

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

BENS IMÓVEIS

VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUP. JUDICIAL E EXTRAJUD. DE CONCÓRDIA/SC.

Processo: Nº 5006751-41.2025.8.24.0019/SC

Autor: B. TRANSPORTES LTDA E BAUER POSTOS COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E CONV. LTDA.

Adm. Judicial: Lindoso e Araujo Consultoria Empresarial Ltda.

1. RESUMO EXECUTIVO

Tipo: Imóvel Rural

Localização: PRC-280 (Anterior PR 482)

Cidade: Vitorino/PR

Matrícula nº 7.936 – 2º CRI Pato Branco/PR

Área terreno: 10.500,00 m² (R.5 – Área Parcial)

Área Edificada Existem edificações no imóvel, não consideradas na presente avaliação.

Proprietário: MASSA FALIDA DO GRUPO BAUER

Finalidade: Determinar o valor de mercado para venda

Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com base em pesquisa de imóveis comparáveis em portais especializados e fontes confiáveis, ajustados por localização, área, padrão construtivo, estado de conservação e liquidez. Base de dados: maio/2026.

Conformidade: Documento elaborado em conformidade com as normas técnicas vigentes, em especial a ABNT NBR 14.653, Avaliação de Bens, e com fundamento na Resolução COFECON nº 1.867/2012, que regulamenta a atuação do economista na elaboração de avaliações de bens móveis e imóveis.

Data: Concordia 27 de maio de 2026.

Avaliação: **R\$ 997.500,00** (novecentos e noventa e sete mil e quinhentos reais).



2. OBJETIVO

Determinar o valor de mercado dos imóveis para fins de venda, por meio de uma avaliação econômica de mercado.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Tipo: Imóvel Rural

3.2. Localização: PRC-280 (anterior PR 482), Vitorino/PR.

3.3. Matrícula nº: 7.936 - Ofício de Registro de Imóveis de Pato Branco/PR.

3.4. Área registrada: 10.500,00m². (Área parcial do total da matrícula).

4. DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 7.936 | 04 de junho de 1998.

IMÓVEL RURAL: "IMÓVEL HILARIO ZATTA", desmembrado de uma parte do Sítio Linha Bosa, encravado na parte da Fazenda Sant'Ana, situado no município de Vitorino, nesta Comarca, com a área de 50.315,30m²(cinquenta mil, trezentos e quinze metros e trinta centímetros quadrados), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: confronta-se com o lote 40, pelo Arroio dos quadros nas distâncias de 69,06m e 91,53m e azimutes respectivos de 253°00'34" e 230°18'53" ; SUL: confronta-se por linha seca, com o lote 33, na distância de 111,57m e azimute 082° 5' 45" ; LESTE: confronta-se com parte do lote 33, na distância de 176,44m e com Wilson Zatta, na distância de 229,01m e azimutes respectivos de 012° 11'23"e 355° 25'14"; OESTE: confronta-se por linha seca com o lote 36, na distância de 335,92m e azimute 178° 50'30". As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento nº 07/96, Capítulo 16, item 4, subitem 9.1, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento, datado de 03.12.96. Cadastrado no INCRA sob nº722 243 002 674."

"R.5 - 7.936 – 27.06.2008 – TRANSMITENTES: JOSE VALDIR MARKO e sua esposa ODETE MARIA LEONARDI MARKO brasileiros, agricultores, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, ele RG nº 3.546.932-0 SSP/PR, CPF nº 472.839.639-87, ela RG nº 1.073.014 SSP/PR, CPF nº 285.389.519-04, residentes e domiciliados em Vitorino-PR. ADQUIRENTE: **B. TRANSPORTES LTDA**, pessoa jurídica, CNPJ nº 04.353.469/0001-65 com sede na Rua Nicarágua 465-D, esquina com Avenida Getúlio Vargas, Bairro Líder, em

Vitorino – PR. COMPRA E VENDA: **Área: 10.500,00m²** - Sem benfeitorias. Cadastrado no INCRA sob nº722.243.002.674-5, conforme CCIR 2003/2004/2005, quitados, Código do Imóvel na Receita Federal n.º 5.261.499-9. “

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno rural, com área de 10.500,00 m², adquirido de área maior conforme R.5 da matrícula 7.936, com frente para a faixa de domínio de Rodovia Estadual, contendo edificações e estruturas não consideradas economicamente na presente avaliação.

6. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO UTILIZADOS

- 6.1. Terreno: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, fundamentado na ciência econômica, por meio da análise de preços de imóveis similares na mesma região.
- 6.2. Benfeitorias: Embora constatada a existência de edificações e estruturas durante a vistoria, tais benfeitorias não foram objeto de avaliação econômica individualizada.
- 6.3. Fonte de dados: Matrícula imobiliária, registros municipais e pesquisa de mercado.

7. PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

O presente Parecer de Avaliação Mercadológica do Imóvel foi elaborado com base nas informações obtidas nos autos do processo, na matrícula atualizada e cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Vitorino/PR, cujas informações são consideradas como verdadeiras, seguras, atualizadas e confiáveis. Não foram realizadas consultas a órgãos públicos para a verificação da situação ambiental, legal e fiscal do imóvel. Constatam averbações restritivas e indisponibilidades na matrícula, compatíveis com o contexto falimentar do ativo.

8. VISTORIA

Em 10 de março de 2026, procedeu-se à vistoria do imóvel situado na PRC-280 (antiga PR-482), no lado direito da rodovia, no sentido Curitiba – Cascavel, próximo ao trevo de acesso ao município de São Lourenço d'Oeste/SC (Rodovia Ângelo Fantin – PRC-158), no município de Vitorino/PR, integrante do ativo da Massa Falida de B. Transportes Ltda., denominado “Imóvel Hilário Zatta”, com frente para a Rodovia Estadual. A diligência foi conduzida pela equipe técnica da Leiloeira Pública Oficial, com a finalidade de verificar in

loco as condições gerais e características físicas do imóvel. Trata-se de parte do terreno objeto da matrícula nº 7.936, com área de 10.500,00 m², conforme registro R.5 da referida matrícula, apresentando topografia predominantemente plana e localização estratégica às margens da rodovia estadual. Durante a vistoria, foram identificadas edificações e estruturas existentes sobre o imóvel. Contudo, tais benfeitorias não foram consideradas na composição do valor mercadológico adotado no presente parecer, restringindo-se a presente avaliação exclusivamente ao valor da área territorial objeto da avaliação.

9. INFRAESTRUTURA E LOCALIZAÇÃO

O imóvel está situado em área rural estratégica do município de Vitorino/PR, às margens da rodovia PRC-280, em região de transição entre o perímetro urbano e a zona rural do município. A área apresenta excelente posicionamento logístico, com acesso facilitado aos municípios de Pato Branco, Mariópolis e São Lourenço d'Oeste, possuindo vocação para atividades agroindustriais, logísticas e comerciais vinculadas ao transporte rodoviário.

A região conta com infraestrutura consolidada, disponibilidade de energia elétrica e serviços básicos nas imediações. O entorno imediato é caracterizado pela presença de áreas agrícolas mecanizadas, pequenas indústrias, empreendimentos ligados ao setor de transportes e loteamentos em expansão, demonstrando tendência de valorização imobiliária ao longo do eixo rodoviário.

10. DETALHAMENTO DE VALORES

ITEM	DESCRIÇÃO	IMAGEM	AValiação (R\$)
1	Terreno – TERRENO RURAL Terreno rural com área total de 10.500,00 m ² , localizado na PRC-280, próximo ao trevo de acesso a cidade de São Lourenço d'Oeste na cidade de Vitorino/PR. Matriculado sob nº 7.936 do ORI de Pato Branco/PR.		997.500,00
VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)			R\$ 997.500,00

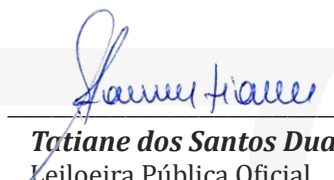
11. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação considera valor unitário compatível com imóveis de perfil logístico, comercial e agroindustrial situados às margens da PRC-280, adotando parâmetro aproximado de R\$ 95,00/m², superior ao aplicado em áreas maiores da mesma região, em razão da reduzida dimensão do imóvel, maior liquidez comercial, potencial de aproveitamento econômico e melhor absorção mercadológica para empreendimentos de pequeno e médio porte.

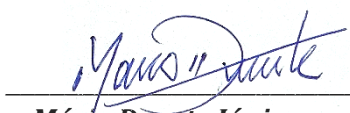
A presente avaliação considera exclusivamente a área parcial de 10.500,00 m², objeto do registro R.5 da matrícula nº 7.936, desconsiderada a área remanescente não integrante do ativo avaliado. As edificações e estruturas existentes no imóvel, identificadas durante a vistoria, não integraram a presente avaliação mercadológica, tendo sido considerado exclusivamente o valor da área territorial objeto da presente avaliação.

R\$ 997.500,00 (novecentos e noventa e sete mil e quinhentos reais).

Concórdia/SC, 27 de maio de 2026.



Tatiane dos Santos Duarte
Leiloeira Pública Oficial
MATRÍCULA AARC 301|2013



Mário Duarte Júnior
Economista
CORECON.SC 4.123

IMAGENS

Localização



Vista Frontal



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 7.936

FICHA

01

RUBRICA

fl

CNM: 080234.2.0007936-28



04 de junho de 1998.

IMÓVEL RURAL: "IMÓVEL HILARIO ZATTA", desmembrado de uma parte do Sítio Linha Bosa, encravado na parte da Fazenda Sant'Ana, situado no município de Vitorino, nesta Comarca, com a área de 50.315,30m² (CINQUENTA MIL, TREZENTOS E QUINZE METROS E TRINTA CENTÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE:** confronta-se com o lote 40, pelo Arroio dos quadros nas distâncias de 69,06m e 91,53m e azimutes respectivos de 253°00'34" e 230°18'53"; **SUL:** confronta-se por linha seca, com o lote 33, na distância de 111,57m e azimute 082° 5' 45"; **LESTE:** confronta-se com parte do lote 33, na distância de 176,44m e com Wilson Zatta, na distância de 229,01m e azimutes respectivos de 012° 11'23" e 355° 25'14"; **OESTE:** confronta-se por linha seca com o lote 36, na distância de 335,92m e azimute 178° 50'30". As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento nº 07/96, Capítulo 16, item 4, sub-item 9.1, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento, datado de 03.12.96. Cadastrado no INCRA sob nº 722 243 002 674.

TRANSMITENTE: GELSOMINA BORTOLIN RIGON e seu marido Sr. AVELINO LEANDRO RIGON e RICIDETO RIGON, brasileiros, os dois primeiros casados, ela doméstica, ele do comércio, residentes e domiciliados na cidade de Vitorino - Pr., e o último solteiro, agricultor, residente e domiciliado em Francisco Beltrão - PR.

PROPRIETÁRIO: MARCELIANO MARKO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no município de Vitorino - Pr., CPF 126.170.329.

TÍTULO AQUISITIVO: Referente matrícula nº 3.417 do livro nº 2, do Primeiro Ofício desta Comarca. Protocolo sob nº 27.732. *Basilio*

R. 1 - 7.936 - 04.06.98 - TRANSMITENTE: MARCELIANO MARKO e sua mulher Sra. MARIA DE LURDES MARKO, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anterior a lei 6515/76, agricultores, residentes e domiciliados no município de Vitorino - Pr., CPF 126.170.329-49 e 717.924.309-49, portadores da CI. 5.495.325-0-PR e 3.819.147-0-PR. **ADQUIRENTE:** HILARIO ZATTA, brasileiro, agricultor, casado com Alaides Bortolatto Zatta, pelo regime de comunhão de bens, em 17.06.61, residente e domiciliado no município de Vitorino - Pr., CPF 137.532.829-87, portador da CI. 1.368.533-PR. **COMPRA E VENDA:** Área: 50.315,30m² - Sem Benfeitorias. Cadastrado no INCRA 722 243 002 674-5, com exercício quitado. Foi apresentada a Certidão Negativa do IAP sob nº 470/98, de 21.05.98. Público de 06.05.98, lavrada no livro 04-Auxiliar às fls. 069, do Tabelionato da cidade de Vitorino - Pr. **VALOR:** R\$ 8.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$ 160,00, conforme GR-ITBI, da Prefeitura Municipal da cidade de Vitorino - Pr., sob nº 46/98. Ref. Mat. 7.936, acima. Protocolo 27733. Dou fé. 2610 VRC. *Basilio*

R. 2 - 7.936 - 10.09.98 - TRANSMITENTE: HILARIO ZATTA e sua mulher Sra. ALAIDES BORTOLATTO ZATTA, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens anterior a Lei 6515/77, agricultores, residentes e domiciliados no município de Vitorino - Pr., CPF 137.532.829-87, portadores da CI. 1.368.533-PR e 1.949.289-PR. **ADQUIRENTE:** MARIA DE LURDES MARKO, brasileira, viúva, agricultora, residente e domiciliada no município de Vitorino - Pr., CPF 717.924.309-49, portador da CI. 3.819.147-0-PR. **COMPRA E VENDA:** Área: 50.315,30m² - Sem Benfeitorias. Cadastrado no INCRA sob nº 722 243 002 674-5, com exercício quitado. Foi apresentado a Certidão Negativa do IAP 13087/98, de 04.09.98. Público de 08.09.98, lavrada no livro 30 às fls. 191, do Tabelionato da cidade de Vitorino - Pr. **VALOR:** R\$ 8.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$ 170,00, conforme GR-ITBI, da Prefeitura Municipal da cidade de Vitorino - Pr., nº 104/98. Ref. R. 1 - 7.936, retro. Protocolo 28462. Dou fé. 2610 VRC. *Basilio*

SEGUE NO VERSO

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

7.936

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R. 3 - 7.936 - 18.06.2002 - TRANSMITENTE: MARIA DE LURDES MARKO, brasileira, viúva, agricultora, residente e domiciliada no município de Vitorino - Pr., CPF 717.924.309-49, portador da CI. 3.819.147-0-PR. **ADQUIRENTE:** JOSE VALDIR MARKO, brasileira, agricultor, casado com Odete Maria Leonardi Marko, pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado no município de Vitorino - Pr., CIC 472.839.639-87, portador da CI. 3.546.932-0-PR. **COMPRA E VENDA:** Área: 50.315,30m² - Sem Benfeitorias. Cadastrado no INCRA sob nº 722 243 002 674-5 e o CCIR 98/99, com exercício quitado, com o código do imóvel sob nº 4.135.609-8. Foi apresentado a Certidão Negativa do IAP 788/02, de 13.06.2002, Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural sob nº 5.439.406, de 06.06.2002. Compareceram como anuentes na presente os Srs. Luiz Valdemar Marko, brasileiro, casado, CIC 091.765.609-10, portador da CI. 1.073.245-PR, casado com Neuza Alves Pereira Marko, pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade; Maria Valdete Marko Romero, brasileira, do lar, CIC 922.087.899-20, portadora da CI. 3.167.507-PR., casada com Ademir Romero, pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na cidade de Curitiba - Pr.; Maria Valdecy de Aguiar, brasileira, do lar, CIC 034.909.148-05, portadora da CI. 13.593.611-SP, casada com Manoel de Aguiar, pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto - SP; Maria Vanderli Marko, brasileira, do lar, CIC 706.598.009-00, portadora da CI. 4.101.280-3-PR., separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade; Maria Vanete Gobatto, brasileira, agricultora, CIC 717.924.499-68, portadora da CI. 5.039.729-7-PR., casada com Natalino Gobatto, pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada no município de Vitorino - Pr. Público de 23.07.2001, lavrada no livro 32 às fls. 111, do Tabelionato da cidade de Vitorino - Pr. Fica assegurado o direito de **USUFRUTO VITALICIO GRATUITO**, em favor da outorgante vendedora sobre 50% do imóvel da presente. **VALOR:** R\$ 6.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$ 120,00, conforme GR-ITBI, da Prefeitura Municipal da cidade de Vitorino - Pr., nº 098/2001. Ref. R. 2 - 7.936, retro. Protocolo 33599-A. Dou fé. 1495 VRC. *Marcelo Brandão*

R. 4 - 7.936 - 18.06.2002 - USUFRUTO VITALICIO GRATUITO. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº 32 às fls. 111, do Tabelionato da cidade de Vitorino - Pr., datado de 23.07.2001. **Outorgada Usufutuária:** MARIA DE LURDES MARKO, brasileira, viúva, agricultora, residente e domiciliada no município de Vitorino - Pr., CPF 717.924.309-49, portador da CI. 3.819.147-0-PR. **Outorgante:** JOSE VALDIR MARKO, brasileira, agricultor, casado com Odete Maria Leonardi Marko, pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado no município de Vitorino - Pr., CIC 472.839.639-87, portador da CI. 3.546.932-0-PR. **Condições:** As constante do usufruto. Ref. R. 3 - 7.936, acima. Protocolo 33599-A Dou fé. 972 VRC. *Brandão*

R. 5 - 7.936 - 27.06.2008 - TRANSMITENTES: JOSÉ VALDIR MARKO e sua esposa ODETE MARIA LEONARDI MARKO brasileiros, agricultores, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, ele RG nº 3.546.932-0 SSP/PR, CPF nº 472.839.639-87, ela RG nº 1.073.014 SSP/PR, CPF nº 285.389.519-04, residentes e domiciliados em Vitorino-PR. **ADQUIRENTE:** B. TRANSPORTES LTDA, pessoa jurídica, CNPJ nº 04.353.469/0001-65, com sede na Rua Nicarágua 465-D, esquina com Avenida Getúlio Vargas, Bairro Lider, em Vitorino - PR. **COMPRA E VENDA:** Área: 10.500,00m² - Sem benfeitorias. Cadastro no INCRA sob nº 722.243.002.674-5, conforme CCIR 2003/2004/2005, quitados. Código do Imóvel na Receita Federal nº 5.261.499-9. Cert. Negativa do IAP nº 489478 de 13.06.2008. Cert. Neg. do Ofício Distribuidor de Odete Maria Leonardi Marko e Cert. Pos. do Ofício Distribuidor de José Valdir de Marko de 12.05.2008. A sra. Maria de Lurdes Marko, CPF nº 717.924.309-49, compareceu desistindo do Usufruto constante do R.4-7936, na área de 10.500,00m², permanecendo o usufruto no restante da área. Público de 14.05.2008, lavrado no livro nº 36, às fls. 003, do Tabelionato de Vitorino- PR. **VALOR:** R\$ 53.000,00. Pago o imposto de transmissão Inter-vivos, no valor de R\$ 1060,00, conforme GR-ITBI 051/2008, da Prefeitura de Vitorino. Ref. R.3-7936, acima. Funrejus R\$ 106,00. Protocolo 41.989. Data do Protocolo 27.06.2008, 4312 VRC. R\$ 453,810,00.

R.5 - 7.936 - Prot. nº 52.288 - 07/04/2011-CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 31767-4. **EMITENTE/INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** B. Transportes LTDA, CNPJ nº 04.353.469/0001-65. **AVALISTA:** Gilvane Jose Bauer, CPF nº 683.074.979-49, Clarice Julia Bamberg Bauer, CPF nº 937.886.069-91, Geneci Aparecida Bauer Bagatini, CPF nº 022.715.379-08, Gentil Domingos Bagatini, CPF nº 656.924.899-53. **CREDOR:** COOP CRED MAXI ALFA LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS, CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 400.000,00. Ato Cooperativo. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Com vencimento em 20.04.2015, na praça de emissão. **1ª HIPOTECA.** A hipoteca recai na área de 10.500,00m², de propriedade de B. Transportes LTDA. Registro sob nº 11.613, do livro nº 3-F, deste Ofício. **FUNREJUS:** R\$ 800,00, guia nº 10080008300171772. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Cédula. 2156 VRC. R\$ 303,99. Pato Branco - Pr. - 07/04/2011. *OL*

SEGUE

R.6 - 7.936 - Prot. nº 56.251 - 03/01/2012 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, sob nº 39450-7. **EMITENTE:** B. Transportes LTDA, CNPJ nº 04.353.469/0001-65. **AVALISTAS:** Gilvane Jose Bauer, CPF nº 683.074.979-49, Clarice Julia Bamberg Bauer, CPF nº 937.886.069-91, Geneci Aparecida Bauer Bagatini, CPF nº 022.715.379-08 e Gentil Domingo Bagatini, CPF nº 656.924.899-53. **CREADOR:** COOP CRED MAXI ALFA LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS, CNPJ nº 78.825.270/0001-29. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 550.000,00 destina-se para Capital de Giro. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Com vencimento em 14.11.2012, na praça de emissão. **2ª HIPOTECA.** A hipoteca recai sob a área de 10.500,00m², de propriedade de emitente. Registro sob nº 12.172, do livro nº 3-F, deste Ofício. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Cédula. FUNREJUS, R\$ 817,80, guia nº 11069004100171772. 2156 VRC. R\$ 303,99. Pato Branco - Pr, -03/01/2012. *Surf*

AV.07 - 7.936 - Prot. nº 66.405 - 26/09/2013 - Cancelamento - Cancelamos o registro nº 11.613, do livro 3-F, constante do R. 05-7936, acima, conforme Memorando da Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - SICOOB Maxi Crédito/SC, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, Chapecó - SC, em 19.06.2012, devidamente assinado por Ivair Luiz F. Chiella - Vice Presidente e Ari Jose Roman - Secretário, uma vez que o emitente saldou a dívida dela resultante. Dou fé. 315 VRC. R\$ 44,41. Pato Branco - Pr, 26/09/2013. *Surf*

AV.08 - 7.936 - Prot. nº 66.406 - 26/09/2013 - Cancelamento - Cancelamos o registro nº 12.172, do livro 3-F, constante do R. 06-7936, acima, conforme Memorando da Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - SICOOB Maxi Crédito/SC, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, Chapecó - SC, em 25.10.2012, devidamente assinado por Ivair Luiz F. Chiella - Vice Presidente e Francisco Osmar Souza Leite, uma vez que o emitente saldou a dívida dela resultante. Dou fé. 315 VRC. R\$ 44,41. Pato Branco - Pr, 26/09/2013. *Surf*

R.9 - 7.936 - Prot. nº 66.407 - 26/09/2013 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 67167-0. **EMITENTE/INTERVENIENTE/HIPOTECANTE:** B. Transportes LTDA, CNPJ nº 04.353.469/0001-65. **AVALISTA:** Gilvane Jose Bauer, CPF nº 683.074.979-49, Clarice Julia Bamberg Bauer, CPF nº 937.886.069-91, Geneci Aparecida Bauer Bagatini, CPF nº 022.715.379-08 e Gentil Domingo Bagatini, CPF nº 656.924.899-53. **CREADOR:** COOPERATIVA DE CREDITO MAXI ALFA LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS, CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 1.800.000,00, Capital de Giro. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Com vencimento em 28.09.2017, na praça de emissão. **1ª HIPOTECA.** A hipoteca recai na área de 10.500,00m², de propriedade de B. Transportes LTDA. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: 4.135.609-8. INCRA nº 722.243.002.674-5, CCIR nº 2006/2007/2008/2009. Certidão do IAP nº 975076 emitida em 25.09.2013. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 00031201320022469. FUNREJUS: R\$ 817,00, guia nº 130274339301717200, pago em 25.09.2013. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Cédula. Dou Fé. 2156 VRC. R\$ 303,99. Pato Branco - Pr, 26.09.2013. *Surf*

AV.10 - 7.936 - Prot. nº 68.410 - 5/2/2014 - Procedo esta averbação em conformidade com a Certidão de óbito, matrícula nº 084442 01 55 2014 4 00048 032 0016540 00, do registro Civil das Pessoas Naturais de Pato Branco - PR, para constar o falecimento da Sra. Maria de Lourdes Marko, ocorrido em 23.01.2014. Fica cancelado o usufruto constante do R.04-7.936, retro. Pago o imposto em 11/01/2014. Dou Fé. 630 VRC. R\$ 98,91. Pato Branco - PR. 14/02/2014. *Surf*

R.11 - 7.936 - Prot. nº 74.106 - 07/01/2015 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 98838-0. **EMITENTE/INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** B. Transportes LTDA, CNPJ nº 04.353.469/0001-65. **AVALISTAS:** Gilvane Jose Bauer, CPF nº 683.074.979-49, Clarice Julia Bamberg Bauer, CPF nº 937.886.069-91, Geneci Aparecida Bauer Bagatini, CPF nº 022.715.379-08 e Gentil Domingo Bagatini, CPF nº 656.924.899-53. **CREADOR:** COOPERATIVA DE CREDITO MAXI ALFA LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS, CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 500.000,00, destina-se para Capital de Giro. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Com vencimento em 20.01.2017, na praça de emissão. **2ª HIPOTECA.** A hipoteca recai sob a área de 10.500,00m², de propriedade de B. Transportes LTDA. Certidão do IAP nº 1094518 emitida em 07.01.2015. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: 4.135.609-8. Cadastrado no INCRA sob nº 722.243.002.674-5, conforme CCIR: 2010/2011/2012/2013/2014, quitado. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: ECF0.8216.648E.80D7. FUNREJUS R\$ 1.000,00 pago em 07.01.2015, conforme guia nº 24000000000349280-3. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Cédula. Dou Fé. 2156 VRC. R\$ 360,05. Pato Branco - PR - 08.01.2015. *Surf*

AV.12 - 7.936 - Prot. nº 74.928 - 06/03/2015 - Em conformidade com Requisição nº 15.00.00.26.43, de solicitação de arrolamento de bens e direitos, emitido pelo Ministério da Fazenda - Receita Federal da cidade de Joaçaba, em 20/02/2015, devidamente assinado por Otto Maresch - Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Joaçaba, onde é contribuinte B. Transportes Ltda, procedo o arrolamento dos bens, do contribuinte. Dou fé. *[Assinatura]*

AV.13 - 7.936 - Prot. nº 80.075 - 25/01/2016 - **Aditivo** - Em conformidade com o Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 67167-0, emitido em 24.12.2015, firmado pelo **Emitente/ Interviente Hipotecante:** B. Transportes LTDA, CNPJ nº 04.353.469/0001-65; **Avalistas:** Gilvane José Bauer, CPF nº 683.074.979-49; Clarice Julia Bamberg Bauer, CPF nº 937.886.069-91; Geneci Aparecida Bauer Bagatini, CPF nº 022.715.379-08; Gentil Domingo Bagatini, CPF nº 656.924.899-53 e **Credora:** Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados Sicoob Maxicrédito, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, para aditar a Cédula de Crédito Bancário, nº 67167-0, no valor de R\$ 1.800.000,00, com vencimento final em 28.09.2017, garantida por Hipoteca Cédular, conforme **R.11- 8582 e R.09 - 7936**, retro, o Financiador e o Financiador têm justo e acordado a substituição da Cláusula Primeira: a parte obriga-se a pagar até **27.12.2019** à Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados Sicoob Maxicrédito, o valor de R\$ 841.019,68, referente a Capital de Giro. Será pago em 48 parcelas mensais, com o vencimento da primeira em 27.01.2016 e a última em 27.12.2019. Ratificam-se todas as demais cláusulas, condições e garantias da cédula aditada e que não foram objeto de alteração pelo presente instrumento. Dou fé. 630 VRC. R\$ 114,66. Pato Branco - PR - 25.01.2016. *[Assinatura]*

AV.14 - 7.936 - Prot. nº 80.076 - 25/01/2016 - **Aditivo** - Em conformidade com o Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 98838-0, emitido em 24.12.2015, firmado pelo **Emitente/ Interviente Hipotecante:** B. Transportes LTDA, CNPJ nº 04.353.469/0001-65; **Avalistas:** Gilvane José Bauer, CPF nº 683.074.979-49; Clarice Julia Bamberg Bauer, CPF nº 937.886.069-91; Geneci Aparecida Bauer Bagatini, CPF nº 022.715.379-08; Gentil Domingo Bagatini, CPF nº 656.924.899-53 e **Credora:** Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados Sicoob Maxicrédito, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, para aditar a Cédula de Crédito Bancário, nº 98838-0, no valor de R\$ 500.000,00, com vencimento final em 20.01.2017, garantida por Hipoteca Cédular, conforme **R.13- 8582 e R.11-7936**, retro, o Financiador e o Financiador têm justo e acordado a substituição da Cláusula Primeira: a parte obriga-se a pagar até **27.12.2019** à Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados Sicoob Maxicrédito, o valor de R\$ 324.030,70, referente a Capital de Giro. Será pago em 48 parcelas mensais, com o vencimento da primeira em 27.01.2016 e a última em 27.12.2019. Ratificam-se todas as demais cláusulas, condições e garantias da cédula aditada e que não foram objeto de alteração pelo presente instrumento. Dou fé. 630 VRC. R\$ 114,66. Pato Branco - PR - 25.01.2016. *[Assinatura]*

AV.15 - 7.936 - Prot. nº 103.253 - 17/12/2020 - CANCELAMENTO - Cancelamos o **R.09**, acima, conforme Memorando da Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicrédito, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, Chapeco-SC, em 06/01/2020, devidamente assinado por Francisco Osmar Souza Leite, diretor operacional e Gilberto Belatto, diretor organizacional. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA00000000740207. 630 VRC R\$121,59. ISS: R\$3,65. FUNDEP: R\$6,08. SELO:R\$4,67. Pato Branco-PR. 21/12/2020. *[Assinatura]*

AV.16 - 7.936 - Prot. nº 103.253 - 17/12/2020 - CANCELAMENTO - Cancelamos o **AV.13**, acima, conforme Memorando da Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicrédito, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, Chapeco-SC, em 06/01/2020, devidamente assinado por Francisco Osmar Souza Leite, diretor operacional e Gilberto Belatto, diretor organizacional. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA00000000741205. 630 VRC R\$121,59. ISS: R\$3,65. FUNDEP: R\$6,08. SELO:R\$4,67. Pato Branco-PR. 21/12/2020. *[Assinatura]*

AV.17 - 7.936 - Prot. nº 103.253 - 17/12/2020 - CANCELAMENTO - Cancelamos o **R.11**, acima, conforme Memorando da Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicrédito, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, Chapeco-SC, em 08/01/2020, devidamente assinado por Francisco Osmar Souza Leite, diretor operacional e Gilberto Belatto, diretor organizacional. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA00000000742203. 630 VRC R\$121,59. ISS: R\$3,65. FUNDEP: R\$6,08. SELO:R\$4,67. Pato Branco-PR. 21/12/2020. *[Assinatura]*

AV.18 - 7.936 - Prot. nº 103.253 - 17/12/2020 - CANCELAMENTO - Cancelamos o **AV.14**, acima, conforme Memorando da Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicrédito, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, Chapeco-SC, em 08/01/2020, devidamente assinado por Francisco Osmar Souza Leite, diretor operacional e Gilberto Belatto, diretor organizacional. Dou fé. Selo digital

SEGUIE

CNM: 080234.2.0007936-28

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PATO BRANCO

LEONARDO LUIZ SELBACH
OFICIAL TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 7.936

FICHA

3

RUBRICA

J

CNM: 080234.2.0007936-28

TJPR/Funarpen 0189305AVAA00000000743201. 630 VRC R\$121,59. ISS: R\$3,65. FUNDEP: R\$6,08. SELO: R\$4,67. Pato Branco-PR. 21/12/2020.

R.19 - 7.936 - Prot. nº 125.699 - 03/09/2024 - PENHORA - Em conformidade com o Ofício nº 720011825179, assinado por Francisco Donizete Gomes – Juiz Federal, em 02/09/2024 e Termo de Penhora, assinado por Rosana de Curtis Candemil – Diretora de Secretaria, em 29/08/2024, emitidas pela 9ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPA23) da Seção Judiciária de Santa Catarina da Justiça Federal, proveniente dos autos nº 5001837-69.2023.4.04.7204/SC – **Execução Fiscal**, em que figurará como **Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00394460021653 e **Executado: B. Transportes Ltda**, CNPJ nº 043.534.69/0001-65, **procedo ao registro da PENHORA deste imóvel**. Valor da causa: R\$4.451.441,41, em 06/2024. Depositário fiel: Não consta no Ofício. Emolumentos e Funrejus deverão ser incluídos na conta final, nos termos do art. 555 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Dou fé. Selo de fiscalização SFR11.JJnJP.3ezuv-hkKar.F930q. Pato Branco-PR. 09/09/2024.

AV.20 - 7.936 - Prot. nº 129.852 - 03/06/2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em conformidade com o Protocolo de Indisponibilidade nº 202506.0213.04045754-IA-349, recebido através da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, procedo esta averbação para constar a Indisponibilidade de Bens em nome de **B. TRANSPORTES LTDA**, CNPJ nº 04.353.469/0001-65, processo nº 0000724.88.2025.5.12.0027, emitido pela 2ª Vara do Trabalho de Criciúma-SC. Dou fé. Selo de fiscalização SFR11.eJw6P.3v4Fn-PpnJu.F930q. Custas deverão ser pagas no cancelamento, nos termos do art. 517, §3, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Pato Branco-PR. 10/06/2025.

AV.21 - 7.936 - Prot. nº 130.528 - 16/07/2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em conformidade com o Protocolo de Indisponibilidade nº 202507.1512.04128739-IE-996, recebido através da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, procedo esta averbação para constar a Indisponibilidade de Bens em nome de **B. TRANSPORTES LTDA**, CNPJ nº 04.353.469/0001-65, processo nº 0000564.90.2025.5.12.0018, emitido pela 2ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC. Dou fé. Selo de fiscalização SFR11.2JKMP.3f4xM-GeuJ7.F930q. Custas deverão ser pagas no cancelamento, nos termos do art. 517, §3, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Pato Branco-PR. 23/07/2025.

AV.22 - 7.936 - Prot. nº 129.616 - 19/05/2025 - ALTERAÇÃO DE DADOS - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia e documentos apresentados, procedo esta averbação para alterar o regime de bens do casamento de José Valdir Marko e esposa Odete Maria Leonardi Marko, para **casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77**. Dou fé. Selo de fiscalização SFR11.IENU7.4Qj7u-ec6e2.F930q. 60 VRC R\$ 16,62. FUNREJUS: R\$ 4,16. ISS: R\$ 0,50. FUNDEP: R\$ 0,83. SELO: R\$ 1,00. Pato Branco-PR. 06/08/2025.

AV.23 - 7.936 - Prot. nº 129.616 - 19/05/2025 - INCLUSÃO DE DADOS - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia e documentos apresentados, procedo esta averbação para incluir o registro do pacto antenupcial do casamento de José Valdir Marko e esposa Odete Maria Leonardi Marko, sendo: **pacto antenupcial registrado sob nº 18.603, do Lº 3-F, deste Ofício**. Dou fé. Selo de fiscalização SFR12.v5uyv.RvyyF-PRced.F930q. 315 VRC R\$ 87,26. FUNREJUS: R\$ 21,82. ISS: R\$ 2,62. FUNDEP: R\$ 4,36. SELO: R\$ 8,00. Pato Branco-PR. 06/08/2025.

AV.24 - 7.936 - Prot. nº 131.119 - 19/08/2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em conformidade com o Protocolo de Indisponibilidade nº 202508.1813.04195903-IA-675, recebido através da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, procedo esta averbação para constar a Indisponibilidade de Bens em nome de **B. TRANSPORTES LTDA**, CNPJ nº 04.353.469/0001-65, processo nº 1000095-32.2025.5.02.0074, emitido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP. Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. Dou fé. Selo de fiscalização SFR11.WJRnP.ms4Ec-HvCJf.F930q. Custas deverão ser pagas no cancelamento, nos termos do art. 517, §3, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Pato Branco-PR. 26/08/2025.

AV.25 - 7.936 - Prot. nº 131.498 - 11/09/2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em conformidade com o Protocolo de Indisponibilidade nº 202509.1016.04250107-IA-320, recebido através da **Central Nacional de**

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Matrícula em um só lugar

7.936

MATRÍCULA Nº

Indisponibilidade de Bens, procedo esta averbação para constar a Indisponibilidade de Bens em nome de **B. TRANSPORTES LTDA**, CNPJ nº 04.353.469/0001-65, processo nº 0000799-84.2024.5.09.0015, emitido pela 15ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Dou fé. Selo de fiscalização SFR11.wJvCP.jkPyj-fRXGK.F930q. Custas deverão ser pagas no cancelamento, nos termos do art. 517, §3, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Pato Branco-PR. 18/09/2025. *AL*

AV.26 - 7.936 - Prot. nº 134.474 - 09/03/2026 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em conformidade com o Protocolo de Indisponibilidade nº 202603.0617.04548914-IA-117, recebido através da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, procedo esta averbação para constar a Indisponibilidade de Bens em nome de **B. TRANSPORTES LTDA**, CNPJ nº 04.353.469/0001-65, processo nº 5006751-41.2025.8.24.0019, emitido pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais de Concórdia-SC. Dou fé. Selo de fiscalização SFR11.bjtYP.jW3rP-hEKI6.F930q. Custas deverão ser pagas no cancelamento, nos termos do art. 517, §3, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Pato Branco-PR. 16/03/2026. *gn*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Pato Branco-PR
www.riv.patobranco.pr.jus.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

080234.2.0007936-28

CNM

SEGUI