

**fábio  
eckert**

engenheiro civil e segurança do trabalho  
CREA/SC 050809-9

- ▲ Projetos
- ▲ Execuções
- ▲ Levantamentos Topográficos
- ▲ Mapas
- ▲ Loteamentos
- ▲ Perícias Judiciais e Trabalhistas
- ▲ Consultoria em Engenharia

Cel.: (49) 8837-4000  
E-mail: ec.fabio@bol.com.br

END.: RUA JOÃO PESSOA, Nº 2407 - SL. 101 - CENTRO - CEP.: 89870-000 - PINHALZINHO - SC  
EMAIL.: [ec.fabio@bol.com.br](mailto:ec.fabio@bol.com.br) / 49-3366-1049 / 49-98837-4000

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE  
QUILOMBO SANTA CATARINA.

Autos: 0000578-38.2012.8.24.0053

EXEQUENTE: BANCO ITAU UNIBANCO S/A

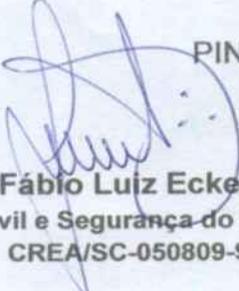
EXECUTADO: COOPERATIVA AGROPECUPARIA SUIGRÃO E OUTRO.

Fábio Luiz Eckert, brasileiro, casado, Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho, residente e domiciliado na Comarca de Pinhalzinho/SC, com escritório profissional a Rua João Pessoa, nº 2407, sala 101, Edifício Marina, bairro centro, CEP.: 89870-000, Fone: 049-3366-1049; aqui denominado perito judicial, conforme consta nos autos, vem à presença de Vossa Excelência apresentar o PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, em resposta aos quesitos formulados pelas partes.

Os honorários periciais podem ser depositados no Banco da Caixa Econômica Federal, Agência 0414, Conta Corrente 30083-6.

Atenciosamente.

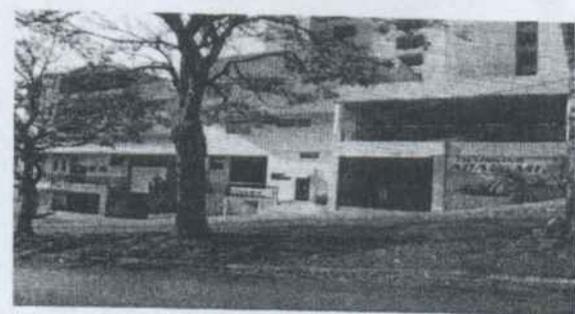
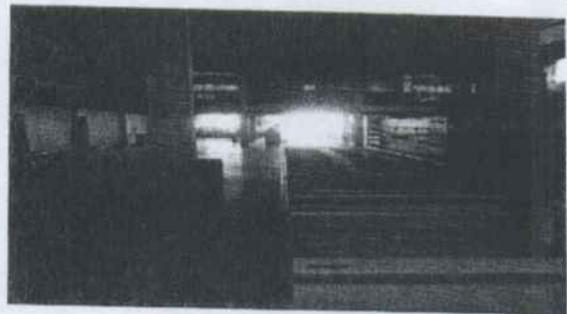
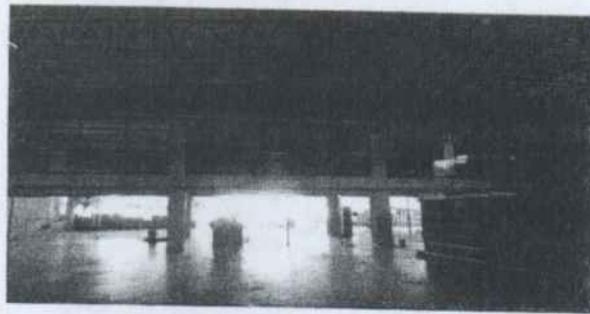
PINHALZINHO, 18 DE JULHO DE 2017.

  
Engº Fábio Luiz Eckert, Esp  
Engº Civil e Segurança do Trabalho  
CREA/SC-050809-9

Fl. 251  
Poder Judiciário  
Santa Catarina  
413  
m

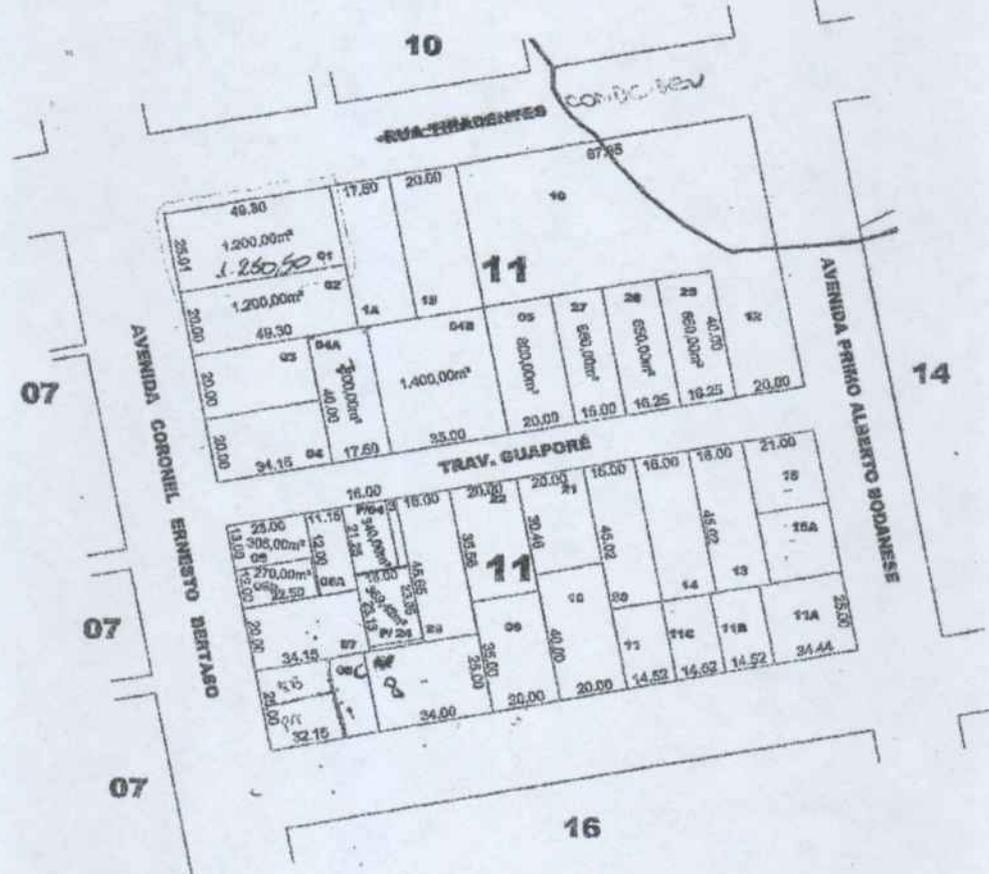
053 0080.17.00000821-3 200717 1730 004

**AVALIAÇÃO FEITA NA PROPRIEDADE DE COOPERATIVA  
AGROPECUÁRIA SUIGRÃO  
NÚMERO DA MATRÍCULA 04.768  
AVALIAÇÃO REALIZADA PELA IMOBILIÁRIA CATARINENSE COM  
NÚMERO DO CRECI 4114, FEITA POR MARCIO STEFFENS  
COM NÚMERO DE CRECI 21177**



IMOBILIÁRIA CATARINENSE LTDA  
CRECI: 4114J

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VIVIANE ALMEIDA BARELLA. Protocolado em 25/09/2017 às 15:44:26, sob o número WQBO17100047730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsc.jus.br/esaj>



ZMC02 - 360m<sup>2</sup>

**PREFEITURA MUNICIPAL QUILOMBO**

CELADEAL: <b>11</b>	ZONA FISCAL: <b>ZMC02</b>	BAIRRO: <b>CENTRO</b>	ESCALA: <b>1:2000</b>	DATA: <b>Mai 2012</b>
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO: <b>Engº Agrimensor Marcelo Cardoso dos Santos CREA nº 057.527-2</b>			PRANCHAS: <b>01</b>	DIRENISTAS: <b>Veridiane</b>

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VIVIANE ALMEIDA BARELLA. Protocolado em 25/09/2017 às 15:44:26, sob o número WQBO17100047730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsc.jus.br/esaj/>. Informe o processo 0000578-36.2012.8.24.0053.

Fl. 436  
m



Helena Antonia Salton  
Oficial Registradora

### Certidão de Inteiro Teor

Republica Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina  
Poder Judiciário - Comarca de Quilombo - Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMOVEIS - REGISTRO GERAL	FL. 001
Livro n.º 2	Ano: 2000
<p><b>MATRÍCULA N.º 04.768 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> O LOTE URBANO n.º 1-A (um "A"), da quadra n.º 11, com a área de HUM MIL DUZENTOS E CINQUENTA METROS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS (1.250,50m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, situado no Loteamento CIDADE QUILOMBO, nesta cidade e comarca de Quilombo - SC; <b>CONFRONTANDO:</b> ao NORTE, com a Rua Conde D'Eu, na extensão de 50 metros; ao SUL, com parte do lote urbano n.º 02 de Luiz Ravanello, na extensão de 50 metros; ao LESTE, com o lote urbano n.º 01 de Cesar Augusto Alberti, na extensão de 25,01 metros; ao OESTE, com a Avenida Coronel Ernesto F. Bertaso, na extensão de 25,01m.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> BANCO DO BRASIL S/A, instituição financeira pública, com sede em Brasília, Capital Federal e Agência nesta cidade de Quilombo - SC, inscrito no CGC/MF sob n.º 00.000.000/1531 - 84. <b>TÍTULO DE AQUISIÇÃO:</b> registrado sob n.º 1, na matrícula n.º 6.973, livro n.º 2, no Registro de Imóveis da comarca de Xaxim - SC. Dou fé. Quilombo, 21 de janeiro de 2000.</p> <p><b>Assinado:</b> Rosângela Aparecida Alberti de Almeida - Oficial Designada.</p> <p>R.1/04.768 - Por Escritura Pública de Permuta, lavrada às fls. 184 e 185, no livro n.º 16, em 07 de dezembro de 1999, pela Tabela Designada, desta cidade e comarca de Quilombo - SC, Jucélia Patrícia Seidler Jeremias; o proprietário BANCO DO BRASIL S/A, acima qualificado, neste ato representado por seus Administradores Srs. Alirio Matias Finkler e Ivo Schmidt, brasileiros, casados, bancários, portadores do CIC. n.º 195.349.579 - 68 e 141.692.079 - 04 e CI RG n.º 13R/311.849 - SSI/PR e 11R/231.767 - SSI/SC, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Quilombo - SC; PERMUTOU, como de fato e na verdade permutado idm, o imóvel da presente matrícula, com a área de HUM MIL DUZENTOS E CINQUENTA METROS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS (1.250,50m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, para PREFEITURA MUNICIPAL DE QUILOMBO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CGC/MF sob n.º R3.021.865/0001 - 61, com sede na Rua Duque de Caxias, n.º 165, Centro, na cidade de Quilombo, neste ato representada por seu Prefeito Municipal o Sr. Julsemar Francisco Tonza, brasileiro, casado, administrador Escolar, portador do CIC. n.º 251.436.629 - 15 e CI RG n.º 12C/3.313.683 - SSP/SC, expedida em 02/01/1992, residente o domiciliado nesta cidade e comarca de Quilombo - SC, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). Foi apresentada a Certidão Negativa de Ônus. CND do INSS n.º 196471999-23601001, emitida em Florianópolis - SC, 12 de novembro de 1999. Isento do Imposto sobre Transmissão, conforme Lei Municipal n.º 1.427/99 de 25/10/1999, e do Recolhimento para o Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, conforme Lei Complementar n.º 156 de 15/05/1997 e LC n.º 161 de 23/12/1997, em seu Artigo 10 - Parágrafo 2º. Dou fé. Protocolo n.º 07347, fls. verso 206, livro n.º 1, em 14/01/2000. Quilombo, 21 de janeiro de 2000. Nihil in <b>Assinado:</b> Rosângela Aparecida Alberti de Almeida - Oficial Designada.</p> <p>R.2/04.768 - <b>COMPRA E VENDA</b> - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 006 e 009, no livro n.º 027, em 06 de março (03) de 2006, pela Tabela da cidade e comarca de Quilombo - Santa Catarina; Daisy Ehrhardt; o proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUILOMBO - MUNICÍPIO DE QUILOMBO, acima qualificado, neste ato representado por seu prefeito municipal ANTONIO ROSSETTO, brasileiro, casado, portador do CPF n.º 131.815.489 - 87 e CI RG n.º 12/R 560.684 - SSP/SC, expedida em 26/04/1989, residente e domiciliado na Rua Presidente Juscelino, n.º 519, na cidade de Quilombo - Santa Catarina; <b>VENDEU</b>, como de fato e na verdade vendido idm, o imóvel da presente matrícula com a área de HUM MIL DUZENTOS E CINQUENTA METROS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS (1.250,50m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, para COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO, inscrita no CNPJ sob n.º 04.953.862/0001 - 90, com sede na Rodovia SC-466, Km 53, Bairro Industrial, na cidade de Quilombo - Santa Catarina, representada pelo presidente GIAM CARLOS RISSOTTO, brasileiro, casado, do comércio, portador do CPF n.º 080.416.859 - 84 e CI RG n.º 12/R 3.238.363 - SSP/SC, expedida em 09/05/1981, residente e domiciliado na Avenida Coronel Ernesto Bertaso, n.º 163, na cidade de Quilombo - Santa Catarina; e pelo secretário ARI MEZZALANA, brasileiro, casado, técnico em agropecuária, portador do CPF n.º 611.526.739 - 04 e CI RG n.º 14R/1.555.504 - SSI/SC, expedida em 25/10/1982, residente e domiciliado na Avenida Coronel Bertaso, n.º 1192, na cidade de Quilombo - Santa Catarina; pelo valor de R\$125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais). Inscrito no BENSOP6400210200000804 R\$250,00 COBR. GRJR008. Apresentadas as Certidões Negativas de Ônus, Ações Reais e Pessoais Repersecutórias, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, sob código de controle da certidão: 5D13.D2A8.7D76.E7B9, emitida às 08:39:48 e Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa n.º 009202006-20022020, Protocolo n.º 11943, livro n.º 1 - A, folhas 018, em 07/08/2006. Dou fé. Quilombo, 07 de agosto (08) de 2006. ER\$660,00.</p> <p><b>Assinado:</b> Felipe Nery Alberti de Almeida - Oficial Registrador Substituto</p> <p>AV.3-4.755 - Em 04 de Novembro de 2009, INCLUSAO - Procede-se esta averbação para constar que, conforme certidão municipal, datada de 25 de setembro de 2008, assinada por Gian Douglas Both - Técnico em Controle Interno, arquivada neste Ofício, e requerimento na escritura a ser registrada, o</p> <p>Continua.....</p>	

Ofício do Registro de Imóveis  
Ar. Cel. Ernests Bertaso, 391 - Cx. Postal 31 - Fone (51) 346.3388



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VIVIANE ALMEIDA BARELLA. Protocolado em 25/09/2017 às 15:44:26, sob o número WQBO17100047730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsc.jus.br/escaj/>, informe o processo 0000578-38.2012.8.24.0053.



Helena Antonia Salton  
Oficial Registradora

3

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina Poder Judiciário - Comarca de Quilombo - Registro de Imóveis	
REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Livro nº. 2	Folha: 002 MATRÍCULA Nº 4.768
ODETE GOLO, inscrito(a) no CPF sob nº. 845.438.269-34, brasileira, casada, do comércio, residente e domiciliada na Linha Roncador, no Município de Coronel Freitas - SC; e GIAM CARLOS RISSOTTO, inscrito(a) no CPF sob nº. 030.416.659-64, portador(a) da CI RG nº. 3.238.363 SSP/SC, brasileiro, colteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, nº. 183, Apartamento, Centro, nesta Cidade de Quilombo - SC, conforme Cartão, datada de 27 de setembro de 2012, assinada por Ivete Tedesco Cambri - Matrícula 10448 - TJA - Distribuidora Judicial desta Comarca de Quilombo - SC, a requerimento arquivados neste Ofício. Valor da Causa: R\$ 285.355,85. - Protocolo nº. 19.140, Livro nº. 1, de 28/09/2012. Eu, Malquiel Bilbio, Escrevente Registral, digital, DOU FÉ e assino. A Oficial: (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 71,30.	
R.7-4.768 - Em 13 de Setembro de 2013. - PENHORA: EXEQUENTE: RODRIGO VERIATO MORAIS, inscrito(a) no CPF sob nº. 021.285.349-09, portador(a) da CI RG nº. 8461855. - EXECUTADOS: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.953.662/0001-80; ANTONIO ARI RISSOTTO, inscrito(a) no CPF sob nº. 220.495.689-91, portador(a) da CI RG nº. 508543 SSP/SC; BENJAMIN GOLO, inscrito(a) no CPF sob nº. 477.393.399-20, portador(a) da CI RG nº. 1.383.791 SSPDC/SC; e GIAM CARLOS RISSOTTO, inscrito(a) no CPF sob nº. 030.416.659-64, portador(a) da CI RG nº. 3.238.363 SSP/SC. - TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 11 de julho de 2013, assinado pelo Diretor de Secretaria - Jairo Lançanova, extraído dos autos do Processo: RTOrd 0001814-94.2012.5.12.005, da Vara do Trabalho de Xanxerê - SC. - VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 80.620,22. - AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.000.000,00. - IMÓVEL PENHORADO: o imóvel constante desta matrícula, com área de 1.250,50m². Fundo de Reaparelhamento da Justiça: A ser recolhido no final do processo, de acordo com o parágrafo 3º do artigo 806, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. - Protocolo nº. 19.459, Livro nº. 1, de 20/08/2013. Eu, Malquiel Bilbio, Escrevente Registral, digital, DOU FÉ e assino. A Oficial Registradora Substituta: (Emanuelle Amanda Maschio Pino Gomes). Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DEG21112-C780.	
AV.8-4.768 - Em 23 de Setembro de 2013. - DE OFÍCIO: Proceda-se esta averbação para constar que o número correto do processo de penhora constante do R.7-4.768, é: RTOrd 0001814-94.2012.5.12.0025, e não como por equívoco constou. DOU FÉ e assino. A Oficial: (Helena Antonia Salton). Emolumentos: Nilil.	
R.9-4.768 - Em 22 de Maio de 2014. - PENHORA: EXEQUENTE: ARNOLDO MAIA. - EXECUTADOS: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO e GIAM CARLOS RISSOTTO, já qualificados. - TÍTULO: Ofício nº. 809/14, datado de 09 de abril de 2014, assinado pelo Diretor de Secretaria - Jairo Lançanova, extraído dos autos do Processo nº. RTOrd 0000778-80.2013.5.12.0025, da Vara do Trabalho de Xanxerê - SC. Juiz do Feito: Dr. Régis Trindade de Mello. - VALOR DA CAUSA: R\$ 5.649,03 atualizado até 24/10/2013. - AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.400.000,00. - IMÓVEL PENHORADO: o imóvel objeto desta matrícula, com área de 1.250,50m². Fundo de Reaparelhamento da Justiça: Isento. - Protocolo nº. 20.395, Livro nº. 1, de 29/04/2014. Eu, Malquiel Bilbio, Escrevente Registral, digital, DOU FÉ e assino. A Oficial: (Helena Antonia Salton). Emolumentos: Isento, em virtude do benefício da Assistência Judiciária Gratuita. Selo de fiscalização: CVO88692-49PE.	
R.10-4.768 - Em 12 de Novembro de 2014. - PENHORA: EXEQUENTE: BANCO ITAU UNIBANCO S/A, instituição financeira, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Itausa, na Cidade de São Paulo - SP. - EXECUTADOS: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO, GIAM CARLOS RISSOTTO, já qualificados e VALDIR CENTENARO, inscrito no CPF sob nº. 075.268.338-11, com endereço na Linha Roncador, no Município de Coronel Freitas-SC. - TÍTULO: Certidão de Penhora, datada de 30 de Setembro de 2014, assinada pela Chefe de Cartório - Iliane Maria Casagrande Grando, extraída dos Autos nº. 0000579-38.2012.8.24.0063 (Ação: Execução de Título Extrajudicial/Cédula de Crédito Bancário), de Vara Única desta Cidade e Comarca de Quilombo - SC. Juiz do Feito: Dr. Kledson Gawehr. - VALOR DA CAUSA: R\$ 475.472,52. - DEPOSITÁRIA: Cooperativa Agropecuária Suiirão, representada pelo presidente Giam Carlos Rissotto. - IMÓVEL PENHORADO: o imóvel objeto desta matrícula, com área de 1.250,50m². Fundo de Reaparelhamento da Justiça: Isento, de acordo com a Lei Complementar nº. 291/2005, de 16 de Julho de 2005. - Protocolo nº. 21.059, Livro nº. 1, de 20/10/2014. Eu, Patricia Castelli, Escrevente Registral, digital, DOU FÉ e assino. A Oficial: (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 340,67 (1/3). Selo de fiscalização: DRG43826-8Q94.	
AV.11-4.768 - Em 26 de Janeiro de 2015. - CANCELAMENTO PENHORA: Proceda-se esta averbação para constar que, conforme Ofício nº. 2890/14 (Processo nº. RTOrd 0000778-80.2013.5.12.0025), datado de 18 de Dezembro de 2014, assinado pelo Diretor de Secretaria Jairo Lançanova, de ordem do Excelentíssimo Senhor Juiz do Trabalho, da Vara do Trabalho da Comarca de Xanxerê - SC, arquivado neste Ofício, fica cancelada a penhora registrada sob nº. 9-4.768. - Protocolo nº. 21.422, Livro nº. 1, de 15/01/2015. Eu, Patricia Castelli, Escrevente Registral, digital, DOU FÉ e assino. A	



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VIVIANE ALMEIDA BARELLA. Protocolado em 25/09/2017 às 15:44:26, sob o número WQBO17100047730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsc.jus.br/esaj/>. Informe o processo 0000578-38.2012.8.24.0053.



Helena Antonia Salton  
Oficial Registradora

5

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina Poder Judiciário - Comarca de Quilombo - Registro de Imóveis	
REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Livro nº. 2	Folha: 003 Continuação da MATRÍCULA Nº 4.768
<p>2017, assinada pela Chefe de Cartório - Soraya Cristina Soidi, extraída dos autos nº. 0500107-28.2013.8.24.0053. (Ação de Execução de Título Extrajudicial), da Vara Única desta Comarca de Quilombo - SC. Juiz do Feito: Dr. Klebson Gewehr. - VALOR DA CAUSA: R\$ 33.835,32 - AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.000.000,00. - DEPOSITÁRIO: Giani Carlos Rissotto. - IMÓVEL PENHORADO: o imóvel objeto desta matrícula, com área de 1.250,50m² e a edificação em alvenaria medindo 3.600,00m², não averbada. Fundo de Respeitamento da Justiça: isento, de acordo com o parágrafo único do art. 500, do Código de Normas de Santa Catarina. - Protocolo nº. 24.317, Livro nº. 1, de 08/02/2017. Eu, Patrícia Castell, Escrevente Registral, digital, DOU FÉ e assino. A Oficial: <i>[assinatura]</i> (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 101,54 (1/3). Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 103,39. Selo de fiscalização: EOF59505-P4QY.</p> <p>R.17-4.768 - Em 30 de Maio de 2017. - PENHORA: EXEQUENTE: I. RIEDI &amp; CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 77.858.995/0001-11, com sede na Avenida Independência, nº. 1729, na Cidade de Palotina - PR. - EXECUTADA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO, já qualificada no R.4. - TÍTULO: Mandado de Registro da Penhora, datado de 27 de Abril de 2017, assinado pela Excelentíssima Sra Juíza de Direito da Vara Única desta Comarca de Quilombo - SC. Dra. Aline Mendes de Godoy, extraída dos autos nº. 0001255-05.2011.8.24.0053 (Ação de Execução de Título Extrajudicial). Juiz do Feito: Dra. Aline Mendes de Godoy. - VALOR DA CAUSA: R\$ 43.065,92, em 01/06/2016, juntamente com o imóvel matriculado sob nº. 8.837, Livro nº. 2, deste Ofício. - IMÓVEL PENHORADO: o imóvel objeto desta matrícula, com área de 1.250,50m² e a edificação em alvenaria medindo 3.600,00m², não averbada. Fundo de Respeitamento da Justiça: isento, de acordo com o parágrafo único do art. 500, do Código de Normas de Santa Catarina. - Protocolo nº. 24.643, Livro nº. 1, de 03/06/2017. Eu, Patrícia Castell, Escrevente Registral, digital, DOU FÉ e assino. A Oficial: <i>[assinatura]</i> (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 115,08 (1/3). Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 116,93. Selo de fiscalização: ERU00862-ARYB.</p>	



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VIVIANE ALMEIDA BARELLA. Protocolado em 25/09/2017 às 15:44:26, sob o número WQBO17100047730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsc.jus.br/esaj/>, informe o processo 0000578-38.2012.8.24.0053.

DANIELA S/A

## DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

**DORVALINO GUBERT**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Cond' Eu Nº 211 – Centro, Quilombo/SC, portador do RG 350.452-2/SSP-SC e do CPF 195.166.819-72, devidamente inscrito no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 11ª Região /SC sob Nº 018.452.

Vem prestar parecer técnico do valor de comercialização do seguinte imóvel, assim caracterizados:

O Lote Urbano nº. 1 – A, da quadra nº 11, com a área de 1.250,00m<sup>2</sup> (Um mil duzentos e cinquenta metros e cinquenta decímetros quadrados), com edificação em alvenaria medindo 3.600,00m<sup>2</sup>, não averbada, situado no Loteamento CIDADE QUILOMBO, nesta cidade e Comarca de Quilombo – SC, CONFRONTANDO: ao NORTE, com a Rua Cond' Eu, na extensão de 50 metros; ao SUL, com parte do lote urbano nº 02 de Luiz Ravello, na extensão de 50 metros; ao LESTE com o Lote urbano nº 01, de César Augusto Alberti, na extensão de 25,01 metros; ao OESTE, com a Avenida Coronel Ernesto Bertaso, na extensão de 25,01m. Conforme consta no Registro Geral de Matricula Nº 04.768, no livro nº 2, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC.

**Titularidade dos imóveis:** COOPERATIVA AGROPECUARIA SUIGRÃO, inscrita no CNPJ 04.953.862/0001-90, com sede na Rodovia SC-468, Km 53, Bairro Industrial, na cidade de Quilombo – Santa Catarina, representada pelo Presidente GÍAM CARLOS RISSOTTO, brasileiro, casado, do comércio, portador do RG 12/R 3.238.363 - SSP/SC e do CPF 030.416.659-64, residente e domiciliado na Avenida Coronel Ernesto Bertaso, nº 163 na Cidade de Quilombo/SC.

O imóvel com edificação fica avaliada no valor de:

- Área total do imóvel de 1.250,00m<sup>2</sup>, com edificação em alvenaria medindo 3.600,00m<sup>2</sup> = R\$ 9.790.000,00 (nove milhões setecentos e noventa mil reais)
- Admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo.

Por ser esta Declaração de Avaliação de Imóveis, a expressão da verdade, assinamos e passamos para que produza os efeitos legais e jurídicos.

Quilombo/SC, 19 de setembro de 2017.

**DORVALINO GUBERT**  
Corretor de Imóveis  
CRECI Nº 18.452  
CPF: 195.166.819-72



Dorvalino Gubert  
CRECI Nº 018.452

**DORVALINO GUBERT**  
Corretor de Imóveis  
CRECI Nº 18.452  
CPF: 195.166.819-72

**IMOBILIÁRIA CATARINENSE LTDA –ME**, CNPJ 19.423.739/0001-34, localizada na Av. Primo Alberto Bodanese, nº 970, sala 02, Centro, no município de Quilombo, estado de Santa Catarina, devidamente inscrita no CRECI/SC nº 4114 J, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo COFECI nº 001/2011, representado por seu correto de imóveis **MARCIO STEFFENS**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, perito avaliador é registrado no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários sob nº 21177 F, inscrito no CPF sob nº 040.916.019-95, e portador da Carteira de Identidade nº 4.589.804-9. Vem fixar parecer técnico do valor de comercialização de imóvel, assim caracterizado.

**NOME DO SOLICITANTE DO TRABALHO:** Cooperativa Agropecuária Suigrão, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.953.862/0001-90, fone (49)33463523 (49) 988828605, com sede na Rodovia SC-468, Km 53, Bairro Industrial, na Cidade de Quilombo- SC, representada pelo presidente Giam Carlos Rissotto, brasileiro, casado, do comercio, portador do CPF 030.416.659-64 e RG nº 3.238.363-SSP/SC, residente e domiciliado na Avenida Coronel Ernesto Bertaso, nº 163, na Cidade de Quilombo SC.

**NOME DO TITULAR DO IMÓVEL**, Cooperativa Agropecuária Suigrão, CNPJ 04.953.862/0001-90.

**1. FINALIDADE DO PARECER:**

Estabelecer preço de mercado do imóvel avaliado.

**2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**TÍTULO:** Lote Urbano Nº 01A da Quadra Nº 11, com 1.250,50m<sup>2</sup> ( Um mil duzentos e cinquenta metros e cinquenta decímetros quadrados), situado no Loteamento Cidade de Quilombo, nesta Cidade e Comarca de Quilombo- SC: confrontações: ao **NORTE**, com a Rua Conde D'Eu, na extensão de 50 metros; ao **SUL**, com parte do lote urbano nº 02 de Luiz Ravello, na extensão de 50 metros; ao **LESTE**, com o lote urbano nº 01 de César Augusto Alberti, na extensão de 25,01 metros, e ; ao **OESTE**, com a Avenida Coronel Ernesto F. Bertaso, na extensão de 25,01 metros . Pertencente na matrícula imobiliária nº **04.768**.

IMOBILIÁRIA CATARINENSE LTDA

CRECI: 4114J

**3. INFRA-ESTRUTURA:**

Pavimentação asfáltico, possuindo rede de energia elétrica, água potável, rede de telefone, e transporte coletivo urbano.

**4. MÉTODO UTILIZADO NO PARECER:**

O presente parecer Técnico do Valor de Comercialização de Imóvel foi realizado através de comparações de preços de terrenos a venda e vendido nesta cidade de Quilombo - SC.

Este parecer atende aos requisitos do Artigo 3º da Lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

**5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO.**

Valor do terreno =  $1.250,50\text{m}^2 \times 1.050,00 = \text{R}\$ 1.313.025,00$ .

Valor do terreno =  $\text{R}\$ 1.313.025,00$ .

**6. AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES:**

A vistoria realizada no dia 20 de Setembro de 2017, constatou que a uma edificação construída nesta matrícula acima citada, medindo aproximadamente  $3.600,00\text{ m}^2$ , em condição médio alto padrão, residencial e comercial, no valor  $\text{R}\$ 6.697.100,00$ .

**7. CONCLUSÃO.**

Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer é de  $\text{R}\$ 8.010.125,00$  ( oito milhões dez mil cento e vinte e cinco reais), admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo.

Limite inferior =  $\text{R}\$ 7.609.618,80$

Limite superior =  $\text{R}\$ 8.410.631,20$

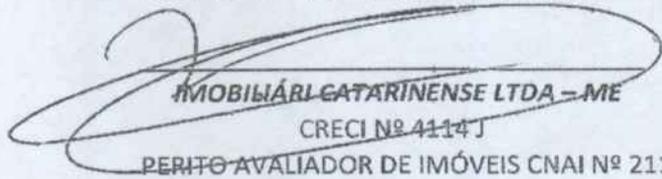
IMOBILIÁRIA CATARINENSE LTDA  
CRECI: 4114J

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VIVIANE ALMEIDA BARELLA. Protocolado em 25/09/2017 às 15:44:26, sob o número WQBO17100047730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsc.jus.br/esaj/>.

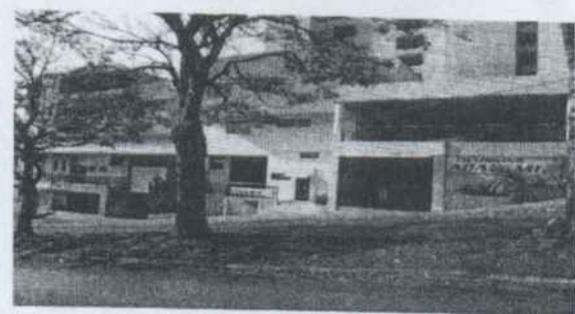
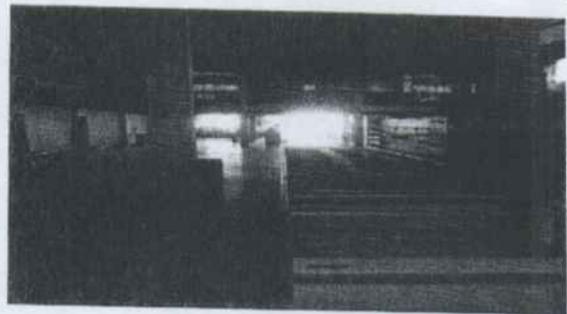
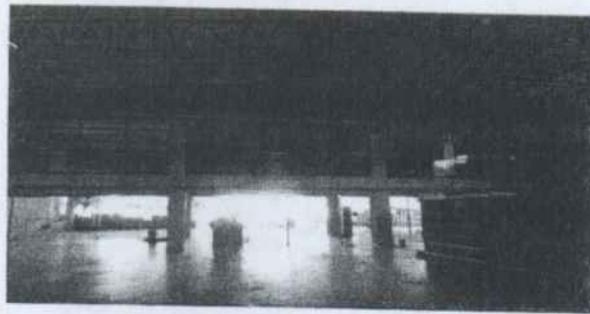
**DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE PARECER:**

- Matrícula atualizada;
- Levantamento fotográfico;
- Mapa de localização;

Quilombo/SC 20 de Setembro de 2017.

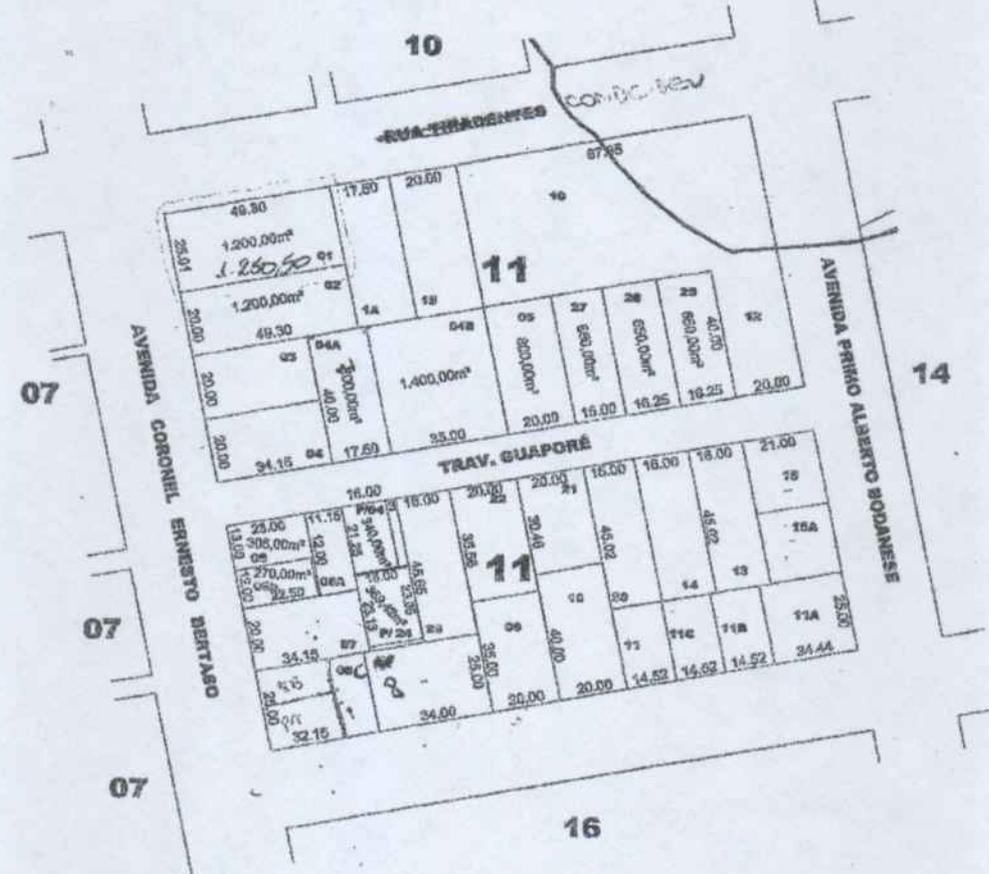
  
**IMOBILIÁRI CATARINENSE LTDA - ME**  
CRECI Nº 4114 J  
PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS CNAI Nº 21177 F

**AVALIAÇÃO FEITA NA PROPRIEDADE DE COOPERATIVA  
AGROPECUÁRIA SUIGRÃO  
NÚMERO DA MATRÍCULA 04.768  
AVALIAÇÃO REALIZADA PELA IMOBILIÁRIA CATARINENSE COM  
NÚMERO DO CRECI 4114, FEITA POR MARCIO STEFFENS  
COM NÚMERO DE CRECI 21177**



IMOBILIÁRIA CATARINENSE LTDA  
CRECI: 4114J

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VIVIANE ALMEIDA BARELLA. Protocolado em 25/09/2017 às 15:44:26, sob o número WQBO17100047730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsc.jus.br/esaj/>



ZMC02 - 360m<sup>2</sup>

**PREFEITURA MUNICIPAL QUILOMBO**

CELADEAL: <b>11</b>	ZONA FISCAL: <b>ZMC02</b>	BAIRRO: <b>CENTRO</b>	ESCALA: <b>1:2000</b>	DATA: <b>Mai 2012</b>
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO: <b>Engº Agrimensor Marcelo Cardoso dos Santos CREA nº 057.527-2</b>			PRANCHAS: <b>01</b>	DIRETORIA: <b>Veridiane</b>

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VIVIANE ALMEIDA BARELLA. Protocolado em 25/09/2017 às 15:44:26, sob o número WQBO17100047730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsc.jus.br/esaj/>. Informe o processo 0000578-36.2012.8.24.0053.

Fl. 436  
m



Helena Antonia Salton  
Oficial Registradora

### Certidão de Inteiro Teor

Republica Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina  
Poder Judiciário - Comarca de Quilombo - Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMOVEIS - REGISTRO GERAL	FL. 001
Livro n.º 2	Ano: 2000
<p><b>MATRÍCULA N.º 04.768 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> O LOTE URBANO nr. 1-A (um "A"), da quadra nr. 11, com a área de HUM MIL DUZENTOS E CINQUENTA METROS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS (1.250,50m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, situado no Loteamento CIDADE QUILOMBO, nesta cidade e comarca de Quilombo - SC; <b>CONFRONTANDO:</b> ao NORTE, com a Rua Conde D'Eu, na extensão de 50 metros; ao SUL, com parte do lote urbano nr. 02 de Luiz Ravanello, na extensão de 50 metros; ao LESTE, com o lote urbano nr. 01 de Cesar Augusto Alberti, na extensão de 25,01 metros; ao OESTE, com a Avenida Coronel Ernesto F. Bertaso, na extensão de 25,01m.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> BANCO DO BRASIL S/A, instituição financeira pública, com sede em Brasília, Capital Federal e Agência nesta cidade de Quilombo - SC, inscrito no CGC/MF sob nr. 00.000.000/1531 - 84. <b>TÍTULO DE AQUISIÇÃO:</b> registrado sob nr. 1, na matrícula nr. 6.973, livro nr. 2, no Registro de Imóveis da comarca de Xaxim - SC. Dou fé. Quilombo, 21 de janeiro de 2000.</p> <p><b>Outros dados:</b> Rosângela Aparecida Alberti de Almeida - Oficial Designada. R.1/04.768 - Por Escritura Pública de Permuta, lavrada às fls. 184 e 185, no livro nr. 16, em 07 de dezembro de 1999, pela Tabela Designada, desta cidade e comarca de Quilombo - SC, Jucélia Patrícia Seidler Jeremias; o proprietário BANCO DO BRASIL S/A, acima qualificado, neste ato representado por seus Administradores Srs. Alirio Matias Finkler e Ivo Schmidt, brasileiros, casados, bancários, portadores do CIC. nr. 195.349.579 - 68 e 141.692.079 - 04 e CI RG nr. 13R/311.849 - SSI/PR e 11R/231.767 - SSI/SC, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Quilombo - SC; PERMUTOU, como de fato e na verdade permutado idm, o imóvel da presente matrícula, com a área de HUM MIL DUZENTOS E CINQUENTA METROS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS (1.250,50m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, para PREFEITURA MUNICIPAL DE QUILOMBO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CGC/MF sob nr. R3.021.865/0001 - 61, com sede na Rua Duque de Caxias, nr. 165, Centro, na cidade de Quilombo, neste ato representada por seu Prefeito Municipal o Sr. Julsemar Francisco Tonza, brasileiro, casado, administrador Escolar, portador do CIC. nr. 251.436.629 - 15 e CI RG nr. 12C/3.313.683 - SSP/SC, expedida em 02/01/1992, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Quilombo - SC, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). Foi apresentada a Certidão Negativa de Ônus. CND do INSS nr. 196471999-23601001, emitida em Florianópolis - SC, 12 de novembro de 1999. Isento do Imposto sobre Transmissão, conforme Lei Municipal nr. 1.427/99 de 25/10/1999, e do Recolhimento para o Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, conforme Lei Complementar nr. 156 de 15/05/1997 e LC nr. 161 de 23/12/1997, em seu Artigo 10 - Parágrafo 2º. Dou fé. Protocolo nr. 07347, fls. verso 206, livro nr. 1, em 14/01/2000. Quilombo, 21 de janeiro de 2000. Nihil in <b>Outros dados</b> Rosângela Aparecida Alberti de Almeida - Oficial Designada</p> <p><b>R.2/04.768 - COMPRA E VENDA</b> - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 006 e 009, no livro n.º 027, em 06 de março (03) de 2006, pela Tabela da cidade e comarca de Quilombo - Santa Catarina; Daisy Ehrhardt; o proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUILOMBO - MUNICÍPIO DE QUILOMBO, acima qualificado, neste ato representado por seu prefeito municipal ANTONIO ROSSETTO, brasileiro, casado, portador do CPF n.º 131.815.489 - 87 e CI RG n.º 12/R 560.684 - SSP/SC, expedida em 26/04/1989, residente e domiciliado na Rua Presidente Juscelino, n.º 519, na cidade de Quilombo - Santa Catarina; <b>VENDEU</b>, como de fato e na verdade vendido idm, o imóvel da presente matrícula com a área de HUM MIL DUZENTOS E CINQUENTA METROS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS (1.250,50m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, para COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO, inscrita no CNPJ sob n.º 04.953.862/0001 - 90, com sede na Rodovia SC-466, Km 53, Bairro Industrial, na cidade de Quilombo - Santa Catarina, representada pelo presidente GIAM CARLOS RISSOTTO, brasileiro, casado, do comércio, portador do CPF n.º 080.416.859 - 84 e CI RG n.º 12/R 3.238.363 - SSP/SC, expedida em 09/05/1981, residente e domiciliado na Avenida Coronel Ernesto Bertaso, n.º 163, na cidade de Quilombo - Santa Catarina; e pelo secretário ARI MEZZALANA, brasileiro, casado, técnico em agropecuária, portador do CPF n.º 611.526.739 - 04 e CI RG n.º 14R/1.555.504 - SSI/SC, expedida em 25/10/1982, residente e domiciliado na Avenida Coronel Bertaso, n.º 1192, na cidade de Quilombo - Santa Catarina; pelo valor de <b>R\$125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais)</b>. Inscricao Imobiliária Municipal n.º 0036. Recolhido para o Fundo de Reaparelhamento do Judiciário no BESC06400210200000804 R\$250,00 COBR. GRJR008. Apresentadas as Certidões Negativas de Ônus, Ações Reais e Pessoais Repersecutórias, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, sob código de controle da certidão: 5D13.D2A8.7D76.E7B9, emitida às 08:39:48 e Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa n.º 009202006-20022020, Protocolo n.º 11943, livro n.º 1 - A, folhas 018, em 07/08/2006. Dou fé. Quilombo, 07 de agosto (08) de 2006. ER\$660,00. Felipe Nery Alberti de Almeida - Oficial Registrador Substituto</p> <p><b>AV.3-4.755 - Em 04 de Novembro de 2009 - INCLUSÃO</b> - Procede-se esta averbação para constar que, conforme certidão municipal, datada de 25 de setembro de 2008, assinada por Gian Douglas Both - Técnico em Controle Interno, arquivada neste Ofício, e requerimento na escritura a ser registrada, o</p>	
Continua.....	



Ofício do Registro de Imóveis  
Ar. Cel. Ernests Bertaso, 391 - Cx. Postal 31 - Fone (51) 346.3388

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VIVIANE ALMEIDA BARELLA. Protocolado em 25/09/2017 às 15:44:26, sob o número WQBO17100047730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsc.jus.br/escaj/>, informe o processo 0000578-38.2012.8.24.0053.



Helena Antonia Salton  
Oficial Registradora

3

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina Poder Judiciário - Comarca de Quilombo - Registro de Imóveis	
REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Livro nº. 2	Folha: 002 MATRÍCULA Nº 4.768
ODETE GOLO, inscrito(a) no CPF sob nº. 845.438.269-34, brasileira, casada, do comércio, residente e domiciliada na Linha Roncador, no Município de Coronel Freitas - SC; e GIAM CARLOS RISSOTTO, inscrito(a) no CPF sob nº. 030.416.659-64, portador(a) da CI RG nº. 3.238.363 SSP/SC, brasileiro, colítero, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, nº. 183, Apartamento, Centro, nesta Cidade de Quilombo - SC, conforme Cartão, datada de 27 de setembro de 2012, assinada por Ivete Tedesco Cambri - Matrícula 10448 - TJA - Distribuidora Judicial desta Comarca de Quilombo - SC, a requerimento arquivados neste Ofício. Valor da Causa: R\$ 285.355,85. - Protocolo nº. 19.140, Livro nº. 1, de 28/09/2012. Eu, Malquiel Bilbio, Escrevente Registral, digital, DOU FÉ e assino. A Oficial: (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 71,30.	
R.7-4.768 - Em 13 de Setembro de 2013. - PENHORA: EXEQUENTE: RODRIGO VERIATO MORAIS, inscrito(a) no CPF sob nº. 021.285.349-09, portador(a) da CI RG nº. 8461855. - EXECUTADOS: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.953.662/0001-80; ANTONIO ARI RISSOTTO, inscrito(a) no CPF sob nº. 220.495.689-91, portador(a) da CI RG nº. 508543 SSP/SC; BENJAMIN GOLO, inscrito(a) no CPF sob nº. 477.393.399-20, portador(a) da CI RG nº. 1.383.791 SSPDC/SC; e GIAM CARLOS RISSOTTO, inscrito(a) no CPF sob nº. 030.416.659-64, portador(a) da CI RG nº. 3.238.363 SSP/SC. - TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 11 de julho de 2013, assinado pelo Diretor de Secretaria - Jairo Lançanova, extraído dos autos do Processo: RTOrd 0001814-94.2012.5.12.005, da Vara do Trabalho de Xanxerê - SC. - VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 80.620,22. - AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.000.000,00. - IMÓVEL PENHORADO: o imóvel constante desta matrícula, com área de 1.250,50m². Fundo de Reaparelhamento da Justiça: A ser resolvido no final do processo, de acordo com o parágrafo 3º do artigo 806, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. - Protocolo nº. 19.459, Livro nº. 1, de 20/08/2013. Eu, Malquiel Bilbio, Escrevente Registral, digital, DOU FÉ e assino. A Oficial Registradora Substituta: (Emanuelle Amanda Maschio Pino Gomes). Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DEG21112-C780.	
AV.8-4.768 - Em 23 de Setembro de 2013. - DE OFÍCIO: Proceda-se esta averbação para constar que o número correto do processo de penhora constante do R.7-4.768, é: RTOrd 0001814-94.2012.5.12.0025, e não como por equívoco constou. DOU FÉ e assino. A Oficial: (Helena Antonia Salton). Emolumentos: Nilil.	
R.9-4.768 - Em 22 de Maio de 2014. - PENHORA: EXEQUENTE: ARNOLDO MAIA. - EXECUTADOS: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO e GIAM CARLOS RISSOTTO, já qualificados. - TÍTULO: Ofício nº. 809/14, datado de 09 de abril de 2014, assinado pelo Diretor de Secretaria - Jairo Lançanova, extraído dos autos do Processo nº. RTOrd 0000778-80.2013.5.12.0025, da Vara do Trabalho de Xanxerê - SC. Juiz do Feito: Dr. Régis Trindade de Mello. - VALOR DA CAUSA: R\$ 5.649,03 atualizado até 24/10/2013. - AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.400.000,00. - IMÓVEL PENHORADO: o imóvel objeto desta matrícula, com área de 1.250,50m². Fundo de Reaparelhamento da Justiça: Isento. - Protocolo nº. 20.395, Livro nº. 1, de 29/04/2014. Eu, Malquiel Bilbio, Escrevente Registral, digital, DOU FÉ e assino. A Oficial: (Helena Antonia Salton). Emolumentos: Isento, em virtude do benefício da Assistência Judiciária Gratuita. Selo de fiscalização: CVO88692-49PE.	
R.10-4.768 - Em 12 de Novembro de 2014. - PENHORA: EXEQUENTE: BANCO ITAU UNIBANCO S/A, instituição financeira, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Itausa, na Cidade de São Paulo - SP. - EXECUTADOS: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO, GIAM CARLOS RISSOTTO, já qualificados e VALDIR CENTENARO, inscrito no CPF sob nº. 075.268.338-11, com endereço na Linha Roncador, no Município de Coronel Freitas-SC. - TÍTULO: Certidão de Penhora, datada de 30 de Setembro de 2014, assinada pela Chefe de Cartório - Iliane Maria Casagrande Grando, extraída dos Autos nº. 0000579-38.2012.8.24.0063 (Ação: Execução de Título Extrajudicial/Cédula de Crédito Bancário), de Vara Única desta Cidade e Comarca de Quilombo - SC. Juiz do Feito: Dr. Kledson Gawehr. - VALOR DA CAUSA: R\$ 475.472,52. - DEPOSITÁRIA: Cooperativa Agropecuária Suigrão, representada pelo presidente Giam Carlos Rissotto. - IMÓVEL PENHORADO: o imóvel objeto desta matrícula, com área de 1.250,50m². Fundo de Reaparelhamento da Justiça: Isento, de acordo com a Lei Complementar nº. 291/2005, de 16 de Julho de 2005. - Protocolo nº. 21.059, Livro nº. 1, de 20/10/2014. Eu, Patricia Castelli, Escrevente Registral, digital, DOU FÉ e assino. A Oficial: (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 340,67 (1/3). Selo de fiscalização: DRG43826-8Q94.	
AV.11-4.768 - Em 26 de Janeiro de 2015. - CANCELAMENTO PENHORA: Proceda-se esta averbação para constar que, conforme Ofício nº. 2890/14 (Processo nº. RTOrd 0000778-80.2013.5.12.0025), datado de 18 de Dezembro de 2014, assinado pelo Diretor de Secretaria Jairo Lançanova, de ordem do Excelentíssimo Senhor Juiz do Trabalho, da Vara do Trabalho da Comarca de Xanxerê - SC, arquivado neste Ofício, fica cancelada a penhora registrada sob nº. 9-4.768. - Protocolo nº. 21.422, Livro nº. 1, de 15/01/2015. Eu, Patricia Castelli, Escrevente Registral, digital, DOU FÉ e assino. A	



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VIVIANE ALMEIDA BARELLA. Protocolado em 25/09/2017 às 15:44:26, sob o número WQBO17100047730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsc.jus.br/esaj>. Informe o processo 0000578-38.2012.8.24.0053.



Helena Antonia Salton  
Oficial Registradora

5

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina Poder Judiciário - Comarca de Quilombo - Registro de Imóveis	
REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Livro nº. 2	Folha: 003 Continuação da MATRÍCULA Nº 4.768
<p>2017, assinada pela Chefe de Cartório - Soraya Cristina Soidi, extraída dos autos nº. 0500107-28.2013.8.24.0053. (Ação de Execução de Título Extrajudicial), da Vara Única desta Comarca de Quilombo - SC. Juiz do Feito: Dr. Klebson Gewehr. - VALOR DA CAUSA: R\$ 33.835,32 - AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.000.000,00. - DEPOSITÁRIO: Giani Carlos Rissotto. - IMÓVEL PENHORADO: o imóvel objeto desta matrícula, com área de 1.250,50m² e a edificação em alvenaria medindo 3.600,00m², não averbada. Fundo de Respeitamento da Justiça: isento, de acordo com o parágrafo único do art. 500, do Código de Normas de Santa Catarina. - Protocolo nº. 24.317, Livro nº. 1, de 08/02/2017. Eu, Patrícia Castell, Escrevente Registral, digital, DOU FÉ e assino. A Oficial: <u>Helena Antonia Salton</u> (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 101,54 (1/3). Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 103,39. Selo de fiscalização: EOF59505-P4QY.</p> <p>R.17-4.768 - Em 30 de Maio de 2017. - PENHORA: EXEQUENTE: I. RIEDI &amp; CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 77.858.995/0001-11, com sede na Avenida Independência, nº. 1729, na Cidade de Palotina - PR. - EXECUTADA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO, já qualificada no R.4. - TÍTULO: Mandado de Registro da Penhora, datado de 27 de Abril de 2017, assinado pela Excelentíssima Sra Juíza de Direito da Vara Única desta Comarca de Quilombo - SC. Dra. Aline Mendes de Godoy, extraída dos autos nº. 0001255-05.2011.8.24.0053 (Ação de Execução de Título Extrajudicial). Juiz do Feito: Dra. Aline Mendes de Godoy. - VALOR DA CAUSA: R\$ 43.065,92, em 01/06/2016, juntamente com o imóvel matriculado sob nº. 8.937, Livro nº. 2, deste Ofício. - IMÓVEL PENHORADO: o imóvel objeto desta matrícula, com área de 1.250,50m² e a edificação em alvenaria medindo 3.600,00m², não averbada. Fundo de Respeitamento da Justiça: isento, de acordo com o parágrafo único do art. 500, do Código de Normas de Santa Catarina. - Protocolo nº. 24.643, Livro nº. 1, de 03/06/2017. Eu, Patrícia Castell, Escrevente Registral, digital, DOU FÉ e assino. A Oficial: <u>Helena Antonia Salton</u> (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 115,08 (1/3). Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 116,93. Selo de fiscalização: ERU00862-ARYB.</p>	



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VIVIANE ALMEIDA BARELLA. Protocolado em 25/09/2017 às 15:44:26, sob o número WQBO17100047730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsc.jus.br/esaj/>, informe o processo 0000578-38.2012.8.24.0053.

DANIELA S/A

2



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE QUILOMBO

Helena Antonia Salton  
Oficial Registradora

Imóvel objeto desta matrícula, está localizado no lado par da Avenida Coronel Ernesto Francisco Bertaso, na esquina com a Rua Conde D'Eu, no quarteirão formado pelas Avenidas Coronel Ernesto Francisco Bertaso e Primo Alberto Bodanese, e pelas Ruas Conde D'Eu, e dos Esportes, situado no Loteamento Cidade de Quilombo, nesta Cidade de Quilombo - SC, e não mais como constou. Inscrição Municipal nº. 36. - Protocolo nº. 14.768, Livro nº. 1-B, de 03/11/2009. Eu, Emanuêla Amanda Maschio Pino Gomes, Escrevente Registral, digitei, DOU FE e assino. A Oficial: *[assinatura]* (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 61,45.

**R.4-4.788.- Em 04 de Novembro de 2009.- HIPOTECA - CREDORA: SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 80.744.463/0001-90, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº. 18.001, na Cidade de São Paulo - SP, neste ato representada por seu Procurador Cleodimar Pereira. **DEVEDORA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.953.862/0001-90, com sede na Rodovia SC 468, Km 53, Bairro Industrial, nesta Cidade de Quilombo - SC, neste ato representada pelo seu Presidente, Giam Carlos Rissotto, e pelo Secretário, Moacir Lamp, conforme Estatuto Social e Ata da Assembleia Geral Ordinária nº. 07 apresentados, onde consta Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº. 42.4.0001773 8, registro em 15/08/2009 sob nº. 20090192958, protocolo 08/018295-8, de 08/09/2009, assinada por Monique Olinger Philippi - Secretária Geral. - **TÍTULO: Escritura Pública de Abertura de Crédito e Constituição de Garantia Hipotecária**, lavrada em 05 de outubro de 2009, fls. 066 a 071, Livro nº. 048, protocolo nº. 01882, pela Tabela Substituta desta Cidade e Comarca de Quilombo - SC, Alcione Meneghetti. - **VALOR: R\$270.000,00**. A credora, neste ato, abre crédito em favor da devedora para a compra de produtos industrializados/comercializados pela credora, pela importância de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), equivalentes nesta data a US\$ 148.288,00 (cento e quarenta e seis mil, duzentos e oitenta e seis dólares americanos), cujo valor em Reais (R\$) terá sua expressão monetariamente corrigida com base nos índices mensais apurados pelo IGPIM-FGV. - **PRAZO:** O crédito aberto por meio da presente poderá ser utilizado por período indeterminado, a contar da lavratura desta escritura, permanecendo, entretanto, a hipoteca constituída em vigor até que sejam cumpridas todas as obrigações assumidas pelas partes no curso do mesmo. - **GARANTIA:** Em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 1.250,50m², bem como todas as acessões, construções, melhoramentos e benfeitorias nele existentes, o bem assim, as de qualquer natureza que, no futuro, nele forem introduzidas, e demais cláusulas e condições constantes da escritura. Documentos mencionados na escritura: Certidão Negativa de Débitos Municipais e Estaduais. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa nº. 006642009-20022020. Fundo de Resguardamento da Justiça, recolhido por meio de guia contendo nosso número: 000050020.0411.8910, com o seguinte teor: "01/10/2009 BANCO DO BRASIL 17:33:54 Nº. DOCUMENTO 100.101 VALOR R\$666,70 Nº. AUTENTICAÇÃO F.06E.3AA.EDC.17B.2AD". - Protocolo nº. 14.768, Livro nº. 1-B, de 03/11/2009. Eu, Emanuêla Amanda Maschio Pino Gomes, Escrevente Registral, digitei, DOU FE e assino. A Oficial: *[assinatura]* (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 800,00.

**AV.5-4.768.- Em 03 de Abril de 2012.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 615-A, do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que tramita nesta Comarca de Quilombo - SC, o Processo de Execução nº. 053.12.000117-1, (Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente), que tem como **Exequente: ITAÚ UNIBANCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº. 80.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, na Cidade de São Paulo - SP, e **Executados: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.953.862/0001-90, com sede na Rodovia SC 468, Km 53, Bairro Industrial, nesta Cidade de Quilombo - SC; **GIAM CARLOS RISSOTTO**, inscrito(a) no CPF sob nº. 030.418.859-84, portador(a) da CI RG nº. 3.238.363 SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, nº. 183, Apartamento, Centro, nesta Cidade de Quilombo - SC, e **VALDIR CENTENÁRIO**, inscrito(a) no CPF sob nº. 075.268.338-11, conforme Certidão, datada de 08 de março de 2012, assinada por Ivete Tedesco Campri - Matrícula 10448 - TJA - Distribuidora Judicial desta Comarca de Quilombo - SC, e requerimento arquivados neste Ofício. **Valor da Causa: R\$148.639,34**. - Protocolo nº. 17.484, Livro nº. 1-B, de 23/03/2012. Eu, Emanuêla Amanda Maschio Pino Gomes, Oficial Registradora Substituta digitei, DOU FE e assino. A Oficial: *[assinatura]* (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 71,30.

**AV.5-4.768.- Em 26 de Outubro de 2012.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 615-A, do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que tramita nesta Comarca de Quilombo - SC, o Processo de Execução nº. 053.12.000958-0, (Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente), que tem como **Exequente: DU PONT DO BRASIL S.A. - DIVISÃO PIONEER SEMENTES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 61.064.929/0043-28, com sede na Rodovia BR 471, Km 49, na Cidade de Santa Cruz do Sul - RS, e **Executados: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.953.862/0001-90, com sede na Rodovia SC 468, Km 53, Bairro Industrial, nesta Cidade de Quilombo - SC; **ANTÔNIO ARI RISSOTTO**, inscrito(a) no CPF sob nº. 220.485.889-91, portador(a) da CI RG nº. 508543 SSP/SC, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado na Linha Roncador, no Município de Coronel Freitas - SC; **MARINEZ GOLO RISSOTTO**, inscrito(a) no CPF sob nº. 015.891.509-70, portador(a) da CI RG nº. 12C 3409414 SSP/SC, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na Linha Roncador, no Município de Coronel Freitas - SC; **BENJAMIN GOLO**, inscrito(a) no CPF sob nº. 477.393.399-20, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado na Linha Roncador, no Município de Coronel Freitas - SC;

Continua.....

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VIVIANE ALMEIDA BARELLA, Protocolado em 25/09/2017 às 15:44:26, sob o número WQBO17100047730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsc.jus.br/esaj/>. Informe o processo 0000578-38.2012.8.24.0053.

m



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE QUILOMBO

Helena Antonia Salton  
Oficial Registradora

4

Oficial <u>Helena Antonia Salton</u> (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DSX00600-70A6.
<b>R.12-4.788.- Em 30 de Junho de 2015.- PENHORA; EXEQUENTE: DU PONT DO BRASIL S.A. - DIVISÃO PIONEER SEMENTES, já qualificada. - EXECUTADOS: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO, MARINES GOLO RISSOTTO, GIAM CARLOS RISSOTTO, ANTONIO ARI RISSOTTO, BENJAMIN GOLO e ODETE GOLO, todos já qualificados. - TÍTULO: Certidão de Penhora, datada de 11 de Maio de 2015, assinada pela Chefe de Cartório - Iliane Maria Casagrande Grandó, extraída dos autos nº. 0000958-61.2012.8.24.0053 (Ação de Execução de Título Extrajudicial), da Vara Única desta Comarca de Quilombo - SC. Juiz do Feito: Dr. Kledson Gewehr. - VALOR DA CAUSA: R\$ 285.356,85. - DEPOSITÁRIO: Giam Carlos Rissotto. - IMÓVEL PENHORADO: o imóvel constante desta matrícula, com área de 1.250,60m². Fundo de Resarcimento da Justiça: isento, de acordo com a Lei Complementar nº. 291/2005, de 16 de Julho de 2005. - Protocolo nº. 22.011, Livro nº. 1, de 09/08/2015. Eu, Patrícia Castell, Escrevente Registral, digital. DOU FÉ e assino. A Oficial: <u>Helena Antonia Salton</u> (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 388,67 (1/3). Selo de fiscalização: DXV13049-X2A.</b>
<b>R.13-4.788.- Em 21 de Julho de 2015.- PENHORA; EXEQUENTE: JOSÉ DIONE PIVOTO, inscrito(a) no CPF sob nº. 563.812.079-49. - EXECUTADA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO, já qualificada. - TÍTULO: Mandado de Penhora e Averbação de Imóvel, datado de 09 de Junho de 2015, assinado pelo Diretor de Secretaria - Jairo Lanza Nova, extraído dos autos do Processo: CartPrec 0000302-71.2015.6.12.0026, da Vara do Trabalho de Xanxerê - SC e Mandado Judicial de Registro de Penhora, datado de 08 de Julho de 2015, assinado pelo Técnico Judiciário - Geovane Danker Melo e Melo, extraído dos autos do Processo: CartPrec 0000302-71.2015.6.12.0026, da Vara do Trabalho de Xanxerê - SC. Juiz do Feito: Dr. Alessandro Friedrich Saucedo. - VALOR DA CAUSA: R\$ 48.983,29. - AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.500.000,00. - DEPOSITÁRIO: Giam Carlos Rissotto. - IMÓVEL PENHORADO: o imóvel constante desta matrícula, com área de 1.250,50m². Fundo de Resarcimento da Justiça: isento. - Protocolo nº. 22.054, Livro nº. 1, de 22/06/2015. Eu, Patrícia Castell, Escrevente Registral, digital. DOU FÉ e assino. A Oficial Registradora Substituta: <u>(Emanuele Amanda Maschio Pino Gomes)</u> (Emanuele Amanda Maschio Pino Gomes). Emolumentos: R\$ 84,50, em razão do benefício da Justiça Gratuita. Selo de fiscalização: DXV13609-99I.</b>
<b>R.14-4.788.- Em 27 de Julho de 2015.- PENHORA; EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.394.460/0215-53. - EXECUTADA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO, já qualificada. - TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora, datada de 16 de Abril de 2016, assinada pela Chefe de Cartório - Iliane Maria Casagrande Grandó, extraída dos Autos nº. 0000298-96.2014.8.24.0053 (Ação: Execução Fiscal/Dívida Ativa), da Vara Única desta Cidade e Comarca de Quilombo - SC. Juiz do Feito: Dr. Kledson Gewehr. - VALOR DA CAUSA: R\$ 178.933,17. - DEPOSITÁRIO: Giam Carlos Rissotto, já qualificado. - IMÓVEL PENHORADO: o imóvel objeto desta matrícula, com área de 1.250,60m². Fundo de Resarcimento da Justiça: isento, de acordo com a Lei Complementar nº. 291/2005, de 16 de Julho de 2005. - Protocolo nº. 22.165, Livro nº. 1, de 16/07/2015. Eu, Patrícia Castell, Escrevente Registral, digital. DOU FÉ e assino. A Oficial: <u>Helena Antonia Salton</u> (Helena Antonia Salton). Emolumentos: isento. Selo de fiscalização: DIMS2041-09DP.</b>
<b>R.15-4.788.- Em 28 de Maio de 2016.- PENHORA; EXEQUENTE: DOMINGOS MILANI, inscrito(a) no CPF sob nº. 987.358.839-53, portador(a) de CI RG nº. 3.122.059 SSP/SC, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Linha Rui Barbosa II, no Município de Coronel Freitas - SC. - EXECUTADA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO LTDA, já qualificada no R.4. - TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora, datada de 03 de Abril de 2016 e Certidão para Registro de Penhora (retificada), datada de 16 de Maio de 2016, ambas assinadas digitalmente pela Chefe de Cartório - Iliane Maria Casagrande Grandó, extraída dos autos nº. 0300428-13.2014.8.24.0053 (Ação: Carta Precatória Cível), da Vara Única desta Cidade e Comarca de Quilombo - SC. Autos de Origem nº. 0000336-61.2013.8.24.0085/001, da Vara Única da Comarca de Coronel Freitas-SC. Juiz do Feito: Dr. Rafael Goulart Bardá. - VALOR DA CAUSA: R\$ 8.888,88. - AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.000.000,00. - DEPOSITÁRIO: Giam Carlos Rissotto. - IMÓVEL PENHORADO: o imóvel objeto desta matrícula, com área de 1.250,60m². Fundo de Resarcimento da Justiça: isento, de acordo com a Lei Complementar nº. 291/2005, de 16 de Julho de 2005. - Protocolo nº. 23.232, Livro nº. 1, de 29/04/2016. Eu, Patrícia Castell, Escrevente Registral, digital. DOU FÉ e assino. A Oficial: <u>Helena Antonia Salton</u> (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 92,31 (1/3). Selo: R\$ 1,70. Total: R\$ 94,01 Selo de fiscalização: EHF99433-XCOB.</b>
<b>R.16-4.788.- Em 03 de Março de 2017.- PENHORA; EXEQUENTE: LIMAGRAIN GUERRA DO BRASIL S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 12.770.827/0001-90, com sede na Rodovia PR 280, KM140, nº. 8901, Sala B, am Pato Branco-PR. - EXECUTADOS: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUIGRÃO, já qualificada no R.4; ANTONIO ARI RISSOTTO, inscrito(a) no CPF sob nº. 220.495.689-91, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Linha Roncador, no Município de Coronel Freitas - SC; MARINES GUOLLO RISSOTTO, inscrito(a) no CPF sob nº. 015.591.608-70, brasileira, casada, residente e domiciliada na Linha Roncador, no Município de Coronel Freitas - SC; BENJAMIN GUOLLO, inscrito(a) no CPF sob nº. 477.393.399-20, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Linha Roncador, no Município de Coronel Freitas - SC; e ODETE GUOLLO, inscrito(a) no CPF sob nº. 845.438.259-20, brasileira, casada, residente e domiciliada na Linha Roncador, no Município de Coronel Freitas - SC. - TÍTULO: Certidão Para Registro de Penhora, datada de 20 de Janeiro de</b>

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VIVIANE ALMEIDA BARELLA. Protocolado em 25/09/2017 às 15:44:26, sob o número WQBO17100047730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsc.jus.br/esaj>.



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE QUILOMBO  
Helena Antonia Salton  
Oficial Registradora

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matricula número 4.768 do Livro nº. 2, conforme imagem.  
O referido é verdade e dou fé.  
Quilombo - SC, 05 de Setembro de 2017

*Helena Antonia Salton*

- Helena Antonia Salton  
Oficial Registradora
- Emanuele Amanda Maschio Pino Gomes  
Oficial Registradora Substituta
- Patricia Castelli  
Escrevente Registral

Emolumentos:  
 01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 10,05  
 02 Folha Excedente..... R\$ 7,60

Selos: R\$ 1,85  
 Total: R\$ 19,50

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

Poder Judiciário  
 Estado de Santa Catarina  
 Selo Digital de Fiscalização  
 Normal  
**EUY07567-A1R0**  
 Confira os dados do ato em:  
**selo.tjsc.jus.br**



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VIVIANE ALMEIDA BARELLA. Protocolado em 25/09/2017 às 15:44:26, sob o número WQBO17100047730. Para conferir o original, acesse o site <https://tjsc.jus.br/essaj/>. Informe o processo 0000578-38.2012.8.24.0053.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Anchieta  
Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste  
Catarinense

Autos n. 0000578-38.2012.8.24.0053  
Ação: Execução de Título Extrajudicial/PROC  
Exequente: Banco Itaú Unibanco S/A  
Executado: Cooperativa Agropecuária Suigrão e outros

### DECISÃO

Trata-se de ação Execução de Título Extrajudicial proposta pela Banco Itaú Unibanco S/A contra Cooperativa Agropecuária Suigrão e outros, objetivando a satisfação do crédito originário de R\$ 475.472,32.

À p. 232, penhorou-se o imóvel descrito na matrícula imobiliária n. 4.768, sendo realizada a avaliação do bem no valor de R\$ 4.000.000,00 (p. 263-264).

Os leilões restaram inexitosos (p. 366-367).

O pedido de nova avaliação foi deferido (p. 371), a qual foi acostada à p. 402, no valor de R\$ 4.000.000,00.

Foi designado novo perito (p. 406-407), sendo o terreno avaliado em R\$ 1.782.900,38 e a edificação existente no valor de R\$ 5.799.570,00 (p. 434-438).

Intimada, a parte exequente concordou com o valor da avaliação (p. 446-447) e a parte executada impugnou o valor (p. 449-450).

Por fim, a parte exequente se manifestou sobre a impugnação (p. 494-495).

Vieram os autos conclusos.

É o breve relato. Decido

Sustenta a parte executada que o imóvel descrito na matrícula imobiliária n. 4.768 não pode ser expropriado pelo valor da avaliação inicial, uma vez que o representante legal do executado compareceu ao local e não encontrou o perito no imóvel na data da avaliação, não fornecendo os esclarecimentos imprescindíveis para a confecção do laudo.

Segundo narra o exequente, o valor do imóvel é muito superior ao da avaliação, avultando entre R\$ 8.010.125,00 a R\$ 9.790.000,00 conforme laudo que acostou ao feito, confeccionado por corretor habilitado da Comarca de



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Anchieta  
Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste  
Catarinense

Quilombo/SC.

O artigo 873 do Código de Processo Civil prevê as hipóteses em que se admitem nova avaliação, que podem ocorrer quando: **a)** qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador (inc. I); **b)** se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem (inc. II); e **c)** o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação (inc. III).

Da análise dos autos, verifico que o referido bem foi avaliado em R\$ 1.782.900,38 o terreno e R\$ 5.799.570,00 a edificação existente, em 27 de abril de 2017 (p. 434-438), pelo perito designado pelo juízo e, anteriormente, no valor de R\$ R\$ 700.000,00 o terreno e R\$ 3.300.000,00 a edificação (p. 402).

Por sua vez, o laudo acostado pelo executado o terreno foi avaliado em R\$ 1.313.025,00 e a edificação em R\$ 6.697.100,00 (p. 451-454).

Não obstante a divergência dos laudos, não vislumbro a possibilidade de nova avaliação, isso porque a parte executada não demonstrou minimamente fato novo que fosse capaz de derruir ou desabonar a avaliação realizada pelo perito judicial, ônus que lhe incumbia.

Ademais, ressalto que os documentos acostados às p. 451-454 173-175 não alteram a realidade fática, tendo em vista que se tratam de documentos produzidos unilateralmente, sem valor probatório.

Nesse sentido, colho o seguinte precedente:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE INDEFERIU O PLEITO DE SUSPENSÃO DO SEGUNDO LEILÃO E DE NOVA AVALIAÇÃO DO BEM. IRRESIGNAÇÃO DO EXECUTADO. SUSCITADA NULIDADE DO LEILÃO E DE EVENTUAL ARREMATAÇÃO FACE A AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DOS CREDORES HIPOTECÁRIOS PARA A PRIMEIRA HASTA PÚBLICA. MAGISTRADO DE ORIGEM QUE EM DECISÃO POSTERIOR DETERMINOU O SOBRESTAMENTO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL. PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO RECURSAL. RECURSO PREJUDICADO. NOVA AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO. DESNECESSIDADE. AGRAVANTE QUE NÃO TRAZ PROVAS MÍNIMAS QUE O IMÓVEL RURAL SOFREU VALORIZAÇÃO SIGNIFICATIVA NOS DOIS ANOS QUE SOBREVIERAM À**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Anchieta  
Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste  
Catarinense

**JUNTADA DA PERÍCIA DE AVALIAÇÃO. VALORIZAÇÃO POSTERIOR DO IMÓVEL QUE NÃO JUSTIFICA A REALIZAÇÃO DE NOVA AVALIAÇÃO, QUANDO NÃO EVIDENCIADOS OS REQUISITOS DO ART. 873 DO CPC. ATUALIZAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL QUE SERÁ REALIZADA PELO CONTADOR DO JUÍZO, MEDIANTE CÁLCULO ARITMÉTICO COM A APLICAÇÃO DA CORREÇÃO MONETÁRIA PELO INPC. PRECEDENTES DO STJ E DESTA CORTE. ATUALIZAÇÃO DO VALOR DO DÉBITO QUE DEVERÁ SER ORDENADA PELO MAGISTRADO EM MOMENTO OPORTUNO. DECISUM ESCORREITO. RECURSO CONHECIDO EM PARTE E IMPROVIDO. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4010793-73.2018.8.24.0900, de Xaxim, rel. Des. Rosane Portella Wolff, Primeira Câmara de Direito Civil, j. 25-4-2019).**

Outrossim, saliento que: *"a avaliação pode ser revista, se se verificar que houve majoração ou diminuição do bem, por fato que lhe seja superveniente (CPC, art. 873, II), desde que tal fato seja efetivamente afirmado e comprovado nos autos, não se admitindo reavaliação em razão do simples transcurso do tempo entre a avaliação e o momento da expropriação"* (Curso de direito processual civil: execução; Fredie Didier Jr., *et al*, Editora Juspodvm, 2019, p. 929).

Inclusive, o Conselho da Justiça Federal consolidou o Enunciado n. 156 da II Jornada de Direito Processual Civil: "o decurso de tempo entre a avaliação do bem penhorado e a sua alienação não importa, por si só, nova avaliação, a qual deve ser realizada se houver, nos autos, indícios de que houve majoração ou diminuição no valor".

Aliás, registro que a avaliação realizada pelo perito judicial p. 434-438 será atualizada pela Contadoria do Juízo antes da realização do ato expropriatório, nos termos do Provimento n. 13/95 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina.

1. Dessa forma, por não se enquadrar em nenhuma das hipóteses previstas no artigo 873 do Código de Processo Civil, **REJEITO** a impugnação de p. 449-450.

2. Remetam-se os autos à Contadoria Judicial para atualização da avaliação de p. 434-438, a ser realizada por meio de cálculo aritmético, no qual deverá ser aplicada a correção monetária pelo INPC desde a data da avaliação



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Anchieta  
Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste  
Catarinense

(27-4-2017) até a data do leilão, consoante disposição do Provimento n. 13/95 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina.

3. Defiro o pedido formulado pelo exequente às p. 446-447, para realização de hasta pública do imóvel descrito na matrícula imobiliária n. 4.768, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC, observando-se a indicação do perito pelo exequente.

4. Depreque-se a realização de leilão judicial (CPC, art. 884, inc. II), bem como: i) a intimação do executado, do exequente e de terceiros interessados, acerca da data da realização do leilão e ii) a expedição do respectivo auto e carta de arrematação, se for o caso, para a comarca de localização dos bens (comarca de Quilombo).

**4.1. Serve a presente decisão como carta precatória.**

5. Intime-se a parte exequente para, no prazo de 30 dias, comprovar a distribuição da carta precatória no Juízo deprecado, instruindo-a com cópias i) da petição inicial; b) do instrumento de procuração da parte credora, bem como da parte executada, se houver; c) do termo de penhora; d) do laudo de avaliação; e) do cálculo atualizado do débito; f) da presente decisão; bem como das demais peças que julgar pertinente.

Intime(m)-se. Cumpra-se.

Anchieta (SC), 24 de junho de 2020.

Camila Menegatti  
Juíza de Direito