LAUDO - **661-2026**

# RSN ENGENHARIA

NOME **Rafael Roversi**

GRUPO COTA

## DADOS DA GARANTIA

ENDEREÇO Zona rural
BAIRRO Seção São Domingos CIDADE Caibi UF SC
COMPLEMENTO -27.089532°, -53.268221°
MATRICULA(S) **16.770 e 16.771** REGISTRO Palmitos/SC

## VALOR SUGERIDO PARA GARANTIA

R$ 2.330.000,00

## VALOR SUGERIDO PARA LIQUIDAÇÃO FORÇADA

R$ 1.380.000,00

OBSERVAÇOES

**A matrícula nº 16.770 corresponde a uma parte do Lote Rural nº 31, com área de 12,10 ha, sem edificações, cadastrada no INCRA sob nº 815.047.005.606-2, no ITR sob nº 0.993.837-0 e no CAR nº SC-4203105-73CBCE5EFAD54CFC8EEC47B228E01122, com área declarada de 12,1054 ha, integralmente classificada como uso consolidado. Consta a AV.1-16.770, de 01/11/2022, referente à transposição da Reserva Florestal Legal da matrícula de origem nº 6.580. Já a matrícula nº 16.771 corresponde a uma parte do Lote Rural nº 30, com área de 10,90 ha, também sem edificações, vinculada aos mesmos cadastros de INCRA e ITR. O imóvel está inscrito no CAR sob nº SC-4203105-0855D3F7B6AF4DABA091FFE043F6228C, com área declarada de 10,8940 ha, sendo 10,6713 ha de uso consolidado e 0,1955 ha de vegetação nativa. Assim como na matrícula anterior, consta a AV.1-16.771, referente à transposição da Reserva Florestal Legal da matrícula nº 6.580.**

**Quanto ao SIGEF/INCRA, não consta nas matrículas nº 16.770 e 16.771 qualquer averbação de certificação de georreferenciamento ou código de certificação SIGEF. Os registros cadastrais identificados correspondem ao INCRA/CCIR, ITR e CAR, sem menção à certificação no SIGEF. Os relatórios ESG da Spectrax indicam conformidade socioambiental e sem sobreposição das matrículas nº 16.770 e 16.771.**

FOTO FACHADA




Att,
Engenheiro - CREA Nº SP-78.196/D
Curitiba, OUTUBRO / 26




VALORY
ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**CLIENTE:** Rafael Roversi
**OBJETIVO:** Valor de Mercado de Compra e Venda e Liquidação Forçada
**VISTORIA:** 7 de outubro de 2026

**MATRÍCULAS:** 16.770 e 16.771
**LOCAL:** Seção São Domingos
**CIDADE:** Caibi
**ESTADO:** SC
**COORDENADAS:** -27.089532°, -53.268221°

**TIPO:** Imóvel Rural

**ÁREA DE TERRENO:** 230.000,00 m² - 9,50 alq - 23,00 ha

**OUTUBRO / 26**

## RESUMO

**MATRÍCULA**
16.770 e 16.771

**LOCAL**
Seção São Domingos

| CIDADE | ESTADO |
|---|---|
| Caibi | SC |

**COORDENADAS**
-27.089532°, -53.268221°

**CLIENTE**
Rafael Roversi




**OBJETIVO:**
Valor de Mercado de Compra e Venda e Liquidação Forçada

**ÁREA DE TERRENO**
230.000,00 m² - 9,50 alq - 23,00 ha

| METODOLOGIA | ESPECIFICAÇÃO |
|---|---|
| Comparativo de dados de mercado | Grau de Fundamentação: I - Grau de Precisão: III |

**PRESSUPOSTOS E RESSALVAS**

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontra correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializada ou arrendada.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé. Se algum dos dados ou hipóteses em que a avaliação se baseou for posteriormente considerado como incorreto ou alterado, os valores de avaliação também podem e devem ser reconsiderados.

A matrícula nº 16.770 corresponde a uma parte do Lote Rural nº 31, com área de 12,10 ha, sem edificações, cadastrada no INCRA sob nº 815.047.005.606-2, no ITR sob nº 0.993.837-0 e no CAR nº SC-4203105-73CBCE5EFAD54CFC8EEC47B228E01122, com área declarada de 12,1054 ha, integralmente classificada como uso consolidado. Consta a AV.1-16.770, de 01/11/2022, referente à transposição da Reserva Florestal Legal da matrícula de origem nº 6.580. Já a matrícula nº 16.771 corresponde a uma parte do Lote Rural nº 30, com área de 10,90 ha, também sem edificações, vinculada aos mesmos cadastros de INCRA e ITR. O imóvel está inscrito no CAR sob nº SC-4203105-0855D3F7B6AF4DABA091FFE043F6228C, com área declarada de 10,8940 ha, sendo 10,6713 ha de uso consolidado e 0,1955 ha de vegetação nativa. Assim como na matrícula anterior, consta a AV.1-16.771, referente à transposição da Reserva Florestal Legal da matrícula nº 6.580.

Quanto ao SIGEF/INCRA, não consta nas matrículas nº 16.770 e 16.771 qualquer averbação de certificação de georreferenciamento ou código de certificação SIGEF. Os registros cadastrais identificados correspondem ao INCRA/CCIR, ITR e CAR, sem menção à certificação no SIGEF. Os relatórios ESG da Spectrax indicam conformidade socioambiental e sem sobreposição das matrículas nº 16.770 e 16.771.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**
**R$ 2.330.000,00 (dois milhões, trezentos e trinta mil reais)**

## 1. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais), Parte 2 (Imóveis Urbanos), Parte 3 (Imóveis Rurais) e baseia-se:

- Em informações constatadas in loco quando da vistoria ao imóvel, realizada em 07/10/26.
- Relacionamos abaixo a documentação fornecida para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo:
  1) Matrículas 16.770 e 16.771 - Registro de Imóveis de Palmitos/SC;
  2) CAR;
  3) ESG.

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel (eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

A Valory não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas. A Valory garante não ter controle ou participação, inclusive financeira, nas decisões relacionadas a investimentos no imóvel, ressaltando que não existe qualquer garantia de que as receitas, lucros e despesas projetadas serão efetivamente realizados.

Não foram considerados quaisquer incentivos fiscais ou de outra natureza por parte de órgão municipais, estaduais ou federais. Foi assumido que o imóvel cumpre os requisitos da legislação em vigor.

Diversas premissas adotadas para a elaboração do laudo de avaliação foram fornecidas para nós pelo contratante, não fazendo parte do escopo deste laudo a realização de uma validação de tais informações. Desta maneira, ao adotá-las como base, a Valory presume sua veracidade e exequibilidade, sem fazer qualquer tipo de verificação prática. Cabe ao contratante a verificação da veracidade e adequação de todos os documentos e informações utilizadas.

A remuneração da Valory não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Acesso:** | O imóvel fica localizado a 1,8 km da cidade de Caibi. | | | | | | |
| **Local:** | Seção São Domingos | **Cidade:** | Caibi | **UF:** | SC | **GPS:** | -27.089532°, -53.268221° |

### 2.1 - Características da Microrregião

**Uso Predominante**

☐ Rancho ☑ Sítio ☑ Chácara ☐ Fazenda ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial

**Exploração Comercial**

☑ Agricultura ☐ Avicultura ☐ Equinocultura ☐ Ovinocultura ☑ Pecuária ☐ Piscicultura ☐ Reflorestamento

**Infraestrutura**

☐ Água ☐ Esgoto Sanitário ☑ Energia ☐ Iluminação Pública ☐ Fossa ☐ Asfalto ☐ Esgoto Pluvial ☑ Telefone ☐ Poço ☐ Gás Canalizado

**Restritivos**

☐ Favela ☐ Córrego / Rio ☐ Risco Ambiental ☐ Sujeito a Enchentes ☐ Invasão

**Serviços Públicos e Comunitários no Entorno**

☐ Rede Bancária ☐ Aeroporto ☐ Shopping Center ☐ Escola ☐ Lazer ☐ Parque ☐ Segurança ☐ Ônibus ☐ Centro Comercial ☐ Coleta de Lixo

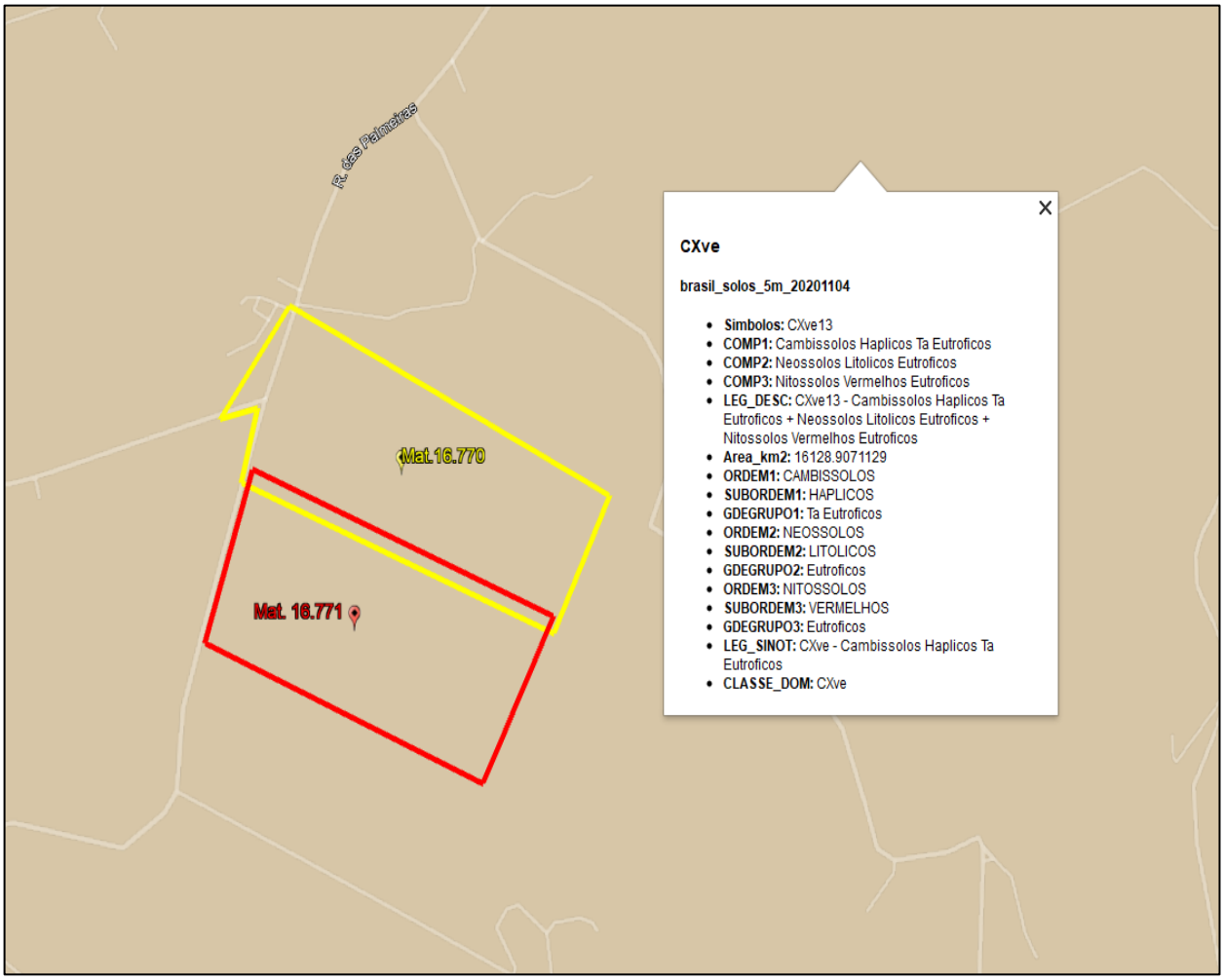
### 2.2 - Hidrografia

Conforme consulta ao ANA, o imóvel possui a seguinte hidrografia no seu entorno:



## 3. CARACTERIZAÇÃO DO SOLO

Conforme consulta ao Instituto de Terras, Cartografia e Geociências - ITCG, o imóvel está localizado em região composta por Cambissolos: solos constituídos por material mineral com horizonte B incipiente subjacente a qualquer tipo de horizonte superficial (exceto hístico com 40 cm ou mais de espessura) ou horizonte A chernozêmico, quando o B incipiente apresentar argila de atividade alta e saturação por bases alta.; Neossolos: solos pouco evoluídos constituídos por material mineral ou por material orgânico com menos de 20 cm de espessura, não apresentando qualquer tipo de horizonte B diagnóstico. Horizontes glei, plíntico, vértico e A chernozêmico, quando presentes, não ocorrem em condição diagnóstica para as classes Gleissolos, Plintossolos, Vertissolos e Chernossolos.; Nitossolos: solos constituídos de material mineral, com 350 g kg-1 ou mais de argila, inclusive no horizonte A, que apresentam horizonte B nítico abaixo do horizonte A. O horizonte B ítico apresenta argila de atividade baixa ou caráter alítico na maior parte do horizonte B dentro de 150 cm da superfície do solo.



## 4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA RURAL

As informações sobre os aspectos intrínsecos do imóvel foram observadas na região, sem a utilização de instrumentos de medição, e constam nos itens abaixo. As áreas e demais dimensões físicas foram retiradas dos documentos disponibilizados e já citados neste laudo.

Nas matrículas apresentandas não constam o georreferenciamento. A localização foi verificada através do CAR e demonstração do cliente. Importante salientar que as plantas do CAR possuem sobreposição de área, conforme croqui. Para uma maior precisão se faz necessário a elaboração de levantamento topográfico georreferenciado.

O imóvel não possuí reserva legal averbada e nem no local foi verificado a área mínima de 20% conforme legislação vigente.

### 4.1 - Caracterização dos Aspectos Físicos da Terra Nua

| Matrícula | Área de Terra Nua | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Alqueires (alq.) | Hectares (ha) | Metros Quadrados (m²) | Reserva Legal Averbada (ha) | APP / Restrições Averbadas (ha) |
| 16.770 | 5,00 | 12,10 | 121.000,00 | - | - |
| 16.771 | 4,50 | 10,90 | 109.000,00 | - | - |
| TOTAL | 9,50 | 23,00 | 230.000,00 | - | - |

| Classificação da Área em Hectares (ha) | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Classe | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | Total |
| Área | 0,00 | 18,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4,60 | 23,00 |

**Formato**
- ☐ Regular
- ☑ Irregular

**Acesso**
- ☐ Ótimo
- ☑ Muito Bom
- ☐ Bom
- ☐ Desfavorável
- ☐ Má
- ☐ Péssimo

**Topografia**
- ☐ Plano
- ☐ Suave Ondulado
- ☑ Moderadamente Ondulado
- ☐ Ondulado
- ☐ Forte Ondulado
- ☐ Montanhoso
- ☐ Escarpado

**Erosão em Sulcos**
- ☑ Sulcos Ocasionais
- ☐ Sulcos Frequentes
- ☐ Sulcos Muito Frequentes
- ☐ Sulcos Rasos
- ☐ Sulcos Médios
- ☐ Sulcos Profundos
- ☐ Sulcos Muito Profundos

**Pedregosidade**
- ☑ Sem Pedras
- ☐ Ligeiramente Pedregoso
- ☐ Moderadamente Pedregoso
- ☐ Muito Pedregoso
- ☐ Extremamente Pedregoso

**Superfície**
- ☑ Seco
- ☐ Inundável
- ☐ Brejoso ou Pantanoso
- ☐ Alagadiço

**Riscos de Inundação**
- ☑ Ocasional
- ☐ Frequente
- ☐ Muito Frequente

## 4.2 - Caracterização das Edificações e Benfeitorias

Na matrícula não consta averbação de área construída, no local foi encontrado uma casa de madeira sem valor comercial, desta forma não consideramos para fins de calculos.

## 4.3 - Culturas Existentes

A área é utilizada para plantação de capim tifton para produção de feno e pastagem para gado.

## 6. AVALIAÇÃO

### 5.1 - Normatização

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 3 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1:2001 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, além da Parte 2 da NBR 14653 que possui diretrizes para avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

### 5.2 - Metodologia

Os métodos empregados para a determinação do valor de um bem podem ser subdivididos em dois grandes grupos, a saber, Método Direto e Método Indireto. O Método Direto constitui-se no método básico. Ele apura o valor do bem de forma imediata pela comparação direta de imóveis assemelhados. É a forma mais recomendada pela ABNT, denominado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os valores de transações e ofertas com imóveis semelhantes são a maior evidência de mercado para um imóvel, e sempre que possível deve-se preferir a prática deste. Mesmo sendo o mais indicado, é importante observar a dependência da existência de transações e/ou ofertas de imóveis semelhantes ao avaliando, e em quantidade suficiente para formar uma amostra representativa.

O Método Indireto, por sua vez, define o valor do bem através de cálculos com o emprego de outros métodos auxiliares, tais como o involutivo, de renda e o evolutivo.

Os métodos preconizados pela norma NBR 14.653-2 para o cálculo do valor de um imóvel são classificados da seguinte forma:

1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;
2. Método Involutivo;
3. Método de Renda;
4. Método Evolutivo..

Tem-se que o método comparativo direto de dados de mercado baseia-se no tratamento técnico e estatístico dos elementos comparáveis, assemelhados, constituintes da amostra.

O Método Involutivo, por sua vez, dá-se pelo estudo do meio de aproveitamento eficiente do imóvel, baseada em modelo de estudo viabilidade técnico econômica. Ele consiste na apuração do custo do bem, cujo valor se deseja determinar, mediante a apuração da receita total auferível na venda de todas as unidades do projeto (hipotético ou não), que corresponda ao aproveitamento eficiente. Tal método, pela sua característica peculiar, tem sido usualmente empregado em imóveis com características únicas.

Por fim, o Método Evolutivo seria por meio do somatório dos valores dos seus componentes, isto é, a composição do valor total do imóvel avaliando seria obtido através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e o fator de comercialização.

No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-socioeconômica e a idade das edificações do avaliando, optamos pelo "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento através de Homogeneização e Saneamento dos Dados Amostrais" para avaliação da terra nua, o qual consiste em na obtenção do valor do imóvel através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, consequentemente, no valor, devem ser ponderados. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

## 5.3 - Pesquisa de Mercado

Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis assemelhados ao estudado, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação.

## 5.4 - Tratamento dos Dados

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.
No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização, divulgados em norma, revistas e artigos científicos:

### Nota Agronômica (Solos x Situação)

Para o cálculo da Nota Agronômica utiliza-se o somatório do produto entre o percentual de cada classe de capacidade de uso das terras existente no imóvel rural pelo seu correspondente índice de correção da situação.

De acordo com os parâmetros do Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra, e tabela desenvolvida pelo engenheiro agrônomo Octávio Teixeira Mendes Sobrinho (Kozma, 1984), se elaborou uma tabela com o valor relativo de cada classe:

| Classe | Critério | Escala de Valor |
|---|---|---|
| I | Terras para culturas, sem problemas de conservação, fertilidade, exige adubação de manutenção, renda líquida de orizicultura. | 100% |
| II | Terras de culturas, com pequenos problemas de conservação, fertilidade exige práticas simples (nivelamento), renda líquida de orizicultura. | 95% |
| III | Terras de culturas, com sérios problemas de conservação, fertilidade exige práticas complexas (terraceamento), renda líquida de orizicultura. | 75% |
| IV | Terras de culturas ocasionais (2 anos) e pastagens (3 anos),sem problemas de conservação, renda líquida de agricultura em 1 ano associada à de pastagem em 4 anos. | 55% |
| V | Terras só de pastagens, sem problemas de conservação, renda líquida de pecuária leiteira. | 50% |
| VI | Terras só de pastagens, pequenos problemas de conservação, fertilidade exige práticas simples, renda líquida de pecuária leiteira. | 40% |
| VII | Terras de florestas, sérios problemas de conservação, fertilidade exige práticas complexas (estradas de acesso), renda líquida de exploração silvícola. | 30% |
| VIII | Terras de abrigo de vida silvestre, sem problemas de conservação, renda líquida de eventual exploração piscícola. | 20% |

Situação, ou localização (no sentido de qualidade de acesso e proximidade dos mercados consumidores), é um dos itens que exerce influência significativa no valor da terra nua, onde, conforme Engº Octávio Teixeira Mendes Sobrinho, "a ordenação de seis categorias de situações da propriedade rústica, com base, sobretudo, nas classes de estradas", concluindo, que o item a ser observado com maior cuidado é a classe das estradas ou, tipo de estrada, vindo em menor importância a distância e a praticidade.

| Situação | Tipo de Estrada | Importância das distâncias | Praticabilidade durante o ano | Escala de Valor |
|---|---|---|---|---|
| Ótima | Asfaltada | Limitada | Permanente | 100% |
| Muito boa | Primeira Classe Não Asfaltada | Relativa | Permanente | 95% |
| Boa | Não pavimentada | Significativa | Permanente | 90% |
| Desfavorável | Estradas e servidões de Passagem | Vias e distâncias se equivalendo | Sem condições Satisfatórias | 80% |
| Má | Fechos nas Servidões | Distâncias e classes se equivalendo | Problemas sérios na estação Chuvosa | 75% |
| Péssima | Fechos e interceptadas por córregos sem Pontes | Distâncias e classes se equivalendo | Problemas sérios mesmo na seca | 70% |

**Fator Recursos Hídricos**

Procura corrigir a discrepância dos valores através de índices comparativos que tornam homogêneos os elementos quanto à riqueza de sua rede hidrográfica, levando em conta a quantidade, a qualidade e a distribuição de águas superficiais pelas propriedades (DESLANDES).

| Tipo | Qualificações | Escala de Valor |
|---|---|---|
| Muito Bom | Recursos naturais: margem de rios secundários, ou de grande rio, com várias nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc.<br>Recursos artificiais: serviços de fornecimento público, cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc. | Entre 1,30 e 1,50, quando relacionados "a qualidade, quantidade e distribuição dos recursos hídricos". |
| Bom | Recursos naturais: margem de rio secundário, ou nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc.<br>Recursos artificiais: cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc. | Entre 1,15 e 1,29, quando relacionados à quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos. |
| Normal | Recursos naturais: margem de rio secundário, nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc.<br>Recursos artificiais: cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc. | Entre 1,01 e 1,14, quando relacionados à quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos. |
| Regular | Recursos naturais: nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc.<br>Recursos artificiais: cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc. | Fixo em 1,00, quando a quantidade, qualidade e distribuição dos recursos não contribuem para melhorar as condições. |
| Ruim | Recursos naturais ou artificiais que não possibilitem a total utilização do imóvel, dentro de sua vocação regional e natural. | Entre 0,80 e 0,99, quando relacionados à quantidade, qualidade e distribuição dos recursos hídricos. |
| Muito Ruim | Inexistência de recursos naturais ou artificiais, o que impossibilita a utilização do imóvel, dentro de sua vocação regional e natural. | Entre 0,50 e 0,79, dependendo da vocação regional e natural do imóvel. |

**Fator Correção de Área**

Os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, observando-se que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a área do imóvel, sendo os de maior área com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos à fórmula constante da publicação "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações", autor Sérgio Antonio Abunahman, 2a. Edição, Editora Pini:

$\left(\frac{Áreacomparativo}{ÁreaAvaliando}\right)^{\frac{1}{4}}$ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for menor a 30%.

$\left(\frac{Áreacomparativo}{ÁreaAvaliando}\right)^{\frac{1}{8}}$ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for maior a 30%.

**Fator Fonte**

Visando corrigir uma elasticidade natural do mercado imobiliário, existente entre oferta e transação, adotamos um valor unitário abaixo da média uma vez que todas as amostras utilizadas no modelo que eram ofertas.

## 5.5 - Pesquisa de Mercado

Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis assemelhados ao estudado na região, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos elementos comparativos, relativos a ofertas e transacão.

## 5.6 - Especificação da Avaliação

O presente trabalho é classificado como Grau de Fundamentação: I e Grau de Precisão: III quanto à estimativa do valor da terra nua, conforme as exigências definidas na NBR 14653-3.

## 5.7 - Valores Encontrados

Com base nos critérios expostos anteriormente, determinaram-se os seguintes valores:

| Identificação | Valor Sugerido para Garantia |
|---|---|
| Terra Nua | R$ 2.330.000,00 |
| Edificações e Benfeitorias | R$ 0,00 |
| Cultura | R$ 0,00 |
| **Total** | **R$ 2.330.000,00** |

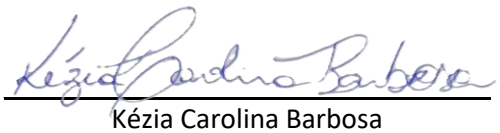
| Matrícula | Área (ha) | Valor Sugerido para |
|---|---|---|
| 16.770 | 12,10 | R$ 1.230.000,00 |
| 16.771 | 10,90 | R$ 1.100.000,00 |
| **Total** | 23,00 | **R$ 2.330.000,00** |

## 6. ENCERRAMENTO

É importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações, não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

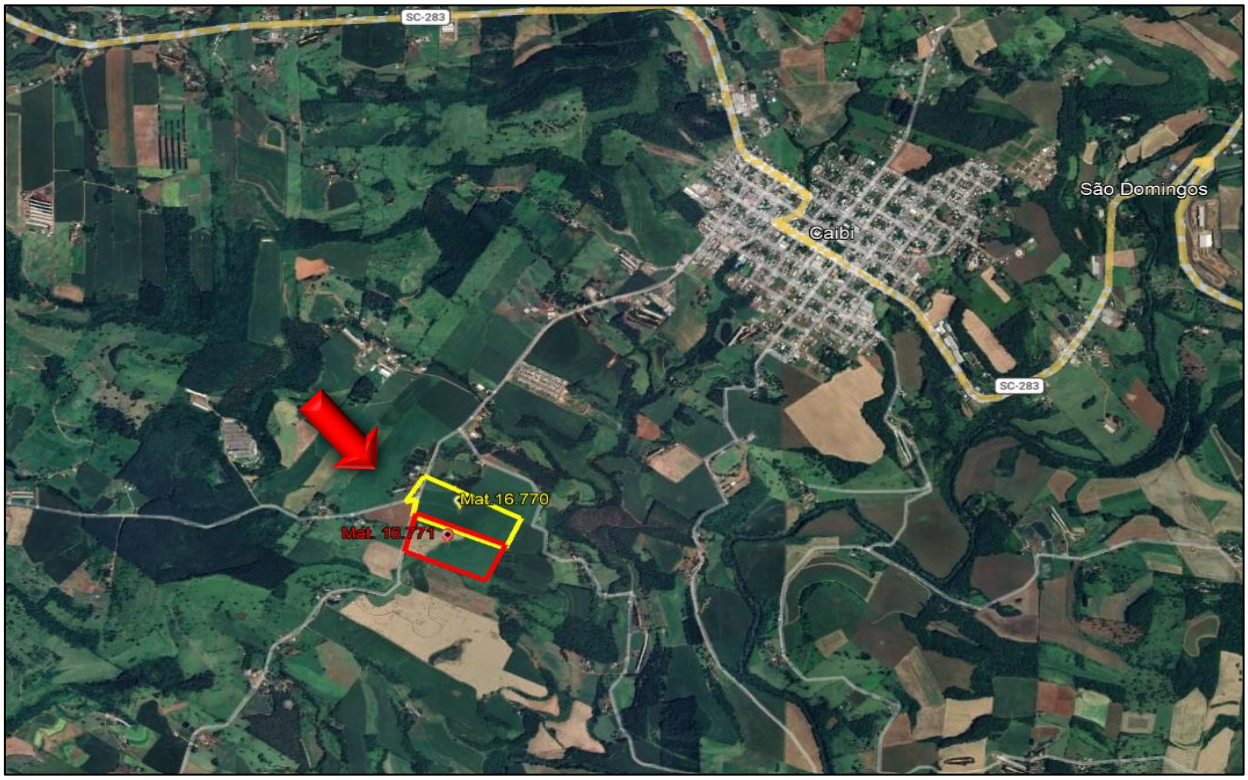
O laudo é considerado pela Valory – Engenharia de Avaliações um documento sigiloso, absolutamente confidencial.

PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO
DA
VALORY – ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

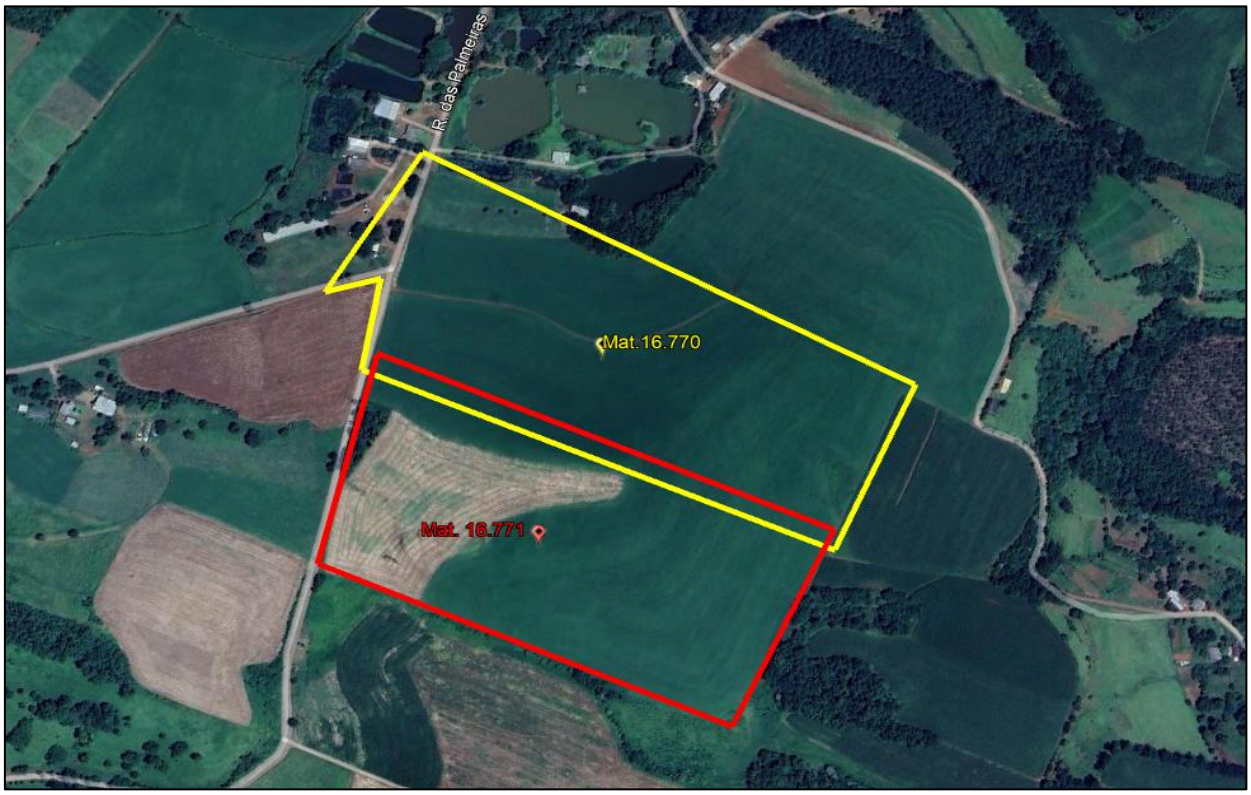


Kézia Carolina Barbosa
Engº Agrônoma
CREA Nº SP-5069748470
Curitiba - PR, 07/outubro/26

## ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

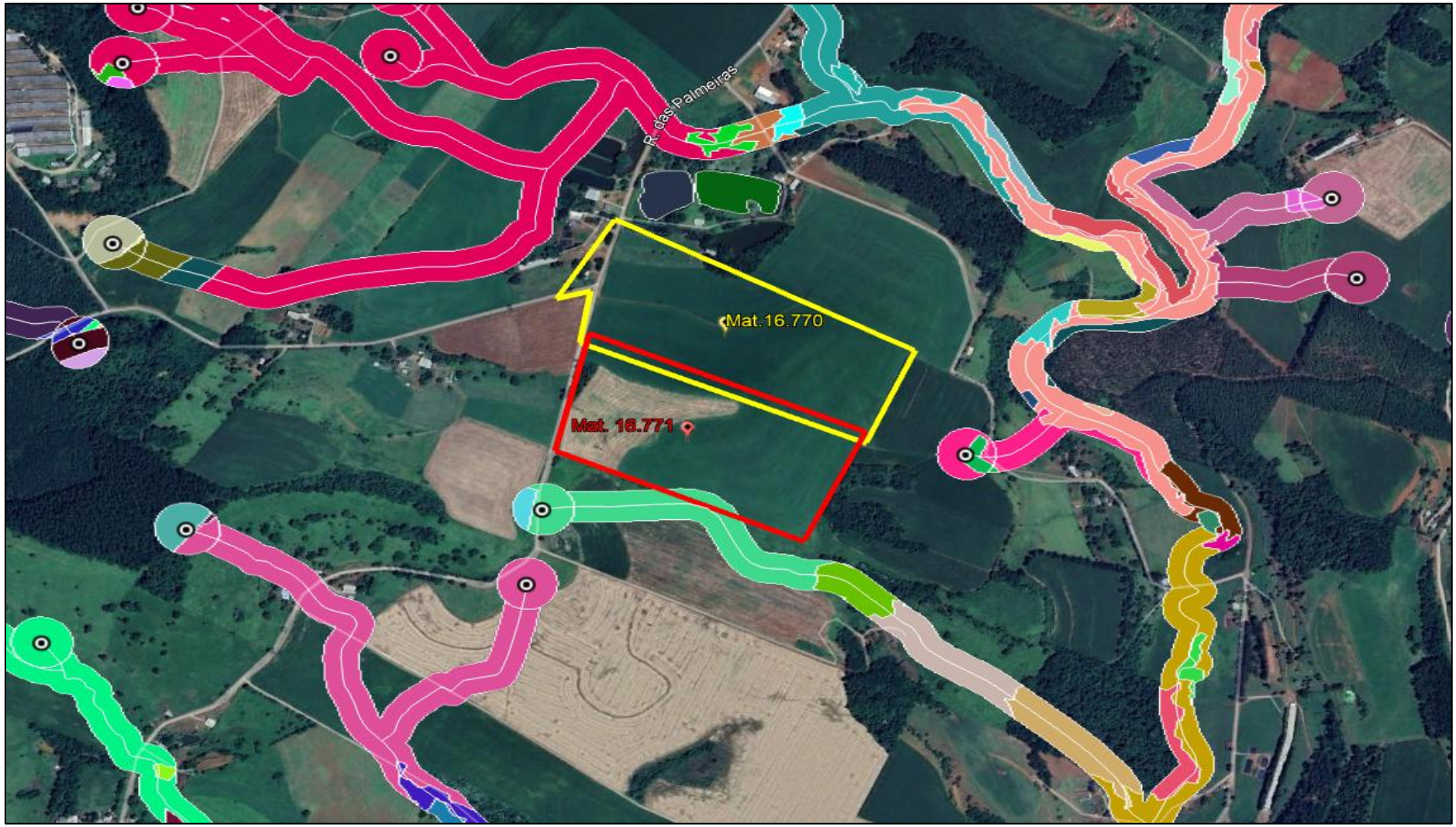



**Croqui de Localização - Macroregião**

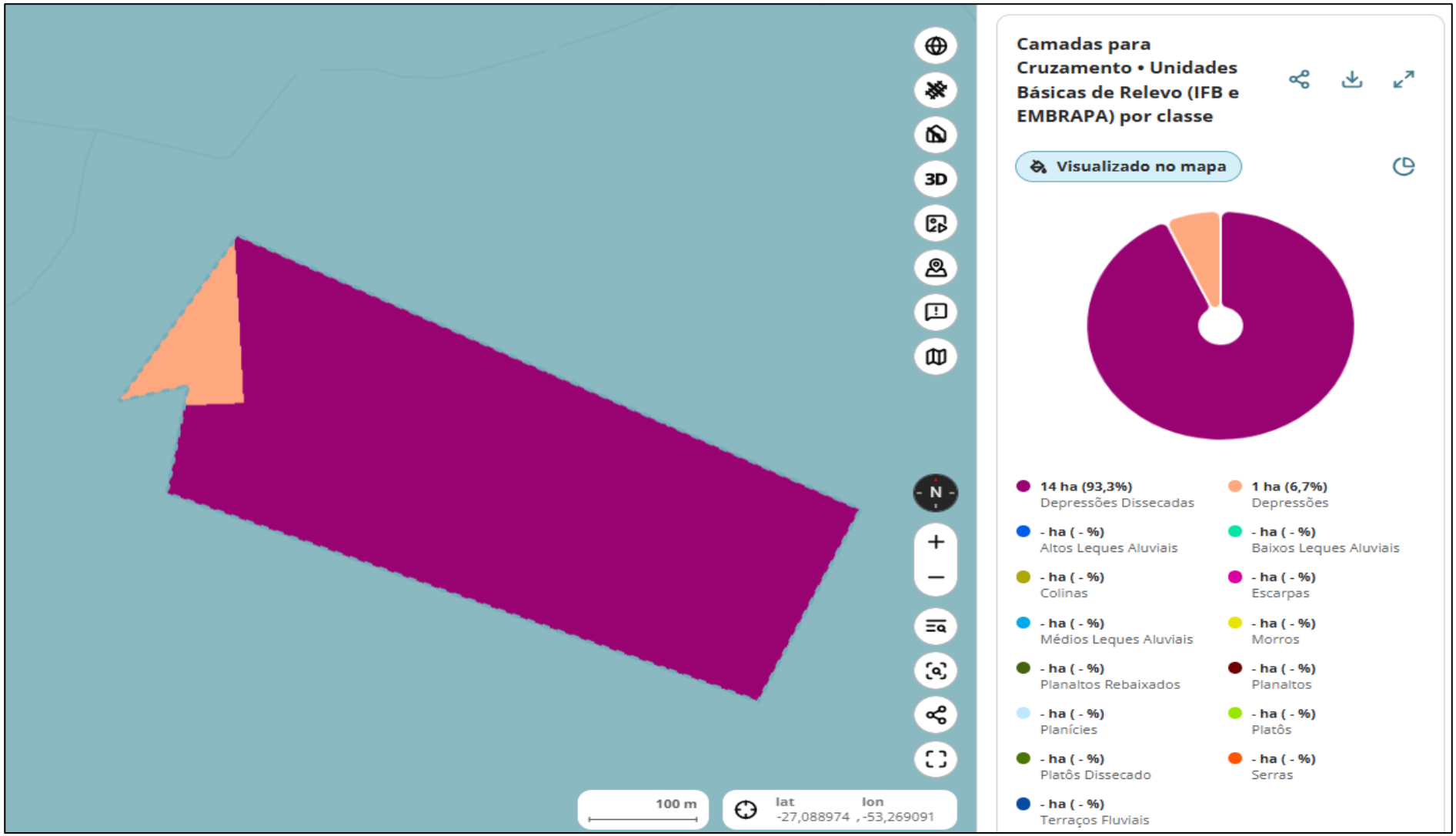



**Croqui de Localização**

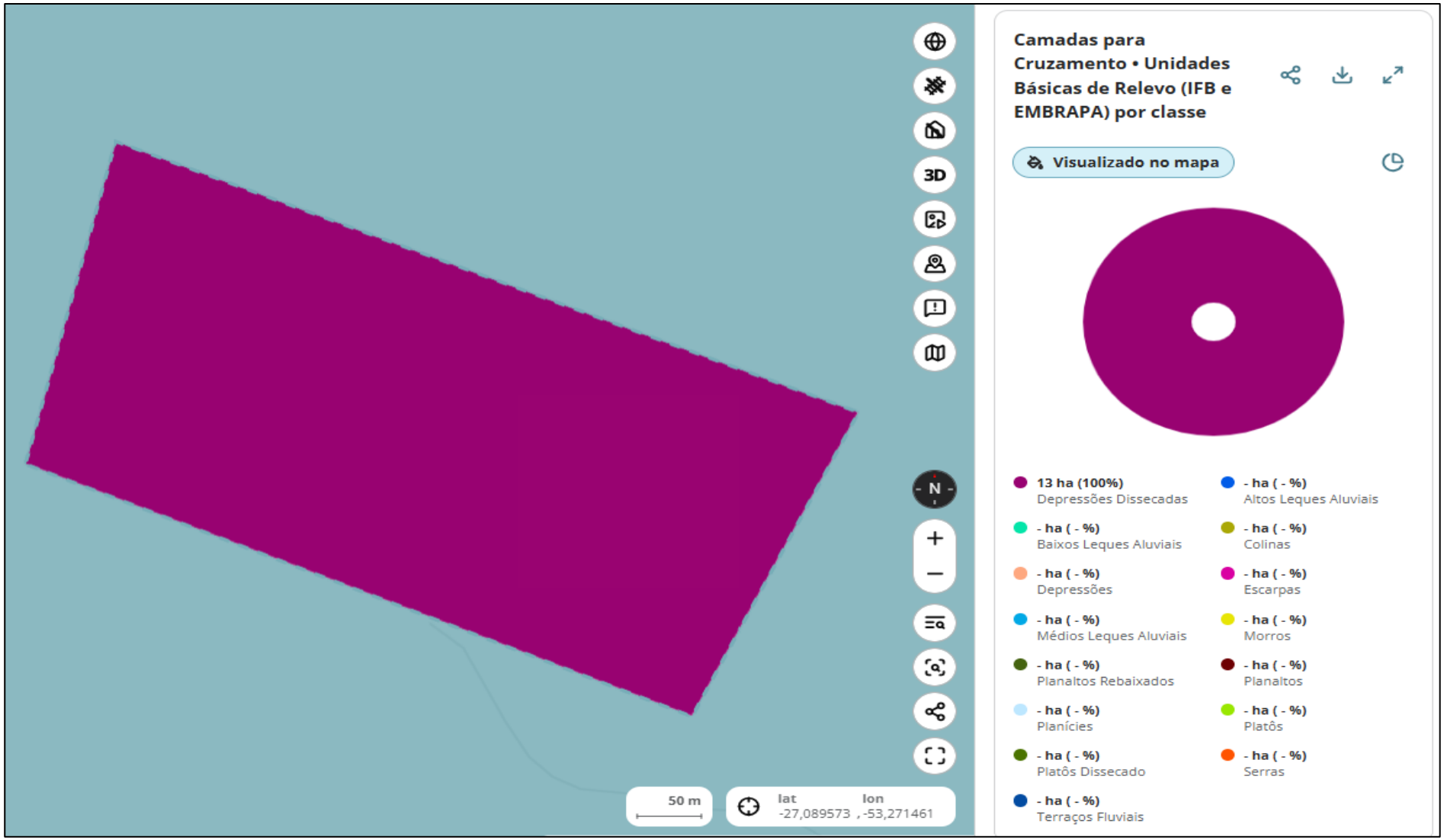
## ANEXO I - CROQUI DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL



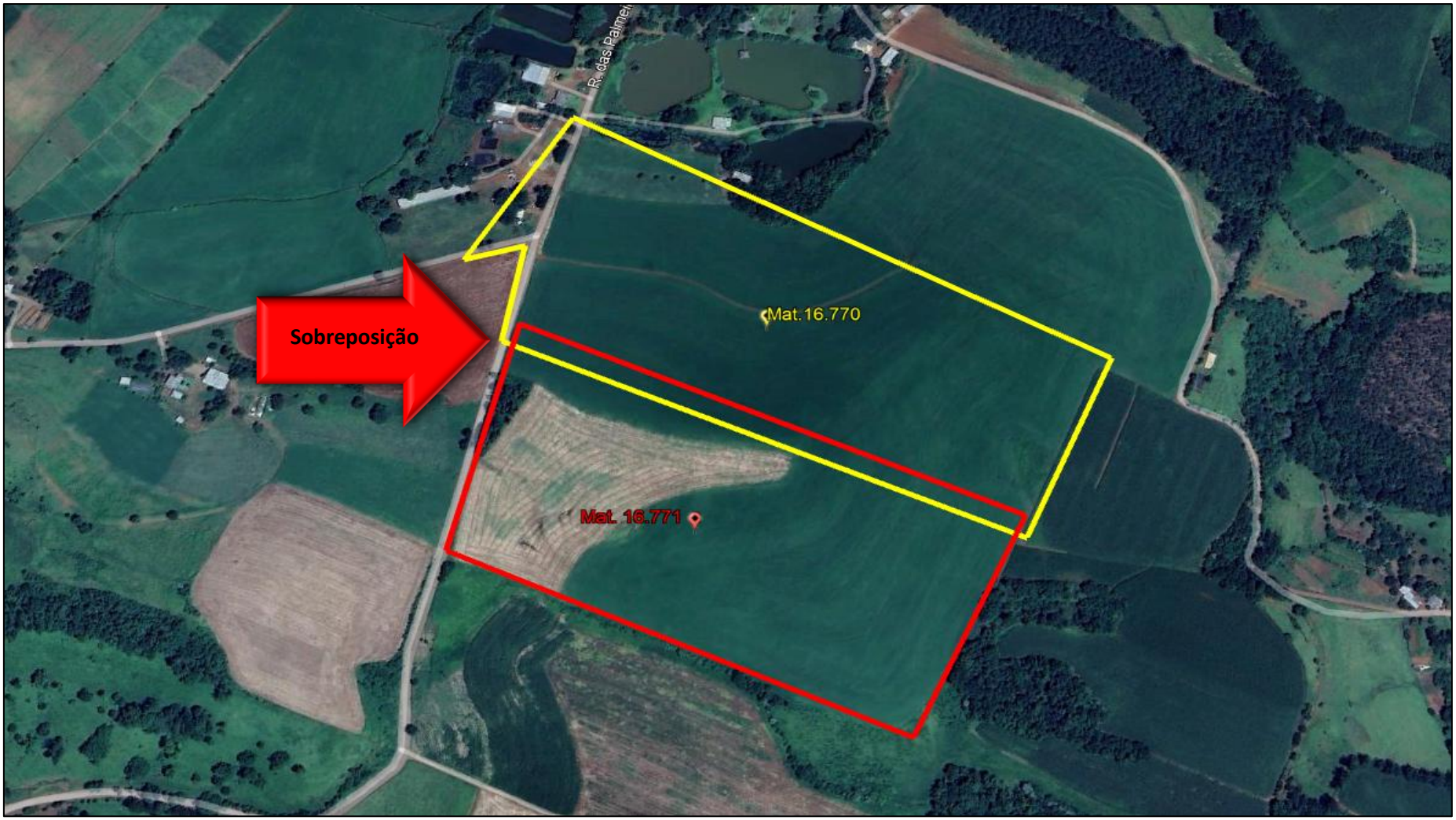
## ANEXO I - CROQUI DE DECLIVIDADE - MATRICULA 16.770



## ANEXO I - CROQUI DE DECLIVIDADE - MATRICULA 16.771



## ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO - CAR



## ANEXO II - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO




Acesso




Acesso




Matrícula 16.770




Matrícula 16.770




Matrícula 16.770




Matrícula 16.770

## ANEXO II - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO




Matrícula 16.770




Matrícula 16.771




Matrícula 16.771




Matrícula 16.771




Matrícula 16.771




Matrícula 16.771

# ANEXO III - MEMÓRIA DE CÁLCULO VALOR DE MERCADO DA TERRA NUA

## ELEMENTOS COMPARATIVOS

| Elemento Comparativo 1 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Localização:** Zona Rural | | | | | **Cidade:** Caibi | | **UF:** SC |
| **Fonte:** Terra Nostra Negocios Imobiliarios - (49) 99810-7777 | | | | | | | |
| **Acesso:** Péssima | | | | | **Recursos Hídricos:** Ruim | | |
| **Área (ha):** 6,50 | | **Área (Alq.):** 2,69 | | | **Área (m²):** 65.000,00 | | |
| **Classificação do Solo por hectare** | | | | | | | |
| **Classe I:** | - | **Classe II:** | 4,00 | **Classe III:** | - | **Classe IV:** | - |
| **Classe V:** | - | **Classe VI:** | - | **Classe VII:** | - | **Classe VIII:** | 2,50 |
| **Valores** | | | | | | | |
| **Valor:** R$ 379.000,00 | | **Benfeitorias:** R$ 0,00 | | | **Terra Nua:** R$ 379.000,00 | | |
| **Valor/ha:** R$ 58.307,69/ha | | **Valor/Alq.** R$ 141.104,62/alq | | | **Situação:** Oferta | **Data:** | out-26 |
| **Observações:** | Área formada por lavoura e mata nativa. | | | | | | |

| Elemento Comparativo 2 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Localização:** Zona Rural | | | | | **Cidade:** Chapecó | | **UF:** SC |
| **Fonte:** AKF - (49) 99973-9099 | | | | | | | |
| **Acesso:** Ótima | | | | | **Recursos Hídricos:** Muito Bom | | |
| **Área (ha):** 33,80 | | **Área (Alq.):** 13,97 | | | **Área (m²):** 338.000,00 | | |
| **Classificação do Solo por hectare** | | | | | | | |
| **Classe I:** | - | **Classe II:** | 15,00 | **Classe III:** | 7,00 | **Classe IV:** | - |
| **Classe V:** | - | **Classe VI:** | - | **Classe VII:** | - | **Classe VIII:** | 11,80 |
| **Valores** | | | | | | | |
| **Valor:** R$ 5.398.000,00 | | **Benfeitorias:** R$ 0,00 | | | **Terra Nua:** R$ 5.398.000,00 | | |
| **Valor/ha:** R$ 159.704,14/ha | | **Valor/Alq.** R$ 386.484,02/alq | | | **Situação:** Oferta | **Data:** | out-26 |
| **Observações:** | Área formada por lavoura e mata nativa. | | | | | | |

| Elemento Comparativo 3 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Localização:** Zona Rural | | | | | **Cidade:** Calmon | | **UF:** SC |
| **Fonte:** Samira - (49) 99971-2566 | | | | | | | |
| **Acesso:** Ótima | | | | | **Recursos Hídricos:** Muito Bom | | |
| **Área (ha):** 75,83 | | **Área (Alq.):** 31,33 | | | **Área (m²):** 758.300,00 | | |
| **Classificação do Solo por hectare** | | | | | | | |
| **Classe I:** | - | **Classe II:** | 10,00 | **Classe III:** | 26,00 | **Classe IV:** | - |
| **Classe V:** | - | **Classe VI:** | 5,00 | **Classe VII:** | 6,00 | **Classe VIII:** | 28,83 |
| **Valores** | | | | | | | |
| **Valor:** R$ 6.500.000,00 | | **Benfeitorias:** R$ 0,00 | | | **Terra Nua:** R$ 6.500.000,00 | | |
| **Valor/ha:** R$ 85.718,05/ha | | **Valor/Alq.** R$ 207.437,69/alq | | | **Situação:** Oferta | **Data:** | out-26 |
| **Observações:** | Área formada por lavoura e mata nativa. | | | | | | |

| Elemento Comparativo 4 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Localização:** Zona Rural | | | | | **Cidade:** Caçador | | **UF:** SC |
| **Fonte:** Samira - (49) 99971-2566 | | | | | | | |
| **Acesso:** Ótima | | | | | **Recursos Hídricos:** Muito Bom | | |
| **Área (ha):** 3,00 | | **Área (Alq.):** 1,24 | | | **Área (m²):** 30.000,00 | | |
| **Classificação do Solo por hectare** | | | | | | | |
| **Classe I:** | 0,80 | **Classe II:** | - | **Classe III:** | 0,65 | **Classe IV:** | 0,90 |
| **Classe V:** | - | **Classe VI:** | - | **Classe VII:** | - | **Classe VIII:** | 0,65 |
| **Valores** | | | | | | | |
| **Valor:** R$ 380.000,00 | | **Benfeitorias:** R$ 0,00 | | | **Terra Nua:** R$ 380.000,00 | | |
| **Valor/ha:** R$ 126.666,67/ha | | **Valor/Alq.** R$ 306.533,33/alq | | | **Situação:** Oferta | **Data:** | out-26 |
| **Observações:** | Área formada por lavoura e mata nativa. | | | | | | |

## ELEMENTOS COMPARATIVOS

| Elemento Comparativo 5 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Localização:** Zona Rural | | | | | **Cidade:** Videira | | **UF:** SC |
| **Fonte:** João Paulo - (49) 9133-0120 | | | | | | | |
| **Acesso:** Ótima | | | | | **Recursos Hídricos:** Muito Bom | | |
| **Área (ha):** 3,00 | | **Área (Alq.):** 1,24 | | | **Área (m²):** 30.000,00 | | |
| **Classificação do Solo por hectare** | | | | | | | |
| **Classe I:** | - | **Classe II:** | 1,20 | **Classe III:** | 0,60 | **Classe IV:** | - |
| **Classe V:** | - | **Classe VI:** | - | **Classe VII:** | - | **Classe VIII:** | 1,20 |
| **Valores** | | | | | | | |
| **Valor:** R$ 450.000,00 | | **Benfeitorias:** R$ 0,00 | | | **Terra Nua:** R$ 450.000,00 | | |
| **Valor/ha:** R$ 150.000,00/ha | | **Valor/Alq.** R$ 363.000,00/alq | | | **Situação:** Oferta | **Data:** | out-26 |
| **Observações:** | Área formada por lavoura e mata nativa. | | | | | | |

| Elemento Comparativo 6 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Localização:** Zona Rural | | | | | **Cidade:** Xanxerê | | **UF:** SC |
| **Fonte:** Arbo - (11) 4040-3939 | | | | | | | |
| **Acesso:** Ótima | | | | | **Recursos Hídricos:** Muito Bom | | |
| **Área (ha):** 16,00 | | **Área (Alq.):** 6,61 | | | **Área (m²):** 160.000,00 | | |
| **Classificação do Solo por hectare** | | | | | | | |
| **Classe I:** | - | **Classe II:** | - | **Classe III:** | 10,00 | **Classe IV:** | 2,30 |
| **Classe V:** | - | **Classe VI:** | - | **Classe VII:** | - | **Classe VIII:** | 3,70 |
| **Valores** | | | | | | | |
| **Valor:** R$ 4.800.000,00 | | **Benfeitorias:** R$ 2.000.000,00 | | | **Terra Nua:** R$ 2.800.000,00 | | |
| **Valor/ha:** R$ 175.000,00/ha | | **Valor/Alq.** R$ 423.500,00/alq | | | **Situação:** Oferta | **Data:** | out-26 |
| **Observações:** | Área formada por lavoura e mata nativa. | | | | | | |

## MEMÓRIA DE CÁLCULO - VALOR DA TERRA NUA

| Id. | Status | Valor da Terra Nua (R$) | Área (ha) | Valor Unitário (R$/ha) | Fator Fonte | Área em ha por Classificação do Solo | | | | | | | | Acesso | Nota Agronômico | Fator Nota Agronômico | Fator Recursos Hídricos | Fator Área | ∑ Fator | Valor Unitário Saneado (R$/ha) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | I (100%) | II (95%) | III (75%) | IV (55%) | V (50%) | VI (40%) | VII (30%) | VIII (20%) | | | | | | | |
| Aval. | - | - | 23,00 | - | - | - | 18,40 | - | - | - | - | - | 4,60 | 90,00% | 0,72 | - | - | 1,00 | | - |
| 01 | Oferta | 379.000,00 | 6,50 | 58.307,69 | 0,90 | - | 4,00 | - | - | - | - | - | 2,50 | 70,00% | 0,46 | 1,555 | 1,000 | 0,854 | 1,41 | 73.924,24 |
| 02 | Oferta | 5.398.000,00 | 33,80 | 159.704,14 | 0,90 | - | 15,00 | 7,00 | - | - | - | - | 11,80 | 100,00% | 0,65 | 1,113 | 0,620 | 1,049 | 0,78 | 112.503,08 |
| 03 | Oferta | 6.500.000,00 | 75,83 | 85.718,05 | 0,90 | - | 10,00 | 26,00 | - | - | 5,00 | 6,00 | 28,83 | 100,00% | 0,51 | 1,416 | 0,615 | 1,161 | 1,19 | 91.950,25 |
| 04 | Oferta | 380.000,00 | 3,00 | 126.666,67 | 0,90 | 0,80 | - | 0,65 | 0,90 | - | - | - | 0,65 | 100,00% | 0,64 | 1,129 | 1,013 | 0,775 | 0,92 | 104.570,90 |
| 05 | Oferta | 450.000,00 | 3,00 | 150.000,00 | 0,90 | - | 1,20 | 0,60 | - | - | - | - | 1,20 | 100,00% | 0,61 | 1,180 | 0,894 | 0,775 | 0,85 | 114.669,16 |
| 04 | Oferta | 2.800.000,00 | 16,00 | 175.000,00 | 0,90 | - | - | 10,00 | 2,30 | - | - | - | 3,70 | 100,00% | 0,59 | 1,212 | 0,533 | 0,956 | 0,70 | 110.403,93 |

| Antes do Tratamento | |
|---|---|
| Elementos: | 6 |
| Média: | 125.899,43 |
| Desvio Padrão: | 45.427,39 |
| Coef. de Variação: | 36,08% |

| Após o Tratamento | |
|---|---|
| Elementos: | 6 |
| Média: | 101.336,93 |
| Desvio Padrão | 15.714,11 |
| Coef. de Variação: | 15,51% |

| Saneamento Amostral | |
|---|---|
| Amostras Consideradas | 6 |
| *Limite Superior (+30%)* | 131.738,00 |
| Limite Inferior (-30%) | 70.935,85 |
| Unitário Médio Saneado (R$/ha) | 101.336,93 |
| Desvio Padrão | 15.714,11 |
| Coef. de Variação: | 15,51% |
| *t* de Student | 1,476 |
| Limite Superior | 111.709,61 |
| Limite Inferior | 94.307,89 |
| Intervalo de Confiabilidade | 17,17% |

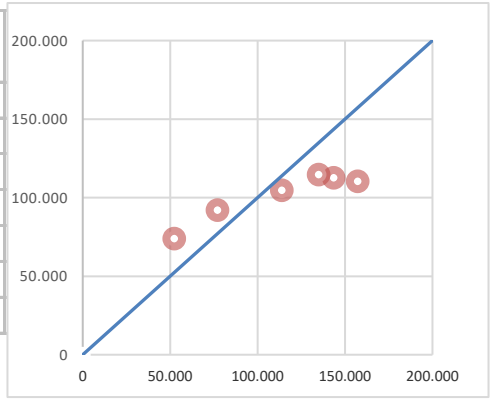
| Formação do Valor | |
|---|---|
| Área total (ha) | 23,00 |
| Valor Unitário Adotado (R$/ha) | 101.336,93 |
| Valor Sugerido para Garantia (R$) | 2.330.749,30 |

| Valor Final de Avaliação | |
|---|---|
| Valor Sugerido para Garantia (R$) | 2.330.000,00 |
| Valor Unitário Arredondado (R$/ha) | 101.304,35 |

| Especificação da Avaliação | |
|---|---|
| Grau de Fundamentação | I |
| Grau de Precisão | III |

**Gráfico de Dispersão - Observados x Calculados**

| Id | Preço x Fator Fonte | Valor Calculado |
|---|---|---|
| Av. | | 101.336,93 |
| 1 | 52.476,92 | 73.924,24 |
| 2 | 143.733,73 | 112.503,08 |
| 3 | 77.146,25 | 91.950,25 |
| 4 | 114.000,00 | 104.570,90 |
| 5 | 135.000,00 | 114.669,16 |
| 6 | 157.500,00 | 110.403,93 |



## FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

### Fundamentação

De acordo com Tabela 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores constante na NBR 14.653-3 - Avaliação de bens Parte 3: Imóveis rurais, foi obtido a seguinte pontuação:

| Item | Descrição | GRAU | | |
|---|---|---|---|---|
| | | III | Condição | Condição |
| 1 | Caracterização do bem avaliando | Completa quanto a todos os atributos analisados | Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento | Adoção de uma situação paradigma |
| 2 | Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados | 12 | 5 | 3 |
| 3 | Apresentação dos dados | Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto | Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem | Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo |
| 4 | Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1) | Estudos embasados em metodologia científica | Publicações | Análise do avaliador |
| 5 | Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores | 0,80 a 1,25 | 0,70 a 1,40 | 0,50 a 2,00ª |
| ª No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea. | | | | |
| **PONTUAÇÃO TOTAL** | | **3** | **2** | **3** |

De acordo com Tabela 5 – Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores, foi obtido a seguinte pontuação:

| Graus | III | II | III |
|---|---|---|---|
| **Pontos Mínimos** | 13 | 8 | 5 |
| **Itens Obrigatórios** | 2, 4 e 5 no grau III e os demais no mínimo no grau II | 2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I | Todos, no mínimo no grau I |

**Pontuação Total Obtida: 8**
**Grau de Fundamentação: I**

**Precisão**

De acordo com Tabela 3 - Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado constante na NBR 14.653-3, a precisão se da através das seguintes amplitudes:

| Descrição | Grau | | |
|---|---|---|---|
| | III | II | I |
| **Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa** | ≤ 30% | ≤ 40% | ≤ 50% |

**Grau de Precisão: III**

## Determinação da Liquidação Forçada

| Despesas Fixas | Taxa | Obs. |
|---|---|---|
| ITR | 0,02% | ao mês |
| Manutenção / Administração | 0,40% | ao mês |
| Comissão de Venda | 0,17% | ao mês |
| **Total Fixas** | **0,59%** | **ao mês** |

| Despesas Financeiras | Taxa | Obs. |
|---|---|---|
| Taxa de Aplicação Financeira | 15,75% | Selic + 2% |
| Inflação média ao ano | 4,22% | IPCA |
| Custo Financeiro | 11,06% | ao ano |
| **Total Financeira** | **0,88%** | **ao mês** |

| Liquidação Forçada | Taxa | Obs. |
|---|---|---|
| Despesas Totais | 1,46% | ao mês |
| Prazo de Comercialização | 36 | meses |
| **Liquidação Forçada** | **-40,76%** | |

## Diagnóstico de Mercado

| Nível de Oferta | Nível de Demanda | Absorção | Desempenho do Mercado Atual |
|---|---|---|---|
| ☐ Alto | ☐ Alto | ☐ Rápida | ☐ Aquecido |
| ☐ Médio / alto | ☐ Médio / alto | ☐ Normal / Rápida | ☑ Normal / Aquecido |
| ☐ Médio | ☐ Médio | ☐ Normal | ☐ Normal |
| ☑ Médio / baixo | ☑ Médio / baixo | ☑ Normal / Difícil | ☐ Normal / Recessivo |
| ☐ Baixo | ☐ Baixo | ☐ Difícil | ☐ Recessivo |

## Determinação do Valor de Avaliação

Conforme preconiza a NBR-14653-2:2011: "A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:"

$$VI = (VT+CB) \times FC$$

onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor da terreno nua;

CB é o custo de reedição da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

Assim sendo temos:

| Identificação | Valor (R$) | FC | Valor do Imóvel Arredondado (R$) |
|---|---|---|---|
| Terra Nua | 2.330.000,00 | 1,00 | 2.330.000,00 |
| Edificações e Benfeitorias | 0,00 | 1,00 | 0,00 |
| Cultura | 0,00 | 1,00 | 0,00 |
| Passivo Ambiental | 0,00 | 1,00 | 0,00 |
| **Total** | **R$ 2.330.000,00** | | **R$ 2.330.000,00** |

### Valor Final de Avaliação

| Identificação | Valor de Mercado (R$) | Valor de Venda Forçada (R$) |
|---|---|---|
| Terra Nua | 2.330.000,00 | 1.380.000,00 |
| Edificações e Benfeitorias | 0,00 | 0,00 |
| Cultura | 0,00 | 0,00 |
| **Total** | **R$ 2.330.000,00** | **R$ 1.380.000,00** |

# ANEXO IV - DOCUMENTAÇÃO

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMITOS/SC**
Tays Cristine de Oliveira - Oficial Titular
Rua Euclides da Cunha, 921, Sala 201/202, Centro - Palmitos/SC.
Fone: 49 3647 1457 - E-mail para: cartorioregistrodeimoveis@yahoo.com.br

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Palmitos - SC

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 16.770 | 1 |

Palmitos, 01 de Novembro de 20 22

**Denominação do Imóvel: PARTE DO LOTE RURAL Nº 31.**
**Localização:** Situada na Seção São Domingos, do Município de Caibi, Comarca de Palmitos, Estado de Santa Catarina.
**Área: 121.000,00m²** (cento e vinte e um mil metros quadrados).
**Confrontações: ao NORDESTE,** com parte do lote rural nº 32, de Deolindo Roverssi - matrícula nº 6.580; **ao SUDESTE,** por suas linhas, uma com parte do mesmo lote rural nº 31, de Neri Fruet - matrícula nº 7.950, e outra com parte dos mesmos lotes rurais nºs 30, 31, 41 e 42, de Neri Fruet - matrícula nº 10.878; **ao SUDOESTE,** com parte do lote rural nº 30, de Deolindo Roverssi - matrícula nº 6.580; **ao OESTE,** com parte dos mesmos lotes rurais nºs 30, 31, 41 e 42, de Neri Fruet - matrícula nº 10.878; **ao NOROESTE,** com parte do lote rural nº 41, de Deolindo Roverssi - matrícula nº 6.580.
**Edificações:** Não há.
**Cadastro Ambiental Rural:** SC-4203105-B4AC68DB898C4C23B286B75881DB122D (originário da matrícula nº 6.580).
**Cadastro no INCRA:** 815.047.005.606-2 (originário da matrícula nº 6.580).
**Cadastro Receita Federal:** 0.993.837-0 (originário da matrícula nº 6.580).
**Origem:** Desmembramento Rural.
**Proprietários: DEOLINDO ROVERSSI,** CPF/MF nº 182.799.709-59, RG 214.637-1-SESP/SC, nascido em 11/10/1948 (74 anos), brasileiro, agricultor aposentado, filho de José Navilio Roverssi e Josefina Dalmoro Roverssi, e sua esposa **DEONILDA LÚCIA ROVERSSI,** CPF/MF nº 032.015.949-38, RG 3.668.418-SESP/SC, nascida em 13/12/1953 (68 anos), brasileira, agricultora, filha de Carlos Soligo e Assumpção Bonometto, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em 06/09/1975, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 106864 01 55 1975 2 00001 279 0000558 11, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Caibi, Comarca de Palmitos/SC, residentes e domiciliados na Linha Roversi, s/nº, Zona Rural do Município de Caibi/SC.
**Registro Anterior:** Imóvel matriculado neste Ofício, no Livro nº 02 - Registro Geral, sob nº 6.580, datado de 13/05/1985.
**Protocolo: 65.140, de 24 de Outubro de 2022.** Emolumentos: R$ 9,44. O referido é verdade e dou fé. Oficial Interina Designada Dyones Raquel Dos Santos.

---

**AV.1-16.770 de 01 de Novembro de 2022 - Protocolo: 65.140, de 24 de Outubro de 2022.**
**TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS:** Procede-se a presente averbação para transportar a Reserva Florestal Legal existente na matrícula de origem nº 6.580, que encontra-se especializada na averbação 32. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente + R$ 3,11. Selo de fiscalização: GOB72883-TG2W. Oficial Interina Designada

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VD3W5-35VNY-3HWUK-ZMU6A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula 16.770 | Ficha 1 v Verso

Continuação da Matrícula 16.770
Dyones R. dos Santos Dyones Raquel dos Santos.

**R.2-16.770 de 24 de Outubro de 2023 - Protocolo: 66.897 de 09 de outubro de 2023.**
**Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0016770-82.**
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
**Título:** Instrumento Particular com força de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista do art. 38 da Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997 e dispositivos aplicáveis da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, assunção de dívida e pacto adjeto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia, firmado na cidade de Curitiba, PR, aos 21 de agosto de 2023.
**Assuntores/Devedores Fiduciantes: DEOLINDO ROVERSSI,** CPF/MF nº 182.799.709-59, RG nº 214.637-1 SESP/SC, brasileiro, nascido em 11/10/1948 (75 anos), filho de José Navilio Roverssi e de Josefina Dalmoro Roverssi, agricultor, e sua esposa **DEONILDA LÚCIA ROVERSSI,** CPF/MF nº 032.015.949-38, RG nº 3.668.418 SSP/SC, brasileira, nascida em 13/12/1953 (69 anos), filha de Carlos Soligo e de Assumpção Bonemetto, agricultora, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em 06/09/1975, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matriculada sob nº 106864 01 55 1975 2 00001 279 0000558 11, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Caibi, Comarca de Palmitos, SC, residentes e domiciliados na Linha Roverssi, s/nº, zona rural do Município de Caibi, SC.
**Fiador: RAFAEL ROVERSSI,** CPF/MF nº 053.616.499-10, RG nº 5.137.879 SSP/SC, brasileiro, nascido em 20/03/1985 (38 anos), solteiro, o qual declarou sob as penas da Lei não viver em união estável, filho de Deolindo Roverssi e de Deonilda Lúcia Roverssi, agricultor, residente e domiciliado na Linha Roverssi, s/nº, zona rural do Município de Caibi, SC.
**Credora Fiduciária: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 84.911.098/0001-29, estabelecida na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Bairro Seminário, Curitiba, PR, no ato representada por suas procuradoras, MANOELA LEAL KONCZAK CARDOSO, CPF/MF nº 061.866.779-23, RG nº 7.866.470-3 SESP/PR, brasileira, nascida aos 03/06/1988, casada, filha de Robert Leal e de Marcia Jacomo Debs Leal, gerente de operações, residente e domiciliada na Rua Dona Alice Tibiriça, nº 765, apartamento 45, Bairro Bigorrilho, Curitiba, PR, e GIZELI APARECIDA GERONIMO TOZATI COSTA, CPF/MF nº 066.816.099-37, CNH nº 04698560303 DETRAN/PR, RG nº 10.021.501-2 SESP/PR, brasileira, nascida aos 09/06/1989, casada, filha de Antonio José Tozati e de Aparecida Geronimo Tozati, coordenadora de crédito, residente e domiciliada na Rua Afonso Piotto, nº 108, Bairro Cidade Industrial, Curitiba, PR, conforme procuração lavrada aos 25/11/2022, às folhas 078/081 do Livro 1180-P, em notas do Serviço Distrital de Santa Quitéria, Comarca de Curitiba, PR.

- Continua na Ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VD3W5-35VNY-3HWUK-ZMU6A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Palmitos - SC

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 16.770 | 2 |

Palmitos, 24 de Outubro de 2023

**Continuação da Matrícula 16.770**

**Valor total da dívida:** R$ 1.200.706,38 (um milhão, duzentos mil, setecentos e seis reais e trinta e oito centavos).

**Condições:** 1) Cota: 405; Grupo: 470; Valor total da dívida: R$ 34.493,77; Percentual correspondente ao saldo devedor: 21,4136%; Valor do fundo comum: R$ 31.236,83; Percentual de fundo comum: 19,3917%; Valor da taxa de administração: R$ 3.256,94; Percentual da taxa de administração: 2,0219%; Prazo remanescente (parcelas): 70; Percentual de cada parcela: 0,3059%; Bem objeto: R$ 161.083,50; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 101009; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 493,08; Seguro de vida: Sem seguro; 1.1) Cota: 141; Grupo: 640; Valor total da dívida: R$ 46.699,20; Percentual correspondente ao saldo devedor: 31,9864%; Valor do fundo comum: R$ 41.805,68; Percentual de fundo comum: 28,6346%; Valor da taxa de administração: R$ 4.893,52; Percentual da taxa de administração: 3,3518%; Prazo remanescente (parcelas): 188; Percentual de cada parcela: 0,1701%; Bem objeto: R$ 145.997,07; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90048160; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 247,47; Seguro de vida: Sem seguro; 1.2) Cota: 1174; Grupo: 680; Valor total da dívida: R$ 106.284,82; Percentual correspondente ao saldo devedor: 60,6506%; Valor do fundo comum: R$ 88.571,64; Percentual de fundo comum: 50,5427%; Valor da taxa de administração: R$ 17.713,18; Percentual da taxa de administração: 10,1079%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2959%; Bem objeto: R$ 175.241,22; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076339; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 518,36; Seguro de vida: Sem seguro; 1.3) Cota: 2077; Grupo: 680; Valor total da dívida: R$ 106.123,13; Percentual correspondente ao saldo devedor: 60,5583%; Valor do fundo comum: R$ 88.457,91; Percentual de fundo comum: 50,4778%; Valor da taxa de administração: R$ 17.665,22; Percentual da taxa de administração: 10,0805%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2954%; Bem objeto: R$ 175.241,22; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076423; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 517,84; Seguro de vida: Sem seguro; 1.4) Cota: 292; Grupo: 690; Valor total da dívida: R$ 141.214,34; Percentual correspondente ao saldo devedor: 53,7219%; Valor do fundo comum: R$ 117.936,11; Percentual de fundo comum: 44,8662%; Valor da taxa de administração: R$ 23.278,23; Percentual da taxa de administração: 8,8557%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2621%; Bem objeto: R$ 262.861,83; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076327; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 688,96; Seguro de vida: Sem seguro; 1.5) Cota: 1893; Grupo: 690; Valor total da dívida: R$ 144.515,97; Percentual correspondente ao saldo

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VD3W5-35VNY-3HWUK-ZMU6A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VD3W5-35VNY-3HWUK-ZMU6A

| Matrícula | Ficha | |
|---|---|---|
| 16.770 | 2 v | Verso |

Continuação da Matrícula 16.770

devedor: 54,9779%; Valor do fundo comum: R$ 120.633,34; Percentual de fundo comum: 45,8923%; Valor da taxa de administração: R$ 23.882,63; Percentual da taxa de administração: 9,0856%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2682%; Bem objeto: R$ 262.861,83; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076473; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 705,00; Seguro de vida: Sem seguro; 1.6) Cota: 112; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 43.543,18; Percentual correspondente ao saldo devedor: 34,7866%; Valor do fundo comum: R$ 38.670,98; Percentual de fundo comum: 30,8942%; Valor da taxa de administração: R$ 4.872,20; Percentual da taxa de administração: 3,8924%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1681%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076372; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 210,41; Seguro de vida: Sem seguro; 1.7) Cota: 193; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 44.141,00; Percentual correspondente ao saldo devedor: 35,2642%; Valor do fundo comum: R$ 39.154,27; Percentual de fundo comum: 31,2803%; Valor da taxa de administração: R$ 4.986,73; Percentual da taxa de administração: 3,9839%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1704%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076383; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 213,30; Seguro de vida: Sem seguro; 1.8) Cota: 378; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 43.626,43; Percentual correspondente ao saldo devedor: 34,8531%; Valor do fundo comum: R$ 36.338,52; Percentual de fundo comum: 29,0308%; Valor da taxa de administração: R$ 7.287,91; Percentual da taxa de administração: 5,8223%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1684%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076417; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 210,66; Seguro de vida: Sem seguro; 1.9) Cota: 439; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 44.228,13; Percentual correspondente ao saldo devedor: 35,3338%; Valor do fundo comum: R$ 36.839,71; Percentual de fundo comum: 29,4312%; Valor da taxa de administração: R$ 7.388,42; Percentual da taxa de administração: 5,9026%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1707%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076422; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 213,68; Seguro de vida: Sem seguro; 2.0) Cota: 464; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 44.831,73; Percentual correspondente ao saldo devedor: 35,8160%; Valor do fundo comum: R$ 37.342,78; Percentual de fundo comum: 29,8331%; Valor da taxa de administração: R$ 7.488,95; Percentual da taxa de administração: 5,9829%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela:

- Continua na Ficha 3 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 16.770 | 3 |

Comarca de Palmitos - SC
Palmitos, 24 de Outubro de 20 23

**Continuação da Matrícula 16.770**

0,1730%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076561; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 216,54; Seguro de vida: Sem seguro; 2.1) Cota: 486; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 43.020,96; Percentual correspondente ao saldo devedor: 34,3694%; Valor do fundo comum: R$ 38.310,73; Percentual de fundo comum: 30,6064%; Valor da taxa de administração: R$ 4.710,23; Percentual da taxa de administração: 3,7630%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1660%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076430; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 207,91; Seguro de vida: Sem seguro; 2.2) Cota: 576; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 46.037,11; Percentual correspondente ao saldo devedor: 36,7790%; Valor do fundo comum: R$ 38.347,03; Percentual de fundo comum: 30,6354%; Valor da taxa de administração: R$ 7.690,08; Percentual da taxa de administração: 6,1436%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1777%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076553; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 222,44; Seguro de vida: Sem seguro; 2.3) Cota: 663; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 76.076,33; Percentual correspondente ao saldo devedor: 60,7773%; Valor do fundo comum: R$ 63.383,00; Percentual de fundo comum: 50,6366%; Valor da taxa de administração: R$ 12.693,33; Percentual da taxa de administração: 10,1407%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,2936%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076479; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 367,50; Seguro de vida: Sem seguro; 2.4) Cota: 1685; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 136.030,35; Percentual correspondente ao saldo devedor: 108,6745%; Valor do fundo comum: R$ 113.228,98; Percentual de fundo comum: 90,4585%; Valor da taxa de administração: R$ 22.801,37; Percentual da taxa de administração: 18,2160%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,5250%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076546; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 657,15; Seguro de vida: Sem seguro; 2.5) Cota: 2006; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 54.406,50; Percentual correspondente ao saldo devedor: 43,4653%; Valor do fundo comum: R$ 46.296,98; Percentual de fundo comum: 36,9866%; Valor da taxa de administração: R$ 8.109,52; Percentual da taxa de administração: 6,4787%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,2100%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076457; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 262,61; Seguro de vida: Sem seguro; 2.6) Cota: 2225;

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VD3W5-35VNY-3HWUK-ZMU6A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VD3W5-35VNY-3HWUK-ZMU6A

| Matrícula | Ficha | |
|---|---|---|
| 16.770 | 3 v | Verso |

Continuação da Matrícula 16.770

Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 45.433,43; Percentual correspondente ao saldo devedor: 36,2967%; Valor do fundo comum: R$ 37.843,97; Percentual de fundo comum: 30,2335%; Valor da taxa de administração: R$ 7.589,46; Percentual da taxa de administração: 6,0632%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1753%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076431; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 219,56; Seguro de vida: Sem seguro.

**Prazo de amortização da dívida:** 1) Grupo 470: encerramento em junho/2029; 1.1) Grupo 640: encerramento em abril/2039; 1.2) Grupo 680: encerramento em setembro/2040; 1.3) Grupo 690: encerramento em setembro/2040; 1.4) Grupo 700: encerramento em novembro/2040.

**Juros:** Sobre as parcelas referidas no item 2.1.1 a 2.1.17 do instrumento particular não incidirão juros, entretanto se os devedores fiduciantes descumprirem qualquer cláusula ou condição estabelecida, além da execução com vencimento antecipado, estará sujeito ainda aos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa indenizatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor da dívida.

**Garantia:** Este imóvel foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da credora Ademicon Administradora de Consórcios S/A, para garantia da dívida no valor de R$ 600.353,19 (seiscentos mil, trezentos e cinquenta e três reais e dezenove centavos).

**Valor da garantia:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 1.110.000,00 (um milhão, cento e dez mil reais). Demais condições do instrumento particular.

**Apresentou:** CND do ITR nº 0.993.837-0; CCIR do Incra nº 815.047.005.606-2; CAR nº SC-4203105-73CB.CE5E.FAD5.4CFC.8EEC.47B2.28E0.1122.

O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.937,00. FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%): R$ 440,28. ISS: (2,5%) R$ 48,42. Selo de fiscalização: GXD77578-RFI8. Oficial Interina Designada: Dyones R. S. Ariotti Dyones Raquel dos Santos **Ariotti.**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

## Matrícula n°: 16.770 (até R/Av-2)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Palmitos, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Palmitos/SC, 25 de agosto de 2026

**Validade: 30 dias**

Documento assinado digitalmente por NADIA APARECIDA JUSTI (026.233.632-42)

| | | |
|---|---|---|
| **Emolumentos:** | R$ | 27,56 |
| **FRJ:** | R$ | 6,26 |
| **ISS:** | R$ | 0,96 |
| **Total:** | R$ | 34,78 |

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
**HXX24090-L8JY**
Confira os dados do ato em:
**www.tisc.jus.br/selo**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VD3W5-35VNY-3HWUK-ZMU6A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMITOS/SC**
Tays Cristine de Oliveira - Oficial Titular
Rua Euclides da Cunha, 921, Sala 201/202, Centro - Palmitos/SC.
Fone: 49 3647 1457 - E-mail para: cartorioregistrodeimoveis@yahoo.com.br

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmitos - SC

| Matrícula | Ficha | Palmitos, 01 de Novembro de 20 22 |
|---|---|---|
| 16.771 | 1 | |

**Denominação do Imóvel: PARTE DO LOTE RURAL Nº 30.**
**Localização:** Situada na Seção São Domingos, do Município de Caibi, Comarca de Palmitos, Estado de Santa Catarina.
**Área: 109.000,00m²** (cento e nove mil metros quadrados).
**Confrontações: ao NORDESTE,** com parte do lote rural nº 31, de Deolindo Roverssi - matrícula nº 6.580; **ao SUDESTE,** com parte do mesmo lote rural nº 30, de Neri Fruet - matrícula nº 6.357; **ao SUDOESTE,** com parte do lote rural nº 29, de Nadir Fruet e Neri Fruet - matrícula nº 876; **ao OESTE,** com parte dos mesmos lotes rurais nºs 30, 31, 41 e 42, de Neri Fruet - matrícula nº 10.878.
**Edificações:** Não há.
**Cadastro Ambiental Rural:** SC-4203105-B4AC68DB898C4C23B286B75881DB122D (originário da matrícula nº 6.580).
**Cadastro no INCRA:** 815.047.005.606-2 (originário da matrícula nº 6.580).
**Cadastro Receita Federal:** 0.993.837-0 (originário da matrícula nº 6.580).
**Origem:** Desmembramento Rural.
**Proprietários: DEOLINDO ROVERSSI,** CPF/MF nº 182.799.709-59, RG 214.637-1-SESP/SC, nascido em 11/10/1948 (74 anos), brasileiro, agricultor aposentado, filho de José Navilio Roverssi e Josefina Dalmoro Roverssi, e sua esposa **DEONILDA LÚCIA ROVERSSI,** CPF/MF nº 032.015.949-38, RG 3.668.418-SESP/SC, nascida em 13/12/1953 (68 anos), brasileira, agricultora, filha de Carlos Soligo e Assumpção Bonometto, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em 06/09/1975, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 106864 01 55 1975 2 00001 279 0000558 11, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Caibi, Comarca de Palmitos/SC, residentes e domiciliados na Linha Roversi, s/nº, Zona Rural do Município de Caibi/SC.
**Registro Anterior:** Imóvel matriculado neste Ofício, no Livro nº 02 - Registro Geral, sob nº 6.580, datado de 13/05/1985.
**Protocolo: 65.140, de 24 de Outubro de 2022.** Emolumentos: R$ 9,44. O referido é verdade e dou fé. Oficial Interina Designada Dyones Raquel Dos Santos.

---

**AV.1-16.771 de 01 de Novembro de 2022 - Protocolo: 65.140, de 24 de Outubro de 2022.**
**TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS:** Procede-se a presente averbação para transportar a Reserva Florestal Legal existente na matrícula de origem nº 6.580, que encontra-se especializada na averbação 32. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente + R$ 3,11. Selo de fiscalização: GOB72884-ZNEX. Oficial Interina Designada Dyones Raquel dos Santos.

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TXCG-HQKWG-N4C3B-SANWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula 16.771 | Ficha 1 v | Verso

Continuação da Matrícula 16.771

**R.2-16.771 de 24 de Outubro de 2023 - Protocolo: 66.897 de 09 de outubro de 2023.**
**Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0016771-79.**
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Título:** Instrumento Particular com força de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista do art. 38 da Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997 e dispositivos aplicáveis da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, assunção de dívida e pacto adjeto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia, firmado na cidade de Curitiba, PR, aos 21 de agosto de 2023.

**Assuntores/Devedores Fiduciantes: DEOLINDO ROVERSSI,** CPF/MF nº 182.799.709-59, RG nº 214.637-1 SESP/SC, brasileiro, nascido em 11/10/1948 (75 anos), filho de José Navilio Roverssi e de Josefina Dalmoro Roverssi, agricultor e sua esposa **DEONILDA LÚCIA ROVERSSI,** CPF/MF nº 032.015.949-38, RG nº 3.668.418 SSP/SC, brasileira, nascida em 13/12/1953 (69 anos), filha de Carlos Soligo e de Assumpção Bonemetto, agricultora, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em 06/09/1975, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matriculada sob nº 106864 01 55 1975 2 00001 279 0000558 11, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Caibi, Comarca de Palmitos, SC, residentes e domiciliados na Linha Roverssi, s/nº, zona rural do Município de Caibi, SC.

**Fiador: RAFAEL ROVERSSI,** CPF/MF nº 053.616.499-10, RG nº 5.137.879 SSP/SC, brasileiro, nascido em 20/03/1985 (38 anos), solteiro, o qual declarou sob as penas da Lei não viver em união estável, filho de Deolindo Roverssi e de Deonilda Lúcia Roverssi, agricultor, residente e domiciliado na Linha Roverssi, s/nº, zona rural do Município de Caibi, SC.

**Credora Fiduciária: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 84.911.098/0001-29, estabelecida na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Bairro Seminário, Curitiba, PR, no ato representada por suas procuradoras, MANOELA LEAL KONCZAK CARDOSO, CPF/MF nº 061.866.779-23, RG nº 7.866.470-3 SESP/PR, brasileira, nascida aos 03/06/1988, casada, filha de Robert Leal e de Marcia Jacomo Debs Leal, gerente de operações, residente e domiciliada na Rua Dona Alice Tibiriça, nº 765, apartamento 45, Bairro Bigorrilho, Curitiba, PR, e GIZELI APARECIDA GERONIMO TOZATI COSTA, CPF/MF nº 066.816.099-37, CNH nº 04698560303 DETRAN/PR, RG nº 10.021.501-2 SESP/PR, brasileira, nascida aos 09/06/1989, casada, filha de Antonio José Tozati e de Aparecida Geronimo Tozati, coordenadora de crédito, residente e domiciliada na Rua Afonso Piotto, nº 108, Bairro Cidade Industrial, Curitiba, PR, conforme procuração lavrada aos 25/11/2022, às folhas 078/081 do Livro 1180-P, em notas do Serviço Distrital de Santa Quitéria, Comarca de Curitiba, PR.

**Valor total da dívida:** R$ 1.200.706,38 (um milhão, duzentos mil, setecentos e seis reais e trinta e oito centavos).

- Continua na Ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TXCG-HQKWG-N4C3B-SANWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 16.771 | Ficha 2 | Comarca de Palmitos - SC | Palmitos, 24 de Outubro de 20 23

**Continuação da Matrícula 16.771**

**Condições:** 1) Cota: 405; Grupo: 470; Valor total da dívida: R$ 34.493,77; Percentual correspondente ao saldo devedor: 21,4136%; Valor do fundo comum: R$ 31.236,83; Percentual de fundo comum: 19,3917%; Valor da taxa de administração: R$ 3.256,94; Percentual da taxa de administração: 2,0219%; Prazo remanescente (parcelas): 70; Percentual de cada parcela: 0,3059%; Bem objeto: R$ 161.083,50; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 101009; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 493,08; Seguro de vida: Sem seguro; 1.1) Cota: 141; Grupo: 640; Valor total da dívida: R$ 46.699,20; Percentual correspondente ao saldo devedor: 31,9864%; Valor do fundo comum: R$ 41.805,68; Percentual de fundo comum: 28,6346%; Valor da taxa de administração: R$ 4.893,52; Percentual da taxa de administração: 3,3518%; Prazo remanescente (parcelas): 188; Percentual de cada parcela: 0,1701%; Bem objeto: R$ 145.997,07; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90048160; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 247,47; Seguro de vida: Sem seguro; 1.2) Cota: 1174; Grupo: 680; Valor total da dívida: R$ 106.284,82; Percentual correspondente ao saldo devedor: 60,6506%; Valor do fundo comum: R$ 88.571,64; Percentual de fundo comum: 50,5427%; Valor da taxa de administração: R$ 17.713,18; Percentual da taxa de administração: 10,1079%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2959%; Bem objeto: R$ 175.241,22; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076339; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 518,36; Seguro de vida: Sem seguro; 1.3) Cota: 2077; Grupo: 680; Valor total da dívida: R$ 106.123,13; Percentual correspondente ao saldo devedor: 60,5583%; Valor do fundo comum: R$ 88.457,91; Percentual de fundo comum: 50,4778%; Valor da taxa de administração: R$ 17.665,22; Percentual da taxa de administração: 10,0805%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2954%; Bem objeto: R$ 175.241,22; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076423; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 517,84; Seguro de vida: Sem seguro; 1.4) Cota: 292; Grupo: 690; Valor total da dívida: R$ 141.214,34; Percentual correspondente ao saldo devedor: 53,7219%; Valor do fundo comum: R$ 117.936,11; Percentual de fundo comum: 44,8662%; Valor da taxa de administração: R$ 23.278,23; Percentual da taxa de administração: 8,8557%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2621%; Bem objeto: R$ 262.861,83; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076327; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 688,96; Seguro de vida: Sem seguro; 1.5) Cota: 1893; Grupo: 690; Valor total da dívida: R$ 144.515,97; Percentual correspondente ao saldo devedor: 54,9779%; Valor do fundo comum: R$ 120.633,34; Percentual de fundo comum: 45,8923%; Valor da taxa de administração: R$ 23.882,63; Percentual da taxa de

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TXCG-HQKWG-N4C3B-SANWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TXCG-HQKWG-N4C3B-SANWP

Matrícula 16.771 | Ficha 2 v | Verso

Continuação da Matrícula 16.771

administração: 9,0856%; Prazo remanescente (parcelas): 205; Percentual de cada parcela: 0,2682%; Bem objeto: R$ 262.861,83; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076473; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 705,00; Seguro de vida: Sem seguro; 1.6) Cota: 112; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 43.543,18; Percentual correspondente ao saldo devedor: 34,7866%; Valor do fundo comum: R$ 38.670,98; Percentual de fundo comum: 30,8942%; Valor da taxa de administração: R$ 4.872,20; Percentual da taxa de administração: 3,8924%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1681%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076372; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 210,41; Seguro de vida: Sem seguro; 1.7) Cota: 193; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 44.141,00; Percentual correspondente ao saldo devedor: 35,2642%; Valor do fundo comum: R$ 39.154,27; Percentual de fundo comum: 31,2803%; Valor da taxa de administração: R$ 4.986,73; Percentual da taxa de administração: 3,9839%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1704%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076383; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 213,30; Seguro de vida: Sem seguro; 1.8) Cota: 378; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 43.626,43; Percentual correspondente ao saldo devedor: 34,8531%; Valor do fundo comum: R$ 36.338,52; Percentual de fundo comum: 29,0308%; Valor da taxa de administração: R$ 7.287,91; Percentual da taxa de administração: 5,8223%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1684%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076417; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 210,66; Seguro de vida: Sem seguro; 1.9) Cota: 439; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 44.228,13; Percentual correspondente ao saldo devedor: 35,3338%; Valor do fundo comum: R$ 36.839,71; Percentual de fundo comum: 29,4312%; Valor da taxa de administração: R$ 7.388,42; Percentual da taxa de administração: 5,9026%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1707%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076422; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 213,68; Seguro de vida: Sem seguro; 2.0) Cota: 464; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 44.831,73; Percentual correspondente ao saldo devedor: 35,8160%; Valor do fundo comum: R$ 37.342,78; Percentual de fundo comum: 29,8331%; Valor da taxa de administração: R$ 7.488,95; Percentual da taxa de administração: 5,9829%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1730%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076561; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da

- Continua na Ficha 3 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 16.771 | Ficha 3 | Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, 24 de Outubro de 20 23

**Continuação da Matrícula 16.771**

parcela a partir de 15/09/2023: R$ 216,54; Seguro de vida: Sem seguro; 2.1) Cota: 486; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 43.020,96; Percentual correspondente ao saldo devedor: 34,3694%; Valor do fundo comum: R$ 38.310,73; Percentual de fundo comum: 30,6064%; Valor da taxa de administração: R$ 4.710,23; Percentual da taxa de administração: 3,7630%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1660%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076430; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 207,91; Seguro de vida: Sem seguro; 2.2) Cota: 576; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 46.037,11; Percentual correspondente ao saldo devedor: 36,7790%; Valor do fundo comum: R$ 38.347,03; Percentual de fundo comum: 30,6354%; Valor da taxa de administração: R$ 7.690,08; Percentual da taxa de administração: 6,1436%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1777%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076553; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 222,44; Seguro de vida: Sem seguro; 2.3) Cota: 663; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 76.076,33; Percentual correspondente ao saldo devedor: 60,7773%; Valor do fundo comum: R$ 63.383,00; Percentual de fundo comum: 50,6366%; Valor da taxa de administração: R$ 12.693,33; Percentual da taxa de administração: 10,1407%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,2936%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076479; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 367,50; Seguro de vida: Sem seguro; 2.4) Cota: 1685; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 136.030,35; Percentual correspondente ao saldo devedor: 108,6745%; Valor do fundo comum: R$ 113.228,98; Percentual de fundo comum: 90,4585%; Valor da taxa de administração: R$ 22.801,37; Percentual da taxa de administração: 18,2160%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,5250%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076546; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 657,15; Seguro de vida: Sem seguro; 2.5) Cota: 2006; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 54.406,50; Percentual correspondente ao saldo devedor: 43,4653%; Valor do fundo comum: R$ 46.296,98; Percentual de fundo comum: 36,9866%; Valor da taxa de administração: R$ 8.109,52; Percentual da taxa de administração: 6,4787%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,2100%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076457; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 262,61; Seguro de vida: Sem seguro; 2.6) Cota: 2225; Grupo: 700; Valor total da dívida: R$ 45.433,43; Percentual correspondente ao saldo devedor: 36,2967%; Valor do fundo comum: R$ 37.843,97; Percentual de fundo comum:

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TXCG-HQKWG-N4C3B-SANWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula 16.771 | Ficha 3 v **Verso**

Continuação da Matrícula 16.771

30,2335%; Valor da taxa de administração: R$ 7.589,46; Percentual da taxa de administração: 6,0632%; Prazo remanescente (parcelas): 207; Percentual de cada parcela: 0,1753%; Bem objeto: R$ 125.172,30; Indice de reajuste: INCC; Mês de reajuste: Janeiro; Nº da proposta de adesão: 90076431; Vencimento da próxima parcela: 15/09/2023; Valor da parcela a partir de 15/09/2023: R$ 219,56; Seguro de vida: Sem seguro.

**Prazo de amortização da dívida:** 1) Grupo 470: encerramento em junho/2029; 1.1) Grupo 640: encerramento em abril/2039; 1.2) Grupo 680: encerramento em setembro/2040; 1.3) Grupo 690: encerramento em setembro/2040; 1.4) Grupo 700: encerramento em novembro/2040.

**Juros:** Sobre as parcelas referidas no item 2.1.1 a 2.1.17 do instrumento particular não incidirão juros, entretanto se o devedor fiduciante descumprir qualquer cláusula ou condição estabelecida, além da execução com vencimento antecipado, estará sujeito ainda aos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa indenizatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor da dívida.

**Garantia:** Este imóvel foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da credora Ademicon Administradora de Consórcios S/A, para garantia da dívida no valor de R$ 600.353,19 (seiscentos mil, trezentos e cinquenta e três reais e dezenove centavos).

**Valor da garantia:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Demais condições do instrumento particular.

**Apresentou:** CND do ITR nº 0.993.837-0; CCIR do Incra nº 815.047.005.606-2; CAR nº SC-4203105-0855.D3F7.B6AF.4DAB.A091.FFE0.43F6.228C.

O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.937,00. FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%): R$ 440,28. ISS: (2,5%) R$ 48,42. Selo de fiscalização: GXD77579-CPTN. Oficial Interina Designada: Dyones Raquel dos Santos **Ariotti.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TXCG-HQKWG-N4C3B-SANWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

## Matrícula n°: 16.771 (até R/Av-2)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Palmitos, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Palmitos/SC, 25 de agosto de 2026

**Validade: 30 dias**

Documento assinado digitalmente por NADIA APARECIDA JUSTI (026.233.632-42)

| | | |
|---|---|---|
| **Emolumentos:** | R$ | 27,56 |
| **FRJ:** | R$ | 6,26 |
| **ISS:** | R$ | 0,96 |
| **Total:** | R$ | 34,78 |

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
**HXX24091-KKNI**
Confira os dados do ato em:
**www.tjsc.jus.br/selo**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TXCG-HQKWG-N4C3B-SANWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

# Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

| | | |
|---|---|---|
| Registro de Inscrição no CAR:<br>SC-4203105-73CBCE5EFAD54CFC8EEC47B228E01122 | Data da Inscrição:<br>14/12/2022 | Data da Última Retificação:<br>14/12/2022 |

## Dados do Imóvel Rural

| | | |
|---|---|---|
| Área do Imóvel Rural: 12,11 ha | | Módulos Fiscais: 0,61 |
| Coordenadas Geográficas do Centróide: | Latitude: 27°05'21,56" S | Longitude: 53°16'07,21" O |
| Município: Caibi | | Unidade da Federação: SC |
| Condição Externa: Aguardando análise | | |
| Situação do Cadastro: Ativo | | |

## Informações Gerais

**1.** Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;

**2.** As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;

**3.** As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;

**4.** Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;

**5.** Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

## Cobertura do Solo

| Descrição | Área (ha) |
|---|---|
| Área de Remanescente de Vegetação Nativa | 0,00 |
| Área Rural Consolidada | 12,11 |
| Área de Servidão Administrativa | 0,00 |



*Demonstrativo gerado em: 08/10/26 15:11*

# Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

| Registro de Inscrição no CAR:<br>SC-4203105-73CBCE5EFAD54CFC8EEC47B228E01122 | Data da Inscrição:<br>14/12/2022 | Data da Última Retificação:<br>14/12/2022 |
|---|---|---|

## Reserva Legal

**Localização da Reserva Legal: Não Analisada**

**Informação Documental**

| Descrição | Área (ha) |
|---|---|
| Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012 | 2,42 |

**Informação Georreferenciada**

| Descrição | Área (ha) |
|---|---|
| Área de Reserva Legal Averbada | 0,00 |
| Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada | 0,00 |
| Área de Reserva Legal Proposta | 0,00 |
| Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor | - |

## Áreas de Preservação Permanente (APP)

| Descrição | Área (ha) |
|---|---|
| APP | 0,00 |
| APP em Área Rural Consolidada | 0,00 |
| APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa | 0,00 |

## Áreas de Uso Restrito

| Descrição | Área (ha) |
|---|---|
| Áreas de Uso Restrito | 0,00 |

# Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

| Registro de Inscrição no CAR:<br>SC-4203105-73CBCE5EFAD54CFC8EEC47B228E01122 | Data da Inscrição:<br>14/12/2022 | Data da Última Retificação:<br>14/12/2022 |
|---|---|---|

## Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

| **Descrição** | **Área (ha)** |
|---|---|
| Passivo / Excedente de Reserva Legal | -2,42 |
| Área de Reserva Legal a recompor | 0,00 |
| Áreas de Preservação Permanente a recompor | 0,00 |
| Área de Uso Restrito a recompor | 0,00 |



*Demonstrativo gerado em: 08/10/26 15:11*

# Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

| | | |
|---|---|---|
| Registro de Inscrição no CAR:<br>SC-4203105-0855D3F7B6AF4DABA091FFE043F6228C | Data da Inscrição:<br>14/12/2022 | Data da Última Retificação:<br>14/12/2022 |

## Dados do Imóvel Rural

| | | |
|---|---|---|
| Área do Imóvel Rural: 10,89 ha | | Módulos Fiscais: 0,54 |
| Coordenadas Geográficas do Centróide: | Latitude: 27°05'28,14" S | Longitude: 53°16'08,94" O |
| Município: Caibi | | Unidade da Federação: SC |
| Condição Externa: Aguardando análise | | |
| Situação do Cadastro: Ativo | | |

## Informações Gerais

**1.** Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;

**2.** As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;

**3.** As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;

**4.** Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;

**5.** Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

## Cobertura do Solo

| Descrição | Área (ha) |
|---|---|
| Área de Remanescente de Vegetação Nativa | 0,20 |
| Área Rural Consolidada | 10,67 |
| Área de Servidão Administrativa | 0,00 |



*Demonstrativo gerado em: 08/10/26 15:11*

# Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

| Registro de Inscrição no CAR:<br>SC-4203105-0855D3F7B6AF4DABA091FFE043F6228C | Data da Inscrição:<br>14/12/2022 | Data da Última Retificação:<br>14/12/2022 |
|---|---|---|

## Reserva Legal

**Localização da Reserva Legal: Não Analisada**

**Informação Documental**

| Descrição | Área (ha) |
|---|---|
| Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012 | 2,80 |

**Informação Georreferenciada**

| Descrição | Área (ha) |
|---|---|
| Área de Reserva Legal Averbada | 0,00 |
| Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada | 0,00 |
| Área de Reserva Legal Proposta | 0,00 |
| Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor | - |

## Áreas de Preservação Permanente (APP)

| Descrição | Área (ha) |
|---|---|
| APP | 0,00 |
| APP em Área Rural Consolidada | 0,00 |
| APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa | 0,00 |

## Áreas de Uso Restrito

| Descrição | Área (ha) |
|---|---|
| Áreas de Uso Restrito | 0,00 |

# Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

| | | |
|---|---|---|
| Registro de Inscrição no CAR:<br>SC-4203105-0855D3F7B6AF4DABA091FFE043F6228C | Data da Inscrição:<br>14/12/2022 | Data da Última Retificação:<br>14/12/2022 |

## Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

| **Descrição** | **Área (ha)** |
|---|---|
| Passivo / Excedente de Reserva Legal | -2,18 |
| Área de Reserva Legal a recompor | 0,00 |
| Áreas de Preservação Permanente a recompor | 0,00 |
| Área de Uso Restrito a recompor | 0,00 |



*Demonstrativo gerado em: 08/10/26 15:11*

SpectraX
INTELIGÊNCIA TERRITORIAL

08/10/2026 às 12:20

ANÁLISE TERRITORIAL COMPLETA

# Relatório ESG

Environmental, Social & Governance

SpectraX
INTELIGÊNCIA TERRITORIAL

| Emitido por | CAR | Área Total |
| --- | --- | --- |
| Gregorio Berto Roça | SC-4203105-73CBCE5EFAD54CFC8EEC47B228E01122 | 12.11 ha |

Resistente à Ataque Quântico

# Detalhes da Propriedade

Informações cadastrais e localização

CAR

**SC-4203105-73CBCE5EFAD54CFC8EEC47B228E01122**

STATUS DO CAR

**Ativo**

CONDIÇÃO DO CAR

**Aguardando analise**

DATA DE INSCRIÇÃO

**14/12/2022**

DATA DA ÚLTIMA RETIFICAÇÃO

**-**

ÁREA CALCULADA

**12.11 ha**

CIDADE(S)

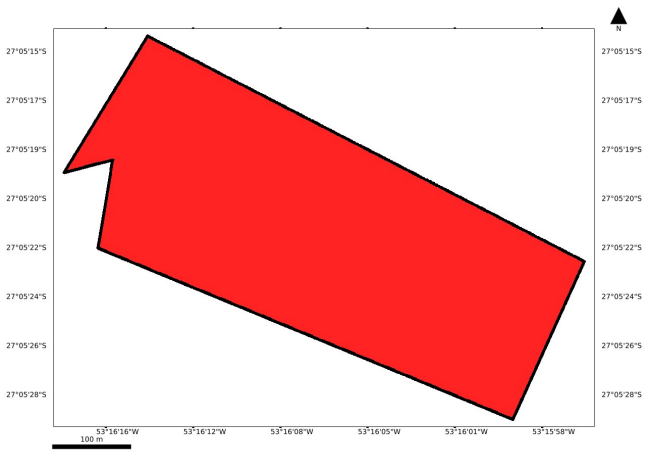
**Caibi - SC**

BIOMA(S) (IBGE - 1:250.000)

**Mata Atlântica**

BIOMA(S) PREDOMINANTE(S) (IBGE/2024)

**Atlântica**



## Proprietário(s)

Informações do(s) proprietário(s)

| NOME | CPF/CNPJ |
|---|---|
| Deolindo ******** * ******** ***** Roverssi | 182.xxx.709-xx |

## Resultados das Análises

Conformidade ambiental federal e estadual

### AMBIENTAL

| INDICADOR | STATUS |
|---|---|
| Auto Infração IBAMA (Ponto) | ✓ Em acordo |
| Auto Infração ICMBio (Área) | ✓ Em acordo |
| Embargo IBAMA (Área) | ✓ Em acordo |
| Embargo IBAMA (Lista) | ✓ Em acordo |
| Embargo ICMBio (Área) | ✓ Em acordo |
| Florestas Públicas | ✓ Em acordo |
| Geoparques | ✓ Em acordo |
| Infrações ICMBio (Lista) | ✓ Em acordo |
| Território Indígena | ✓ Em acordo |
| Território Quilombola | ✓ Em acordo |
| Unidades de Conservação | ✓ Em acordo |
| Mineração | Não |
| Sinaflor - Autorização de Supressão de Vegetação | Não |

## Resultados das Análises

Conformidade ambiental federal e estadual

### SOCIAL

| INDICADOR | STATUS |
|---|---|
| Trabalho Escravo (Lista) | ✓ Em acordo |
| Assentamento Rural | Não |

## Imazon Anual

Desmatamento



**Ano:** 2008
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2009
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2010
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2011
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2012
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2013
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2014
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2015
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2016
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2017
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2018
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2019
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2020
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2021
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2022
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2023
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2024
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2025
**Área:** 0.00 ha

## Mensal 2026 (ImazonGeo)

Desmatamento



**Mês:** Janeiro
**Área:** 0.00 ha

**Mês:** Fevereiro
**Área:** 0.00 ha

## PRODES

Desmatamento



Não foram detectados áreas com desmatamento

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE - MMA
INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA

# CERTIDÃO NEGATIVA DE EMBARGO

**Número da Certidão:** X113228QE8KSD7LQ
**Emitido em:** 08/10/2026
**Válidade até:** 07/11/2026

**CNPJ/CPF:** 182.799.709-59

## NADA CONSTA

NA LISTA DE EMBARGOS DO IBAMA

Código para Consulta: X113228QE8KSD7LQ

**OBSERVAÇÕES:**

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pelo Ibama;
4. Esta certidão é válida por 30(trinta) dias;
5. A autenticidade desta certidão pode ser averiguada no site do Ibama, endereço http://www.ibama.gov.br, Serviços On-Line, Link Certidão Negativa de Débito.



Data: 08/10/2026 13:21:00

# Metodologia & Fontes

Descrição das bases de dados e referências científicas

### Auto Infração IBAMA (Ponto)

Dados sobre autos de infração relacionados a áreas específicas, incluindo descrição da infração, localização e data de emissão. Importante para avaliar riscos e assegurar que as operações estejam em conformidade com a legislação ambiental.

### Auto Infração ICMBio (Área)

Detalhes como a localização da área autuada pelo ICMBio, descrição da infração cometida, data da autuação e status atual do processo. Essencial para monitorar e assegurar a conformidade ambiental em áreas de interesse.

### Embargo IBAMA (Área)

Contém detalhes sobre embargos em áreas determinadas, incluindo localização precisa, motivo do embargo e data de aplicação. Crucial para o planejamento de atividades e mitigação de riscos ambientais em áreas específicas.

### Embargo IBAMA (Lista)

Relação detalhada das áreas embargadas pelo IBAMA, com informações como localização, data do embargo, motivo e status atual. Essencial para monitorar áreas com restrições e planejar atividades de acordo com as normas ambientais vigentes.

### Embargo ICMBio (Área)

Fornece detalhes como a localização precisa da área embargada, motivo do embargo, data de aplicação e status atual. Importante para o planejamento de atividades e mitigação de riscos ambientais em áreas específicas.

### Florestas Públicas

Refere-se às florestas públicas cadastradas no Brasil, conforme informações disponibilizadas pelo Cadastro Nacional de Florestas Públicas (CNFP). Essas informações incluem localização, área e status de uso, sendo fundamentais para análises de gestão territorial, sustentabilidade e políticas públicas de conservação.

### Geoparques

Este relatório apresenta informações sobre os Geoparques do Brasil, territórios de relevância geológica reconhecidos pela UNESCO. Inclui dados sobre localização, características geológicas e iniciativas de conservação e desenvolvimento sustentável. As informações são ideais para análises de planejamento territorial, estratégias de turismo sustentável e conservação de patrimônios naturais e culturais.

### Infrações ICMBio (Lista)

Apresenta uma relação detalhada das infrações, incluindo informações como número do auto de infração, descrição da infração, local, data e status do processo. Essencial para análises de conformidade e avaliação de riscos ambientais.

### Território Indígena

Este relatório apresenta informações sobre Terras Indígenas no Brasil, incluindo localização e extensão territorial, com base nos dados públicos disponibilizados por fontes oficiais. As informações são indispensáveis para análises de planejamento territorial, estudos ambientais e respeito às legislações que asseguram os direitos dos povos indígenas. Este dado contempla somente áreas indígenas já homologadas pelo governo, não se incluindo aqui áreas em processo de demarcação e florestas não destinadas.

### Território Quilombola

Este relatório apresenta dados sobre os Territórios Quilombolas reconhecidos no Brasil, incluindo localização e extensão territorial. As informações são baseadas em fontes oficiais públicas e são indispensáveis para análises de planejamento territorial, sustentabilidade e políticas públicas voltadas para a garantia dos direitos das comunidades tradicionais. Este dado contempla somente áreas quilombolas já homologadas pelo governo, não se incluindo aqui áreas em processo de demarcação e florestas não destinadas.

### Unidades de Conservação

Este relatório apresenta informações sobre Unidades de Conservação (UCs) do Brasil, incluindo localização, categoria de proteção e status de manejo. Os dados são baseados nas informações públicas disponibilizadas pelo Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), sendo essenciais para análises de planejamento territorial, conservação e políticas públicas de uso sustentável.

### Mineração

Detalhes sobre processos minerários (ativos e inativos), arrendamentos, áreas de bloqueio, de proteção de fonte e reservas garimpeiras. As informações são baseadas em fontes governamentais, com cobertura nacional e são essenciais para avaliar a adequação à legislação, identificar riscos territoriais e planejar estratégias sustentáveis de mineração.

**Sinaflor - Autorização de Supressão de Vegetação**

Inclui detalhes sobre as Autorizações de Supressão de Vegetação (ASV) cadastradas no SINAFLOR, abrangendo informações como número da autorização, data de emissão, área autorizada para supressão, finalidade da intervenção e condicionantes estabelecidas. Essencial para monitorar e assegurar que as atividades de supressão vegetal estejam em conformidade com as normas ambientais brasileiras.

**Trabalho Escravo (Lista)**

O dado apresentado neste relatório refere-se à consulta de registros de trabalho em condições análogas às de escravo, utilizando informações públicas e verificadas do Ministério do Trabalho e Emprego. Este serviço oferece suporte à análise de risco e compliance, promovendo a transparência e a responsabilidade social nas cadeias produtivas.

**Assentamento Rural**

Dados abrangentes sobre os assentamentos rurais no Brasil, baseados nos registros oficiais do Incra. As informações fornecem uma visão clara da ocupação territorial e são essenciais para análises de políticas públicas, estudos socioeconômicos e planejamento de projetos no contexto rural. Este dado contempla somente áreas de assentamento rural já homologadas pelo governo, não incluindo aqui áreas em processo de demarcação.

**Imazon Anual**

Análise do desmatamento na Amazônia Legal, utilizando dados anuais do ImazonGeo no período de julho de 2008 a 2024. As informações incluem a extensão das áreas desmatadas, permitindo uma compreensão aprofundada das tendências de desmatamento ao longo dos anos da área escolhida. Os dados foram obtidos por meio de monitoramento por satélite e análises geoespaciais, assegurando a precisão necessária para subsidiar decisões informadas em políticas ambientais e práticas de uso da terra. Para aumentar a precisão na detecção do desmatamento, consideramos apenas áreas superiores a 0,99 hectares, reduzindo falhas relacionadas à resolução espacial.

**Mensal 2026 (ImazonGeo)**

Análise do desmatamento na Amazônia Legal, utilizando dados mensais do ImazonGeo referentes ao ano de 2026. As informações incluem a extensão das áreas desmatadas e o mês, permitindo uma compreensão aprofundada das tendências de desmatamento ao longo do ano na área escolhida. Os dados foram obtidos por meio de monitoramento por satélites e análises geoespaciais, assegurando a precisão necessária para subsidiar decisões informadas em políticas ambientais e práticas de uso da terra. Para aumentar a precisão na detecção do desmatamento, consideramos apenas áreas superiores a 0,99 hectares, reduzindo falhas relacionadas à resolução espacial.

**PRODES**

Análise do desmatamento nos biomas brasileiros, utilizando dados anuais do PRODES (31 de Julho 2008 a 2024). Os dados parciais de 2025 já estão disponíveis para os biomas Amazônia, Cerrado e Pantanal. As informações incluem a extensão das áreas desmatadas, permitindo uma compreensão aprofundada das tendências de desmatamento ao longo dos anos na área escolhida. Os dados foram obtidos por meio de monitoramento por satélites e análises geoespaciais, assegurando a precisão necessária para subsidiar decisões informadas em políticas ambientais e práticas de uso da terra. Também são apresentados para cada polígono de desmatamento o identificador oficial PRODES/INPE, o uuid (identificador único de cada feição).

**Certidão Negativa de Embargo IBAMA**

Este produto apresenta o resultado da consulta analisada e se possui registro de áreas embargadas pelo IBAMA. O produto realiza a verificação do CPF/CNPJ informado em relação à base de embargos ambientais disponibilizada pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA).

SpectraX
INTELIGÊNCIA TERRITORIAL

08/10/2026 às 12:26

ANÁLISE TERRITORIAL COMPLETA

# Relatório ESG

Environmental, Social & Governance

SpectraX
INTELIGÊNCIA TERRITORIAL

| Emitido por | CAR | Área Total |
| --- | --- | --- |
| Gregorio Berto Roça | SC-4203105-0855D3F7B6AF4DABA091FFE043F6228C | 10.89 ha |

Resistente à Ataque Quântico

# Detalhes da Propriedade

Informações cadastrais e localização

CAR

**SC-4203105-0855D3F7B6AF4DABA091FFE043F6228C**

STATUS DO CAR

**Ativo**

CONDIÇÃO DO CAR

**Aguardando analise**

DATA DE INSCRIÇÃO

**14/12/2022**

DATA DA ÚLTIMA RETIFICAÇÃO

**-**

ÁREA CALCULADA

**10.89 ha**

CIDADE(S)

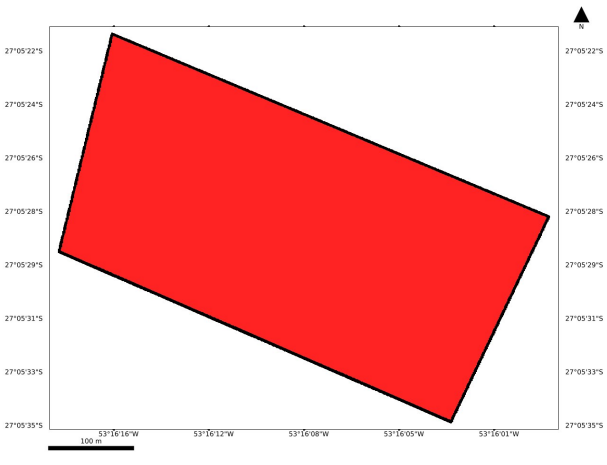
**Caibi - SC**

BIOMA(S) (IBGE - 1:250.000)

**Mata Atlântica**

BIOMA(S) PREDOMINANTE(S) (IBGE/2024)

**Atlântica**



## Proprietário(s)

Informações do(s) proprietário(s)

| NOME | CPF/CNPJ |
|---|---|
| Deolindo ******** | 182.xxx.709-xx |

## Resultados das Análises

Conformidade ambiental federal e estadual

### AMBIENTAL

| INDICADOR | STATUS |
|---|---|
| Auto Infração IBAMA (Ponto) | ✓ Em acordo |
| Auto Infração ICMBio (Área) | ✓ Em acordo |
| Embargo IBAMA (Área) | ✓ Em acordo |
| Embargo IBAMA (Lista) | ✓ Em acordo |
| Embargo ICMBio (Área) | ✓ Em acordo |
| Florestas Públicas | ✓ Em acordo |
| Geoparques | ✓ Em acordo |
| Infrações ICMBio (Lista) | ✓ Em acordo |
| Território Indígena | ✓ Em acordo |
| Território Quilombola | ✓ Em acordo |
| Unidades de Conservação | ✓ Em acordo |
| Mineração | Não |
| Sinaflor - Autorização de Supressão de Vegetação | Não |

## Resultados das Análises

Conformidade ambiental federal e estadual

### SOCIAL

| INDICADOR | STATUS |
|---|---|
| Trabalho Escravo (Lista) | ✓ Em acordo |
| Assentamento Rural | Não |

## Imazon Anual

Desmatamento



**Ano:** 2008
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2009
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2010
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2011
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2012
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2013
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2014
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2015
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2016
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2017
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2018
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2019
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2020
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2021
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2022
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2023
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2024
**Área:** 0.00 ha

**Ano:** 2025
**Área:** 0.00 ha

## Mensal 2026 (ImazonGeo)

Desmatamento



**Mês:** Janeiro
**Área:** 0.00 ha

**Mês:** Fevereiro
**Área:** 0.00 ha

# PRODES

Desmatamento



Não foram detectados áreas com desmatamento

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE - MMA
INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA

# CERTIDÃO NEGATIVA DE EMBARGO

**Número da Certidão:** X113228QE8KSD7LQ
**Emitido em:** 08/10/2026
**Válidade até:** 07/11/2026

**CNPJ/CPF:** 182.799.709-59

## NADA CONSTA

NA LISTA DE EMBARGOS DO IBAMA

Código para Consulta: X113228QE8KSD7LQ

**OBSERVAÇÕES:**

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pelo Ibama;
4. Esta certidão é válida por 30(trinta) dias;
5. A autenticidade desta certidão pode ser averiguada no site do Ibama, endereço http://www.ibama.gov.br, Serviços On-Line, Link Certidão Negativa de Débito.



Data: 08/10/2026 13:27:53

# Metodologia & Fontes

Descrição das bases de dados e referências científicas

### Auto Infração IBAMA (Ponto)

Dados sobre autos de infração relacionados a áreas específicas, incluindo descrição da infração, localização e data de emissão. Importante para avaliar riscos e assegurar que as operações estejam em conformidade com a legislação ambiental.

### Auto Infração ICMBio (Área)

Detalhes como a localização da área autuada pelo ICMBio, descrição da infração cometida, data da autuação e status atual do processo. Essencial para monitorar e assegurar a conformidade ambiental em áreas de interesse.

### Embargo IBAMA (Área)

Contém detalhes sobre embargos em áreas determinadas, incluindo localização precisa, motivo do embargo e data de aplicação. Crucial para o planejamento de atividades e mitigação de riscos ambientais em áreas específicas.

### Embargo IBAMA (Lista)

Relação detalhada das áreas embargadas pelo IBAMA, com informações como localização, data do embargo, motivo e status atual. Essencial para monitorar áreas com restrições e planejar atividades de acordo com as normas ambientais vigentes.

### Embargo ICMBio (Área)

Fornece detalhes como a localização precisa da área embargada, motivo do embargo, data de aplicação e status atual. Importante para o planejamento de atividades e mitigação de riscos ambientais em áreas específicas.

### Florestas Públicas

Refere-se às florestas públicas cadastradas no Brasil, conforme informações disponibilizadas pelo Cadastro Nacional de Florestas Públicas (CNFP). Essas informações incluem localização, área e status de uso, sendo fundamentais para análises de gestão territorial, sustentabilidade e políticas públicas de conservação.

### Geoparques

Este relatório apresenta informações sobre os Geoparques do Brasil, territórios de relevância geológica reconhecidos pela UNESCO. Inclui dados sobre localização, características geológicas e iniciativas de conservação e desenvolvimento sustentável. As informações são ideais para análises de planejamento territorial, estratégias de turismo sustentável e conservação de patrimônios naturais e culturais.

### Infrações ICMBio (Lista)

Apresenta uma relação detalhada das infrações, incluindo informações como número do auto de infração, descrição da infração, local, data e status do processo. Essencial para análises de conformidade e avaliação de riscos ambientais.

### Território Indígena

Este relatório apresenta informações sobre Terras Indígenas no Brasil, incluindo localização e extensão territorial, com base nos dados públicos disponibilizados por fontes oficiais. As informações são indispensáveis para análises de planejamento territorial, estudos ambientais e respeito às legislações que asseguram os direitos dos povos indígenas. Este dado contempla somente áreas indígenas já homologadas pelo governo, não se incluindo aqui áreas em processo de demarcação e florestas não destinadas.

### Território Quilombola

Este relatório apresenta dados sobre os Territórios Quilombolas reconhecidos no Brasil, incluindo localização e extensão territorial. As informações são baseadas em fontes oficiais públicas e são indispensáveis para análises de planejamento territorial, sustentabilidade e políticas públicas voltadas para a garantia dos direitos das comunidades tradicionais. Este dado contempla somente áreas quilombolas já homologadas pelo governo, não se incluindo aqui áreas em processo de demarcação e florestas não destinadas.

### Unidades de Conservação

Este relatório apresenta informações sobre Unidades de Conservação (UCs) do Brasil, incluindo localização, categoria de proteção e status de manejo. Os dados são baseados nas informações públicas disponibilizadas pelo Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), sendo essenciais para análises de planejamento territorial, conservação e políticas públicas de uso sustentável.

### Mineração

Detalhes sobre processos minerários (ativos e inativos), arrendamentos, áreas de bloqueio, de proteção de fonte e reservas garimpeiras. As informações são baseadas em fontes governamentais, com cobertura nacional e são essenciais para avaliar a adequação à legislação, identificar riscos territoriais e planejar estratégias sustentáveis de mineração.

**Sinaflor - Autorização de Supressão de Vegetação**

Inclui detalhes sobre as Autorizações de Supressão de Vegetação (ASV) cadastradas no SINAFLOR, abrangendo informações como número da autorização, data de emissão, área autorizada para supressão, finalidade da intervenção e condicionantes estabelecidas. Essencial para monitorar e assegurar que as atividades de supressão vegetal estejam em conformidade com as normas ambientais brasileiras.

**Trabalho Escravo (Lista)**

O dado apresentado neste relatório refere-se à consulta de registros de trabalho em condições análogas às de escravo, utilizando informações públicas e verificadas do Ministério do Trabalho e Emprego. Este serviço oferece suporte à análise de risco e compliance, promovendo a transparência e a responsabilidade social nas cadeias produtivas.

**Assentamento Rural**

Dados abrangentes sobre os assentamentos rurais no Brasil, baseados nos registros oficiais do Incra. As informações fornecem uma visão clara da ocupação territorial e são essenciais para análises de políticas públicas, estudos socioeconômicos e planejamento de projetos no contexto rural. Este dado contempla somente áreas de assentamento rural já homologadas pelo governo, não incluindo aqui áreas em processo de demarcação.

**Imazon Anual**

Análise do desmatamento na Amazônia Legal, utilizando dados anuais do ImazonGeo no período de julho de 2008 a 2024. As informações incluem a extensão das áreas desmatadas, permitindo uma compreensão aprofundada das tendências de desmatamento ao longo dos anos da área escolhida. Os dados foram obtidos por meio de monitoramento por satélite e análises geoespaciais, assegurando a precisão necessária para subsidiar decisões informadas em políticas ambientais e práticas de uso da terra. Para aumentar a precisão na detecção do desmatamento, consideramos apenas áreas superiores a 0,99 hectares, reduzindo falhas relacionadas à resolução espacial.

**Mensal 2026 (ImazonGeo)**

Análise do desmatamento na Amazônia Legal, utilizando dados mensais do ImazonGeo referentes ao ano de 2026. As informações incluem a extensão das áreas desmatadas e o mês, permitindo uma compreensão aprofundada das tendências de desmatamento ao longo do ano na área escolhida. Os dados foram obtidos por meio de monitoramento por satélites e análises geoespaciais, assegurando a precisão necessária para subsidiar decisões informadas em políticas ambientais e práticas de uso da terra. Para aumentar a precisão na detecção do desmatamento, consideramos apenas áreas superiores a 0,99 hectares, reduzindo falhas relacionadas à resolução espacial.

**PRODES**

Análise do desmatamento nos biomas brasileiros, utilizando dados anuais do PRODES (31 de Julho 2008 a 2024). Os dados parciais de 2025 já estão disponíveis para os biomas Amazônia, Cerrado e Pantanal. As informações incluem a extensão das áreas desmatadas, permitindo uma compreensão aprofundada das tendências de desmatamento ao longo dos anos na área escolhida. Os dados foram obtidos por meio de monitoramento por satélites e análises geoespaciais, assegurando a precisão necessária para subsidiar decisões informadas em políticas ambientais e práticas de uso da terra. Também são apresentados para cada polígono de desmatamento o identificador oficial PRODES/INPE, o uuid (identificador único de cada feição).

**Certidão Negativa de Embargo IBAMA**

Este produto apresenta o resultado da consulta analisada e se possui registro de áreas embargadas pelo IBAMA. O produto realiza a verificação do CPF/CNPJ informado em relação à base de embargos ambientais disponibilizada pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA).