



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 0000538-91.2009.8.24.0043/05

Mandado n. 043.2018/003701-9 -

Oficial de Justiça: Fernando Antônio Pulga - CPF 000.103.659-90 (32430)

Aos 29 dias do mês de outubro de 2018, nesta Comarca de Mondai, do Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no local indicado e, após as formalidades legais, **procedi à avaliação** do(s) seguinte(s) bem(ns):

- **Parte leste do lote colonial nº 174, da seção Cambocica, situado na localidade de Linha Consoladora, interior do município de Riqueza (SC), com área de 242.000m², registrado sob a matrícula 9136, no Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Mondai, contendo as seguintes edificações: a) uma casa de madeira medindo aproximadamente 7m x 9m, com porão, coberta com telhas de barro, em mau estado de conservação; b) um paiol de madeira, medindo aproximadamente 7m x 9 m, coberto com telhas de barro, em mau estado de conservação; um chiqueiro de madeira, medindo aproximadamente 5m x 7m, em mau estado de conservação; um chiqueiro de alvenaria, medindo 12m x 100m, coberto com brasilit de 4mm, em regular estado de conservação; um silo com capacidade aproximada para armazenamento de 16 T, em regular estado.**

AVALIAÇÃO: R\$ 584.000,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil reais)

Lavrei o presente laudo, que subscrevo.

Mondai, 28 de janeiro de 2019.

Fernando Antônio Pulga - CPF 000.103.659-90
 Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça - Art. 212
 "DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
 Lei n. 11.419/2006, art. 1º, § 2º, III, a"

Observação: quando constar no cabeçalho a expressão "Processo Digital", nos casos em que a fluência do prazo inicie-se com a juntada do mandado, a movimentação de liberação da certidão assinada digitalmente na pasta digital equivalerá, para todos os fins, à juntada do mandado. (Resolução Conjunta n. 3/2013-GP/CGJ, art. 40, parágrafo único).



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Pag. 3


Matrícula nº 9136

AV.3-9136 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Título: Autorização para BAIXA DE GRAVAME HIPOTECÁRIO expedida pela COOPER A1, em 06/04/2001.

Cancelamento: Fica cancelado o gravame constante do R-1-9136, deste livro.

Condições: As do título.

Mondaí, 11 de abril de 2001.  (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Custas: R\$26,00.

R.4-9136 - HIPOTECA CEDULAR - 1º GRAU

Título: Cédula Rural Hipotecária nº 21/40013-X, emitida em 11/07/2001.

Protocolo: nº 22.202, desta data.

Registro: nº 4.207, livro nº 3, deste Ofício, desta data.

Emitentes: AFONSO PESSATTO, CPF nº 346.690.049-04, e GILMAR LUIZ PESSATTO, CPF nº 776.326.729-15.

Interveniente hipotecante: ANNA CARDOSO PESSATTO.

Credor: BANCO DO BRASIL S/A, agência de Mondaí, SC, CNPJ/MF nº 00.000.000/1080-49.

Valor do crédito: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Vencimento final: 15 de julho de 2006.

Forma de pagamento: Em nove (9) prestações, vencendo-se a primeira em 15/07/2002 e a última em 15/07/2006.

Juros: 8,418% ao ano.

Praça de pagamento: Mondaí, SC.

Garantia: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula nº 9136.

Condições: As da cédula.


Mondaí, 20 de julho de 2001.  (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Custas: R\$150,40.

AV.5-9136 - BENFEITORIAS

Título: Requerimento firmado por Afonso Pessatto, datado de 06/10/2003.

Protocolo: nº 24.594, desta data.

Edificações: O proprietário edificou, no imóvel desta Matrícula, as seguintes benfeitorias:

- 1) UMA (01) POCILGA DE ALVENARIA, medindo 100 x 12 metros, coberta com telhas brasilit, em bom estado de conservação, avaliada em R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).
- 2) UMA (01) CASA DE MADEIRA, medindo 9,00 x 10,00 metros, coberta com telhas de barro, em 



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Pág. 4

Matrícula nº 9136

regular estado de conservação, avaliada em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

3) **UM (01) GALPÃO DE FUMO**, DE MADEIRA, medindo 16,00 x 20,00 metros, coberto com telhas barro, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

4) **UM (01) ESTÁBULO DE MADEIRA**, medindo 10,00 x 5,00 metros, coberto com telhas de barro, em regular estado de conservação, avaliado em R\$ 1.000,00 (um mil reais).

5) **UM (01) GALPÃO DE CEREAIS**, medindo 12,00 x 8,00 metros, coberto com telhas de barro, em regular estado de conservação, avaliado em R\$ 1.000,00 (um mil reais).

6) **UM (01) POCO ARTESIANO**, com instalações de alvenaria, medindo 80,00 metros de profundidade, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Valor total: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

Condições: As do título.

Mondaí, 15 de outubro de 2003.  (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Custas: R\$186,40.

R.6-9136 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - 1º e 2º GRAUS

Título: Escritura Pública de Instituição de Parceria com Garantia Hipotecária lavrada no Tabelionato de Riqueza, SC, fls.147/148, livro nº 20, em 23/10/2003.

Protocolo: nº 24.640, desta data.

Credora: **SEARA ALIMENTOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida com sede e foro na Rua Blumenau, 558, Itajaí, SC, CNPJ nº 02.914.460/001/50,- representado pelos procuradores ANDRÉ CHIAMOLERA, CPF nº 436.992.949-00, e LAURO FLACH, CPF nº 746.077.079-53.

Devedor: **GILMAR LUIZ PESSATO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF nº 776.326.729-15, RG nº 1.943.337, SSP-SC, residente e domiciliado na Linha Consoladora, Município de Riqueza, SC.

Intervenientes hipotecantes: **AFONSO PESSATTO**, CPF nº 346.690.049-04, RG nº 1.150.282, SSI/SC, e sua mulher **ANNA CARDOSO PESSATTO**, CPF nº 950.729.859-20, RG nº 2.209.425, SSP/SC; brasileiros, agricultores, casados pela comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Linha Consoladora, Município de Riqueza, SC.

Garantias:

1) EM **PRIMEIRA (1ª) E ESPECIAL HIPOTECA**, as edificações constantes da AV-5-9136, deste livro.

2) EM **SEGUNDA (2ª) E ESPECIAL HIPOTECA**, do imóvel objeto desta Matrícula.

Valor das garantias: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), sendo R\$ 120.000,00 pelo lote e R\$ 155.000,00 pelas benfeitorias.

Prazo: Indeterminado.

Condições: As demais da Escritura. 



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Pág. 5

Matrícula nº 9136

Mondaí, 28 de outubro de 2003.  (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Custas: R\$560,40.

AV.7-9136 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Título: Autorização emitida pela SEARA ALIMENTOS S/A, em 01-12-2008, firmada por Renato Luiz da Silva e Celso de Novaes.

Protocolo: 30.813, deste Ofício, desta data.

Cancelamento: Conforme o referido título, arquivado neste Ofício, fica **CANCELADO** o gravame constante do **R-6-9136**, deste Livro.

Condições: As do título.

Mondaí, 07 de Janeiro de 2009.  (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Emol.: R\$ 57,85.

AV.8-9136 - RESERVA LEGAL

Título: Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal firmado por Afonso Pessatto e sua mulher Anna Cardoso Pessatto, em 24-05-2008.

Protocolo: 31.519, de 29/05/2009.

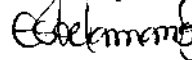
Reserva de floresta: Os proprietários declaram, perante a autoridade florestal do Estado de Santa Catarina, tendo em vista o disposto no artigo 16, alínea "a" e § 2º, da Lei nº 4.771/65 e suas alterações (Código Florestal), que a floresta ou forma de vegetação existente na área de **4,84ha**, correspondente a **20,00% da área total do imóvel** desta matrícula, compreendida dentro dos limites definidos na planta que instrui o termo, fica gravada como **Reserva Florestal Legal**, com utilização limitada, nos termos da legislação florestal. Os atuais proprietários comprometem-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso.

ART: nº 3356323-1, emitido em 18-10-2008.


Responsável técnico: Engenheira Agrônoma, Sra. Marciane Strieder Vivian, CREA/SC nº 070160-6.

Autoridade Florestal: Sérgio Crestani, Engenheiro Agrônomo - CREA/SC 012075/6 - FATMA - 2861/4.

Condições: As do termo e projeto técnico, arquivados neste Ofício.

Mondaí, 29 de Maio de 2009.  (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta. Emol.+selo: R\$ 62,45.

AV.9-9136 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Título: Certidão Narrativa datada de 18/05/2011, do Poder Judiciário da Comarca de Mondaí, SC, extraída de Ação de Execução de Sentença/Juizado Especial - Autos nº 043.10.002032-4/001, firmada pelo Chefe de Cartório, Sr. Raphael Bonilha Vila Real, conforme art. 615-A, do CPC. 



ESTADO DE SANTA CATARINA
 COMARCA DE MONDAÍ
 Cartório do Registro de Imóveis
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág. 6

Matrícula nº 9136

Protocolo: 34.827, de 20/05/2011.

Exeqüente: **COMÉRCIO DE MOTOCICLETAS ELOI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 02.306.509/0001-92, com sede na Avenida Lajú, 415, centro, cidade de Mondaí, SC.

Executados: **ANNA CARDOSO PESSATTO**, RG nº 13/R 2.209.425, SSP/SC, CPF nº 950.729.859-20.

Valor da causa: R\$ 761,69 (setecentos e sessenta e um reais e sessenta e nove centavos), acrescida de juros de mora legais, a contar da citação, e correção monetária pelos índices do INPC/IBGE.

Condições: As do título.

Mondaí, 27 de maio de 2011. (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta.
 Emol.+selo: R\$ 67,65.

R.10-9136 - PENHORA

Título: Termo de Penhora nos Autos datado de 10/10/2017, do Poder Judiciário da Comarca de Mondaí, SC, extraído de Ação de Cumprimento de Sentença - Autos nº 0000538-91.2009.8.24.0043/05.

Protocolo: nº 49.944, de 20/08/2019, deste Cartório.

Exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/1080-49.

Executado: **AFONSO PESSATTO**, CPF nº 346.690.949-04, e outros.

Penhora: Em cumprimento ao Título supramencionado, fica **PENHORADO** o imóvel objeto desta Matrícula nº 9136.

Valor da causa: R\$ 204.442,72 (duzentos e quatro mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e setenta e dois centavos), datado de 22/09/2017, corrigido para R\$ 219.173,05 (duzentos e dezenove mil, cento e setenta e três reais e cinco centavos), em 20/08/2019, pelo índice de atualização monetária da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina.

ERJ: Pago o valor de R\$ 372,00 (trezentos e setenta e dois reais), no Banco do Brasil S/A, em 22/08/2019, com autenticação nº 0.40F.17B.F3D.54E 7C6; nosso nº: 28346670002558013.

Mondaí, 02 de setembro de 2019. (Josué Alex Kaiser Averbeck) Escrevente Substituto.
 Emol.:R\$473,33+Selo:R\$1,95=R\$475,28.Selo de fiscalização: FNV37307-XSHZ

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 9136 do Livro nº 2, conforme imagem acima (Lei nº 6.015/73, art. 19, § 1º).

O referido é verdade e dou fé.
 Mondaí-SC, 02 de setembro de 2019.

Sérgio Pompílio Eckert

Emolumentos:

01 Certidão atualizada - 1ª..... R\$ 0,01
 02 Folha Excedente..... R\$ 8,10
 Selos: R\$ 1,95 Total: R\$ 10,06



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
 Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.