VALIENGE BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



Perfis dos Imóveis:
Lotes Urbanos

Dados dos Imóveis:
Lotes 10, 12, 18 e 20 – Quadra 64
Lotes 02 a 12, 14, e 16 a 22 – Quadra 66
Loteamento Parque Jauri
Campo Erê– SC
Lat.: -26°24’21”S Long.: -53°05’08”O

Finalidade da Avaliação:
Apuração de Valor de Venda

Número do Processo:
Processo n° 0000312-16.2008.8.24.0013
Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais Comarca de Concórdia SC

Grau de Fundamentação:
Grau I da NBR 14.653 – Parte 02

Número do Laudo:

VLG01202689980000001

O conteúdo deste laudo é de caráter RESTRITO ao Processo n° 0000312-16.2008.8.24.0013 da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia - SC, sendo proibida sua reprodução total ou parcial em outros processos.

VALIENGE BRASIL

CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

O **valor médio de mercado** sugerido para **venda** dos **imóveis** (lotes urbanos) situados no **Loteamento Parque Jauri**, **município** de **Campo Erê**, **estado** de **Santa Catarina**, correspondente aos **Lotes 10**, **12**, **18** e **20** da **Quadra 64** e **Lotes 02 a 12**, **14** e **16 a 22** da **Quadra 66**, todos objeto da **Matrícula Imobiliária n° 4.068** do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Erê – SC**, é de:

QUADRA	LOTE	ÁREA M²	SITUAÇÃO	VALOR DO M² DE TERRENO	FATOR	VALOR DE VENDA
64	**10**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
64	**12**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
64	**18**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
64	**20**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
66	**02**	456,00	Esquina	R$ 200,00	1,15	**R$ 104.880,00**
66	**03**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
66	**04**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
66	**05**	439,99	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 87.998,00**
66	**06**	439,99	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 87.998,00**
66	**07**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
66	**08**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
66	**09**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
66	**10**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
66	**11**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
66	**12**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
66	**14**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
66	**16**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
66	**17**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
66	**18**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
66	**19**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
66	**20**	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	**R$ 91.200,00**
66	**21**	456,00	Esquina	R$ 200,00	1,15	**R$ 104.880,00**
66	**22**	456,00	Esquina	R$ 200,00	1,15	**R$ 104.880,00**
NÚMERO DE LOTES AVALIADOS: 23				**VALOR TOTAL**		**R$ 2.132.236,00**

A pesquisa de imóveis levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em **ofertas na região do imóvel avaliado** (bairros periféricos de Campo Erê), onde foram coletadas **cinco ofertas comparativas de terrenos** na **modalidade** de **venda** que; aplicado o **fator oferta** (elasticidade das negociações), e o **fator infraestrutura** (considerando a infraestrutura parcial dos lotes avaliados); **concluiu por valores unitários de metro quadrado de terreno que variavam de R$ 176,02 a R$ 238,15**. A partir do valor unitário destes elementos comparativos **concluiu-se pelo valor médio de R$ 200,00 como o mais adequado para o metro quadrado de terreno do imóvel avaliado**. Sobre este **valor de metro quadrado de terreno** ainda incidiu **um fator valorizador sobre os lotes situados de esquina**.

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objetivo o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o **valor médio de mercado** para **venda** dos **imóveis** (lotes urbanos) situados no **Loteamento Parque Jauri**, **município** de **Campo Erê**, **estado** de **Santa Catarina**, correspondente aos **Lotes 10**, **12**, **18** e **20** da **Quadra 64** e **Lotes 02 a 12**, **14** e **16 a 22** da **Quadra 66**, todos objeto da **Matrícula Imobiliária n° 4.068** do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Erê – SC**, visando atender demanda gerada no **Processo n° 0005233-36.2001.8.24.0054** distribuído à **Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia – SC**.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

a) A localização do imóvel no município.

b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.

c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.

d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes aos imóveis foram obtidas junto aos autos, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento, ressaltando que o presente trabalho tem por objeto única e exclusivamente estipular um valor de mercado ao imóvel indicado.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

De acordo com as informações coletadas para caracterização dos imóveis objetos desta avaliação, constatando o que segue:

2.1. Localização:

Os imóveis localizam-se no perímetro urbano do município de Campo Erê, no Loteamento Parque Jauri, nas Quadras 64 e 66 do referido loteamento, sendo os lotes localizados nas Ruas Pedro Damo e Sudário Viganó (previstas em loteamento mas não implantadas), nas seguintes coordenadas: -26°24’21’’S e -53°05’08’’O.



Figura 01 – Disposição dos Lotes 10, 12, 18 e 20 da Quadra 64 e Lotes 02 a 12, 14 e 16 a 22 da Quadra 66 do Loteamento Parque Jauri.

2.2. Característica geoeconômica da região do imóvel avaliado:

Campo Erê é um município no oeste do estado de Santa Catarina, no Brasil. Sua população conforme o Censo de 2022, é de 9.623 habitantes. Situa-se na Região Geográfica Imediata de São Lourenço do Oeste. Suas principais atividades econômicas são: agricultura, pecuária e indústria de implementos agrícolas. Na agricultura destacam-se as lavouras de milho e soja. O PIB - produto interno bruto per capita do município em 2008 era de R$ 20.022,25 e geral era de R$ 196.258.137.000,00. O Índice de Desenvolvimento Humano - IDH do município é de 0,728 (alto).

2.3. Uso do imóvel:

Em nossa análise constatamos que, no trecho do Loteamento Parque Jauri onde se situam os imóveis avaliados, o traçado viário previsto não está devidamente implantado, o que impacta em sua valorização e utilização.

2.4. Documentação e dados legais do imóvel:

O imóvel é formado pela **Matrícula Imobiliária n° 4.068** do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Erê – SC** (vide certidão juntada no **ANEXO 01**), com **área de terreno** de **10.000,00 m²** (dez mil metros quadrados). Consta a Averbação n° 01 da referida matrícula a implantação do Loteamento Parque Jauri, estando os **imóveis avaliados** devidamente **cadastrados** perante a **Prefeitura Municipal de Campo Erê** para fins de lançamento de **Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.**

2.5. Lotes Avaliados:

2.5.1. Dimensões:

QUADRA 64

- LOTE 10: com a área de 456m², CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua n° 02; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano n° 09; ao LESTE com 38 metros com o lote urbano n° 08, e ao OESTE com 38 metros, com o o lote urbano n° 12.

- LOTE 12: com a área de 456m², CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua n° 02; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano n° 11; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 10; e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 14.

- LOTE 18: com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com a rua n° 02, com 12 metros; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano n° 17; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 16, e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 20.

- LOTE 20: com a área de 456m2, confrontando: ao SUL com 12 metros, com a rua n° 02; ao NORTE/ com 12 metros, com o lote urbano n° 19; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 18, e ao OESTE com 38 metros, com o lote n° 22.

QUADRA 66

- LOTE 02: com a área de 456m², CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua n° 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote n° 01; ao LESTE com 38 metros, com a Rua Antonio Mendes, e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 04.

- LOTE 03: com a área de 456m², CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua n° 02; ao SUL com 12 metros, com o lote n° 04; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 05, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 01.

- LOTE 04: com a área de 456m², CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua n° 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote n° 03; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 02, e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 06.

- LOTE 05: com a área de 439,999m², CONFRONTANDO: ao NORTE com 11,578 metros, com a Rua n° 02; ao SUL com 11,578 metros, com o lote urbano n° 06; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 07, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 03.

- LOTE 06: com a área de 439,999m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 11,578 metros, com a rua n° 03; ao NORTE com 11,578 metros, com o lote urbano n° 05; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 04; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 08.

- LOTE 07: com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua n° 02; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano n° 08; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 09, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 05.

- LOTE 08: com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com a Rua n° 03, com 12 metros; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano n° 07; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 006, e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 10.

- LOTE 09: com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a Rua 02; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano n° 10; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 11, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano n° 07.

- **LOTE 10**: com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 09; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 08, e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 12.

- **LOTE 11**: com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 02; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº 12; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 13, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 09.

- **LOTE 12**: com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 02; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº 12; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 13, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 09.

- **LOTE 14**: com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 03; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 12; e ao OESTE com 38 metros, com o lote nº 16.

- **LOTE 16**: com área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote nº 15; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 14, e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 18.
- **LOTE 17:** com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 02; ao SUL com 12 metros, com o lote nº 18; ao OESTE com 38 metros, com o lote nº 19, e ao LESTE com 38 metros, com o lote nº 15.

- **LOTE 18:** com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote nº 17; ao LESTE com 38 metros, com o lote nº 16, e ao OESTE com 38 metros, com o lote nº 20.

- **LOTE 19:** com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 02; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº 20; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 21, e ao LESTE com 38 metros, com o lote nº 17.

- **LOTE 20**: com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote nº 19; ao LESTE com 38 metros, com o lote nº 18, e ao OESTE com 38 metros, com o lote nº 22.

- **LOTE 21**: com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 02; ao SUL com 12 metros, com o lote nº 22, ao OESTE com 38 metros, com a Rua Industrial e ao LESTE com 38 metros, com o lote nº 19.

- **LOTE 22**: com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote nº 21; ao LESTE com 38 metros, com o lote nº 20, e ao OESTE com 38 metros, com a Rua Industrial.

2.5.2. Topografia:

Os imóveis avaliados possuem em sua área topografia plana e no nível dos alinhamentos viários previstos e não implantados.

2.5.3. Infraestrutura e características da região:

A região onde se localiza o imóvel possui infraestrutura compatível com as áreas urbanas consolidadas, com acessos servidos por avenidas pavimentadas, saneamento, transporte coletivo e energia elétrica. Importante ressaltar a condição

deste trecho de loteamento, embora regularizado, não estar implantado.

2.5.4. Restrições de uso e ocupação do terreno:

De acordo com a **Lei Municipal Complementar n° 117 de 12 de agosto de 2022** (institui o Plano de Zoneamento e Normas para Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo do Município de Campo Erê), atualmente os lotes avaliados situam-se no perímetro da **Zona 1 – Z1**, que são zonas destinadas exclusivamente à atividade residencial, unifamiliares e/ou multifamiliares, com lotes de médio porte, com os seguintes coeficientes de aproveitamento:

- **Área mínima de terreno: 200,00 m² (meio de quadra) e 300,00 m² (esquina);**
- **Testada mínima: 10,00 m (meio de quadra) e 12,00 (esquina)**
- **Taxa de Ocupação: 85%**
- **Coeficiente de Aproveitamento: 5,00**
- **Número Máximo de Pavimentos: 12**

2.6. Construções e benfeitorias:

Nos lotes objetos desta avaliação não constam benfeitorias ou construções que agregam valor à avaliação.

2.7. Aproveitamento econômico do imóvel:

Verifica-se que o perfil do imóvel avaliado, por se tratar de terrenos em loteamento não implantado, possibilita o uso exclusivamente residencial.

3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, optou-se pelo **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, observando-se as disposições do **item 8.2.1.** da **Norma Técnica NBR 14653 – Parte 02**. Neste caso específico, consideramos a área de terreno das ofertas comparativas e do imóvel avaliado, aliado a fatores de adequação que serão adiante especificados, para sugerir um valor por metro quadrado que se aplique ao imóvel avaliado.

O valor do metro quadrado de terreno para venda baseou-se em pesquisa na região onde se localiza o imóvel (Jardim Primavera e seu entorno), com a coleta de 05 (cinco) ofertas imobiliárias de terrenos na modalidade venda. Para adequar o valor do metro quadrado obtido nas pesquisas às características do imóvel avaliado, alguns fatores foram considerados quanto à determinação deste valor:

a. **FATOR OFERTA:** Nas ofertas imobiliárias pesquisadas incidem descontos em virtude da oferta, procura e negociação, com índice de **0,90**.

b. **FATOR INFRAESTRUTURA:** Em função do sistema viário do loteamento não estar devidamente implantado e com infraestrutura parcial, estabelecemos um deságio de **0,70** em relação às ofertas comparativas.

c. **FATOR ESQUINA:** Em função de alguns lotes se situarem em esquina e outros em meio de quadra, adotou-se o **fator 1,15** para os terrenos situados em esquina, conferindo-lhes uma melhor valorização.

Fatores do Imóvel Avaliado:

Oferta: 0,90

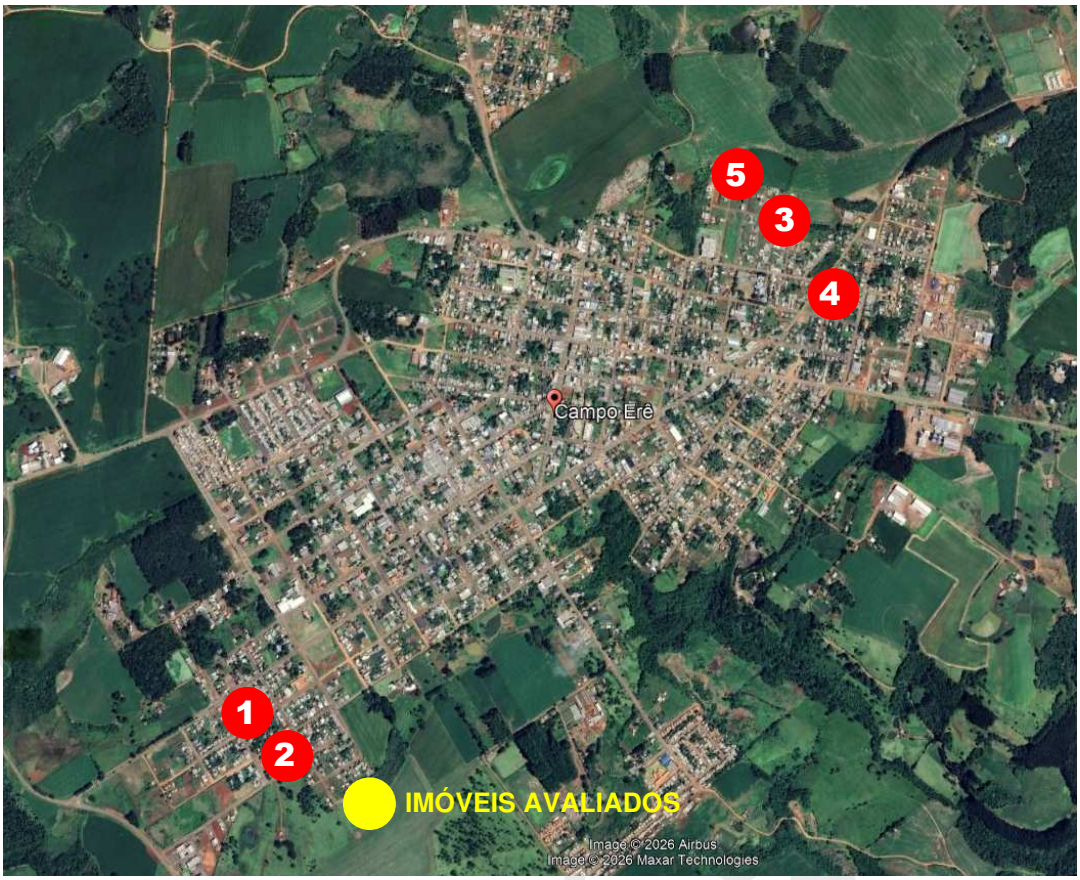
Infraestrutura: 0,70

Esquina: 1,15

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

ELEMENTOS COMPARATIVOS DE VENDA

TERRENOS – CAMPO ERÊ SC



Elemento 01 - Rua Roman – Jardim Primavera

Elemento 02 – Rua Dionísio Cerqueira – Loteamento Melo

Elemento 03 – Rua Dr. Aureo Schneider – Loteamento Contrular

Elemento 04 – Rua Sagrado Coração de Jesus – São Cristóvão

Elemento 05 - Rua Paulino Didomenico – Jardim Primavera

VALIENGE BRASIL

Elementos Comparativos de Venda
Terrenos

ELEMENTO COMPARATIVO 01



Endereço / Localização:

Rua Roman – Jardim Primavera

Área M²

450,00 m²

Valor de Oferta:

R$ 125.000,00

Fonte de Informação:

Paulo Ercego – Corretor de Imóveis

Tel.: (49) 9 9186-6075

Link da Oferta:

https://www.ercegoimoveis.com.br/detalhes-imovel/168-terreno-venda-primavera-campo-ere-sc.html

Fatores:

Oferta: 0,90

Infraestrutura: 1,00

Esquina: 1,00

ELEMENTO COMPARATIVO 02



Endereço / Localização:

Rua Dionísio Cerqueira – Loteamento Melo

Área M²

300,00 m²

Valor de Oferta:

R$ 110.000,00

Fonte de Informação:

Paulo Ercego – Corretor de Imóveis

Tel.: (49) 9 9186-6075

Link da Oferta:

https://www.ercegoimoveis.com.br/detalhes-imovel/163-terreno-venda-loteamento-contrular-campo-ere-sc.html

Fatores:

Oferta: 0,90

Infraestrutura: 1,00

Esquina: 1,00

ELEMENTO COMPARATIVO 03



Endereço / Localização:

Rua Dr. Aureo Schneider – Loteamento Contrular

Área M²

216,00 m²

Valor de Oferta:

R$ 110.000,00

Fonte de Informação:

Paulo Ercego – Corretor de Imóveis

Tel.: (49) 9 9186-6075

Link da Oferta:

https://www.ercegoimoveis.com.br/detalhes-imovel/163-terreno-venda-loteamento-contrular-campo-ere-sc.html

Fatores:

Oferta: 0,90

Infraestrutura: 1,00

Esquina: 1,00

ELEMENTO COMPARATIVO 04



Endereço / Localização:

Rua Sagrado Coração de Jesus – São Cristóvão

Área M²

300,00 m²

Valor de Oferta:

R$ 115.000,00

Fonte de Informação:

Paulo Ercego – Corretor de Imóveis

Tel.: (49) 9 9186-6075

Link da Oferta:

https://www.ercegoimoveis.com.br/detalhes-imovel/167-terreno-venda-sao-critovao-campo-ere-sc.html

Fatores:

Oferta: 0,90

Infraestrutura: 1,00

Esquina: 1,00

ELEMENTO COMPARATIVO 05



Endereço / Localização:

Rua Paulino Didomenico – Jardim Primavera

Área M²

450,00 m²

Valor de Oferta:

R$ 100.000,00

Fonte de Informação:

Paulo Ercego – Corretor de Imóveis

Tel.: (49) 9 9186-6075

Link da Oferta:

https://www.ercegoimoveis.com.br/detalhes-imovel/167-terreno-venda-sao-critovao-campo-ere-sc.html

Fatores:

Oferta: 0,90

Infraestrutura: 1,00

Esquina: 1,00

VALIENGE BRASIL

Relatório de Avaliação
Valor / M² do Terreno
(Software Avalurb 5.1.)

EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL
Rua Atílio Piffer, nº 271 - Conj. 53 - Casa Verde - São Paulo SP
(11) 94781-9519

1) Ident: LOTES CAMPO ERE SC **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:**

Lograd.: LOTEAMENTO PARQUE JARUI **Nº:** **Complemento:**

Bairro: JARDIM PRIMAVERA **Cidade:** CAMPO ERÊ **Estado:** Santa Catarina

---

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

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

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R$/m2)
1	125.000,00	450,00	277,78	0,90	0,70	1,00	175,00
2	110.000,00	300,00	366,67	0,90	0,70	1,00	231,00
3	85.000,00	216,00	393,52	0,90	0,70	1,00	247,92
4	115.000,00	300,00	383,33	0,90	0,70	1,00	241,50
5	100.000,00	450,00	222,22	0,90	0,70	1,00	140,00

F1: Oferta **F2:** Equipamentos Esquina

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/m2):	140,00
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	247,92
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	1.035,42
Amplitude total (R$/m2):	107,92
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	26,98
Média aritmética (R$/m2):	207,08
Mediana (R$/m2):	231,00
Desvio médio (R$/m2):	39,666667
Desvio padrão (R$/m2):	47,311174
Variância (R$/m2) ^ 2:	2.238,347222

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

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

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 +.....+ V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 +.....+ V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor =1,4179

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 0,8631

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

---

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 22,85

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R$/m2) = 174,65

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **207,08**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 239,52

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 15,66

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 15,66

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 1

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R$/m2) = 176,02

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 207,08

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 238,15

---

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R$) = Valor Arbitrado (R$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 1,00

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 200,00

VALOR TOTAL (R$) = 200,00

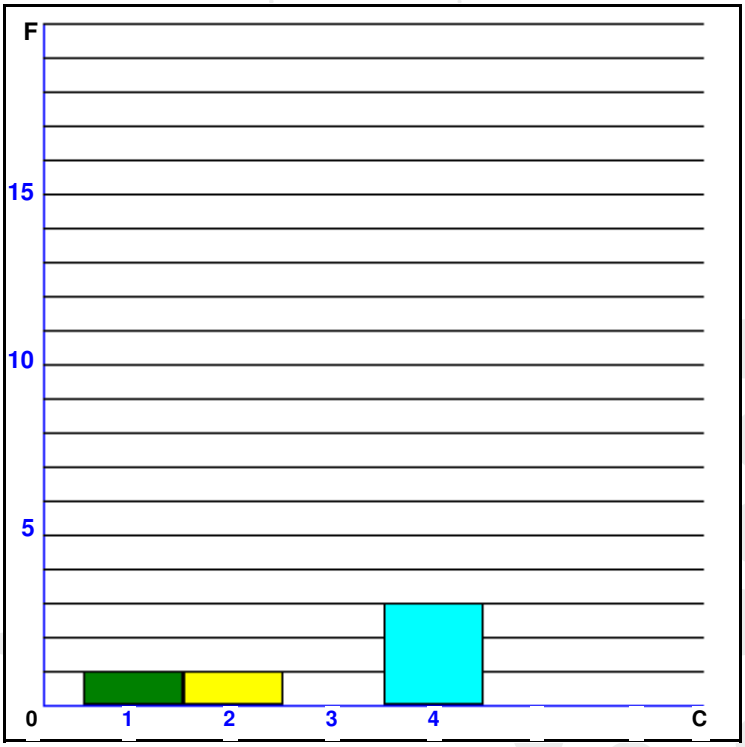
duzentos reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR METRO QUADRADO LOTE: R$ 200,00 (duzentos reais)

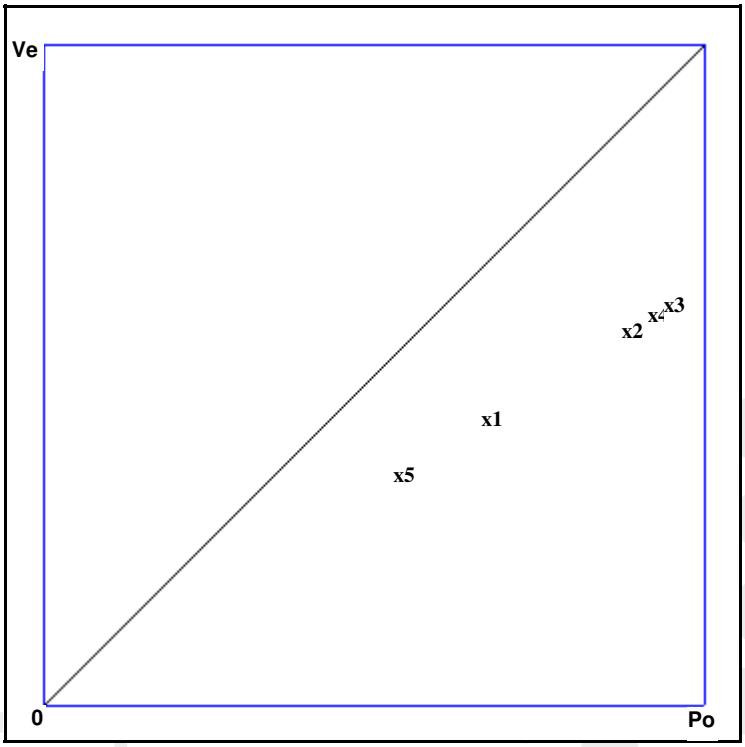
9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



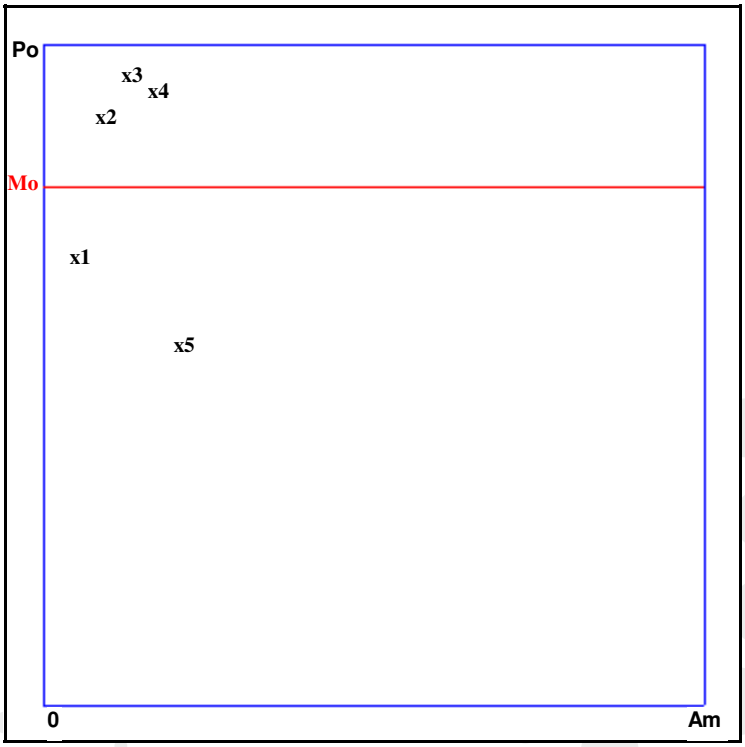
Classe	INTERVALO De:	Até	Freq.
1	140,00	166,98	1
2	166,98	193,96	1
3	193,96	220,94	0
4	220,94	247,92	3

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/m2



Am	Po(R$/m2)	Ve(R$/m2)	Var.
1 -	277,78	175,00	0,63
2 -	366,67	231,00	0,63
3 -	393,52	247,92	0,63
4 -	383,33	241,50	0,63
5 -	222,22	140,00	0,63

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



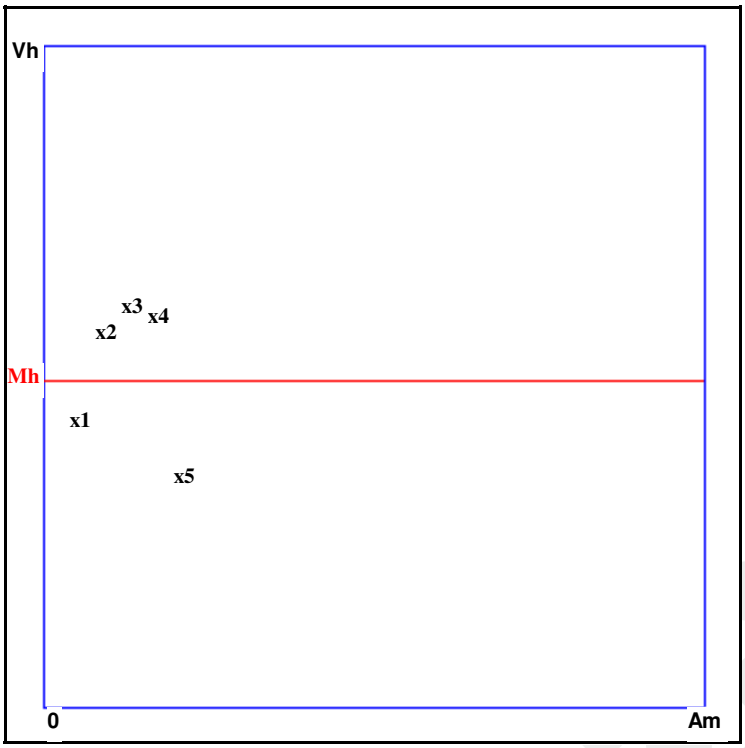
Mo = Valor Médio (R$/m2) = 328,70

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	277,78	50,926	15,49
2 -	366,67	37,963	11,55
3 -	393,52	64,815	19,72
4 -	383,33	54,630	16,62
5 -	222,22	106,481	32,39

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/m2) = 207,08

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	175,00	32,083	15,49
2 -	231,00	23,917	11,55
3 -	247,92	40,833	19,72
4 -	241,50	34,417	16,62
5 -	140,00	67,083	32,39

Data: 28/03/2026

FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA
CAU N° A210575-6

VALIENGE BRASIL

Planilha de Avaliação

Lotes 10, 12, 18 e 20 da Quadra 64

Lotes 02 a 12, 14 e 17 a 22 da Quadra 66

EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

Rua Atílio Piffer, nº 271 - Conj. 53 - Casa Verde - São Paulo SP

(11) 94781-9519

VALIENGE BRASIL

VALOR DE VENDA
Lotes 10, 12, 18 e 20 da Quadra 64 Lotes 02 a 12, 14 e 16 a 22 da Quadra 66

QUADRA	LOTE	ÁREA M²	SITUAÇÃO	VALOR DO M² DE TERRENO	FATOR	VALOR DE VENDA
64	10	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
64	12	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
64	18	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
64	20	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
66	02	456,00	Esquina	R$ 200,00	1,15	R$ 104.880,00
66	03	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
66	04	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
66	05	439,99	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 87.998,00
66	06	439,99	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 87.998,00
66	07	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
66	08	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
66	09	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
66	10	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
66	11	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
66	12	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
66	14	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
66	16	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
66	17	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
66	18	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
66	19	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
66	20	456,00	Meio de Quadra	R$ 200,00	1,00	R$ 91.200,00
66	21	456,00	Esquina	R$ 200,00	1,15	R$ 104.880,00
66	22	456,00	Esquina	R$ 200,00	1,15	R$ 104.880,00
NÚMERO DE LOTES AVALIADOS: 23				VALOR TOTAL		R$ 2.132.236,00

Grau de Fundamentação do Laudo:

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Avaliação do Terreno:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
				TOTAL DE PONTOS	9

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Item 2 e 4 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

Total de pontos: 09 (avaliação enquadrada no Grau II de Fundamentação)

4. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo de avaliação com **27** (vinte e sete) **páginas** e **01** (um) **anexo** com as **documentações que complementam as conclusões aqui relatadas**.

Os **profissionais que assinam o presente trabalho** estão **devidamente habilitados e se enquadram nas exigências** previstas pela **Resolução CONFEA n° 345 de 27/07/1990** e **estão devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP**.

Declara ainda que tanto os profissionais quanto a empresa que assinam o presente laudo de avaliação não possuem qualquer vínculo ou interesse na comercialização do bem avaliado, de modo que a análise e execução deste trabalho foi realizada com total independência e sem conflito de interesses que possam macular as conclusões aqui obtidas.

São Paulo, 28 de março de 2026.

FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA:25525334852

Assinado de forma digital por FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA:25525334852
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Certificado Digital PF A1, ou=Videoconferencia, ou=49273037000182, ou=AC SyngularID Multipla, cn=FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA:25525334852
Dados: 2026.04.07 08:23:53 -03'00'

FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA
CAU N° A210575-6
RRT N° SI13850413I00CT001
Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 6.367

EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIACAO PAT:42586916000115

Assinado de forma digital por EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIACAO PAT:42586916000115
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, st=SP, l=Sao Paulo, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CNPJ A1, ou=20612031000100, ou=videoconferencia, cn=EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIACAO PAT:42586916000115
Dados: 2026.04.07 08:24:05 -03'00'

MARCELO SARNELLI LEMOS
Sócio – Diretor
EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL
VALIENGE BRASIL
CNPJ N° 42.586.916/0001-15
Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 91.073

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA
CPF: 255.XXX.XXX-52
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 00A2105756

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13850413I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 28/12/2023
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 28/12/2023
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R$115,18
Boleto nº 19400756
Pago em: 28/12/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA.
CPF/CNPJ: 42.XXX.XXX/0001-15
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 28/12/2023
Valor do Serviço/Honorários: R$10.000,00
Data de Previsão de Término: 28/12/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 02516000
Tipo Logradouro: RUA
Nº: 271
Logradouro: ATÍLIO PIFFER
Complemento: CONJUNTO 53
Bairro: CASA VERDE
Cidade/UF: SÃO PAULO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: GESTÃO
Quantidade: 10.000,00
Atividade: 3.7 - DESEMPENHO DE CARGO OU FUNÇÃO TÉCNICA
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Responsabilidade técnica dos laudos de avaliação de imóveis rurais e urbanos efetuada pela EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA., CNPJ N° 42.586.916/0001-15

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei n° 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13850413I00CT001	**EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA.**	**INICIAL**	**28/12/2023**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA, registro CAU nº 00A2105756, na data e hora: 28/12/2023 16:11:58, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode.

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO

Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO

Nº 0000000867431

2023000086743 1

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

Validade: 18/10/2023 - 15/04/2024

CERTIFICAMOS que o Profissional FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA encontra-se registrado neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10, de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que o Profissional não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO

Nome: FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA **CPF:** 255.253.348-52
Título do Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Registro CAU : A210575-6
Data de obtenção de Títulos: 19/03/1999
Data de Registro nacional profissional: 19/03/1999
Tipo de registro: DEFINITIVO (PROFISSIONAL DIPLOMADO NO PAÍS)
Situação de registro: ATIVO
Título(s):

- Arquiteto(a) e Urbanista

País de Diplomação: Brasil

Cursos anotados no SICCAU:

ANOTAÇÃO DE CURSO

- Nenhum curso anotado.

ATRIBUIÇÕES

As atividades, atribuições e campos de atuação profissional são especificados no art. 2o da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

OBSERVAÇÕES

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 867431/2023
Expedida em 18/10/2023, São Paulo/SP, CAU/SP
Chave de Impressão: 7970DZ

RESOLUÇÃO Nº 345, DE 27 JUL 1990.

Dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

O Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, em sua Sessão Ordinária nº 1221, realizada em 27 de julho de 1990, usando das atribuições que lhe confere o Art. 27, letra "f", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966,

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações de bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras, serviços, bens e direitos, é matéria essencialmente técnica que exige qualificação específica;

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações desses bens é função do diplomado em Engenharia, Arquitetura, Agronomia, Geologia, Geografia e Meteorologia, dentro das respectivas atribuições fixadas no Art. 7º, alínea "c", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966, e discriminadas pela Resolução nº 218, de 29 JUN 1973;

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 7.270, de 10 DEZ 1984;

CONSIDERANDO, nada obstante, as dúvidas que ainda surgem por parte de órgãos e entidades na aplicação de normas que exigem laudos de avaliação e perícia para determinados efeitos legais, tais como Lei nº 6.404/76, de 15 DEZ 1976, Lei nº 24.150/34 e Lei nº 6.649/79;

CONSIDERANDO, finalmente, o disposto nas Leis nº 8.020 e 8.031, ambas de 12 ABR 1990,

RESOLVE:

Art. 1º - Para os efeitos desta Resolução, define-se:

a) VISTORIA é a constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minunciosa dos elementos que o constituem, sem a indagação das causas que o motivaram.

b) ARBITRAMENTO é a atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos.

c) AVALIAÇÃO é a atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.

d) PERÍCIA é a atividade que envolve a apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos.

e) LAUDO é a peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos, fundamentadamente.

Art. 2º - Compreende-se como a atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões.

Art. 3º - Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no Art. 2º, quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs.

Art. 4º - Os trabalhos técnicos indicados no artigo anterior, para sua plena validade, deverão ser objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) exigida pela Lei nº 6.496, de 07 DEZ 1977.

Parágrafo único - As Anotações de Responsabilidade Técnica dos trabalhos profissionais de que trata a presente Resolução serão efetivadas nos CREAs em cuja jurisdição seja efetuado o serviço.

Art. 5º - As infrações à presente Resolução importarão, ainda, na responsabilização penal e administrativa pelo exercício ilegal de profissão, nos termos dos artigos 6º e 76 da Lei nº 5.194/66.

Art. 6º - A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 27 JUL 1990.

FREDERICO V. M. BUSSINGER

Presidente
JOÃO EDUARDO AMARAL MORITZ

VALIENGE BRASIL

ANEXO 01

Matrícula Imobiliária n° 4.068
Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Campo Erê – SC

Visualização gerada em 10/03/2026 12:43:13 - Não valido como certidão

6 | 5 | 4 | 3 | 2 | FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAMPO ERÊ
OFICIAL: Mario de Melo Lopes

CNM: 143180.2.0004068-44

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4.068 - (QUATRO MIL E SESSENTA E OITO). -

IMÓVEL: - I - CHÁCARA número DEZOITO (18), com a área de DEIZ MIL METROS QUADRADOS (10.000m2), situada na Fazenda Primavera, nesta cidade, sem benfeitorias, CONFRONTANDO: ao NORTE por uma linha seca e reta, numa distância de 131,578 metros lineares, / com o azimute de 253º30', confrontando-se com a projetada rua nº 01; ao SUL por uma linha seca e reta, numa distância de 131,578 metros lineares, com o azimute de 253º 30' confrontando-se com a Rua projetada nº 02; ao LESTE por uma linha seca e reta,/ numa distância de 76,00 metros lineares, com o azimute de 164º00', confrontando-se/ com a Rua Antonio Mendes, e ao OESTE por uma linha seca e reta, nuama distância de 76,00 metros lineares, com o azimute de 164º00', confrontando-se com a Rua Industrial. - II - CHÁCARA número DEZENOVE (19), com a área de DEIZ MIL METROS QUADRADOS / (10.000m2), situada na Fazenda Primavera, nesta cidade, sem benfeitorias, CONFRONTANDO-SE: ao NORTE por uma linha seca e reta, numa distância de 131,578 metros lineares com o azimute de 253º30', confrontando-se com a rua projetada nº 02; ao SUL por uma linha seca e reta, nuama distância de 131,578 metros lineares, com o azimute de 253º 30', confrontando-se com a Rua Projetada nº 03; ao LESTE por uma linha seca e reta, numa distância de 76,00 metros lineares, com o azimute de 164º00', confrontando-se com a Rua Antonio Mendes, e ao OESTE por uma linha seca e reta, nuama distância de 76,00 metros lineares, com o azimute de 164º00', confrontando-se com a Rua Industrial. - PROPRIETÁRIO: - ÁUREO SCHNEIDER, CIC 021 204 889 91, brasileiro, casado médico casado pelo Regime da Comunhão Universal de bens com MARIA JANINE PASTUCH SCHNEIDER, residente nesta cidade. - TÍTULOS AQUISITIVOS: Registro nº 1-2.688, da Matrícula nº 2.688, e 1-2.687, da Matrícula nº 2.687, ambas do Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Lourenço d'Oeste, neste Estado. - Campo Erê, 21 de outubro de 1.985. - O Oficial

---

R. 1-4.068. - Campo Erê, 21 de outubro de 1985. - Por Requerimento firmado aos 28 de junho de 1985, pelo Proprietário AUREO SCHNEIDER, já qualificado, ao titular deste Ofício, foi os imóveis objetos da presente Matrícula "LOTEADOS" de acôrdo com a Lei nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, com a denominação de"LOTEAMENTO PARQUE JAURI", aprovado pelo Decreto Municipal nº 039/85, de 05 de julho de 1985 da Prefeitura Municipal deste município e Certidão de aprovação de Loteamento da mesma Prefeitura Municipal, passado aos 13 de fevereiro deste ano de 1985, tudo de conformidade / com o projeto e documentação arquivada neste Cartório, ficando assim distribuidos:- ÁREAS DAS RUAS: 13.080,00m2 - Interceptadas pelas ruas n 01, 02, 03, Rua Industrial e Rua Antonio Mendes, todas com 20 metros de largura, sendo 2,50 metros de cada lateral, para uso de pedestres, com calçadas e 15,00 metros para pista única de rolamento. Comvém notar que as ruas Antonio Mendes e Rua Industrial já fazem parte do loteamento urbano da cidade, não estando sendo criadas com este. - ÁREA DOS LOTES: -

R-REGISTRO AV-AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 4.068
ANO 1.985
FICHA 001
AUTENTICAÇÃO

FUSÃO
MATRÍCULA
DATA

TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA

ENCERRAMENTO
DATA

MICROFILMAGEM
DATA | ROLO

TRANSPORTE
FICHA 001Vº
DATA 21.10.85

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Odorrizi
8.4 x 10 - 1.2"
MOD. 4973

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/03/2026 12:43:25

Visualização gerada em 10/03/2026 12:43:14. Não vale como certidão.

6 | 5 | 4 | 3 | 2 | FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAMPO ERÊ
OFICIAL: Mario de Melo Lopes

CNM: 143180.2.0004068-44

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4.068
ANO 1.985
FICHA 001Vº
AUTENTICAÇÃO

FUSÃO
MATRÍCULA
DATA

TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA

ENCERRAMENTO
DATA

MICROFILMAGEM
DATA | ROLO

TRANSPORTE
FICHA 002
DATA 21.10.85

MATRÍCULA Nº 4.068 - (QUATRO MIL E SESSENTA E OITO) Cont. R-1-4.068 - em dois (02) módulos, sendo cada um, com a área de 9.999,999m2. - TOTAL DO LOTEAMENTO: 20.000m2. - TOTAL DAS QUADRAS: - Duas (02). - TOTAL DOS LOTES: - Quarenta e quatro (44). - NÚMERO DAS QUADRAS: SESSENTA E QUATRO (64), com 22 lotes urbanos, numeradas de 01 à 22. - SESSENTA E SEIS (66), com 22 lotes urbanos, numeras de 01 à 22. NÚMERO DOS LOTES URBANOS. de um a vinte e dois, em cada uma das quadras. - COMPOSIÇÃO: - QUADRA número SESSENTA E QUATRO (64), com vinte e dois (22)lotes urbanos, numeradas de um a vinte e dois, assim: - LOTE URBANO número HUM (1)com a área de 456-m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros com a Rua nº 01; ao SUL com 12 metros, com a rua nº 02; ao OESTE com 38 metros, com a Rua nº 02; e ao LESTE com 38 metros, com a Rua Antonio Mendes; - LOTE URBANO número DOIS (02), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 02; ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 1; ao OESTE com 38 metros, com,digo, ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 01; / ao OESTE com 38 metros com o lote urbano nº 04, e ao LESTE com a Rua Antonio Mendes com 38 metros; - LOTE URBANO número TRÊS (3), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: - ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 01; ao SUL com 12 metros com o lote urbano nº 4; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 5, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 01; - LOTE URBANO número QUATRO (04), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: - ao SUL com 12 metros, com a Rua nº 02; ao norte com 12 metros, com o lote urbano nº 03; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 02, e ao OESTE com 38 metros com o lote urbano nº 06; - LOTE URBANO número CINCO (05) com a área de 439,999 m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 11,578 metros com a rua nº 01; ao SUL com 11,578 metros, com o lote urbano nº 06; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 07, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 03; - LOTE URBANO número SEIS (06), com a área de 439,999m2, CONFRONTANDO-se: ao SUL com o lote, digo, com 11,578 metros,/ com a rua nº 02; ao NORTE com 11,578 metros, com o lote urbano nº 05; ao LESTE com 38 metros, com o loteurbano nº 04, e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº08 LOTE URBANO número SETE (07) , com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 / metros com a rua nº 01; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº 08; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 09, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 05; - LOTE URBANO número OITO (08), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com / 12 metros com a rua nº 02; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 07; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 06, e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 10; - LOTE URBANO número NOVE (09), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 01; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº 10; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 11, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 07; - LOTE URBANO número DEIZ (10), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 02; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 09; ao LESTE com 38 metros com o lote urbano nº 08, e ao OESTE com 38 metros, com o

R-REGISTRO AV-AVERBAÇÃO

Odorrizi

8,4 x 10 - 1.2" MOD. 4973

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/03/2026 12:43:25

Visualização gerada em 10/03/2026 12:43:15. Não vale como certidão.

6 5 4 3 2 FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAMPO ERÊ
OFICIAL: Mario de Melo Lopes

CNM: 143180.2.0004068-44

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4.068 - (QUATRO MIL E SESSENTA E OITO) Cont. R-1-4.068 - o lote urbano nº 12; - LOTE URBANO número ONZE (11), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a Rua 01; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº 12; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 13, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 09; - LOTE URBANO número DOZE (12), com a área de 456m2, CONFRONTANDO ao SUL com 12 metros, com a rua nº 02; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 11; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 10; e ao oeste com 38 metros, com o lote urbano nº 14; LOTE URBANO número TREZE (13), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 01; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº 14; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 15, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 11; - LOTE URBANO número QUATORZE (14), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 02; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 13; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 12, e ao OESTE com 38 metro com o lote urbano nº 16; - LOTE URBANO número QUINZE (15), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 01; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº 16; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 17, e ao LESTE com 38 metros com o lote urbano nº 13; - LOTE URBANO número DEZESSEIS (16), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 02; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 15; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 14, e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 18; - LOTE número DEZESSETE (17), com a área de 456 m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 01; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº 18; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 19, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 15; - LOTE URBANO número DEZOITO (18), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com a rua nº 02, com 12 metros; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 17; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 16, e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 20; LOTE URBANO número DEZENOVE (19), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 01; ao SUL com 12 metros com o lote urbano nº 20; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 21, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 17; - LOTE URBANO número VINTE (20), / com a área de 456m2, confrontando: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 02; ao NORTE/ com 12 metros, com o lote urbano nº 19; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 18, e ao OESTE com 38 metros, com o lote nº 22; - LOTE URBANO número VINTE E HUM / (21), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 01; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº 22; ao OESTE com 38 metros, com a Rua Indústrial, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 19; - LOTE URBANO número VINTE E DOIS (22), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros com a Rua nº 02; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 21; ao LESTE com o lote n,digo, com 38 metros, com o lote urbano nº 20, e ao OESTE com 38 metros, com a rua Industrial; - QUADRA número SESSENTA E SEIS (66), com 22 lotes urbanos, numeras de 01

R-REGISTRO AV-AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 4.068
ANO 1.985
FICHA 002
AUTENTICAÇÃO

FUSÃO
MATRÍCULA
DATA

TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA

ENCERRAMENTO
DATA

MICROFILMAGEM
DATA ROLO

TRANSPORTE
FICHA 002Vº
DATA 21.10.85

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Odorrizi

8.4 x 10 - 1.2
MOD. 4973

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/03/2026 12:43:25

Visualização gerada em 10/03/2026 12:43:15. Não vale como certidão

6 | 5 | 4 | 3 | 2 | FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAMPO ERÊ
OFICIAL: Mario de Melo Lopes

CNM: 143180.2.0004068-44

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4.068 - (QUATRO MIL E SESSENTA E OITO) Cont. R-1-4.068 à 22(Um a vinte e dois), assim: LOTE URBANO número HUM (01), com a área de 456m2,/ CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 02; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº 02; ao OESTE com o lote urbano nº 03, com 38 metros, e ao LESTE com 38 metros com a Rua Ancotnio Mendes; LOTE URBANO número DOIZ (02), com a área de / 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 03; ao NORTE com 12 metros com o lote urbano nº 01; ao LESTE com 38 metros, com a Rua Antonio Mendes, e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 04; LOTE URBANO número TRÊS (03), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 02; ao SUL com 12 me-/ tros, com o lote urbano nº 04; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 05, e a o LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 01; LOTE URBANO número QUATRO (04), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 03; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 02 e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 06; LOTE URBANO número CINCO (05),/ com a área de 439,999m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 11,578metros, com a Rua nº 02; ao SUL com 11,578 metros, com o lote urbano nº 06; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 07, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 03; LOTE URBANO número SEIS (06), com a área de 439,999m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 11,578 metros, com a rua nº 03; ao NORTE com 11,578 metros, com o lote urbano nº 05; ao LESTE com 38/ metros, com o lote urbano nº 04; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 08;- LOTE URBANO número SETE (07), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 02; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº 08; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 09, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 05; - LOTE URBANO número OITO (08), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com a Rua nº 03, com 12 metros; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 07; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 006, e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 10; LOTE URBANO número NOVE (09), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a Rua 02; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº 10; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 11, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 07; LOTE URBANO número DEZ (10), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 09;ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 08, e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 12; LOTE URBANO nÚMERO ONZE (11), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao / NORTE com 12 metros, com a rua nº 02; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº / 12; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 13, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 09; LOTE URBANO número DOZE (12), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 11; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 10, e ao OESTE com 38 metros com o lote urbano nº 14; LOTE URBANO número TREZE (13), com a área de 456m2, CON -/

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

MATRÍCULA 4.068
ANO 1.985
FICHA 002Vº
AUTENTICAÇÃO

FUSÃO
MATRÍCULA
DATA

TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA

ENCERRAMENTO
DATA

MICROFILMAGEM
DATA | ROLO

TRANSPORTE
FICHA 003
DATA 21.10.85

Morrizi

8,4 x 10 - 1,2" MOD. 4973

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/03/2026 12:43:25

Visualização gerada em 10/03/2026 12:43:16. Não vale como validação.

6 | 5 | 4 | 3 | 2 | FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAMPO ERÊ
OFICIAL: Mario de Melo Lopes

CNM: 143180.2.0004068-44

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4.068
ANO 1.985
FICHA 003
AUTENTICAÇÃO

FUSÃO
MATRÍCULA
DATA

TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA

ENCERRAMENTO
DATA

MICROFILMAGEM
DATA | ROLO

TRANSPORTE
FICHA 003Vº
DATA 13.09.01

MATRÍCULA Nº 4.068 - (QUATRO MIL E SESSENTA E OITO) Cont. R-1-4.068 - FRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 02; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº 14; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 15, e ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 11; LOTE URBANO número QUATORZE (14), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 03; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 12; e ao OESTE com 38 metros, com o lote nº 16; LOTE URBANO número QUINZE (15), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 02; ao SUL com 12 metros, com o lote nº 16; ao OESTE com 38 metros, com o lote nº 17, e ao LESTE com 38 metros, com o lote nº 13; LOTE URBANO número DEZESSEIS (16), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote urbano nº 15; ao LESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 14, e ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 18; LOTE URBANO número DEZESSETE (17), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 02; ao SUL com 12 metros, com o lote nº 18; ao OESTE com 38 metros,com o lote nº 19, e ao LESTE com 38 metros, com o lote nº 15; LOTE URBANO número DEZOITO (18), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote nº 17; ao LESTE com 38 metros, com o lote nº 16, e ao OESTE com 38 metros, com o lote nº 20; LOTE URBANO número DEZENOVE (19),com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 02; ao SUL com 12 metros, com o lote urbano nº 20; ao OESTE com 38 metros, com o lote urbano nº 21, e ao LESTE com 38 metros, com o lote nº 17; LOTE URBANO número VINTE (20), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote nº 19; ao LESTE com 38 metros, com o lote nº 18, e ao OESTE com 38 metros, com o lote nº 22; LOTE URBANO número VINTE E HUM (21), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao NORTE com 12 metros, com a rua nº 02; ao SUL com 12 metros, com o lote nº 22; ao OESTE com 38 metros, com a Rua Industrial e ao LESTE com 38 metros, com o lote nº 19; e LOTE URBANO número VINTE E DOIS (22), com a área de 456m2, CONFRONTANDO: ao SUL com 12 metros, com a rua nº 02,digo 03; ao NORTE com 12 metros, com o lote nº 21; ao LESTE com 38 metros, com o lote nº 20, e ao OESTE com 38 metros, com a Rua Indústrial. - Imóveis estes, todos sem benfeitorias, situados no "LOTEAMENTO PARQUE JAURI" nesta cidade e Comarca - cujos documentos ficam arquivados neste Cartório. - Dou Fé. - Custas Cr$ 240.053 - O Oficial

---

Y

AV.2-4.068.- Campo Erê, 13 de Setembro de 2001.- Procede-se a esta averbação, de conformidade com Ofício Nº 1207/01 da Justiça do Trabalho de São Miguel D'Oeste, datado de 05 de Setembro de 2001, devidamente assinado pelo Dr. JORGE GRIM, Diretor de Secretaria, referente aos Autos de Processo AT 579/98, sendo partes: **AURORA ZAMPIERON**,

R-REGISTRO AV-AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

Odorrizi

8.4 x 10 - 1.2" MOD. 4973

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/03/2026 12:43:25

Visualização gerada em 10/03/2026 12:43:18. Não vale como certidão

6 | 5 | 4 | 3 | 2 | FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAMPO ERÊ
OFICIAL: Mario de Melo Lopes

CNM: 143180.2.0004068-44

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4.068.- (QUATRO MIL E SESSENTA E OITO).-

Continuação do AV.02-4.068.-

reclamente e **AUREO SCHNEIDER e outro (02) reclamado**, para constar a PENHORA, sobre os Lotes Urbanos Nºs 10,12,14,16,18,20 e 22 da quadra Nº **64**; 02,04,06 à 22 da quadra Nº **66**, de conformidade com referido Ofício e Auto de Penhora e Avaliação, que ficam arquivados neste Ofício.- Dou Fé.- Custas NIHIL.- A Oficial _____ Cleuza Spier, Oficial do Registro de Imóveis, designada, conforme Portaria 014/94, deste Juízo.----------

AV.3-4.068.- Campo Erê, 09 de Setembro de 2002.- Procede-se a esta averbação, para constar o SEQÜESTRO do imóvel objeto da presente Matrícula, de conformidade com Ofício 1.784/02, Autos n° 013.02.001073-0, passado nesta data, pelo Juízo de Direito desta cidade e Comarca, sendo Requerente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA e Requerido: ÁUREO SCHNEIDER e outro.- Dou Fé.- Custas NIHIL.- A Oficial _____ Cleuza Spier, Oficial do Registro de Imóveis, designada, conforme Portaria 014/94, deste Juízo.----------

AV.4-4.068.- Campo Erê, 26 de Dezembro de 2002.- Procede-se a esta averbação, para constar o CANCELAMENTO do Seqüestro, constante do AV.03, da presente Matrícula, de conformidade com o Ofício n° 2528/02, Autos n° 013.02.001073-0, passado aos 17.12.2002, pelo Juízo de Direito desta cidade e Comarca, sendo Requerente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, e Requerido: AUREO SCHNEIDER e outro.- Dou Fé.- Custas NIHIL.- A Oficial _____ Cleuza Spier, Oficial do Registro de Imóveis, designada, conforme Portaria 014/94, deste Juízo.----------

AV.5-4.068.- Protocolo n° 24.747.- Campo Erê, 16 de Janeiro de 2004.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício n° 17/04, Autos n° AT 00531-2002-015-12-00-6, sendo Reclamante: Osvaldo Antonio Valiente Santillan, e Reclamado: Vimi Serviços Hospitalares e outro; passado aos 12.01.2004, pela Vara do Trabalho de São Miguel do Oeste/SC., devidamente assinado pelo Dr. OZEAS CASTRO, Juiz do Trabalho, para constar a PENHORA, dos Lotes Urbanos n°s 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 e 22, da Quadra n° 64.- DEMAIS CONDIÇÕES: as do Ofício, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.- Dou Fé.- Custas NIHIL.- A Oficial _____ Cleuza Spier, Oficial do Registro de Imóveis, designada, conforme Portaria 014/94, deste Juízo.----------

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

[redacted]

MATRÍCULA 4.068
ANO 2001
FICHA 003Vº
AUTENTICAÇÃO

FUSÃO
MATRÍCULA
DATA

TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA

ENCERRAMENTO
DATA

MICROFILMAGEM
DATA | ROLO

TRANSPORTE
FICHA 004
DATA 24.11.2005

Odorrizzi

8,4 x 10 - 1.2" MOD. 4973

PARA FINS DE CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/03/2026 12:43:25

Visualização gerada em 10/03/2026 12:43:19. Não vale como certidão.

6 | 5 | 4 | 3 | 2 | FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

CNM: 143180.2.0004068-44

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAMPO ERÊ
OFICIAL: CLEUZA SPIER

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4.068 | ANO 2005 | FICHA 004 | AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº. 4.068 – (QUATRO MIL E SESSENTA E OITO).-

AV.6-4.068.- Protocolo n° 26.663.- Campo Erê, 24 de Novembro de 2005.- Procede-se a esta averbação, nos Termos do Ofício n° 1546, Autos do processo n° 579/98, em que são partes Aurora Zampieron, Reclamente e Áureo Schneider e outro, Reclamado; passado aos 28.10.2005, pela Vara do Trabalho de São Miguel do Oeste/SC, devidamente assinado pelo Dr. RODRIGO GOLDSCHMIDT, Juiz do Trabalho, para constar o CANCELAMENTO da Penhora constante do AV.02, da presente Matrícula.- DEMAIS CONDIÇÕES: as do Ofício, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.- Dou Fé.- Sem Emolumentos.- A Oficial _____ Cleuza Spier, Oficial do Registro de Imóveis, designada, conforme Portaria 014/94, deste Juízo.----------

AV.7-4.068.- Protocolo n° 28.447.- Campo Erê, 26 de Junho de 2007.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 013060011443-000-001, Autos nº 013.06.001144-3, Ação: Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente/Execução, sendo Executado: Áureo Schneider, e Exequente: Espólio de João Xavier de Oliveira e outro, passado aos 19.06.2007, pelo Cartório Judicial desta cidade e Comarca de Campo Erê/SC, devidamente assinado pelo Dr. Ezequiel Rodrigo Garcia, para constar a PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado em R$ 10.000,00.- DEMAIS CONDIÇÕES: as do Ofício e cópias integrantes, que ficam arquivadas neste Cartório.- O FRJ foi recolhido na agência do BESC desta cidade, com autenticação nº 16100260607000775.- Dou Fé.- Emolumentos R$ 31,12.- A Oficial _____ Cleuza Spier, Oficial do Registro de Imóveis Designada conforme Portaria nº 047/06, deste Juízo.----------

AV.8-4.068.- Protocolo n° 28.960.- Campo Erê, 16 de Novembro de 2007.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 013030004309-001-003, Autos nº 013.03.000430-9/001, Ação: Execução de Sentença, sendo Executado: Áureo Schneider - FI, Exequente: Quimiolab Comércio de Produtos de Laboratório Ltda, passado aos 29.10.2007, pelo Cartório Judicial desta cidade e Comarca de Campo Erê/SC, devidamente assinado pelo Dr. André Luiz Bianchi, Juiz de Direito, para constar a PENHORA do Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 66, com a área de 456,00m², do imóvel objeto da presente Matrícula, não podendo ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência desse Juízo de Direito.- DEMAIS CONDIÇÕES: as do Ofício, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.- Dou Fé.- Emolumentos R$ 55,69.- A Oficial _____ Cleuza Spier, Oficial do Registro de Imóveis Designada conforme Portaria nº 047/06, deste Juízo.----------

AV.9-4.068.- Protocolo n° 30.093.- Campo Erê, 07 de Outubro de 2008.- Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão para Registro de Penhora, Autos nº 018.02.005791-9/001, Ação: Execução de Sentença, sendo Executado: Luiz Fernando Tonial e outro, Exequente: Odila Salete Marquetti, passada aos 25.09.2008, pelo Juizado Especial Cível, da Comarca de Chapecó/SC, devidamente assinado pelo Dr. Márcio Rocha Cardoso, Juiz de Direito, para constar a PENHORA dos Lotes Urbanos nºs 18 e 20, da Quadra nº 64, com a área de 456,00m² cada um, do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor da

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

FUSÃO | MATRÍCULA | DATA

TRANSFERÊNCIAS | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA

ENCERRAMENTO | DATA

MICROFILMAGEM | DATA | ROLO

TRANSPORTE | FICHA 004vº | DATA 07.10.2008

CÓPIA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR COMERCIAL

odorizzi 8.4 x 10 - 1.2

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:10/03/2026 12:43:25

Visualização gerada em 10/03/2026 12:43:21. Não vale como certidão.

6 | 5 | 4 | 3 | 2 | FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

CNM: 143180.2.0004068-44

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAMPO ERÊ
OFICIAL: CLEUZA SPIER

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº. 4.068 - (quatro mil e sessenta e oito)

Continuação do AV.9-4.068.-
Causa: R$ 4.765,46 em data de 07.03.07.- DEMAIS CONDIÇÕES: as da Certidão, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.- Dou Fé.- Emolumentos R$ 57,85.- A Oficial _____ Cleuza Spier, Oficial do Registro de Imóveis Designada conforme Portaria nº 047/06, deste Juízo.- - - - - - - - -

AV.10-4.068.- Protocolo nº 33.022.- Campo Erê, 25 de Outubro de 2010.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Penhora e Intimação - Execução Fiscal e Auto de Penhora e Depósito, extraídos dos Autos nº 013.08.000469-8, Ação: Execução Fiscal - Estado/autarquias Estaduais/Execução, sendo Executado: Áureo Schneider, e Exequente: Estado de Santa Catarina, passado aos 15.06.2010, pelo Cartório Judicial desta cidade e Comarca de Campo Erê/SC, devidamente assinado pelo Dr. André Luiz Bianchi, Juiz de Direito, para constar a PENHORA dos Lotes Urbanos nºs 19, 20, 21 e 22, da Quadra nº 64, e Lotes Urbanos nºs 19, 20, 21 e 22, da Quadra nº 66, com a área de 456,00m² cada um, do imóvel objeto da presente Matrícula.- DEMAIS CONDIÇÕES: as do Mandado e Auto de Penhora, cujas cópias ficam arquivadas neste Cartório.- Dou Fé.- Sem Emolumentos.- A Oficial _____ Cleuza Spier, Oficial do Registro de Imóveis Designada.

AV.11-4.068.- Protocolo nº 37.263, em 02/07/2013. Procede-se a esta averbação, nos Termos do Ofício nº 013080004698-000-003, Autos nº 013.08.000469-8, Ação: Execução Fiscal - Estado/autarquia Estaduais Execução, Exequente: Estado de Santa Catarina, Executado: Espólio de Áureo Schneider, passado aos 14.06.2013, pelo Cartório Judicial desta cidade e Comarca de Campo Erê/SC, devidamente assinado pelo Dr. André Luiz Bianchi, Juiz de Direito, para constar o CANCELAMENTO da Penhora somente sobre os lotes urbanos nºs 19, 21 e 22, da Quadra nº 64, constante do AV.10, da presente Matrícula.- DEMAIS CONDIÇÕES: as do Ofício e cópias integrantes que ficam arquivadas neste Ofício.- Dou Fé.- Campo Erê, 17 de julho de 2013.- Sem Emolumentos.- Selo de fiscalização: CXV51933-Y5MV.- A Oficial _____ Cleuza Spier, Oficial do Registro de Imóveis Designada.- - - - - - - -

Visualização gerada em 10/03/2026 12:43:22. Não vale como certidão

6 | 5 | 4 | 3 | 2 | FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

CNM: 143180.2.0004068-44

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAMPO ERÊ
OFICIAL: CLEUZA SPIER

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4.068 | ANO 03/02/2014 | FICHA 005 | AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº **4.068 - (quatro mil e sessenta e oito)**

Continuação do -4.068.-

AV.13-4.068.- Protocolo nº 38.243, em 21/01/2014. Procede-se a esta averbação, nos Termos da Carta de Arrematação, extraída do Processo: AT 00531-2002-015-12-00-6, passada aos 13.07.2004, pela Vara do Trabalho de São Miguel do Oeste/SC, devidamente assinada pelo Dr. Ozéas Castro, Juiz do Trabalho, para constar que foram ARREMATADOS pelo Sr. GILMAR FREDERICO HOLZ, do imóvel objeto da presente Matrícula, os seguintes lotes: Lote Urbano nº 03, da Quadra nº 64, com a área de 456,00m², conforme Matrícula nº 11.203; Lote Urbano nº 04, da Quadra nº 64, com a área de 456,00m², conforme Matrícula nº 11.204; Lote Urbano nº 06, da Quadra nº 64, com a área de 439,999m², conforme Matrícula nº 11.205; Lote Urbano nº 07, da Quadra nº 64, com a área de 456,00m², conforme Matrícula nº 11.206; Lote Urbano nº 08, da Quadra nº 64, com a área de 456,00m², conforme Matrícula nº 11.207; Lote Urbano nº 09, da Quadra nº 64, com a área de 456,00m², conforme Matrícula nº 11.208; Lote Urbano nº 13, da Quadra nº 64, com a área de 456,00m², conforme Matrícula nº 11.209 e Lote Urbano nº 15, da Quadra nº 64, com a área de 456,00m², conforme Matrícula nº 11.210, deste Ofício.- DEMAIS CONDIÇÕES: as da Carta de Arrematação e cópias integrantes, Guia de ITBI e demais documentos que ficam arquivados neste Ofício.- Dou Fé.- Campo Erê, 03 de Fevereiro de 2014.- Emolumentos R$ 79,90 + Selo de fiscalização: DIC34341-0JR5 R$ 1,45.- A Oficial _____ Cleuza Spier, Oficial do Registro de Imóveis Designada.- - - -

Visualização gerada em 10/03/2026 12:43:23. Não vale como certidão.

6 | 5 | 4 | 3 | 2 | FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAMPO ERÊ
OFICIAL: CLEUZA SPIER

CNM: 143180.2.0004068-44

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4.068 | ANO 07/08/2018 | FICHA 005 | AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº **4.068 - (quatro mil e sessenta e oito)**

Continuação do AV.15-4.068.-
JKHL.- A Oficial _____ Cleuza Spier, Oficial Registradora Interina.- - - - - - - - - -

AV.16-4.068.- Protocolo nº 46.072, em 08/01/2019. Procede-se a esta averbação, para constar a transferência do Lote Urbano nº 11, da Quadra nº 64, com a área de **456,00m²** do imóvel objeto da presente Matrícula para a Matrícula nº 12.911, deste Ofício, consoante Mandado de Registro expedido aos 05.11.2018, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Valter Domingos de Andrade Júnior, da Vara Única desta Comarca de Campo Erê/SC, nos autos da ação de Usucapião, Autos nº 0300189-27.2017.8.24.0013, em que são partes, Antonio Valmor Pereira e outro, Requerente, e Áureo Schneider, Requerido; com sentença transitada em julgado em 05.11.2018.- DEMAIS CONDIÇÕES: as do Mandado e cópias integrantes que ficam arquivados neste Ofício.- Beneficiários de Justiça Gratuita.- Dou Fé.- Campo Erê, 23 de Janeiro de 2019.- Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: FFV94691-DQPB.- A Oficial _____ Cleuza Spier, Oficial Registradora Interina.- - - - - - - - -

Visualização gerada em 10/03/2026 12:43:25. Não vale como certidão

6 5 4 3 2 FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAMPO ERÊ

CNM: 143180.2.0004068-44

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4.068
ANO 31/03/2023
FICHA 006
AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº **4.068 - (quatro mil e sessenta e oito)**

Continuação do -4.068.-

AV.19-4.068.- Protocolo nº 51.954, em 14/03/2023. Procede-se a esta averbação, para constar a transferência do Lote Urbano nº 01, da Quadra nº 64, com a área de **450,00m²**, sendo que na presente Matrícula apresentava a área de 456,00m², para a Matrícula nº 14.470, deste Ofício, consoante Mandado nº 310040222276, extraído da Ação de Usucapião nº 5001746-95.2021.8.24.0013/SC, expedido aos 13.03.2023, pela MM. Juíza de Direito, Dra. Paula Fabbris Pereira, da Vara Única desta Comarca de Campo Erê/SC, em que são partes, Eva Siqueira, Autora, e Balduino da Silva e outro, Réus; com sentença transitada em julgado em 13.03.2023.- DEMAIS CONDIÇÕES: as do Mandado e cópias integrantes que ficam arquivados neste Ofício.- Beneficiária de Justiça Gratuita.- Dou Fé.- Campo Erê, 31 de Março de 2023.- Sem Emolumentos.- Selo de fiscalização: GRX40251-GX9M Isento.- A Oficial _____ Cleuza Spier, Oficial Registradora Interina.- - - -