta própria neste Ofício, na qualidade de credor hipotecário da Cédula de Crédito Industrial n° 31.477/BNDES- AUTOMÁTICO, registrada no R15 da matrícula 6141, hoje averbada no AV1 desta matrícula, autorizando o presente registro, permanecendo gravado a Hipoteca de 1° Grau constante do AV1 retro.
PROTOCOLO: N° 38.568 de 28/09/2016. N° 33.738 de 24/10/2013. Emolumentos R$1.209,00. Selo de fiscalização: ELE43596-9BC1, R$1,70. Escrevente (Jonas Samuel Cainiel da Silva):

AV.4-9.901, de 23 de julho de 2018.
ATO RETIFICADOR - Procede-se a esta averbação para constar que foi mencionado no AV1/9901 de 03 de Junho de 2015, oriunda do AV2/9899 e esta oriunda do R15/6141, livro 2 deste Ofício, referente a Cédula de Credito Bancaria, emitida em Florianópolis em 12 de agosto de 2014, onde foi mencionado o número da cédula n° 1.477/BENDES, sendo que o número correto é **n° 31.477/BNDES-AUTOMATICO.** ficando assim corrigido o lapso.
Data 23.07.2018. Selo: FEC42776-4Y11 R$ 1,90. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

AV.5-9.901, de 02 de Agosto de 2018.
CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se a esta averbação para constar que conforme Baixa de Hipoteca emitida em Jaraguá do Sul, em 22 de novembro de 2017, pela RAIZEN MIME COMBUSTÍVEIS S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n° 01.799.935/0001-42, com sede em Rua Manoel Francisco da Costa, n°2000, Bairro Vieiras, Jaraguá do Sul/SC, representada neste ato por Carlos Roberto Esperança de Arruda Junior CPF 275.229.458-10 e Mayra Marino Hutterer, CPF n° 306.799.938-00, nos termos da procuração pública lavrada em 20.09.2017, às folhas 007 do Livro 029 do 3° Subdistrito da sede de Piracicaba(SP), devidamente confirmados e arquivados conforme artigo 488 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina; fica cancelada a Hipoteca constante do R3/9901 desta matrícula, referente a Escritura Pública de Constituição de Hipoteca Para Garantia de Transações Comerciais, lavrada às folhas n° 60 a 64, livro n° 91, em 22/09/2016, no Tabelionato de Notas e Protestos de Abelardo Luz-SC. Não incide, FRJ Art. 10, §1° Regimento de Custas de Santa Catarina.
PROTOCOLO: N° 41.408 de 02/08/2018. Emolumentos R$104,45. Selo de fiscalização: FEJ16830-O0C7, R$1,90. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

Vide Fls.3

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 3

MATRÍCULA Nº 9.901 **Continuação**

AV.6-9.901, de 12 de Maio de 2020.
A requerimento da empresa, NOVACASA GERAÇÃO DE ENERGIA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 07.305.263/0001-58, sociedade empresária limitada, com sede em Rodovia SC 450, S/N-MK01, Interior, Abelardo Luz-SC, CEP 89830000, representada por IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87 e JAIR CARLOS PEDROZO, CPF nº 715.439.109-04, nos termos da certidão simplificada da junta comercial expedida em 11.03.2020; averbo para fins de publicidade, em conformidade com os artigos 685, inciso IV, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de SC, artigo 167, II, 5 e artigo 246 da Lei de Registros Públicos, que parte do imóvel da presente matrícula, com a área de 12.2151ha, foi declarado de utilidade pública, em favor da requerente, para fins de desapropriação e servidão administrativa necessárias à implantação da PCH Prainha, empreendimento cadastrado sob o Código Único de Empreendimentos de Gereção (CEG) PCH.PH.SC.033961.0.01, conforme Resolução Autorizativa nº 8.097, de 20 de Agosto de 2019, publicada no Diário Oficial da União em 28.08.2019 da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL e demais documentos.
Este ato foi realizado na vigência da suspensão do expediente e prazos nos termos das Circulares 64 e 73 da CGJSC - Provimento 94 e 96 de 2020 do CNJ e Provimento 22/2020 da CGJ-SC. Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM c/c 12/2019-CM).
PROTOCOLO: Nº 43.951 de 14/04/2020. Emolumentos R$90,00. Selo de fiscalização: FVA68445-4UVG, R$2,80. A Oficial Substituta (Solange Martini Guerra):

AV.7-9.901, de 22 de Junho de 2020.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105/2.015 (Código de Processo Civil) c/c Circular nº 46/2.020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, para constar que conforme termo de penhora datado de 02/04/2020, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0310077-88.2018.8.24.0018/SC da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC tendo como Juiz Edson Peiter, processo esse movido pelo exequente MAXSUL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.326.696/0001-57, com endereço na Rodovia SC 480, KM 5,8, nº 4445, Distrito Industrial de Chapecó/SC, CEP nº 89.801.973) contra os executados TRR GILIOLI LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.619.380/0001-47, com sede na Rodovia SC 467, Km 19, s/nº, Bairro Santa Luzia, Abelardo Luz/SC, CEP 89.830-000), IVAN ROBERTO GILIOLI (brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 464.645.499-87 e inscrito no RG sob o nº 1.013.750, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz/SC) e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI (brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 425.947.079-53 e inscrita no RG sob o nº 1.233.945, residente e domiciliada na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Bairro Centro, do Município de Abelardo Luz/SC), o imóvel da presente matrícula se encontra PENHORADO nos citados autos, tendo como depositários do bem os próprios executados. Valor do débito: R$ 686.494,71 em 21/11/2018. FRJ recolhido nos autos (folhas nº 185/188).
PROTOCOLO: Nº 44.064 de 18/05/2020. Emolumentos R$534,00. Selo de fiscalização: FVL33138-J97N, R$ 2,80. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.8-9.901, de 18 de Janeiro de 2021.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se ao presente ato com fulcro no artigo 828 da Lei Federal nº 13.105 de 2.015 (Código de Processo Civil) e a requerimento da COOPERATIVA AGRÍCOLA RURAL CATARINENSE, inscrita no CNPJ nº 03.097.112/0001-09, estabelecida na Rua Antônio Vacaro, nº 130,

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2M38-2RZW8-T9TUF-RUXTM
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2M38-2RZW8-T9TUF-RUXTM

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.901.AV.8 — FLS. 3 verso

1º andar, bairro João Winckler, Xanxerê/SC, representada neste ato pelo advogado Diogo Fernando Goulart OAB/SC nº 33.536, para constar que tramita na Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0300955-19.2017.8.24.0001, onde é exequente a ora requerente e executados IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e outro. A citada demanda tem o valor de R$143.481,60. A requerente apresentou certidão de admissibilidade da execução pelo Juiz de Direito Eduardo Veiga Vidal, emitida em 18/12/2020. Os documentos citados neste ato foram recebidos via Central Eletrônica do Registro de Imóveis de Santa Catarina (https://central.centralrisc.com.br). Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 45.054 de 18/12/2020. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GAV18305-9BTK, R$ 2,82. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.9-9.901, de 06 de Dezembro de 2021.
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a presente averbação nos termos da ordem protocolada sob nº 202111.0411.01891845-IA-060, cadastrada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (regida pelo provimento nº 39 de 2.014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ) em 04/11/2021 às 11h44min para constar que a propriedade de IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87 e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrito no CPF nº 425.947.079-53, fica indisponível haja vista o processo nº 50006427520196240001 da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC. A citada demanda é movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, inscrita no CNPJ nº 82.065.285/0001-03. Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato (artigo nº 3-A da Lei Estadual nº 8.067/90).
PROTOCOLO: Nº 46.526 de 04/11/2021. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GIN13865-EKOO, R$2,82. Substituto Legal: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.10-9.901, de 29 de Junho de 2022.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se ao presente ato com fulcro no artigo 828 da Lei Federal nº 13.105 de 2.015 (Código de Processo Civil) e a requerimento de GILDO SELIG, CPF nº 701.161.059-68, RG nº 2.078.227/SSP-SC, e ROSANE MINETTO SELIG, CPF nº 016.573.979-71, RG nº 5.249.758/SSP-SC, brasileiros, casados entre si, ele agricultor, ela advogada, residentes e domiciliados na Linha Bela Vista, interior de Ouro Verde-SC., representada neste ato pela advogada TAMIRES GIACOMIN, OAB/SC nº 52.264, para constar que tramita na Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5003391-31.2020.8.24.0001, onde é exequente os ora requerentes e executados IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e outro. A citada demanda tem o valor de R$2.459.968,50. A requerente apresentou certidão de admissibilidade da execução pelo Juiz de Direito Willian Borges dos Reis, emitida em 13/06/2022. Os documentos citados neste ato foram recebidos via Central ONR (https://oficioeletronico.com.br/). Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 47.528 de 13/06/2022. Emolumentos R$100,00. Selo de fiscalização: GND04410-PJYA, R$3,11. Escrevente Substituta (Silmara de Sá Cavalcante):

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GQG98128-YICQ
Confira os dados do ato em
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Abelardo Luz - SC, 23 de novembro de 2022.

[ ] Marina Hack Martini - Oficial Titular
[ ] Carlos Henrique Boechat da Silva - Oficial Substituto
[ ] Solange Martini Guerra - Escrevente Substituta
[ ] Silmara de Sá Cavalcante - Escrevente Substituta
[ ] Cleusa Maria Domanski - Escrevente Substituta
[x] Guilherme Domingos dos Santos Teixeira - Escrevente
[ ] Patricia Antonelli Motta - Escrevente
[ ] Saimon Negretto - Escrevente
[ ] Estela Fortes Mendes - Escrevente
[ ] José Henrique Paim - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 22,22
Selos: R$ 3,11
Total: R$ 25,33

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2M38-2RZW8-T9TUF-RUXTM

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

EM BRANCO

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

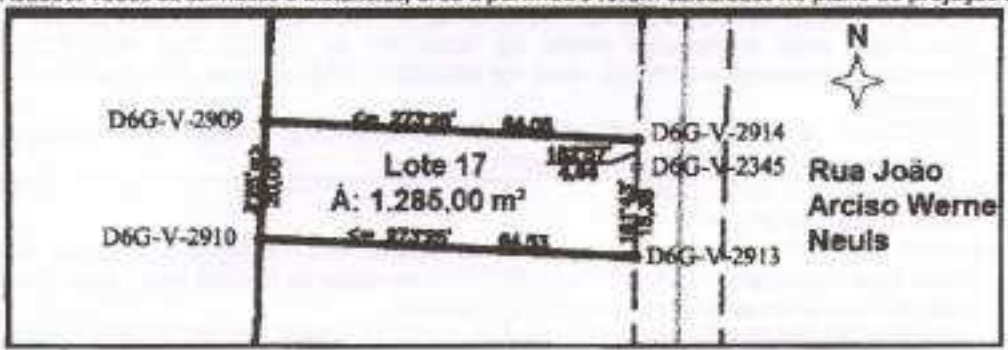
Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 9.994, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI – OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA – OFICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA Nº 9.994 - Abelardo Luz, 26 de Outubro de 2015
LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL - Folha 1

IMÓVEL: LOTE 17, com área de 1.285,00m² (um mil duzentos e oitenta e cinco metros quadrados), localizado na Rua João Arciso Werne Neuls, distante 99,90m da esquina com a Estrada Municipal, perímetro urbano de Abelardo Luz/SC, oriundo do "DESMEMBRAMENTO GILIOLI", que conforme mapa, memorial e anotação de responsabilidade técnica - ART sob nº 5330146-5 (levantamento topográfico) assinada por Nadir Ferronato CREA/SC nº 005504-7 tem a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice D6G-V-2913; deste segue confrontando com parte do mesmo imóvel da Matrícula 9.829 deste Ofício, denominado Lote 18 no azimute de 273°25' e distância de 64,53m até o vértice D6G-V-2910, de coordenadas Lat 26°34'59.125" S e Long 52°20'01.688" W; deste segue confrontando com parte do mesmo imóvel da Matrícula 9.829 deste Ofício, denominado Lote 12 no azimute de 3°25' e distância de 20,00m até o vértice D6G-V-2909, de coordenadas Lat 26°34'58.476" S e Long 52°20'01.645" W; deste segue confrontando com parte do mesmo imóvel da Matrícula 9.829 deste Ofício, denominado Lote 16 no azimute de 93°25' e distância de 64,05m até o vértice D6G-V-2914; deste segue confrontando com a Rua João Arciso Werne Neuls com os seguintes azimutes e distâncias: 182°57' e 4,64m até o vértice D6G-V-2345, de coordenadas Lat 26°34'58.750" S e Long 52°19'59.344" W; 181°43' e 15,38 m até o vértice D6G-V-2913, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL.



PROPRIETÁRIA: TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.619.380/0001-47, com sede em Rodovia SC-467, Km 19, bairro Santa Luzia, Abelardo Luz/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.829 Livro 2 deste Ofício de Registro de Imóveis.
PROTOCOLO: Nº 36.347 de 26/05/2015. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.1-9.994, de 18 de Abril de 2017.
Inserção de numero de cadastro imobiliário. Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada,de 18 de Abril de 2017, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui cadastro imobiliário sob nº **01.07.0380.0017.000** e está localizado Rua João Arciso Werne Neuls, bairro Santa Luzia, Abelardo Luz-SC, conforme Certidão Negativa de Débitos da Fazenda do Município de Abelardo Luz-SC sob nº 404/2017, de 18/04/2017, válida até 17/07/2017, imóvel nº 5755, expedida pela Secretaria

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3K49-GSZV3-MECME-2LRSR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 164

Valide aqui a certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.994.AV.1 FLS. 1 e Vo.

Municipal da Fazenda. Não é devido FRJ Art. 10, §1° do Regimentos de Custas de SC.
PROTOCOLO: Nº 39.285 de 07/04/2017. Emolumentos R$101,40. Selo de fiscalização: ERJ12185-NOJX, R$ 1,85. A Oficial Marina Hack Martini:

R.2-9.994, de 19 de Abril de 2017.
TITULO: Hipoteca de 1° grau.
FORMA DO TITULO: Instrumentos Particular de Aditamento a Cédula de Credito Bancaria de Constituição, Alteração de Garantia.
EMISSÃO: Abelardo Luz-SC em 07/04/2017 e 12/04/2017, a Cédula de Crédito Bancária nº201605165 de 05/09/2016, constante do R10/9987 livro 2 deste Oficio.
EMITENTE/DEVEDOR: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87, RG nº 1.013.750-5/SSP-SC, casado pela comunhão universal de bens, com TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945-8/SSP-SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados a Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Abelardo Luz/SC.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, sede em "cidade de Deus", Vila Yara, Osasco SP.
AVALISTA/OUTORGA UXÓRIA: TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945-8/SSP-SC, acima qualificada.
INTERVENIENTE/HIPOTECANTE: TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.619.380/0001-47, sede em Rodovia SC-467, Km 19, bairro Santa Luzia, Abelardo Luz-SC, representada por IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87, RG nº 1.013.750-5/SSP-SC e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945-8/SSP-SC, conforme certidão simplificada da JUCESC, de 04/04/2017, arquivada neste Oficio.
VALOR: R$ 146.650,00(cento quarenta e seis mil, seiscentos cinquenta reais).
VENCIMENTO: 30 de julho de 2017.
TAXA DE JUROS: Incidência de juros a taxa de 9,50% ao ano, conforme descrito na cédula.
PRAÇA/FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na praça de emissão desta em uma única parcela, no vencimento da mesma, ecrescida de encargos e demais despesas.
GARANTIAS: Hipoteca cedular de Primeiro Grau, o imóvel objeto desta matricula, já descrito e confrontado, avaliado em R$ 250.000,00.
CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições descritas na cédula.
Apresentou: CND municipal n° 404/2017; CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de 05/01/2017 as 16:46:58, Cod: 719F.8045.2957.1403 do proprietário e CND relativo as contribuições, federais e a divida ativa da união de 10/04/2017 as 14:43:30, Cod: 544F.1B19.394A.22A3 e Certidão Positiva com efeito de Negativa emitida em 10/04/2017 as 14:44:39, Cod: 56DD.EE51.8147.0AA6; Certificado de regularidade do FGTS, válida até 06/05/2017; FRJ isento art. 10 § 2° da Lei Complementar 156/1997.
PROTOCOLO: Nº 39.285 de 07/04/2017. Emolumentos R$1.172,77. Selo de fiscalização: ERJ12189-HDS8, R$ 1,85. A Oficial Marina Hack Martini:

R.3-9.994, de 27 de Abril de 2017.
ÔNUS: Hipoteca de 2º grau.
FORMA DO TITULO: Instrumentos Particular de Aditamento Constituição e Alteração de Garantia a Cédula Rural Hipotecaria nº201605131 de 28/07/2016, constante do R9/9987 livro 2 deste Oficio
EMISSÃO: Abelardo Luz-SC em 07/04/2017 e 24/04/2017.
EMITENTE/DEVEDOR: HENRIQUE GILIOLI, CPF nº 075.830.209-64, RG nº4.525.913-SSP/SC, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandona, nº 767, Centro, Abelardo Luz-SC.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, sede em "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco SP.
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.619.380/0001-47, com sede em Rodovia SC-467, Km 37, bairro Santa Luzia, Abelardo Luz-SC, representado por Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, CPF: 425.947.079-53 e Ivan Roberto Gilioli, CPF: 464645499-87, conforme Certidão Simplificada atualizada de 04/04/2017, arquivada neste Ofício.
AVALISTA: GABRIEL GILIOLI, CPF nº 095.632.469-00, RG nº 1.013.750-SSP/SC, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz/SC.

Vide Fls.2

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3K49-GSZV3-MECME-2LRSR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA Nº 9.994 **ContinuaçãoR.3**

VALOR: R$190.000,00(cento e noventa mil reais).
VENCIMENTO: 20 de Julho de 2017.
ENCARGOS FINANCEIROS: Incidência de juros a taxa efetiva de 20,33% a. a., calculados conforme descrito na cédula.
PRAÇA/FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na praça de emissão desta, em uma única parcela, no vencimento da mesma, acrescidos de encargos e demais despesas.
GARANTIAS: Hipoteca Cedular de Segundo Grau, o imóvel objeto desta matricula, já descrito e confrontado, avaliado em R$250.000,00.
CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições, constantes da via que fica arquivada.
Documentos: CND municipal n° 404/2017, arquivada no protocolo nº39285; CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/04/2017 às 10:34:53, Cod: 9C99.FFCC.6D86.BF23 do emitente; CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/01/2017 as 16:46:58, Cod: 719F.8045.2957.1403; Certificado de Regularidade do FGTS. FRJ isento Art. 10 § 2º da Lei Complementar 156/1997.
PROTOCOLO: Nº 39.329 de 26/04/2017. Emolumentos R$573,69. Selo de fiscalização: ERJ12473-74GJ, R$ 1,85. A Oficial Marina Hack Martini.

R.4-9.994, de 20 de Setembro de 2017.
ÔNUS: Hipoteca de 3º Grau.
FORMA DO TITULO: Cédula de Crédito Bancário nº 201705286, emitida em Abelardo Luz-SC em 14/09/2017.
EMITENTE/DEVEDOR: HENRIQUE GILIOLI, CPF nº 075.830.209-64, RG nº4.525.913-SSP/SC, brasileiro, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandona, nº 767, Centro, Abelardo Luz-SC, CEP 89830000.
CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, NIRE 35300027795, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus , s/nº, Vila Yara, Osasco, São Paulo CEP 06029-900.
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade limitada, NIRE 42202020201, CNPJ nº 00.819.380/0001-47, com sede em Rodovia SC 155, Km 19, SN, Santa Luzia, Abelardo Luz(SC) CEP 89830-000, representado por Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, CPF: 425.947.079-53 e Ivan Roberto Gilioli, CPF: 464645499-87, conforme Certidão Simplificada emitida em 14/09/2017, arquivada nesta serventia.
VALOR: R$308.000,00(trezentos e oito mil reais).
VENCIMENTO: 30 de Julho de 2018.
ENCARGOS FINANCEIROS: Incidência de juros à taxa efetiva de 8,50% a.a., capitalizados, calculados e exigidos conforme descrito na cédula.
PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na praça de emissão desta, em uma única parcela, no vencimento da mesma(30.07.2018), acrescidos de encargos e demais despesas.
GARANTIAS: Hipoteca Cedular de Terceiro Grau, o imóvel objeto desta matricula, já descrito e confrontado, avaliado em R$420.000,00.
CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições, constantes da via que fica arquivada.
ANEXO: Orçamento de Empréstimos Rurais Custeio de Entressafra.
Apresentou Negativa de Débitos Municipal n° 1026/2017, emitida em 15.09.2017, válida até 14.12.2017; Certidão Negativa Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991, em nome do TRR GILIOLI LTDA, válida até 18/03/2018 e em nome do emitente, emitida

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3K49-GSZV3-MECME-2LRSR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 166

Valide aqui a certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
nabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.994.R.4 **FLS. 2 e Vo.**

no mesmo dia e Certificado de Regularidade do FGTS, em nome da proprietária com validade: 06/09/2017 a 05/10/2017, Certificação Número: 2017090601311264244154.
FRJ isento nos termos do artigo 10 § 2º da Lei Complementar 156/1997 do Regimento de Custas de Santa Catarina.
PROTOCOLO: Nº 40.025 de 14/09/2017. Emolumentos R$1.320,00. Selo de fiscalização: EVR98096-95SB, R$ 1,85. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski): Cleusa Domanski

AV.5-9.994, de 05 de outubro de 2018.
ADITIVO. Nos termos do Aditamento emitido em 13 de Setembro de 2018 à Cédula de Crédito Bancário sob nº 201705286 constante do R4/9994 da presente matrícula; o credor, BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo CEP 06029-900, representado por Daniel Reato, CPF 033.968.149-75 e Patrícia Rossatto, CPF 083.293.449-67, nos termos da procuração pública lavrada as folhas 257/258 do Livro 1384, aos 01.02.2018 do 2º Tabelionato de Notas de Osasco-SP e Substabelecimento por instrumento particular datado de 05.02.2018, devidamente confirmados e arquivados conforme artigo 488 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina; o emitente, HENRIQUE GILIOLI, já qualificado no registro anterior e o interveniente hipotecante, TRR GILIOLI LTDA, CNPJ nº 00.619.380/0001-47, com sede em Rodovia SC 155, Km 19, SN, Santa Luzia, Abelardo Luz(SC) CEP 89830-000, representado por Telma Sonia Sgarbossa Gilioli, CPF: 425.947.079-53 e Ivan Roberto Gilioli, CPF: 464645499-87, conforme Certidão Simplificada emitida em 26.09.2018, arquivada nesta serventia; as partes aditaram a cédula acima identificada, consolidando o saldo devedor, da seguinte maneira: o devedor confessa dever ao credor, por força da operação já mencionada, o valor de R$345.448,00, apurada na data-base de 13.09.2018, e propõe para sua liquidação e o credor concorda em receber o valor de R$340.000,00, a ser pago em cinco (05) parcelas, a saber: em 13.09.2019 - R$96.383,00; em 13.09.2020 - R$96.383,00; em 13.09.2021 - R$96.383,00; em 13.09.2022 - R$96.383,00; em 13.09.2023. Encargos Pactuados: Juros remuneratórios de 1,0000% ao mês - 12,000% ao ano. Demais condições constantes do Aditivo. Ratificam as partes as garantias constituídas e todas as demais cláusulas e condições da cédula não expressamente alterados pelo aditivo, cuja via fica arquivada nesta serventia. Apresentou boleto recolhido do FRJ nº 2834867000152344, no valor de R$680,00, pago em 04.10.2018.
PROTOCOLO: Nº 41.695 de 20/09/2018. Emolumentos R$452,46. Selo de fiscalização: FFX99393-QXBF, R$1,90. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski): CD

AV.6-9.994, de 22 de Junho de 2020.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105/2.015 (Código de Processo Civil) c/c Circular nº 46/2.020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, para constar que conforme termo de penhora datado de 02/04/2020, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0310077-68.2018.8.24.0018/SC da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC tendo como Juiz Edson Peiter, processo esse movido pelo exequente MAXSUL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.326.696/0001-57, com endereço na Rodovia SC 480, KM 5,8, nº 4445, Distrito Industrial de Chapecó/SC, CEP nº 89.801.973) contra os executados TRR GILIOLI LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.619.380/0001-47, com sede na Rodovia SC 467, Km 19, s/nº, Bairro Santa Luzia, Abelardo Luz/SC, CEP 89.830-000), IVAN ROBERTO GILIOLI (brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 464.645.499-87 e inscrito no RG sob o nº 1.013.750, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz/SC) e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI (brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 425.947.079-53 e inscrita no RG sob o nº 1.233.945, residente e domiciliada na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Bairro Centro, do Município de Abelardo Luz/SC), o imóvel da presente matrícula se encontra PENHORADO nos citados autos, tendo como depositários do bem os próprios executados. Valor do débito: R$ 686.494,71 em 21/11/2018. FRJ recolhido nos autos (folhas nº 186/188).
PROTOCOLO: Nº 44.064 de 18/05/2020. Emolumentos R$534,00. Selo de fiscalização: FVL33133-AKG8, R$ 2,80. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3K49-GSZV3-MECME-2LRSR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valide aqui o certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GQG98129-X2F0
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Abelardo Luz - SC, 23 de novembro de 2022.

_____

[ ] Marina Hack Martini - Oficial Titular
[ ] Carlos Henrique Boechat da Silva - Oficial Substituto
[ ] Solange Martini Guerra - Escrevente Substituta
[ ] Silmara de Sá Cavalcante - Escrevente Substituta
[ ] Cleusa Maria Domanski - Escrevente Substituta
[x] Guilherme Domingos dos Santos Teixeira - Escrevente
[ ] Patricia Antonelli Motta - Escrevente
[ ] Saimon Negretto - Escrevente
[ ] Estela Fortes Mendes - Escrevente
[ ] José Henrique Paim - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 22,22
Selos: R$ 3,11
Total: R$ 25,33

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3K49-GSZV3-MECME-2LRSR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

EM BRANCO

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

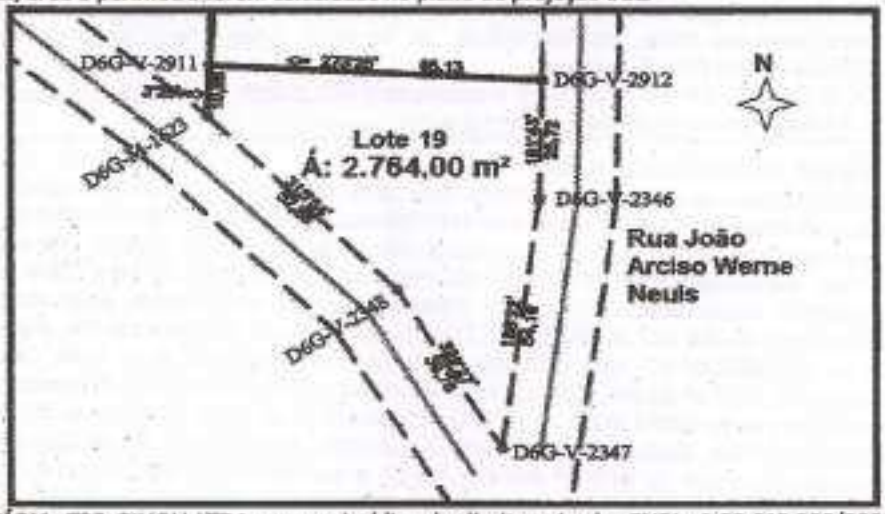
Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 9.996, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI – OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA – OFICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA Nº 9.996 - Abelardo Luz, 26 de Outubro de 2015
LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL - Folha 1

IMÓVEL: LOTE 19, com área de 2.764,00m² (dois mil setecentos e sessenta e quatro metros quadrados), localizado na Rua João Arciso Werne Neuls, esquina com a Estrada Municipal, perímetro urbano de Abelardo Luz/SC, oriundo do "DESMEMBRAMENTO GILIOLI", que conforme mapa, memorial e anotação de responsabilidade técnica - ART sob nº 5330146-5 (levantamento topográfico) assinada por Nadir Ferronato CREA/SC nº 005504-7 tem a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice D6G-V-2347, de coordenadas Lat 26°35'02.476" S e Long 52°19'59.696" W; deste segue pela Faixa de Domínio da Estrada Municipal, confrontando com Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 329°27' e 39,76m até o vértice D6G-V-2348, de coordenadas Lat 26°35'01.363" S e Long 52°20'00.426" W; 315°54' e 52,88m até o vértice D6G-M-1623, de coordenadas Lat 26°35'00.129" S e Long 52°20'01.755" W; deste segue confrontando com parte do mesmo imóvel da Matrícula 9.829 deste Ofício, denominado Lote 12 no azimute de 3°25' e distância de 10,98m até o vértice D6G-V-2911, de coordenadas Lat 26°34'59.773" S e Long 52°20'01.732" W; deste segue confrontando com parte do mesmo imóvel da Matrícula 9.829 deste Ofício, denominado Lote 18 no azimute de 93°25' e distância de 65,13m até o vértice D6G-V-2912; deste segue confrontando com a Rua João Arciso Werne Neuls com os seguintes azimutes e distâncias: 181°43' e 25,72m até o vértice D6G-V-2346, de coordenadas Lat 26°35'00.735" S e Long 52°19'59.411" W; 188°22' e 54,16m até o vértice D6G-V-2347, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL.



PROPRIETÁRIA: TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.619.380/0001-47, com sede em Rodovia SC-467, Km 19, bairro Santa Luzia, Abelardo Luz/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.829 Livro 2 deste Ofício de Registro de Imóveis.
PROTOCOLO: Nº 36.347 de 26/05/2015. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHPA9-XT94H-HZB94-25PUO
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 170

Valide aqui a certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHPA9-XT94H-HZB94-25PUQ

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.996. **FLS. 1 e Vo.**

AV.1-9.996, de 22 de Junho de 2016.
Inserção de numero de cadastro imobiliário. Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 21 de junho de 2016, para constar que o imóvel da presente matrícula possui cadastro imobiliário sob nº 01.07.0380.0019.000, conforme Certidão Negativa de Débitos da Fazenda do Município de Abelardo Luz/SC sob nº 439/2016, imóvel nº 5709, da Secretaria Municipal da Fazenda de 13/06/2016, válida até 11/09/2016. (Não é devido FRJ § 2º Art. 10 do Regimentos de Custas de SC).
PROTOCOLO: Nº 37.991 de 13/06/2016. Emolumentos R$92,20. Selo de fiscalização: EIJ82804-HSMF, R$1,70. A Oficial Marina Hack Martini:

R.2-9.996, de 22 de Junho de 2016.
ÔNUS: Hipoteca de 1º grau.
FORMA DO TITULO: Cédula de Crédito Bancário nº B61430597-5.
EMISSÃO: Abelardo Luz-SC, aos 10 de junho de 2016.
EMITENTE/DEVEDOR: TRR GILIOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.619.380/0001-47, sede em Rodovia SC-467, Km 19, bairro Santa Luzia, cidade de Abelardo Luz-SC, representada por Ivan Roberto Giliolli nos termos da Certidão Simplificada da Junta Comercial de 20/06/216.
CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC-SICREDI- PR/SC, instituição financeira cooperativa, CNPJ nº 82.065.285/0001-03, sede em Avenida Brasil, nº 543, Mariópolis-PR.
AVALISTAS: TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF nº 425.947.079-53, RG nº 1.233.945-8/SSP-SC e seu cônjuge, IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF nº 464.645.499-87, RG nº 1.013.750-5/SSP-SC, brasileiros, administradores, residentes e domiciliados, na Rua Rigoberto Zandona, nº767, Abelardo Luz-SC.
VALOR: R$200.000,00(duzentos mil reais).
VENCIMENTO: 18 de julho de 2019.
ENCARGOS FINANCEIROS: Incidência de juros a taxa efetiva de 12,682503% a.a, calculados conforme descritos na cédula.
PRAÇA/FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na praça de emissão desta em 36 parcelas vencendo-se a primeira em 18/08/2016 e a ultima em 18/07/2019 completando(100,00%), que serão calculados com base no percentual do saldo devedor de principal, acrescido dos encargos devidos, conforme descrito na cédula.
GARANTIAS: Hipoteca Cedular de Primeiro Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$276.400,00 já descrita e confrontado.
CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições, constantes da via que fica arquivada.
Documentos: CND Municipal nº 439/2016; Certidão de Regularidade do FTGS e nº 2016060701385165759878 de 07/06/2016, válida até 06/07/2016; CND Relativo as contribuições, federais e a divida ativa da União, de 25/01/2016, as 13,24,10, código 8F5C.BC6F.9B77.DCB7; FRJ, nº 5002012376510, CR$ 600,00, quitado.
PROTOCOLO: Nº 37.991 de 13/06/2016. Emolumentos R$1.200,00. Selo de fiscalização: EIJ82810-C90V, R$1,70. A Oficial Marina Hack Martini:

AV.3-9.996, de 22 de Junho de 2020.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105/2.015 (Código de Processo Civil) c/c Circular nº 46/2.020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, para constar que conforme termo de penhora datado de 02/04/2020, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0310077-68.2018.8.24.0018/SC da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC tendo como Juiz Edson Petter, processo esse movido pelo exequente MAXSUL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.326.696/0001-57, com endereço na Rodovia SC 480, KM 5,8, nº 4445, Distrito Industrial de Chapecó/SC, CEP nº 89.801.973) contra os executados TRR GILIOLI LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.619.380/0001-47, com sede na Rodovia SC 467, Km 19, s/nº, Bairro Santa Luzia, Abelardo Luz/SC, CEP 89.830-000), IVAN ROBERTO GILIOLI (brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 464.645.499-87 e inscrito no RG sob o nº 1.013.750, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz/SC) e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI (brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 425.947.079-53 e inscrita

Vide Fls.2

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA Nº 9.996 **ContinuaçãoAV.3**

no RG sob o nº 1.233.945, residente e domiciliada na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Bairro Centro, do Município de Abelardo Luz/SC), o imóvel da presente matrícula se encontra PENHORADO nos citados autos, tendo como depositários do bem os próprios executados. Valor do débito: R$ 886.494,71 em 21/11/2018. FRJ recolhido nos autos (folhas nº 186/188).
PROTOCOLO: Nº 44.064 de 18/05/2020. Emolumentos R$534,00. Selo de fiscalização: FVL33134-MZJI, R$ 2,80. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.4-9.996, de 10 de Novembro de 2022.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105 de 2.015 (Código de Processo Civil), para constar que conforme TERMO DE PENHORA datado de 25 de janeiro de 2.021, extraído dos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5000602-93.2019.8.24.0001/SC da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC tendo como Juiz Emerson Carlos Cittolin dos Santos, processo esse movido pela exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP inscrita no CNPJ nº 82.065.285/0001-03, em face de COMÉRCIO DE COMBUSTIVEIS SÃO JOÃO LTDA inscrito no CNPJ nº 02.024.837/0001-04, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87, o imóvel da presente matrícula se encontra PENHORADO. Valor da causa: R$297.129,70 em 23/07/2019. FRJ recolhido nos autos..
PROTOCOLO: Nº 48.143 de 25/10/2022. Emolumentos R$593,30. Selo de fiscalização: GPO39990-KPF2, R$3,11. Oficial Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 9.996.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GQG96130-DKJQ
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Abelardo Luz - SC, 23 de novembro de 2022.

[ ] Marina Hack Martini - Oficial Titular
[ ] Carlos Henrique Boechat da Silva - Oficial Substituto
[ ] Solange Martini Guerra - Escrevente Substituta
[ ] Silmara de Sá Cavalcante - Escrevente Substituta
[ ] Cleusa Maria Domanski - Escrevente Substituta
[x] Guilherme Domingos dos Santos Teixeira - Escrevente
[ ] Patricia Antonelli Motta - Escrevente
[ ] Samon Negretto - Escrevente
[ ] Estela Fortes Mendes - Escrevente
[ ] José Henrique Palm - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 22,22
Selos: R$ 3,11
Total: R$ 25,33

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHPA9-XT94H-HZB94-25PUQ
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

EM BRANCO

Processo 5005954-36.2023.8.24.0019, Evento 255, OUT5, Página 173

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 492, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ABELARDO LUZ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL FLS. 01

Matricula N.º QUATROCENTOS/NOVENTA/DOIS(492)Ab.Luz,07.07.81

IMÓVEL UM lote urbano, sob nº 5, da quadra nº 228, do - Loteamento Eduardo Cassanelli, sito nesta cidade de Abelardo Luz-SC, sem benfeitorias, com área de 600m2, confrontando ao NORTTE, na extensão de 15 metros, com o s lotes nºs- 8 e 9, de Eduardo Cassanelli; ao SUL, na extensão de 15 metros, pela rua São Roque; a LESTE, na extensão de 40 metro com o lote nº 6, de Alvear Roque de Fabris; e OESTE, na extensão de 40 metros, com o lote nº 4, de Evaldo Manoel Ventura. PROPRIETARIOS: EDUARDO CASSANELLI e sua mulher IVONE JULIA CASSANELLI, brasileiros, casados, conforme I.C. nº - 12R.352.912- e 12 R.536.761.de SC, e CPF nº 052 430 689-34 ele bancário, ela do lar- Florianopolis-SC. TITULO DE AQUISIÇÃO- N. 284:-L02. D/Oficio- A Oficial Marina Hack Martini-

R.1/492- Abelardo Luz 07 de julho de 1981- Por escritura - pública de compra e venda, lavrada em 1º de julho de 1981- no tabelionato de Abelardo Luz-SC. EDUARDO CASSANELLI e - sua mulher IVONE JULIA CASSANELLI, acima qualificados, venderam, pelo preço de Cr$ 40.000,00 à CLEMENTE AURELINO BERTONCELLO, brasileiro, casado com Loreta Maria Bertoncello, ele bancario, ela do lar, com I.C. nº 12R.440.184-SC. São-Lourenço-SC. O imovel constante desta, acima descrito e confrontado. A Oficial Marina Hack Martini- CPF nº 195 712 169-68

R.2/492- Abelardo Luz.SC, 20 de agosto de 1.986- Por escritura Pública de compra e venda, lavrada as fls 177 do Livro nº 31 do Tabelionato de Abelardo Luz-SC, em data de 08 de agosto de 1.986- CLEMENTE AURELINO - BERTONCELLO e sua mulher LORETA MARIA BERTONCELLO, supra qualificados- venderam pelo preço de Cz$ 12.000,00 à ALVARO JOSÉ BISSACO, brasileiro casado com TANIA MARA MONTANARI BISSACO, pela comunhão parcial de ben conforme certidão nº 7.187 do cartório de Canoas-RS e com CPF sob nº - 282.412.079-72, do comercio- Abelardo Luz-SC, O Imóvel constante desta supra descrito e confrontado. Os outorgantes vendedores com CPF sob nº 195.712.169/68- A Oficial Marina Hack Martini -.-

R.3-492, de 28 de Maio de 1999.
TITULO: CONFISSÃO DE DIVIDA.
FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com garantia Hipotecária as fls 035 e 036 do L° 19-A de Notas do Tabelionato de Abelardo Luz.
OUTORGANTES/DEVEDORES: ALVARO JOSÉ BISSACO, CPF 282.412.079-72, RG 17/R 1.690.956/SSI-SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme casamento sob n° 7187 de

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E2C-UU4ME-VHSCJ-X2ODC
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 492./R.3 **FLS. 1 e Vo.**

Canoas-RGS, com TANIA MARA MONTANARI BISSACO, CPF 382.698.990-20, RG 12/C 3.342.232/SSI-SC, brasileiros, ambos do comércio, residentes em AbelardoLuz-SC.
INTERVENIENTES/HIPOTECANTES: ALVARO JOSÉ BISSACO e sua esposa TANIA MARA MONTANARI BISSACO.
OUTORGADOS/CREDORES: LUIS ALBERTO GROHE, CPF 229.313.680-91, RG/ 4.081.642/SSP-SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento sob nº 108 de Palotina-PR, com ROSIMAR BURIN GROHE, CPF 719.242.649-00, RG/3.743.569-SSP-PR, brasileiros, ele eng. agrônomo, residentes nesta cidade de Abelardo Luz-SC.
VALOR DIVIDA: R$ 34.670,00(trinta e quatro mil, seiscentos setenta reais).
VENCIMENTO: 10 de maio de 2000.
OBJETO: O imóvel objeto desta matricula.
GARANTIAS: Em primeira e especial Hipoteca livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus, pessoias, foro ou pensão, ações ou execução que possam invalidar a presente.
PROTOCOLO: Nº 13.576 de 28/5/1999 C.250,00
A OFICIAL:

R.4-492, de 16 de setembro de 2005.
TÍTULO: Penhora.
FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora e Depósito, datado de 17 de março de 2002 e Ofício nº 001040009603-000-002, datado de 16.08.2005 do Dr. Fernando de Castro Faria, Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca de Abelardo Luz-SC, extraídos dos Autos 001.04.000960-3 de Execução por quantia certa contra devedor solvente, da Vara Única desta Comarca de Abelardo Luz-SC, movido por Fiorindo de Carli contra Alvaro José Bissaco.
VALOR DO DÉBITOS: R$ 98.707,35. DATA DO CÁLCULO: 30.06.2004.
OBJETO: O imóvel desta matricula, já descrito e confrontado e demais imóveis constante da relação anexa ao Auto acima mencionado.
DEPOSITÁRIO: ALVARO JOSÉ BISSACO, CPF 282.412.079-72.
Recolhido FRJ autenticação 04500150905000916 valor de R$ 134,00.
PROTOCOLO: Nº 19.693 de 06/05/2005. A Registradora Substituta:

AV.5-492, de 10 de Maio de 2007.
CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para constar que conforme Ofício nº 001040009603-000-007, datado de 05 de março de 2007, extraído dos Autos sob nº 001.04.000960-3 Vara Única desta Comarca de Abelardo Luz SC, fica cancelada a Penhora constante do R4/492 acima.
PROTOCOLO: Nº 22.331 de 10/05/2007. E: R$ 54,69.
A Oficial: Marina Hack Martini.

R.6-492, de 26 de agosto de 2010.
HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Publica de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada às folhas 147 a 150, livro nº 064, datada de 20 de agosto de 2010, no Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC.
DEVEDORES E HIPOTECANTES: ÁLVARO JOSÉ BISSACO, CPF 282.412.079-72, RG 17/R 1.690.956-9/SSP- SC e sua esposa, TANIA MARA MONTANARI BISSACO, CPF 382.698.990-20, RG 3.342.232/SSI-SC, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme casamento sob nº 7187, as folhas 015, do livro 013, do Registro Civil de Canoas-RS, ambos do comércio, residentes na Rua São Roque, nº 965, centro de Abelardo Luz-SC.
CREDORES: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87, RG 1.013.750/SSP-SC e sua esposa, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425.947.079-53, RG 1.233.945/SSP-SC, brasileiros, ambos empresários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme casamento sob n. 5323, folhas 266, do Livro B-22 do Ofício Registro Civil de Xanxere-SC e registrado de pacto sob nº 1739 Livro 3 deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná 767 casa, centro de Abelardo Luz-SC.
INTERVENIENTE ANUENTE: DANIELA BISSACO, CPF 056.428.329-05, RG 3.698.714-0/SSP-SC, brasileira,

Vide Fls.2

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E2C-UU4ME-VHSCJ-X2QDC
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec .onr

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - REGISTRADORA SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA Nº 492 **ContinuaçãoR.6**

solteira, estudante, residente e domiciliada na Rua São Roque, nº 965, centro, cidade de Abelardo Luz-SC.
VALOR DO DÍVIDA CONFESSADA: R$400.000,00 (quatrocentos mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO E JUROS: O valor confessado como devido será reajustado, a partir da data da lavratura da presente escritura, pelo INPC e acrescido dos juros legais de 1%(um por cento) ao mês até a data do efetivo pagamento.
VENCIMENTO: 20 de agosto de 2012, porém, o pagamento poderá ser feito em qualquer data antes do vencimento, o qual compreenderá o principal, INPC e juros legais, mediante depósito em conta corrente bancária nº 0138-4, da agência nº 1734-5, do Banco Bradesco S/A e, caso por força maior esta conta não existir, em outra conta a ser indicada pelos credores hipotecários, ou mediante recibo emitido pelos credores hipotecários.
GARANTIA: Hipoteca de Segundo Grau o imóvel objeto da presente matricula, já descrito e confrontado.
CONDIÇÕES: O credores declaram-se cientes da existência das ações e execuções cíveis e fiscais mencionadas na presente escritura. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.
PROTOCOLO: Nº 28.242 de 20/08/2010. E: R$832,00.
A OFICIAL(Marina Hack Martini):

AV.3-492, de 09 de fevereiro de 2011.
CANCELAMENTO. Procede-se a esta averbação para constar que conforme Autorização expedida em 01/02/2011 por LUIS ALBERTO GROHE, RG 4.081.642/SSP-SC, CPF 229.313.680-91 e sua esposa, ROSIMAR BURIN GROHE, RG 3 743 569 SSP-PR, CPF 719 242 649 00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento sob nº 108 de Palotina-PR, ele engenheiro agrônomo, residentes nesta cidade de Abelardo Luz-SC, fica cancelada a Hipoteca constante R3/492 acima, referente a Escritura Pública de Confissão de Dívida com garantia Hipotecária as folhas 035 e 036 do Livro 19-A de Notas do Tabelionato de Abelardo Luz, tendo o devedor pago integralmente a dívida.
PROTOCOLO: Nº 29.074 de 04/02/2011. R$66,65.
A SUBSTITUTA LEGAL(Solange Martini Guerra)

R.8-492, de 22 de fevereiro de 2011.
TÍTULO: Compra e Venda.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, às folhas nº 001 à 003, livro nº 066, protocolo nº 02343, aos 11 de fevereiro de 2011, Tabelionato de notas de Abelardo Luz-SC.
TRANSMITENTES: ALVARO JOSÉ BISSACO, CPF 282.412.079-72, RG 1.690.956-9/SSI- SC e sua esposa, TANIA MARA MONTANARI BISSACO, CPF 382.698.990-20, RG 3.342.232/SSI-SC, casados pela comunhão parcial de bens, conforme casamento matricula sob nº 097626.01. 55.1983.2.00013.015.0007187.58 Registro Civil de Canoas-RS, brasileiros, casados, ambos do comércio, residentes na Rua São Roque, nº 965, Abelardo Luz-SC.
ADQUIRENTES: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87, RG 1.013.750-5/SSP-SC e sua esposa, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425.947.079-53, RG 1.233.945-8/SSP-SC, casados pela comunhão universal de bens, em 21/01.1985, conforme casamento matricula sob nº 105486.01.55.1985.2.00022.266.0005323.71, Ofício Registro Civil de Xanxerê-SC registrado sob nº 1739 Livro 3 deste Ofício, brasileiros, ambos empresários, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná 767 Abelardo Luz-SC.
OBJETO: O imóvel constante desta matricula, já descrito e confrontado.
PREÇO: R$15.200,00(quinze mil e duzentos reais).
CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições constantes da escritura.
DOCUMENTOS: Consta da Escritura Certidão Positiva de Feitos Ajuizados em nome de Alvaro José Bissaco e Tânia Mara Montanari Bissaco; certidão positiva de ônus no R6/492 desta matricula.
PROTOCOLO Nº 29.114 de 15/02/2011.E:R$123,52.
A OFICIAL: Marina Hack Martini.

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E2C-UU4ME-VHSCJ-X2ODC
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 492. **FLS. 2 e Vo.**

AV.9-492, de 22 de fevereiro de 2011.
CANCELAMENTO. Procede-se a esta averbação para constar que, conforme letra "d-5 da letra "D" da Escritura Pública de Compra e Venda, às folhas nº 001 à 003, livro nº 066, protocolo nº 02343, aos 11 de fevereiro de 2011, Tabelionato de notas de Abelardo Luz-SC, fica autorizado o cancelamento do R6/492 acima, referente Escritura Publica de Confissão às folhas 147 a 150, livro nº 064, datada de 20 de agosto de 2010, no Tabelionato de Notas de Abelardo Luz-SC.
PROTOCOLO: Nº 29.114 de 15/02/2011.E.R$66,65.
A OFICIAL: Marina Hack Martini.

R.10-492, de 23 de Outubro de 2012.
ÔNUS: Hipoteca de 1º grau.
FORMA DO TITULO: Cédula de Crédito Bancário nº B21430931-0.
EMISSÃO: Abelardo Luz-SC, aos 18 de outubro de 2012.
DEVEDOR: COMÉRCIO DE COMBUSTIVEIS SÃO JOÃO LTDA, CNPJ 02.024.837/0001-04, sede nesta cidade de Abelardo Luz-SC, na Rodovia SC 467.
CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SÃO CRISTOVÃO-SICREDI S CRISTOVAO, instituição financeira cooperativa, CNPJ 82.065.285/0001-03, sede na Avenida Brasil, nº 543, Mariópolis-PR.
AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87 e sua esposa, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425.947.079-53, casados, brasileiros, administradores, residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Abelardo Luz-SC.
VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: R$300.000,00 (trezentos mil reais).
VENCIMENTO: 17 de outubro de 2013.
FORMA DE PAGAMENTO: Limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 17/10/2013, durante a vigência desta cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Pagáveis praça de emissão desta.
ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: Incidência de encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP SA- Balção Organizado de Ativos e Derivados, os quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 10,033869% ao ano, (0,800000% a.m), capitalizados mensalmente, no vencimento e na liquidação da dívida.
GARANTIAS: Hipoteca Cedular de Primeiro Grau o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$450.000,00.
CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições descritas na cédula.
DOCUMENTOS: Certidão negativa municipal nº 1636-0 de 22/10/2012 válida até 26/12/20112; CND Conjunta Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa de União, CND, Estadual de emitente e dos proprietários; CND relativos às Contribuições Previdenciárias e ás de Terceiros e Negativa do FGTS em nome do emitente; CND do INSS do proprietário declaração de regularidade de situação do contribuinte individual CRSCI, nC 812359 e NIT nº 1.125.422.489-5 de 22/10/2012 válida até 20/04/2013. Boleto do FRJ nº 50020.0850.7868 no valor de R$ 464,00 quitado.
PROTOCOLO: Nº 32.073 de 19/10/2012. Emolumentos R$928,00. Selo de fiscalização: CWA50306-REIR, R$1,30. A Escrevente Substituta(Ester Biazussi Gotardo):

R.11-492, de 20 de Maio de 2014.
ÔNUS: Hipoteca de 2º grau.
FORMA DO TITULO: Cédula de Crédito Bancário nº B41430362-6.
EMISSÃO: Abelardo Luz-SC, 16 de maio de 2014.
EMITENTE/DEVEDOR: POSTO ENERGIA LTDA, CNPJ 13.201.706/0001-63, sede em Avenida Getulio Vargas, 1166, Abelardo Luz-SC.
CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC, instituição financeira cooperativa, CGC 82.065.285/0001-03, sede em Avenida Brasil, nº 543, centro de Mariópolis-PR
AVALISTAS/INTERVENIENTES HIPOTECANTES: TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF

Vide Fls.3

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E2C-UU4ME-VHSCJ-X2QDC
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 3

MATRÍCULA Nº 492 ContinuaçãoR.11

AVALISTAS/INTERVENIENTES HIPOTECANTES: TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425.947.079-53, brasileira, casada, administradora, residente e domiciliada na Rua Rigoberto Zandoná, 767, Abelardo Luz-SC e IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado na Rod SC 467- KM 19, SN, Abelardo Luz-SC.
AVALISTA: HENRIQUE GILIOLI, CPF 075.630.209-64, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandona, nº 767, Abelardo Luz-SC.
VALOR: R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).
VENCIMENTO: 12 de junho de 2019.
ENCARGOS FINANCEIROS: IOF-Imposto sobre Operação de Crédito, correspondente à alíquota adicional de 0,38%, incidentes sobre o valor total da operação de crédito, calculados e devido na forma da legislação em vigor.
PRAÇA/FORMA DE PAGAMENTO: Pagáveis na praça de emissão desta, em 60 parcelas variáveis, calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos e apurados nas datas de pagamento, vencendo-se a primeira em 12/07/2014 e a última em 12/06/2019.
GARANTIAS: Hipoteca Cedular de Segundo Grau o imóvel objeto desta matrícula já descrito e confrontado avaliado em R$450.000,00 e o imóvel da matrícula nº 4229 livro 02 deste Ofício, avaliados em R$250.000,00.
CONDIÇÕES: Demais cláusulas e condições, constantes da via que fica arquivada.
Documentos: CND Municipal nº 501/2014; CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº087522014-88888093, valida até 21/09/2014, CND Conjunta Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa de União, emitida em 07/04/2014 as 14:44:18 Cod: DDB8.9072.30AA.9DAB de Ivan Roberto Gilioli. CND Trabalhistas da Justiça do Trabalho, de 19/05/2014 as 09:52:45 e 09:52:31, validas até 14/11/2014; CND FGTS do emitente; Boleto do FRJ nº 5002010276205 no valor de R$520,00.
PROTOCOLO: Nº 34.581 de 16/05/2014. Emolumentos R$1.040,00. Selo de fiscalização: DMJ37678-695K, R$1,45. A Oficial: _____

AV.12-492, de 22 de Julho de 2016.
AVERBAÇÃO NOTÍCIA. Procede-se ao presente ato para constar que na Vara Única de Abelardo Luz/SC tramita os autos de AÇÃO ANULATÓRIA COM PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA sob nº0300877-52.2016.8.24.0001 (distribuída em 07/07/2016) em que são requerentes ALVARO JOSÉ BISSACO CPF 282.412.079-72 e TANIA MARA MONTANARI BISSACO CPF 382.698.990-20 em face de IVAN ROBERTO GILIOLLI CPF 464.645.499-87 e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLLI CPF 425.947.079-53, tendo sido determinada a presente averbação notícia conforme deferimento do pedido de tutela provisória de urgência constante da decisão interlocutória assinada pelo MM. Juiz de Direito José Antônio Varaschim Chedid datada de 08/07/2016 recebida por este Registro de Imóveis via malote digital em 12/07/2016. Não incide FRJ no presente ato tendo em vista não se tratar de ato com valor (artigo 10 do Regimento de Custas e Emolumentos de Santa Catarina). Deferido o pedido de gratuidade de justiça, conforme o artigo 98 §1º, IX da Lei Federal nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil).
PROTOCOLO: Nº 38.165 de 14/07/2016. Selo de fiscalização: DRZ29316-QD3T. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.13-492, de 04 de Novembro de 2016.
ADITIVO. Procede-se a esta averbação para constar que por termo aditivo de re-ratificação emitido em Abelardo Luz-SC, aos 30 de Setembro de 2016, à Cédula de Crédito Bancário, Abertura de Limite de

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E2C-UU4ME-VHSCJ-X2ODC

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 492.AV.13 **FLS. 3 e Vo.**

Crédito Rotativo nºB21430931-0, objeto do R10/492, de 23/10/2012, o Emitente Devedor: COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS SÃO JOÃO LTDA, CNPJ 02.024.837/0001-04, Avalistas/Intervenientes Hipotecantes: IVAN ROBERTO GILIOLI, CPF 464.645.499-87, RG: 1.013.750-5/SSP-SC e sua esposa TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI, CPF 425.947.079-53, RG: 1.233.945-8, já qualificados e o CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC- SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC, CNPJ: 82.065.285/0001-03, atual denominação da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SÃO CRISTOVÃO-SICREDI SÃO CRISTOVÃO, conforme documentação arquivada neste Ofício, representada por Luiz Felipe de Freitas CPF: 029.029.539-41 e Adriana Zanchet CPF: 008.014.999-50, conforme procuração de 20/07/2016 as fls 009/013 livro 143, do 2º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, confirmada via e-mail em 03/11/2016 pelo Serventia Notarial do 2º Ofício; tem justo acordado entre si alterar os Encargos Remuneratórios com a seguinte descrição: Sobre o saldo médio devedor apresentado no mês, assim considerado o período compreendido entre o primeiro dia útil do cálculo e o primeiro dia útil de mês anterior, incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de depósitos Interfinaceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. Balcão Organizado de Ativos e Derivados, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 12,68000%(doze virgula sessenta e oito por cento) ao ano (1.00000% a.m), capitalizados mensalmente, no vencimento e na liquidação da dívida. Ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados, que fica arquivado neste Ofício. FRJ isento Art. 05º IX da Resolução nº 04/2004-CM.
PROTOCOLO: Nº 38.734 de 03/11/2016. Emolumentos R$92,20. Selo de fiscalização: ELZ16512-FOBO, R$1,70. A Oficial Marina Hack Martini:

AV.14-492, de 22 de Junho de 2020.
PENHORA. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo nº 844 da Lei Federal nº 13.105/2.015 (Código de Processo Civil) c/c Circular nº 46/2.020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, para constar que conforme termo de penhora datado de 02/04/2020, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0310077-68.2018.8.24.0018/SC da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC tendo como Juiz Edson Peiter, processo esse movido pelo exequente MAXSUL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.326.696/0001-57, com endereço na Rodovia SC 480, KM 5,8, nº 4445, Distrito Industrial de Chapecó/SC, CEP nº 89.801.973) contra os executados TRR GILIOLI LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.619.380/0001-47, com sede na Rodovia SC 467, Km 19, s/nº, Bairro Santa Luzia, Abelardo Luz/SC, CEP 89.830-000), IVAN ROBERTO GILIOLI (brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 464.645.499-87 e inscrito no RG sob o nº 1.013.750, residente e domiciliado na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Centro, Abelardo Luz/SC) e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI (brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 425.947.079-53 e inscrita no RG sob o nº 1.233.945, residente e domiciliada na Rua Rigoberto Zandoná, nº 767, Bairro Centro, do Município de Abelardo Luz/SC), o imóvel da presente matrícula se encontra PENHORADO nos citados autos, tendo como depositários do bem os próprios executados. Valor do débito: R$ 696.494,71 em 21/11/2018. FRJ recolhido nos autos (folhas nº 186/188).
PROTOCOLO: Nº 44.064 de 18/05/2020. Emolumentos R$534,00. Selo de fiscalização: FVL33135-KIIY, R$ 2,80. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.15-492, de 13 de Outubro de 2020.
CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO NOTÍCIA. Procede-se a presente averbação nos moldes da sentença prolatada em 29 de abril de 2.019 pela Juíza de Direito Mariana Helena Cassol referente aos autos nº 0300577-52.2016.8.24.0001 da Vara Única de Abelardo Luz/SC, encaminhada para este Ofício de Registro de Imóveis via malote digital pela servidora Kariny Maibuk Estefanes Battistelli, para constar que fica cancelada a averbação constante do ato "AV12" da presente matrícula. Não incide emolumentos e Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ (artigo nº 98 da Lei Federal nº 13.105/2015).
PROTOCOLO: Nº 44.668 de 28/09/2020. Emolumentos R$ (Isento). Selo de fiscalização: FVG76666-6P73, (Isento). Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

Vide Fls.4

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E2C-UU4ME-VHSCJ-X2QDC

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Valide aqui a certidão.

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107870
OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, n° 1356, centro, Fone: (49)3445-4243
riabelardoluz@gmail.com

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 4

MATRÍCULA Nº 492 Continuação

AV.16-492, de 18 de Janeiro de 2021.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se ao presente ato com fulcro no artigo 828 da Lei Federal nº 13.105 de 2.015 (Código de Processo Civil) e a requerimento da COOPERATIVA AGRÍCOLA RURAL CATARINENSE, inscrita no CNPJ nº 03.097.112/0001-09, estabelecida na Rua Antônio Vacaro, nº 130, 1º andar, bairro João Winckler, Xanxerê/SC, representada neste ato pelo advogado Diogo Fernando Goulart OAB/SC nº 33.536, para constar que tramita na Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0300955-19.2017.8.24.0001, onde é exequente a ora requerente e executados IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87, TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrita no CPF nº 425.947.079-53 e outro. A citada demanda tem o valor de R$143.481,60. A requerente apresentou certidão de admissibilidade da execução pelo Juiz de Direito Eduardo Veiga Vidal, emitida em 18/12/2020. Os documentos citados neste ato foram recebidos via Central Eletrônica do Registro de Imóveis de Santa Catarina (https://central.centralrisc.com.br). Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato. (artigo 98 da Lei Complementar 755/2019 c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 45.054 de 18/12/2020. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GAV18296-IVBC, R$ 2,82. Escrevente Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva.

AV.17-492, de 06 de Dezembro de 2021.
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a presente averbação nos termos da ordem protocolada sob nº 202111.0411.01891845-IA-060, cadastrada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (regida pelo provimento nº 39 de 2.014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ) em 04/11/2021 às 11h44min para constar que a propriedade de IVAN ROBERTO GILIOLI inscrito no CPF nº 464.645.499-87 e TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI inscrito no CPF nº 425.947.079-53, fica indisponível haja vista o processo nº 50006427520198240001 da Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC. A citada demanda é movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, inscrita no CNPJ nº 82.065.285/0001-03. Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, não há valor monetário atribuído ao ato (artigo nº 3-A da Lei Estadual nº 8.067/90).
PROTOCOLO: Nº 46.526 de 04/11/2021. Emolumentos R$90,56. Selo de fiscalização: GIN13875-ORXN, R$2,62. Substituto Legal: Carlos Henrique Boechat da Silva.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E2C-UU4ME-VHSCJ-X2ODC

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valide aqui a certidão

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ - CNS 107670

OFICIAL TITULAR: MARINA HACK MARTINI
OFICIAL SUBSTITUTO: CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA
Av. Padre João Smedt, nº 1356, centro. Fone: (49)3445-4243
nabelardoluz@gmail.com

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GQG98119-RV9W
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Abelardo Luz - SC, 23 de novembro de 2022.

[ ] Marina Hack Martini - Oficial Titular
[ ] Carlos Henrique Boechat da Silva - Oficial Substituto
[ ] Solange Martini Guerra - Escrevente Substituta
[ ] Silmara de Sá Cavalcante - Escrevente Substituta
[ ] Cleusa Maria Domanski - Escrevente Substituta
[x] Guilherme Domingos dos Santos Teixeira - Escrevente
[ ] Patricia Antonelli Motta - Escrevente
[ ] Salmon Negretto - Escrevente
[ ] Estela Fortes Mendes - Escrevente
[ ] José Henrique Paim - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 22,22
Selos: R$ 3,11
Total: R$ 25,33

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5E2C-UU4ME-VHSCJ-X2QDC

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Por este Contrato de Locação de Imóvel, de um lado, Sr. **VINICIUS EDUARDO PEDROZO**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da carteira de identidade nº 5.873.008 (SSP/SC), inscrito no CPF/MF sob nº 082.106.499-14, residente e domiciliado na Rua Levy Linhares da Silva, nº 584, Bairro Santa Luzia, município de Abelardo Luz/SC, CEP: 89.830-000, de ora em diante simplesmente denominado "**LOCADOR**", e de outro lado, a sociedade empresária denominada **TRR GILIOLI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia SC-155, Km 19, nesta cidade de Abelardo Luz - SC, cadastrada no CNPJ/MF nº 00.619.380/0001-47, por seu representante legal, de ora em diante simplesmente denominada "**LOCATÁRIA**, **RESOLVEM** celebrar o presente contrato de **LOCAÇÃO COMERCIAL**, doravante denominado simplesmente "**CONTRATO**", que será regido e interpretado conforme a legislação aplicável, bem como pelas cláusulas e condições adiante estabelecidas.

E ambas, quando citadas conjuntamente, respectivamente **LOCADOR** e **LOCATÁRIA** nominados simplesmente como **PARTES**.

CLÁUSULA PRIMEIRA

O **OBJETO** da presente locação é parte de uma área de terras urbanas, denominada LOTE 10, com área de aproximadamente 22.314,470m², localizado na Rodovia Estadual SC-155, perímetro urbano de Abelardo Luz/SC, oriundo do "DESMEMBRAMENTO GILIOLI", Matrícula nº 9.987 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Abelardo Luz – SC.

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo inicial de locação é de **36 (trinta e seis)** meses, com início no dia **01/01/2023** e termino no dia **31/12/2027,** sendo que, após este prazo, passará a vigorar por prazo indeterminado, nos termos dos artigos 46 e 47, da Lei do Inquilinato nº 8.245/91, prorrogando-se também a fiança prestada, permanecendo em vigência as demais cláusulas contratuais.

Parágrafo único. O presente contrato, após **36 (trinta e seis)** meses de vigência, poderá ser rescindido por solicitação da "**LOCATÁRIA**", mediante notificação por escrito com antecedência de **30 (trinta) dias**, notificação esta somente possível após o decurso deste prazo mínimo, sem o pagamento de qualquer valor a título de multa rescisória, suportando os aluguéis de devidos até o momento da efetiva desocupação, inclusive pelo prazo necessário para a realização da vistoria e reparos, suportando ainda os custos de eventuais reparos necessários; não efetivada a notificação, ficará responsável pelo

pagamento da indenização correspondente ao aviso prévio não realizado. Ocorrendo a desocupação antes do decurso do prazo mínimo acima fixado, a multa rescisória será calculada levando-se em conta o prazo total do contrato firmado.

CLÁUSULA TERCEIRA

O aluguel mensal é de **R$ 6.250,00 (seis mil, duzentos e cinquenta reais)**, a ser pago até o dia **20 (vinte)** do mês vencido de competência a locação, seu pagamento será realizado através de pagamento em dinheiro em espécie ou via depósito bancário na conta corrente nº 8.953-2, agência 1734-5 (Abelardo Luz – SC), Banco Bradesco S/A. O aluguel que não for quitado dentro desse prazo, além de constituir a **LOCATÁRIA** em mora, sofrerá o acréscimo de multa de 10% (dez por cento) e correção monetária pelo (INPC/IBGE) e juros de mora (1% a.m), desde a data do primeiro vencimento; passando a cobrança a ser feita por advogado amigável ou judicialmente, com a incidência da verba honorária de 20% (vinte por cento) sobre o total do débito; sem prejuízo da rescisão contratual e o imediato ajuizamento da Ação de Despejo.

Parágrafo único. Pelo presente instrumento, resta ao **LOCADOR** expressamente autorizados, em caso de não pagamento dos haveres locatícios na data contratualmente pactuada, a realizar o registro da **LOCATÁRIA** e de seus Fiadores junto ao Serviço de Proteção ao Crédito (SPC).

CLÁUSULA QUARTA

O valor do aluguel convencionado na Cláusula Terceira será corrigido, automaticamente, na periodicidade mínima permitida pela Legislação vigente, pelo **IPCA-E/IBGE** acumulado no período.

Parágrafo único. A cada ano, de comum acordo, se houver necessidade de atualização do valor do aluguel, além da reposição pela inflação no período, ocorrerá mediante notificação por escrito a **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, que estando de acordo, será objeto de aditivo contratual.

CLÁUSULA QUINTA

Os tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagos pela **LOCATÁRIA** dentro do prazo legal, especialmente no que se refere ao IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), sujeitando em caso de atraso, aos encargos decorrentes da mora.

CLÁUSULA SEXTA

O imóvel é locado exclusivamente para fins **COMERCIAIS**, ficando proibida, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel a qualquer título, sejam totais ou parciais, sem o prévio consentimento do **LOCADOR**, dado unicamente por escrito.

CLÁUSULA SÉTIMA

Antes do vencimento do prazo inicial ajustado na Cláusula Segunda, não poderá o **LOCADOR** retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual da **LOCATÁRIA**; denúncia motivada ou outra fundamentação legal que a permita; e nem a esta última devolvê-lo ao **LOCADOR** antes de decorrido 36 (trinta e seis) meses, sob pena de pagamento de multa equivalente a todos os **alugueres vincendos no prazo obrigatório ajustado**, devidos ao tempo da rescisão, sem qualquer redução proporcional ao percentual de tempo já cumprido; também não poderá restituí-lo durante o período de prorrogação da locação por prazo indeterminado, sem avisar ao **LOCADOR**, por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sob pena do pagamento do aluguel e encargos pelo prazo do aviso.

CLÁUSULA OITAVA

Findo o prazo inicial ajustado na Cláusula Segunda e a **LOCATÁRIA** permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do **LOCADOR**, ficará a locação prorrogada por **tempo indeterminado**, nas mesmas bases contratuais, prorrogando-se também a fiança prestada, podendo o **LOCADOR** denunciar o contrato quando lhe convier, concedendo a **LOCATÁRIA** o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação.

CLÁUSULA NONA

Em conformidade à vistoria inicial, fica pontualmente expresso que o imóvel se encontra em perfeito estado de conservação e de uso, de forma que a **LOCATÁRIA** consente previamente para com a atual caracterização do imóvel. A partir desta data, obrigam-se a zelar por sua conservação e a fazer, de imediato e por sua conta, reparando todos os estragos a que der causa no curso da locação, devendo restituí-lo, ao fim da locação, no mesmo estado em que recebeu; não os fazendo terá o **LOCADOR** o direito de realiza-lo, subrrogando-se no direito ao crédito, propondo eventuais medidas judiciais cabíveis para cobrança dos valores, estes acrescidos de juros de 1% a.m e correção monetária pelo INPC/IBGE, contados do seu vencimento.

CLÁUSULA DÉCIMA

Não poderá a **LOCATÁRIA** fazer modificações ou alterações no imóvel, construir benfeitorias, ou mesmo ampliar, reformar, ou melhorar as existentes, ou acrescentar acessões, sem que haja o prévio consentimento do **LOCADOR**; qualquer modificação ou alteração no imóvel, construir benfeitorias, ou mesmo ampliar, reformar, ou melhorar as existentes que sejam feitas pela **LOCATÁRIA**, os custos serão inteiramente destes, não tendo estes nenhum direito à indenização ou compensação financeira por parte do **LOCADOR**, em qualquer tempo, pelas benfeitorias por ventura realizada no imóvel. O **LOCADOR** não responderá em nenhum caso, por qualquer dano que venha sofrer a **LOCATÁRIA** em razão de derramamento de líquido inflamáveis, ocorrência de incêndio, casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

A **LOCATÁRIA** se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar o direito de vizinhança, os regulamentos e convenções porventura existentes, que constituirão parte integrante do presente contrato; evitando a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a moral e os bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Acordam as partes que, nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação (água, energia elétrica, IPTU, entre outros), revisionais de aluguel e renovatórias de locação, a citação, intimação ou notificação serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Constituem casos de rescisão, de pleno direito, do presente contrato, além dos indicados nas demais Cláusulas e na Lei, mais os seguintes: a) Abandono do imóvel ou descaso manifesto da **LOCATÁRIA** pela sua conservação; b) Impedir o **LOCADOR** da visitação ao imóvel posto à venda, mediante prévia combinação de data e horário, ou, por terceiros interessados na compra do mesmo, caso este seja posto à venda, ou se recuse a concordar com horário razoável para as visitas; c) Falência, dissolução da sociedade ou encerramento dos negócios da Fiadora, se pessoa jurídica; morte, transferência de domicílio, insolvência civil do Fiador(es), quando pessoa física, se, nestas condições, um ou outro, deixar de ser substituído pela **LOCATÁRIA**, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data do acontecimento, por Fiador(es) que seja aceito pelo **LOCADOR**; d) Não apresentação da

assinatura dos fiadores, com ou sem substituição; ou outra modalidade de garantia, dentro do prazo legal, contado da notificação realizada pelo **LOCADOR**, independentemente de motivação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A falta de cumprimento de qualquer cláusula do presente contrato, sujeitará o infrator a uma multa no valor de **04 (quatro) meses de aluguel atualizado**, em benefício da outra parte, sendo a mesma considerada, para todos os fins de direito, líquida e certa, exigível e cobrável executivamente a parte infratora, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento, especialmente dos honorários advocatícios, que serão devidos sempre que houver intervenção do Advogado, desde já fixados em 20%(vinte por cento) do valor do débito, além das custas processuais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Antes de restituir o imóvel, deverá a **LOCATÁRIA** fazer eventuais reparos, seja por haver danos ou modificações/adaptações da originária, em decorrência das características exigidas pela atividade desenvolvida, e as limpezas que forem necessárias para repô-lo no estado em que foi locado, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas e uma vez satisfeitas as demais exigências acima especificadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica acordado e esclarecido que: a) O recibo de aluguel vale para o mês a que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores, nem quitação de majorações e encargos que não tenham sido cobrados na época própria; b) O aluguel deverá ser quitado no respectivo vencimento, não sendo possível o pagamento de mês posterior quando existente aluguel impago do mês anterior; c) Não poderá a **LOCATÁRIA** sustarem o pagamento dos aluguéis e encargos sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita; d) Salvo declaração escrita dos **LOCADORES**, quaisquer tolerâncias ou concessões por ele feitas não implicam em renúncia de direito ou alteração contratual, não podendo ser invocada pela **LOCATÁRIA** como precedente para se furtar ao cumprimento do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

A **LOCATÁRIA** renuncia expressamente ao direito de preferência de compra, além das outras hipóteses legais, nos casos de constituição da propriedade fiduciária, perda da propriedade ou venda, mesmo que por meio de leilão extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

Assina o presente contrato como **FIADORES** o Sr. **IVAN ROBERTO GILIOLI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 1.013.750 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n.º 464.645.499-87, e a Sra. **TELMA SÔNIA SGARBOSSA GILIOLI**, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 1.233.945 (SSP/SC), e inscrita no CPF nº 425.947.079-53, ambos residentes e domiciliados na Rua Rigoberto Zandona, nº 767, centro, na cidade de Abelardo Luz - SC, CEP 89.830-000. Declaram-se fiadores, e principal pagadores, solidariamente responsável nos termos dos arts. 264 e 275 do Código Civil, pelo débito decorrente de infração de qualquer cláusula deste Contrato e bem assim, por todas as perdas e danos que sofrer o **LOCADOR**, mesmo que o contrato passe a vigorar por prazo indeterminado, por eventuais prorrogações legais ou contratuais, inclusive aluguéis, sejam eles decorrentes deste contrato, da lei, acordo extrajudiciais ou judiciais, acessórios da locação, encargos de locação, multas, juros correção monetária, diferenças de aluguéis decorrentes de revisão judicial.

Parágrafo único. Os **FIADORES** renunciam em caráter irrevogável e irretratável as faculdades previstas nos arts. 827, 828, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, arts. 12, §2º, e 40, X, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

Este Contrato constitui título executivo extrajudicial nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil Brasileiro.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

As hipóteses não especificadas neste contrato serão reguladas com exclusividade pela Legislação específica, a Lei do Inquilinato nº 8.245/91, conforme expressa determinação do art. 2.036, do Código Civil Brasileiro - Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

Se uma ou mais das disposições contidas neste contrato, a qualquer tempo, passem a ser consideradas inválidas ou inexequíveis por qualquer tribunal ou corte, ainda que arbitral, tal fato, não invalidará as demais disposições previstas neste instrumento, as quais permanecerão em pleno vigor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

Para dirimir questões e/ou dúvidas que direta ou indiretamente decorrerem deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Abelardo Luz/SC.

DISPOSIÇÕES FINAIS

E, por estarem ambas as partes justas e convencionadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que após ter sido lido na presença de 02 (duas) testemunhas, foi aceito em todos os seus termos e cláusulas.

Abelardo Luz - SC, 12 de dezembro de 2022.

CONTRATANTES

VINICIUS EDUARDO PEDROZO

LOCADOR

TRR GILIOLI LTDA

LOCATÁRIA

FIADORES

IVAN ROBERTO GILIOLI

TELMA SONIA SGARBOSSA GILIOLI

TESTEMUNHAS

JUSIANE FRIGHETTO DUREL
CPF: 056.922.689-90

VANESSA CRISTINA SAVADINSKY
CPF: 072.689.359-37