

EXMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

Ref. ao processo n.º 1049159-82.2016.8.26.0114

BANCO DO BRASIL S.A., qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **MX MÓVEIS CORPORATIVOS EIRELI-ME e outros**, partes igualmente qualificadas, vem, respeitosamente, perante a V. Exa., por meio de seu procurador, em atenção ao despacho retro, requerer a juntada do laudo de avaliação do imóvel registrado sob a Matrícula 8.090, do Cartório de Registro de Imóveis de São Valentim/RS.

Por fim, requer, nos termos da norma do §2º do artigo 272 do Código de Processo Civil, que todas as publicações sejam feitas exclusivamente em nome do advogado Dr. MARCOS CALDAS MARTINS CHAGAS, inscrito na OAB/MG 56.526 e OAB/SP 303.021 sob pena de nulidade absoluta.

Pede deferimento.

CAMPINAS, 09 de outubro de 2018.



MARCOS CALDAS MARTINS CHAGAS
OAB/MG 56.526
OAB/SP 303.021





CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

fls. 307

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Valentim, 12 de janeiro de 2016.

FLS.

MATRÍCULA

05

8.090



município de Mogi Mirim-SP, 3) **ELISANGELA ADRIANA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 28.275.281-X-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº **270.614.768-77**, residente e domiciliada no município de Mogi Mirim-SP.-

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência GECOR ING RIBEIRÃO PRETO-SP, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/4386-93.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 643.838,10 (seiscentos e quarenta e três mil, oitocentos e trinta e oito reais e dez centavos).-

VENCIMENTO: 12.09.2023.-

JUROS: a taxa efetiva de 2,1% ao mês e 28,32% ao ano, de acordo com a cédula.-

FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 93 (noventa e três) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 16.553,74 (dezesseis mil, quinhentos e cinquenta e três reais e setenta e quatro centavos) cada parcela, cada parcela, vencendo-se a primeira em 12.01.2016 e a última em 12.09.2023, de acordo com a cédula.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Na praça de emissão deste Título.-

GARANTIA: em HIPOTECA CEDULAR de 7º GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Milton Santo Lanza e Elisangela Adriana da Silva.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 496.800.449, emitida em 28.10.2015, e Aditivo de Re-Ratificação, emitido em 10/11/2015, por instrumento particular, em Ribeirão Preto-SP, nos termos da Lei nº 10.931/04.-

CONDIÇÕES: As demais condições estão descritas no instrumento, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- DESIGNADA Olga Canova. Emol.: R\$2.777,70. Selo: 0306.01.1500009.09438 - R\$0,40; 0306.09.1500003.00038 - R\$16,80.-

R.11-8.090, feito em 12 de janeiro de 2016/Prot.18/127. de 12/01/2016.-

TÍTULO HIPOTECA

EMITENTE: MOBILANZA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS PARA ESCRITÓRIO EIRELI, inscrito no CNPJ sob nº 09.005.912/0001-20, com sede na Avenida Caetano Schincariol, nº 325-A, Bairro PQ. da Empresa, no município de Mogi Mirim-SP, representada pelo sócio MILTON SANTO LANZA, inscrito no CPF sob nº 252.026.498-51.-

INTERVENIENTES HIPOTECANTES: 1) MILTON SANTO LANZA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 302613535-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 252.026.498-51, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP; 2) ELISANGELA ADRIANA DA SILVA, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 28.275.281-X-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 270.614.768-77, residente e domiciliada no município de Mogi Mirim-SP.-

CONTINUA NO VERSO

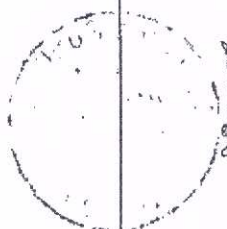
Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VERSO FLS. MATRÍCULA

São Valentim, 12 de janeiro de 2016.

05v

8.090

AVALISTAS: 1) **FORTUNATO LANZA**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da carteira de identidade nº 14.845.283-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 468.122.968-72, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP, 2) **MILTON SANTO LANZA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 802613535-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 252.026.498-51, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP, 3) **ELISANGELA ADRIANA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 28.275.281-X-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 270.614.768-77, residente e domiciliada no município de Mogi Mirim-SP.-

CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência GECOR ING RIBEIRÃO PRETO-SP, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/4386-93.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 170.759,67 (cento e setenta mil, setecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos).-

VENCIMENTO: 12.09.2023.-

JUROS: a taxa efetiva de 2,1% ao mês e 28,32% ao ano, de acordo com a cédula.-

FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 93 (noventa e três) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 4.464,10 (quatro mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e dez centavos) cada parcela, vencendo-se a primeira em 12.01.2016 e a última em 12.09.2023, de acordo com a cédula.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Na praça de emissão deste Título.-

GARANTIA: em **HIPOTECA CEDULAR de 8º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Milton Santo Lanza e Elisangela Adriana da Silva.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 496.800.450, emitida em 28.10.2015, e Aditivo de Re-Ratificação, emitido em R\$ 10/11/2015, por instrumento particular, em Ribeirão Preto-SP, nos termos da Lei n. 10.931/04.-

CONDIÇÕES: As demais condições estão descritas no instrumento, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- **DESIGNADA** Olga Canova. Emol.: R\$850,90. Selo: 0306.01.1500009.09439 - R\$0,40; 030608.1500010.00019 - R\$13,50.-

R.12-8.090, feito em 12 de janeiro de 2016/Prot.18.128, de 12/01/2016.-

TÍTULO HIPOTECA

EMITENTE: **MX MÓVEIS PARA ESCRITÓRIO EIRELI - EPP**, inscrito no CNPJ sob nº 15.615.256/0001-80, com sede na Rua Jacy Teixeira Camargo, nº 360, Bairro Jardim do Lago, no município de Campinas-SP, representada pelo sócio **JOSÉ LUIZ VISCHI**, inscrito no CPF sob nº 101.912.018-55.-

INTERVENIENTES HIPOTECANTES/AVALISTAS: 1) **MILTON SANTO LANZA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

fls. 309

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Valentim, 12 de janeiro de 2016.

06

8.090



302613535-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº **252.026.498-51**, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP, 2) **ELISANGELA ADRIANA DA SILVA**, brasileira divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 28.275.281-X-SSP/SP inscrita no CPF sob nº **270.614.768-77**, residente e domiciliada no município de Mogi Mirim-SP.-

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência GECOR ING RIBEIRÃO PRETO-SP, inscrito no CNPJ sob nº **00.000.000/4386-93**.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 282.429,78 (duzentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e oito centavos).-

VENCIMENTO: 10.09.2023.-

JUROS: a taxa efetiva de 2,1% ao mês e 28,32% ao ano, de acordo com a cédula.-

FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 93 (noventa e três) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 8.201,51 (oito mil, duzentos e um reais e cinquenta e um centavos) cada parcela, vencendo-se a primeira em 10.01.2016 e a última em 10.09.2023, de acordo com a cédula.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Na praça de emissão deste Título.-

GARANTIA: em HIPOTECA CEDULAR de 9º GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Milton Santo Lanza e Elisangela Adriana da Silva.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº **496.800.451**, emitida em 28.10.2015, e Aditivo de Re-Ratificação, emitido em 10.11.2015, por instrumento particular, em Ribeirão Preto-SP, nos termos da Lei n. 10.931/04.-

CONDIÇÕES: As demais condições estão descritas no instrumento, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- DESIGNADA Olga Canova. Emol.: R\$1.381,80. Selo: 0306.01.1500009.09440 - R\$0,40; 0306.09.1500003.00039 - R\$16,80.-

R.13-8.090, feito em 12 de janeiro de 2016/Prot.18/129, de 12/01/2016.-

TÍTULO HIPOTECA

EMITENTE: MX MÓVEIS PARA ESCRITÓRIO EIRELI - EPP, inscrito no CNPJ sob nº **15.615.256/0001-80**, com sede na Rua Jacy Teixeira Camargo, nº 360, Bairro Jardim do Lago, no município de Campinas-SP, representada pelo sócio JOSÉ LUIZ VISCHI, inscrito no CPF sob nº 101.912.018-55.-

INTERVENIENTES HIPOTECANTES/AVALISTAS: 1) **MILTON SANTO LANZA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 302613535-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº **252.026.498-51**, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP, 2) **ELISANGELA ADRIANA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 28.275.281-X-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº **270.614.768-77**, residente e domiciliada no município de Mogi

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VERSO FLS.

MATRÍCULA

São Valentim, 12 de janeiro de 2016.

06v

8.090

Mirim-SP.-

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência GECOR ING RIBEIRÃO PRETO-SP, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/4386-93.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 305.755,20 (trezentos e cinco mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos).-

VENCIMENTO: 10.09.2023.-

JUROS: a taxa efetiva de 2,1% ao mês e 28,32% ao ano, de acordo com a cédula.-

FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 93 (noventa e três) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$7.251,48 (sete mil, duzentos e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos) cada parcela, vencendo-se a primeira em 10.01.2016 e a última em 10.09.2023, de acordo com a cédula.-

PRACA DE PAGAMENTO: Na praça de emissão deste Título.-

GARANTIA: em HIPOTECA CEDULAR de 10º GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Milton Santo Lanza e Elisângela Adriana da Silva.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 496.800.452, emitida em 28.10.2015, e Aditivo de Re-Ratificação, emitido em 10/11/2015, por instrumento particular, em Ribeirão Preto-SP, nos termos da Lei n. 18.931/04.-

CONDIÇÕES: As demais condições estão descritas no instrumento, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- DESIGNADA Olga Canova. Emol.: R\$1.381,80. Selo: 0306.01.1500009.09441 - R\$0,40; 0306.08.1500010.00020 - R\$13,50.-

Av.14-8.090, feita em 24 de maio de 2018/Prot.20800, 18/05/2018.-

TÍTULO PENHORA.-

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência GECOR ING RIBEIRÃO PRETO-SP, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/4386-93.-

EXECUTADO: MX MÓVEIS PARA ESCRITÓRIO EIRELI - EPP, inscrito no CNPJ sob nº 15.615.256/0001-80, com sede na Rua Jacy Teixeira Camargo, nº 360, Bairro Jardim do Lago, no município de Campinas-SP, representada pelo sócio JOSÉ LUIZ VISCHI, inscrito no CPF sob nº 101.912.018-55, e OUTROS.-

VALOR DA AÇÃO: R\$ 532.810,87 (quinhentos e trinta e dois mil, oitocentos e dez reais e oitenta e sete centavos).-

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.-

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora passada em 05/03/2018, devidamente assinado digitalmente pelo Exmo Sr. Dr. Renato Siqueira de Pretto, Juiz de Direito da 1ª Vara Civil da Comarca de Campinas (SP), extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial n.º 1049159-82.2016.8.26.0114.-

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

fls. 311

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Valentim, 24 de maio de 2018.

FLS. 07 MATRÍCULA 8.090

OBSERVAÇÃO: O executado foi nomeado fiel depositário do bem construído, nos termos do § 5º do art. 659 do Código de Processo Civil - Substituto Legal Paulo Edson Leite. Emol: R\$1.078,10. Selo: 0306.01.1800002.03426 - R\$1,40; 0306.09.1600004.00078 - R\$61,40

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VALENTIM
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO VALENTIM-RS
Av. Castelo Branco, n. 1209 - Selo 01 - São Valentim/RS - Fone/Fax: (54) 3373-1444 - E-mail: registrosv@yahoo.com.br

CERTIDÃO
CERTIFICO que a presente cópia confere com a original (Reg/Mat. 8.090) arquivada neste Registro de Imóveis (art. 19. da lei 6015/73).
Nº Pág. 13* Emol. R\$72,10. Selo: 0306.01.1800002.03426 - R\$1,40; 0306.04.1600003.02256 - R\$33,30
São Valentim, 24 de maio de 2018 14:20:11

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

Willian de Azevedo
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO



Era o que cumpria certificar em relação ao pedido, do que me reporto e dou fê.

São Valentim - RS, 24 de maio de 2018.

Willian de Azevedo - Escrevente Autorizado



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

fls. 312

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Valentim, 08 de dezembro de 2015.

FLS.

03

MATRÍCULA

8.090



EMITENTE: MOB LAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO EIRELI ME, inscrito no CNPJ sob nº 15.412.207/0001-40, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 1.636, Loteamento Inocoop, no município de Mogi Mirim-SP, representada pela sócia ELISANGELA ADRIANA DA SILVA, inscrita no CPF sob nº 270.614.768-77.-

INTERVENIENTES HIPOTECANTES/AVALISTAS: 1) MILTON SANTO LANZA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 302613535-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 252.026.498-51, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP. 2) ELISANGELA ADRIANA DA SILVA, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 28.275.281-X-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 270.614.768-77, residente e domiciliada no município de Mogi Mirim-SP.-

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência GECOR ING RIBEIRÃO PRETO-SP, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/4386-93.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 691.917,63 (seiscentos e noventa e um mil, novecentos e dezessete reais e sessenta e três centavos).-

VENCIMENTO: 17.09.2023.-

JUROS: a taxa efetiva de 2,1% ao mês e 28,32% ao ano, de acordo com a cédula.-

FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 93 (noventa e três) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 17.851,77 (dezessete mil, oitocentos e cinquenta e um reais e setenta e sete centavos), cada parcela, vencendo-se a primeira em 17.01.2016 e a última em 17.09.2023, de acordo com a cédula.-

PRACA DE PAGAMENTO: Na praça de emissão deste Título.-

GARANTIA: em HIPOTECA CEDULAR de 3º GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Milton Santo Lanza e Elisangela Adriana da Silva.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 496.800.445, emitida em 28.10.2015, e Aditivo de Re-Ratificação, emitido em 10.11.2015, por instrumento particular, em Ribeirão Preto-SP, nos termos da Lei n. 10.931/04.-

CONDIÇÕES: As demais condições estão descritas no instrumento, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- **DESIGNADA** Olga Canova. Emol.: R\$ 2.726,60. Selo: 0306.01.1500009.07962 - R\$ 0,40; 0306.09.1500003.00028 - R\$ 16,80.-

R.7-8.090, feito em 17 de dezembro de 2015/Prot.18021, de 10/12/2015.-

TÍTULO HIPOTECA

EMITENTE: MOB LAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO EIRELI ME, inscrito no CNPJ sob nº 15.412.207/0001-40, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 1.636, Loteamento Inocoop, no município de Mogi Mirim-SP, representada pela sócia ELISANGELA ADRIANA DA SILVA, inscrita no CPF sob nº 270.614.768-77.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VERSO FLS.

MATRÍCULA

São Valentim, 17 de dezembro de 2015.

03v

8.090

INTERVENIENTE HIPOTECANTE/AVALISTAS: 1) **MILTON SANTO LANZA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 302613535-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº **252.026.498-51**, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP, 2) **ELISANGELA ADRIANA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 28.275.281-X-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº **270.614.768-77**, residente e domiciliada no município de Mogi Mirim-SP.-

CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência **GECOR ING RIBEIRÃO PRETO-SP**, inscrito no CNPJ sob nº **00.000.000/4386-93**.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 167.369,55 (cento e sessenta e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos).-

VENCIMENTO: 17.09.2023.-

JUROS: a taxa efetiva de 2,1% ao mês e 28,32% ao ano, de acordo com a cédula.-

FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 93 (noventa e três) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 4.511,83 (quatro mil, quinhentos e onze reais e oitenta e três centavos), cada parcela, vencendo-se a primeira em 17.01.2016 e a última em 17.09.2023, de acordo com a cédula.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Na praça de emissão deste Título.-

GARANTIA: em **HIPOTECA CEDULAR de 4º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Milton Santo Lanza e Elisângela Adriana da Silva.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 496.800.446, emitida em 28.10.2015, e Aditivo de Re-Ratificação, emitida em 10.11.2015, por instrumento particular, em Ribeirão Preto-SP, nos termos da Lei n. 10.931/04.-

CONDIÇÕES: As demais condições estão descritas no instrumento, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- **DESIGNADA** Olga Canova. Emol.: R\$ 754,70. Selo: 0306.01.1500009.08432 - R\$ 0,40; 0306.08.1500010.00013 - R\$ 13,50.-

R.8-8.090, feito em 22 de dezembro de 2015/Prot.18022, de 10/12/2015.-

TÍTULO HIPOTECA

EMITENTE: **MX MÓVEIS CORPORATIVOS EIRELI-ME**, inscrito no CNPJ sob nº 12.326.438/0001-43, com sede na Rua da Abolição, nº 221, Bairro Ponte Preta, no município de Campinas-SP, representada pela sócia **EDIVINA HELENA DOS REIS SILVA**, inscrita no CPF sob nº 305.585.808-58.-

AVALISTAS: 1) **MILTON SANTO LANZA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 302613535-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº **252.026.498-51**, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP, 2) **ELISANGELA ADRIANA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

fls. 314

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Valentim, 22 de dezembro de 2015.

FLS.

04

MATRÍCULA

8.090



carteira de identidade nº 28.275.281-X-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 270.614.768-77, residente e domiciliada no município de Mogi Mirim-SP.-

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência GECOR ING RIBEIRÃO PRETO-SP, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/4386-93.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 426.698,78 (quatrocentos e vinte e seis mil, seiscentos e noventa e oito reais e setenta e oito centavos).-

VENCIMENTO: 28.09.2023.-

JUROS: a taxa efetiva de 2,1% ao mês e 28,32% ao ano, de acordo com a cédula.-

FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 93 (noventa e três) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 11.093,40 (onze mil, noventa e três reais e quarenta centavos), vencendo-se a primeira em 28.01.2016 e a última em 28.09.2023, de acordo com a cédula.-

PRACA DE PAGAMENTO: Na praça de emissão deste Título.-

GARANTIA: em HIPOTECA CEDULAR de 5º GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Milton Santo Lanza e Elisangela Adriana da Silva.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 496.800.447, emitida em 28.10.2015, e Aditivo de Re-ratificação, emitido em 10.11.2015, por instrumento particular, em Ribeirão Preto-SP, nos termos da Lei n. 10.931/04.-

CONDIÇÕES: As demais condições estão descritas no instrumento, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- DESIGNADA Olga Canova. Emol.: R\$1.720,90. Selo: 0306.01.1500009.08565 - R\$0,40; 0306.09.1500003.00035 - R\$16,80.-

R.9-8.090, feito em 12 de janeiro de 2016/Prot.18.125, de 12/01/2016.-

TÍTULO HIPOTECA

EMITENTE: MX MÓVEIS CORPORATIVOS EIRELI ME, inscrito no CNPJ sob nº 12.326.438/0001-43, com sede na Rua da Abolição, nº 221, Bairro Ponte Preta, no município de Campinas-SP, representada pela sócia EDIVINA HELENA DOS REIS SILVA, inscrita no CPF sob nº 305.585.808-58.-

INTERVENIENTES HIPOTECANTES/AVALISTAS: 1) MILTON SANTO LANZA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 302613535-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 252.026.498-51, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP, 2) ELISANGELA ADRIANA DA SILVA, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 28.275.281-X-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 270.614.768-77, residente e domiciliada no município de Mogi Mirim-SP.-

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

Continuação da Página Anterior

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	VERSO FLS.	MATRÍCULA
São Valentim, 12 de janeiro de 2016.		04v	8.090
Brasília, Distrito Federal, por sua agência GECOR ING RIBEIRÃO PRETO-SP inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/4386-93.- VALOR DA DÍVIDA: R\$ 301.191,31 (trezentos e um mil, cento e noventa e um reais e trinta e um centavos).- VENCIMENTO: 28.09.2023.- JUROS: a taxa efetiva de 2,1% ao mês e 28,32% ao ano, de acordo com a cédula.- FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 93 (noventa e três) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 8.182,90 (oito mil, cento e oitenta e dois reais e noventa centavos) cada parcela, vencendo-se a primeira em 28.01.2016 e a última em 28.09.2023, de acordo com a cédula.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Na praça de emissão deste Título.- GARANTIA: em HIPOTECA CEDULAR de 6º GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Milton Santo Lanza e Elisângela Adriana da Silva.- FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 496.800.448, emitida em 28.10.2015, e Aditivo de Re-Ratificação, expedida em 10/11/2015, por instrumento particular, em Ribeirão Preto-SP, nos termos da Lei n. 10.931/04.- CONDIÇÕES: As demais condições estão descritas no instrumento, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- DESIGNADA Olga Canova. Emol.: R\$1.381,80. Selo: 0306.01.1500009.09437 - R\$0,40; 0306.09.1500003.00037 - R\$16,80.- R.10-8.090, feito em 12 de janeiro de 2016/Prot.18.126, de 12/01/2016.- TÍTULO HIPOTECA EMITENTE: MOBILANZA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS PARA ESCRITORIO EIRELI, inscrito no CNPJ sob nº 09.005.912/0001-20, com sede na Avenida Caetano Schincariol, nº 325-A, Bairro PQ. da Empresa, no município de Mogi Mirim-SP, representada pelo sócio MILTON SANTO LANZA, inscrito no CPF sob nº 252.026.498-51.- INTERVENIENTES HIPOTECANTES: 1) MILTON SANTO LANZA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 302613535-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 252.026.498-51, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP, 2) ELISANGELA ADRIANA DA SILVA, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 28.275.281-X-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 270.614.768-77, residente e domiciliada no município de Mogi Mirim-SP.- AVALISTAS: 1) FORTUNATO LANZA, brasileiro, viúvo, empresário, portador da carteira de identidade nº 14.845.283-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 468.122.968-72, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP, 2) MILTON SANTO LANZA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 302613535-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 252.026.498-51, residente e domiciliado no			

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

fls. 316

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

São Valentim, 28 de janeiro de 2013.

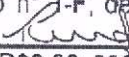
01 8.090

IMÓVEL: PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO TRINTA E TRÊS/A (nº 33/A), situado na Seção Benjamin Constant, no município de São Valentim-RS, com área de **124.234,20 m² (cento e vinte e quatro mil, duzentos e trinta e quatro metros e vinte decímetros quadrados)/12,42342 ha**, com as seguintes confrontações: **ao norte**, por linha seca, com o lote número trinta e dois (nº 32); **ao sul**, por linha seca com o lote nº trinta e três A e trinta e quatro (nº 33/A e 34); **ao leste**, por linha seca com o lote número trinta e três A (nº 33/A), área remanescente com o lote número trinta e dois (nº 32); e **ao oeste**, por linha seca com o lote número trinta e três e trinta e quatro (nº 33 e 34).-

INCRA: Nº 950.173.228.443-7, FMP 2,0000, NMF 0,9100, MF: 20,0000.-

PROPRIETÁRIA: SIVONEIDE ADELAIDE FARINA, brasileira, bióloga, portadora da carteira de identidade nº 7050027171-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 634.442.400-15, casada pelo Regime de Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, Pacto Antenupcial registrado no L 03 Registro Auxiliar RI de Erechim-RS, sob o nº 23.040, com JERRI BERNARDI, brasileiro, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 8039682805-SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 517.916.840-68, residente e domiciliada na Rua Sidnei Guerra, 286, apto 204, no município de Erechim-RS.-

REGISTRO ANTERIOR: livro 2, Av.22 da matrícula 051, deste Ofício. -

Protocolo: nº 14017, livro nº 1-F, de 24/01/2013. São Valentim-RS 28 de janeiro de 2013. Oficiala Substituta:  Rosane Fioravanti Baldi. Emol.: R\$16,30. Selos: 0306.01.1300001.01250 - R\$0,30; 0306.03.1000005.06691 - R\$0,55.

R.1-8.090, feita em 28 de janeiro de 2013/Prot.14017, de 24/01/2013.-

TÍTULO COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: SIVONEIDE ADELAIDE FARINA, acima qualificada.-

ADQUIRENTE: MILTON SANTO LANZA, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 30.261.353-5 inscrito no CPF sob nº 252.026.498-51, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELISANGELA ADRIANA DA SILVA LANZA, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 28.275.281-X, inscrita no CPF sob o nº 270.614.768-77, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, no município de Mogi Mirim-SP.-

IMÓVEL TRANSMITIDO: o imóvel objeto desta matrícula.-

VALORES: R\$ 34.800,00. Avaliação Fiscal foi de R\$ 34.800,00 - ITBI pago.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviços Notariais e de Registros de Erval Grande-RS, sob nº 5086/2013, fls. 047, do livro nº 35 de Transmissões, em 18.01.2013, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação de escritura pública de compra e venda, lavrada no Serviços Notariais e de Registros de Erval Grande-RS, sob nº 5091/2013, na fl. 054, do Livro nº 35, em 23.01.2013.-

CONDIÇÕES: Não constam. Foi certificado, na Escritura, a apresentação das certidões

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

VERSO FLS.

MATRÍCULA

São Valentim, 28 de janeiro de 2013.

01v

8.090

negativas e de feitos ajuizados. Oficiala Substituta: Rosane Fioravanti Baldi, do Registro de Imóveis. Emol.: R\$203,40. Selo: 0306.01.1300001.01251 - R\$0,30; 0306.06.1200012.00225 - R\$5,40.-

Av.2-8.090, feita em 08 de dezembro de 2015/Prot. 17855, de 09/11/2015.-

ATUALIZAÇÃO/INCRA: Conforme requerimento, instruído com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, averbo que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado no INCRA, em nome de **MILTON SANTO LANZA**, sob n.º 950.203.370.444-3; Área Total = 12,4234 ha; Mód. Rural = ; N.º Mód. Rurais = 0,00; Mód. Fiscal = ha; N.º Mód. Fiscais = 0,6211; Fração Mínima de Parcelamento = 2,00 ha; NIRF nº 8.327.646-7, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício.- DESIGNADA Olga Canova. Emol.: R\$ 30,90. Selo: 0306.01.1500009.07958 - R\$ 0,40; 0306.03.1400003.06425 - R\$ 0,70.

Av.3-8.090, feita em 08 de dezembro de 2015/Prot.17855, de 09/11/2015.-

DIVÓRCIO: Nos termos do requerimento, instruído com a cópia da certidão de casamento, do RI de Mogi Mirim-SP, do Termo nº 10261, folha 282, do Livro B-42, de 16.07.1999, fica constando que **MILTON SANTO LANZA** e **ELISANGELA ADRIANA DA SILVA LANZA**, DIVORCIARAM-SE, conforme Escritura Pública, lavrada no 2º Tabelionato de Mogi Mirim-SP, no Livro 546, Fls. 253/254, em 13.05.2015, pela Substituta do Tabelião, Carmen Regina Cani, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, "**ELISANGELA ADRIANA DA SILVA**"; tudo devidamente averbado à margem do termo antes referido, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício.- DESIGNADA Olga Canova, do Registro de Imóveis. Emol.: R\$ 63,90. Selo: 0306.01.1500009.07959 - R\$ 0,40; 0306.04.1200010.04136 - R\$ 0,90.

R.4-8.090, feito em 08 de dezembro de 2015/Prot.17855, de 09/11/2015.-

TÍTULO HIPOTECA

EMITENTE: **MOBICON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.523.879/0001-35, com sede na Rua João Zaniboni, nº 18, Bairro Vila Santa Eliza, no município de Mogi Mirim-SP, representada pelos sócios FORTUNATO LANZA, inscrito no CPF sob nº 468.122.968-72, e, EDSON ALESSANDRO DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 307.497.288-25.-

INTERVENIENTES HIPOTECANTES: 1) **MILTON SANTO LANZA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 302613535-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 252.026.498-51, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP; 2) **ELISANGELA ADRIANA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 28.275.281-X-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 270.614.768-77, residente e domiciliada no município de Mogi Mirim-SP.-

AVALISTAS: 1) **FORTUNATO LANZA**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da carteira de identidade nº 14.845.283-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 468.122.968-72, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP. 2) **MILTON SANTO LANZA**.

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

fls. 318

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Valentim, 08 de dezembro de 2015.

FLS.

02

MATRÍCULA

8.090



brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 302613535-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 252.026.498-51, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP. 3) **EDSON ALESSANDRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 30718838-3-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 307.497.288-25, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP, e 4) **ELISANGELA ADRIANA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 28.275.281-X-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 270.614.768-77, residente e domiciliada no município de Mogi Mirim-SP.-

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência GECOR ING RIBEIRÃO PRETO-SP, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/4386-93.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 587.978,24 (quinhentos e oitenta e sete mil, novecentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos).-

VENCIMENTO: 28.09.2023.-

JUROS: a taxa efetiva de 2,1% ao mês, e, 28,32% ao ano, de acordo com a cédula.-

FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 93 (noventa e três) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 15.286,38 (quinze mil, duzentos e oitenta e seis reais e trinta e oito centavos), cada parcela, vencendo-se a primeira em 28.01.2016 e a última em 28.09.2023, de acordo com a cédula.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Na praça de emissão deste Título.-

GARANTIA: em HIPOTECA CEDULAR de 1º GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Milton Santo Lanza e Elisangela Adriana da Silva.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 496.800.443, emitida em 28.10.2015, e Aditivo de Re-Ratificação, emitido em 10.11.2015, por instrumento particular, em Ribeirão Preto-SP, nos termos da Lei n. 10.931/04.-

CONDIÇÕES: As demais condições estão descritas nos instrumentos, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- DESIGNADA Olga Canova. Emol.: R\$ 2.463,80. Selo: 0306.01.1500009.07960 - R\$ 0,40; 0306.09.1500003.00026 - R\$ 16,80.-

R.5-8.090, feito em 08 de dezembro de 2015/Prot.17856, de 09/11/2015.-

TÍTULO HIPOTECA

EMITENTE: MOBICON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.523.879/0001-35, com sede na Rua João Zaniboni, nº 18, Bairro Vila Santa Eliza, no município de Mogi Mirim-SP, representada pelos sócios FORTUNATO LANZA, inscrito no CPF sob nº 468.122.968-72, e, EDSON ALESSANDRO DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 307.497.288-25.-

INTERVENIENTES HIPOTECANTES: 1) MILTON SANTO LANZA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 302613535-SSP/SP.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Valentim
Serviço de Registro de Imóveis
Suzana Valle Salgado - Delegatária

fls. 319

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO VALENTIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VERSO FLS.

MATRÍCULA

São Valentim, 08 de dezembro de 2015.

02v

8.090

Inscrito no CPF sob nº **252.026.498-51**, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP; 2) **ELISANGELA ADRIANA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 28.275.281-X-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº **270.614.768-77**, residente e domiciliada no município de Mogi Mirim-SP.-

AVALISTAS: 1) **FORTUNATO LANZA**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da carteira de identidade nº 14.845.283-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº **468.122.968-72**, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP, 2) **MILTON SANTO LANZA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 302613535-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº **252.026.498-51**, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP, 3) **EDSON ALESSANDRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 30718838-3-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº **307.497.288-25**, residente e domiciliado no município de Mogi Mirim-SP, e 4) **ELISANGELA ADRIANA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 28.275.281-X-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº **270.614.768-77**, residente e domiciliada no município de Mogi Mirim-SP.-

CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência GECOR ING RIBEIRÃO PRETO-SP, inscrito no CNPJ sob nº **00.000.000/4386-93**.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 312.665,92 (trezentos e doze mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e noventa e dois centavos).-

VENCIMENTO: 28.09.2023.-

JUROS: a taxa efetiva de 2,1% ao mês e 28,32% ao ano, de acordo com a cédula.-

FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 93 (noventa e três) parcelas mensais e sucessivas, no valor de 8.494,65m² (oito mil, quatrocentos e noventa e quatro metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), cada parcela, vencendo-se a primeira em 28.01.2016 e a última em 28.09.2023, de acordo com a cédula.-

PRACA DE PAGAMENTO: Na praça de emissão deste Título.-

GARANTIA: em **HIPOTECA CEDULAR de 2º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Milton Santo Lanza e Elisangela Adriana da Silva.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº **496.800.444**, emitida em 28.10.2015, e Aditivo de Re-Ratificação, emitido em 10.11.2015, por instrumento particular, em Ribeirão Preto-SP, nos termos da Lei n. 10.931/04.-

CONDIÇÕES: As demais condições estão descritas nos instrumentos, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício.- **DESIGNADA** Olga Canova, Emol.: R\$ 1.473,20. Selo: 0306.01.1500009.07961 - R\$ 0,40; 0306.09.1500003.00027 - R\$ 16,80.-

R.6-8.090, feito em 08 de dezembro de 2015/Prot.17857, de 09/11/2015.-

TÍTULO HIPOTECA

Continua na Próxima Página


BANCO DO BRASIL

Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – LRV 2018/008
Parecer Técnico
Interna

RESUMO GERAL		##	IMPRIMIR RESUMO
14 - Parte do lote rural 33A da Matrícula 8090 - 12,4234 ha - de MILTON SANTO LANZA em SÃO VALENTIM			
VALOR DA TERRA EM FUNÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DAS CLASSES DE SOLO E SITUAÇÃO			104.435,95
CULTURA / EMPREENDIMENTO 01			
CULTURA / EMPREENDIMENTO 02			
CULTURA / EMPREENDIMENTO 03			
CULTURA / EMPREENDIMENTO 04			
CONSTRUÇÕES			
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS			
TOTAL GERAL			104.435,95

CSO-CTB AVALIA 2008 SEN Engenheiro Agrônomo Alécio Antônio Petry - CREA/SP-061513707

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, Item 10.3:-
 Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F0422136 – Alécio Antônio Petry

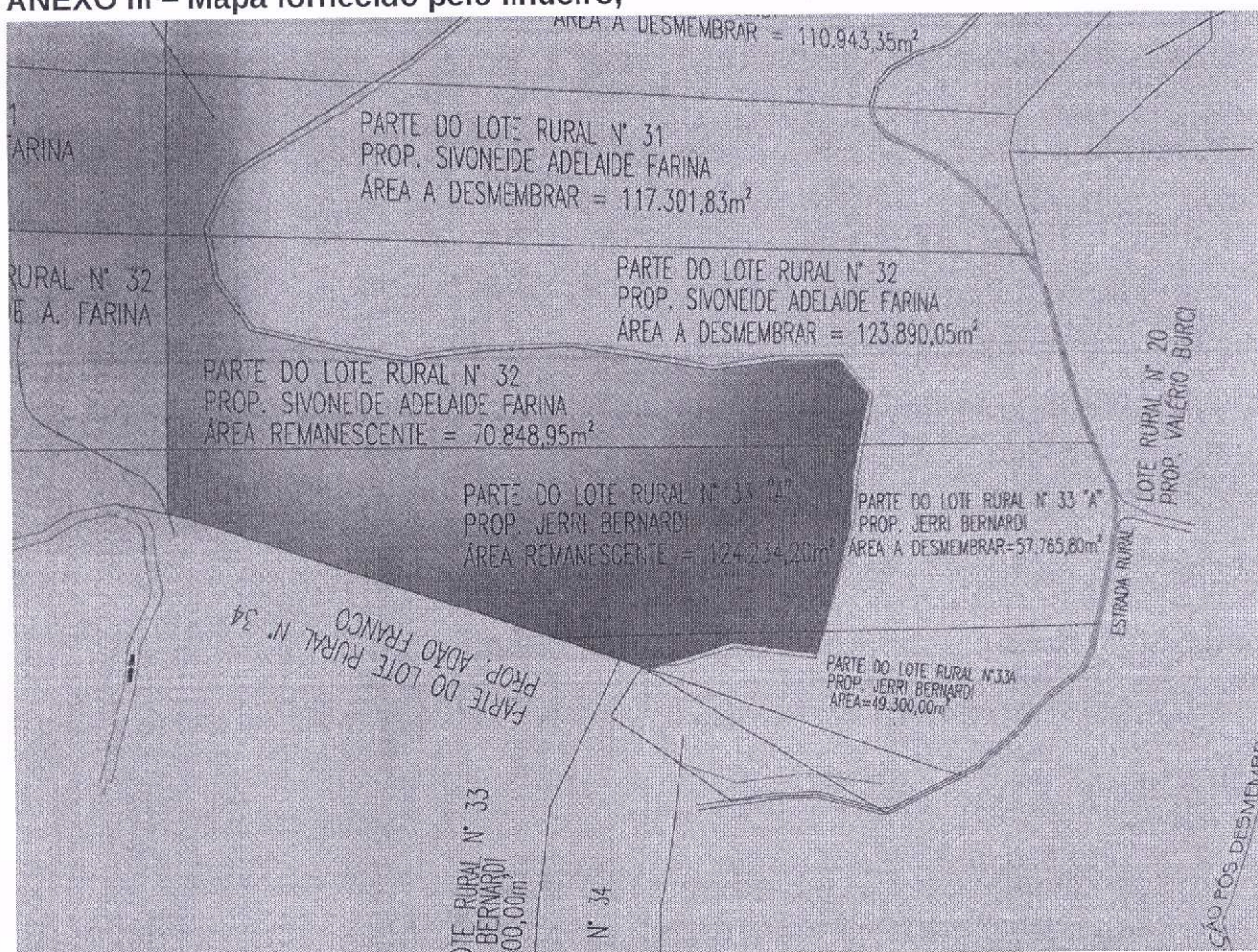
Engenheiro Agrônomo CREA-SP 5061513707 Visto RSP61513707
 8039 GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional ERECHIM (RS)


BANCO DO BRASIL

Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – LRV 2018/008
Parecer Técnico

Interna

ANEXO III – Mapa fornecido pelo lindeiro;




Cleber José Billig Vizzotto
 Assessor de Agronegócio
 2.099 129.0
 CREA/RS 80 622/D

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, Item 10.3.1.

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F0422136 – Alécio Antônio Petry

Engenheiro Agrônomo CREA-SP 5061513707 Visto RS SP61513707

8039 GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional ERECHIM (RS)

**BANCO DO BRASIL**

Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – LRV 2018/008
Parecer Técnico

Interna

ANEXO IV – Planilha VLI

VALORES DE LIQUIDAÇÃO IMEDIATA DO IMÓVEL	
Nome do Imóvel:	Parte do Lote Rural Número 33/A MATRICULA 8090
Proprietário:	MILTON SANTO LANZA
VALOR DE LIQUIDAÇÃO IMEDIATA (PRAZO MÍNIMO):	R\$86.326,04
VALOR DE LIQUIDAÇÃO IMEDIATA (PRAZO MÁXIMO):	R\$80.317,54
VALORES DE AVALIAÇÃO	
- terras e recursos naturais	R\$104.435,95
- obras e trabalhos de melhoria terras	R\$0,00
- componentes de média depreciabilidade	R\$0,00
- componentes de alta depreciabilidade	R\$0,00
Total p/ cálculo do VLI	R\$104.435,95
Imóvel pertencente ao Banco do Brasil?	Não

PARAMETROS			
Custo de oportunidade	6,39% a.a.	0,52% a.m.	
Tempo MÍNIMO estimado para alienação dos bens	21 meses		
Tempo MÁXIMO estimado para alienação dos bens	30 meses		
ITBI, sobre o valor de mercado do imóvel	2,00%		
IR e CS, sobre o ganho de capital	37,00%		
ITR	0,15%	0,26%	0,38%
		MIN	MAX
Mês inicial (de recebimento)	mês atual +0 meses	set-18	set-18
Mês de venda		jun-20	mar-21
Mês de pagamento de IR e CS		jul-20	abr-21

OUTRAS DESPESAS COM O IMÓVEL		
Discriminação	incidência	valor
Revalidação de laudo	anual	
Reavaliação	anual	
Vigilância	mensal	
Manutenção	mensal	
Conservação	mensal	
Energia	mensal	
Soma desp. mensais		R\$0,00

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, Item 10.3.º.

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F0422136 – Alécio Antônio Petry

Engenheiro Agrônomo CREA-SP 5061513707 Visto RS SP61513707

8039 GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional ERECHIM (RS)

**BANCO DO BRASIL**

Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – LRV 2018/008
Parecer Técnico

Interna

ANEXO IV – Matrícula do imóvel.

**BANCO DO BRASIL**

Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – LRV 2018/008
Parecer Técnico

Interna

REGISTRO	51	DATA:	22/05/18	LOCAL:	ERECHIM
PESQUISADOR:	Alécio Antônio Petry		MUNICÍPIO:	ERECHIM	
INFORMANTE:	Serrana Imóveis - Rua Itália 298 sala 101 Erechim RS - Telefone: 54 3519 9080				
NATUREZA DA INFORMAÇÃO:	Oferta	FATOR OFERTA:	0,80	DATA:	22/05/2018
VENDEDOR:	Oferta Serrana Imóveis 301				
COMPRADOR:					
VALOR NOMINAL	190.000,00	FORMA DE PAGAMENTO:	À Vista		

VALOR PRESENTE-R\$	190.000,00	VALOR FINAL-R\$	152.000,00
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL		REFERÊNCIA - COORDENADAS UTM DO IMÓVEL	
MUNICÍPIO:	ERECHIM	FUSO	22
		LONGITUDE	348.576
		LATITUDE	6.952.701
OUTROS MUNICÍPIOS COM MERCADO INFLUENCIADO POR ESTE ELEMENTO DE PESQUISA			
RONDA ALTA	MARCELINO RAMOS	PONTÃO	
SÃO VALENTIM			

ÁREA TOTAL(ha):		10,14	SITUAÇÃO:	2 - MUITO BOA
DESCRIÇÃO	Area Rural			
Localização roteiro de	BR 480 São Valentim			

REGISTRO	51	BENFEITORIAS E RECURSOS NATURAIS - IDENTIFICAÇÃO/DESCRIÇÃO			
BENFEITORIA	CONSERVAÇÃO	DIMENSÃO/CAPAC.	UNIDADE	VALOR(R\$)	
Tipo					
TOTAL					
VALOR DA TERRA - R\$/ha			14.989,25		

DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS SEGUNDO AS CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DO SOLO E SITUAÇÃO (10.1406ha)						
%	ÁREA(ha)	USO ATUAL	CLASSE - IR	SITUAÇÃO - IR	IMR	
100%	10.1406	6 Silvicultura (florestas comerciais)	S - V 0,500	3 - BOA 0,900	0,450	
TOTAL:		10.1406 ha	ÍNDICE MÉDIO PONDERADO: 0,4500	CLASSE I - SITUAÇÃO ÓTIMA-R\$/ha	33.309,45	

Fatores: Classes de Solo-KOSMA, 1985, Situação-KOSMA, 1935

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, Item 10.3:.
 Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.
 F0422136 – Alécio Antônio Petry

Engenheiro Agrônomo CREA-SP 5061513707 Visto RS SP61513707
 8039 GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional ERECHIM (RS)



BANCO DO BRASIL

Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – LRV 2018/008
Parecer Técnico
Interna

ANEXO II – Homogeneização e tratamento estatístico da amostra;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL									
14 - Parte do lote rural 33A da Matricula 8090 - 12,4234 ha - de MILTON SANTO LANZA em SÃO VALENTIM									
Localização Sistema UTM - FUSO LONGITUDE LATITUD									
SÃO VALENTIM		22		340.643		6.951.936		Área: 12,4234 ha	
CSO-CTB AVALIA 2008 SQR-Engenheiro Agrônomo Alcécio Antônio Petry - CREASP5061513707									
LIMPAR SELEÇÃO SELEÇÃO DE ELEMENTOS - CRITÉRIOS ESPECÍFICOS									
DATA - ENTRE:		ÁREA(ha) - ENTRE:		INCLUI OFERTAS: ELEMENTOS QUE ATENDEM AOS CRITÉRIOS ESPECIFICADOS GRÁFICO					
21/09/16 21/09/2018		1,00 3.312,00		☒ SIM					
EL. RG.	DATA	ÁREA	MUNICÍPIO	IMPIMA*	INFORM.	YENEDOR	ZN INFLUÍF	CLASSE I, SIT. ÓTIMA - R\$/ha	
1	3	28/07/17	77,00	MUITOS CAPOES < > 0.313	Oferta	Confiança Negócios I	SIM 1	47.937,00	47.937,00
2	15	28/07/17	6,25	VACARIA < > 0.318	Oferta	EDRIVA Imobiliária	SIM 1	30.340,74	
3	34	28/07/17	27,30	NOVA ALVORADA < > 0.358	Oferta	SS Imoveis	SIM 1	44.185,76	44.185,76
4	36	28/07/17	50,00	VACARIA < > 0.428	Oferta	Vacaria Negocios Imc	SIM 1	65.497,08	65.497,08
5	38	18/05/18	5,00	ARATIBA < > 0.383	Oferta	oferta Erechim Imovei	SIM 1	72.180,45	
6	42	18/05/18	12,50	ARATIBA < > 0.475	Oferta	Oferta Bem Morar 260	SIM 1	67.368,42	
7	51	22/05/18	10,14	ERECHIM < > 0.450	Oferta	Oferta Serrana Imovei	SIM 1	33.309,45	
8				< > -	-				
9				< > -	-				
10				< > -	-				
11				< > -	-				
12				< > -	-				
13				< > -	-				
14				< > -	-				
15				< > -	-				
16				< > -	-				
17				< > -	-				
18				< > -	-				
19				< > -	-				
20				< > -	-				

ANÁLISE ESTATÍSTICA								CAMPO DE ARBITRIO		
n	v	DESV. PAD.	CV	S.Quad.ResidD.	t	e	MÉD.SANEADA	LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	
3	2	11.376,88	21,69%	1,21E+11	1,806	15172	52.539,94	47.235,95	57.793,94	

Conforme dispõe a NBR 14.653.3 Anexo B.8, o Campo de Arbitrio foi limitado a 10% em torno do valor calculado.

Classe de solo	Elementos fora do intervalo admissível de ajuste compreendido entre 0,80 e 1,20:	7
KOSMA, 1985	Elementos fora do intervalo admissível de ajuste compreendido entre 0,50 e 1,50:	7
Situação	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa:	57,76%
KOSMA, 1985	Dentro do campo de arbitrio do avaliador o valor de escolhido para Classe I, Situação Ótima é:	R\$/ha 52.539,94

LIMPAR	ATRIBUTOS DO IMÓVEL AVALIANDO
--------	-------------------------------

DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS SEGUNDO AS CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DO SOLO E SITUAÇÃO (12,4234ha)							
%	ÁREA(ha)	USO ATUAL	CLASSE - IR	SITUAÇÃO - IR	IMR		
100%	12,4234	7 Silvicultura mata nativa	8 - VIII 0,200	4 - DESFAVORÁVEL 0,800	0,150		

Fatores: Classes de Solo-KOSMA, 1985, Situação-KOSMA, 1985			
TOTAL	12,4234 ha	ÍNDICE MÉDIO PONDERADO:	0,1600
		R\$/ha	8.406,39
		TOTAL: R\$	104.435,95

BRAU DE UTILIZAÇÃO:	> 80%
ALÍQUOTA DO ITR (%)	0,03

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, Item 10.3:

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F0422136 – Alécio Antônio Petry

Engenheiro Agrônomo CREA-SP 5061513707 Visto RS SP61513707

8039 GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional ERECHIM (RS)



Interna

8039 GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional ERECHIM (RS)

tem 10.3:.

**BANCO DO BRASIL**

Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – LRV 2018/008
Parecer Técnico
Interna

REGISTRO	38	DATA:	18/05/18	LOCAL:	ERECHIM
PESQUISADOR:	Alécio Antônio Petry		MUNICÍPIO:	ERECHIM	
INFORMANTE:	Erechim Imóveis - Av. Uruguai, 189 Centro - Erechim RS - Telefone: (54) 3015-3008				
NATUREZA DA INFORMAÇÃO:	Oferta	FATOR OFERTA:	0,80	DATA:	18/05/2018
VENDEDOR:	oferta Erechim Imóveis 692				
COMPRADOR:					
VALOR NOMINAL:	180.000,00	FORMA DE PAGAMENTO:	À Vista		

VALOR PRESENTE-R\$	180.000,00	VALOR FINAL-R\$	144.000,00
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	REFERÊNCIA - COORDENADAS UTM DO IMÓVEL		
MUNICÍPIO:	ARATIBA	FUSO	22
		LONGITUDE	370.021
		LATITUDE	6.945.714
OUTROS MUNICÍPIOS COM MERCADO INFLUENCIADO POR ESTE ELEMENTO DE PESQUISA			
RONDA ALTA	MARCELINO RAMOS	PONTÃO	
SÃO VALENTIM			

ÁREA TOTAL (ha):	5,0000	SITUAÇÃO:	3 - BOA
DESCRIÇÃO:	Área Rural - Santa Lucia km5 Aratiba		
Localização roteiro	5km asfalto + 5km não pavimentados		

REGISTRO	38	BENFEITORIAS E RECURSOS NATURAIS - IDENTIFICAÇÃO/DESCRIÇÃO			
BENFEITORIA	CONSERVAÇÃO	DIMENSÃO/CAPAC.	UNIDADE	VALOR(R\$)	
Tipo					
TOTAL					
VALOR DA TERRA - R\$/ha			28.800,00		

DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS SEGUNDO AS CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DO SOLO E SITUAÇÃO (5ha)						
%	ÁREA(ha)	USO ATUAL	CLASSE - IR	SITUAÇÃO - IR	IMR	
40%	2,0000	1 Agricultura - lavouras anuais	3 - II 0,750	2 - MUITO BOA	0,950	0,713
60%	3,0000	7 Silvicultura mata nativa	8 - VIII 0,200	2 - MUITO BOA	0,950	0,190
TOTAL:		5,0000 ha	ÍNDICE MÉDIO PONDERADO:	0,3990	CLASSE I - SITUAÇÃO ÓTIMA R\$/ha	72.180,46

Fatores: Classes de Solo-KOSMA, 1985. Situação-KOSMA, 1985

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, Item 10.3.:
 Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F0422136 – Alécio Antônio Petry

Engenheiro Agrônomo CREA-SP 5061513707 Visto RSP61513707
 8039 GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional ERECHIM (RS)



Interna

Lauda de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, Item 10.3.:
Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.
F0422136 – Alécio Antônio Petry
Engenheiro Agrônomo CREA-SP 5061513707 Visto RS SP61513707
8039 GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional ERECHIM (RS)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS CALDAS MARTINS CHAGAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 15:19, sob o número WCAS187042224558. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1049159-82.2016.8.26.0114 e código SNeKfTlz.



BANCO DO BRASIL

Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – LRV 2018/008
Parecer Técnico
Interna

Interna

ANEXO I – Conjunto de elementos de pesquisa:

REGISTRO 9		DATA: 28/07/17		LOCAL: VACARIA	
PESQUISADOR: Alécio Antônio Petry		MUNICÍPIO: ERECHIM			
INFORMANTE: Confiança Vacaria Negócios Imobiliários - Rua Júlio de Castilhos, 1172 Centro - Vacaria / RS - Telefone: (54) 3231-5015					
NATUREZA DA INFORMAÇÃO: Oferta		FATOR OFERTA: 0,80		DATA: 28/07/2017	
VENDEDOR: Confiança Negócios Imobiliários					
COMPRADOR:					
VALOR NOMINAL: 1.750.000,00		FORMA DE PAGAMENTO: À Vista			

VALOR PRESENTE R\$ 1.750.000,00		VALOR FINAL R\$ 1.400.000,00	
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL		REFERÊNCIA - COORDENADAS UTM DO IMÓVEL	
MUNICÍPIO: MUTOS CAPOES	FUSO 22	LONGITUDE 482.255	LATITUDE 6.867.843
OUTROS MUNICÍPIOS COM MERCADO INFLUENCIADO POR ESTE ELEMENTO DE PESQUISA			
VACARIA	LAGOA VERMELHA	RONDA ALTA	
PONTAO	SÃO VALENTIM		
SOBRE O IMÓVEL			
ÁREA TOTAL(ha): 77,0000		SITUAÇÃO: 1 - ÓTIMA	
DESCRIÇÃO: Área de terra 77 há			
Localização rotineira de: e Mutos Capões / RS 20 km da Br 285			

REGISTRO 9		BENFEITORIAS E RECURSOS NATURAIS - IDENTIFICAÇÃO/DESCRIÇÃO			
BENFEITORIA	CONSERVAÇÃO	DIMENSÃO/CAPAC.	UNIDADE	VALOR(R\$)	
Tipo					
TOTAL					
VALOR DA TERRA - R\$/ha			18.181,82		

DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS SEGUNDO AS CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DO SOLO E SITUAÇÃO (77ha)							
%	ÁREA(ha)	USO ATUAL	CLASSE - IR		SITUAÇÃO - IR		IMR
40%	31,0000	1 Agricultura - lavouras anuais	3 - III	0,750	3 - BOA	0,900	0,675
60%	46,0000	8 Áreas de preservação (RL, APP)	8 - VII	0,200	3 - BOA	0,900	0,180
TOTAL:		77,0000 ha	ÍNDICE MÉDIO PONDERADO: 0,3793		CLASSE I - SITUAÇÃO ÓTIMA R\$/ha 47.937,00		

Fatores: Classes de Solo-KOSMA, 1985, Situação-KOSMA, 1985

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, Item 10.3.:

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F0422136 – Alécio Antônio Petry

Engenheiro Agrônomo CREA-SP 5061513707 Visto RS SP61513707

8039 GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional ERECHIM (RS)

[Signature]



Interna



Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

Engenheiro Agrônomo CREA-SP 5061513707 Visto RS SP61513707

8039 GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional ERECHIM (RS)



BANCO DO BRASIL

Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – LRV 2018/008
Parecer Técnico
Interna

REGISTRO	34	DATA:	28/07/17	LOCAL:	MARAU
PEQUISADOR:	Alécio Antônio Petry	MUNICÍPIO:	ERECHIM		
INFORMANTE:	SS Imóveis Marau - Rua Irineu Ferlin, 260 sala 3 centro - Marau RS - Telefone: (54) 3342-4242				
NATUREZA DA INFORMAÇÃO:	Oferta	FATOR OFERTA:	0,80	DATA:	28/07/2017
VENDEDOR:	SS Imóveis				
COMPRADOR:					
VALOR NOMINAL	550.000,00	FORMA DE PAGAMENTO:	À Vista		

VALOR PRESENTE-R\$	550.000,00	VALOR FINAL-R\$	440.000,00
--------------------	------------	-----------------	------------

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	REFERÊNCIA - COORDENADAS UTM DO IMÓVEL
MUNICÍPIO: NOVA ALVORADA	FUSO 22 LONGITUDE 390.532 LATITUDE 6.825.796

OUTROS MUNICÍPIOS COM MERCADO INFLUENCIADO POR ESTE ELEMENTO DE PESQUISA		
NOVA ALVORADA	MARAU	IBIRAPUITA
RONDA ALTA	PONTAO	SÃO VALENTIM

SOBRE O IMÓVEL	SITUAÇÃO:
ÁREA TOTAL (ha): 27,8000	1 - ÓTIMA

DESCRIÇÃO: Vende-se Área Rural de 27,80 has em General Cadorna

Localização e roteiro: General Cadorna Nova Alvorada - RS Área rural de 27,80 hectares localizada em General Cadorna, interior de Nova Alvorada, com 10 hectares aptos para plantio ou reflorestamento.

REGISTRO	34	BENFEITORIAS E RECURSOS NATURAIS - IDENTIFICAÇÃO/DESCRIÇÃO
----------	----	--

BENFEITORIA Tipo	CONSERVAÇÃO	DIMENSÃO/CAPAC.	UNIDADE	VALOR(R\$)
TOTAL				

VALOR DA TERRA - R\$/ha	15.827,34
-------------------------	-----------

DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS SEGUNDO AS CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DO SOLO E SITUAÇÃO (27,8ha)					
%	ÁREA(ha)	USO ATUAL	CLASSE - IR	SITUAÇÃO - IR	IMR
36%	10.008,0	1 Agricultura - lavouras anuais	3 - III 0,750	3 - BOA 0,900	0,675
64%	17.792,0	Área de Preservação Permanente	8 - VIII 0,200	3 - BOA 0,900	0,180
TOTAL:		27.8000 ha			

Fatores: Classes de Solo-KOSMA, 1985 Situação-KOSMA, 1985		
ÍNDICE MÉDIO PONDERADO:	0,3582	CLASSE I - SITUAÇÃO ÓTIMA-R\$/ha 44.185,76

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, Item 10.3:.
Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F0422136 – Alécio Antônio Petry

Engenheiro Agrônomo CREA-SP 5061513707 Visto RS SP61513707
8039 GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional ERECHIM (RS)



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – LRV 2018/008
Parecer Técnico

Interna

01. **Dependência solicitante:** 4935 – GECOR SERVICOS
Nº do Serviço no GST: 20180911141137511/0001

02. **Proprietários do imóvel:**
 MILTON SANTO LANZA

CPF: 252.026.498-51

03. **Imóvel avaliando:**

a) **Identificação:** Parte do Lote Rural Número 33/A MATRICULA 8090

Matricula	Livro	Folhas	Data	Área ha	Cartório de Registro de Imóveis
8090	2	1 a 7	24/05/2018	12,4234	SÃO VALENTIM (RS)

b) **Localização:** Município de São Valentim (RS).

c) **Confrontações Atuais:**

Norte	ANDRÉ VOLMIR MARIGA e sanga
Sul	JULIANO VACARO
Leste	ANA PAULA DESBESEL DA SILVA
Oeste	ADÃO FRANCO

04. **Objetivo e finalidade da avaliação:** Hasta pública conforme NPJ 2016/0215390-000 e Protocolo Gecor: AVL.4935-2018.280972.

05. **Informações sobre o imóvel avaliando**

a) **Roteiro de Acesso e Classificação quanto a Situação e coordenadas geográficas:**

Roteiro de acesso: Partindo do ponto de referência Prefeitura Municipal de São Valentim RS na Praça Presidente Tancredo de Almeida Neves, 30, em direção a Rua Luís Carlos Farreti, em direção à BR-480 virar a esquerda, andar 1500 metros e virar a direita no trevo, andar mais 800 metros e virar a esquerda em direção a Entre Rios do Sul, andar por mais 7400 metros e virar a direita na placa onde diz "Linha Tombo", andar por mais 1700 metros e virar a direita na bifurcação, andar por mais 350 metros onde se avista o imóvel, virar a esquerda e andar por mais 300 metros até chegar ao imóvel.

Situação: Desfavorável, segundo Kozma.

Coordenadas Geográficas: 27°32'49.42" S 52°36'49.71" W (Datum WGS 84) altitude 607 metros.

b) **Situação de domínio:** Posse mansa e pacífica exercida pelo proprietário Milton Santo Lanza.



Interna

d) Tipos de solos predominantes: O solo predominante é o Ce2 Associação Complexa de Cambissolo eutrófico e distrófico Ta e Tb A Chernozêmico e moderado textura argilosa fase pedregosa com Solos Litólicos eutróficos A chernozêmico textura média e argilosa fase pedregosa substrato basalto relevo forte ondulado e montanhoso e Terra Roxa Estruturada eutrófica e distrófica A chernozêmico e moderado textura muito argilosa fase pedregosa e não pedregosa relevo forte ondulado. De acordo com o Mapa Exploratório de Solos do Estado do Rio Grande do Sul.

Matrícula	Código	Tipo de uso do solo	Área (ha)	%
8090	1	Agricultura – lavouras anuais		
8090	2	Agricultura – lavouras perenes		
8090	3	Pastagem cultivada		
8090	4	Pastagem nativa		
8090	5	Pastagem degradada		
8090	6	Silvicultura (florestas comerciais)		
8090	7	Silvicultura mata nativa	12,4234	100
8090	8	Áreas de preservação (RL, APP)		
8090	9	Lagos, lagoas		
8090	10	Construções e benfeitorias		
Total da matrícula 8090 >>>>>>>>>>>>>>>>>>			12,4234	100,0000
Total geral da matrícula >>>>>>>>>>>>>>>>>>			12,4234	100,0000

f) Classes de capacidade de uso da terra (De acordo com o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra - ETA - Brasil/Estados Unidos, 1971):

Classes	Matrícula	Área (ha)
VIII	8090	12,4234

g) Restrições físicas e aspectos ambientais: Por ocasião da vistoria ao avaliando observou-se:

g.l) Restrições físicas:

(x) Não existem

() Existem. Quais?


Cleber José Billig Vizzotto
Assessor de Agronegócio
2.099 129.0
CREA/RS 80 822/D



g.II) Aspectos ambientais (Novo Código Florestal 12.651 de 25/05/2012):

(N) imóvel inscrito no Cadastro Ambiental Rural

(N) Reserva Legal regularizada - % da área total do imóvel: %

(N) Reserva Legal compensada/averbada em outra propriedade/matricula

(N) Reserva Legal em recuperação - adesão ao Programa de Regularização Ambiental

(N) Áreas de Preservação Permanente (APP) – preservadas: %

(N) APP - protegidas (no caso de atividade pecuária, cercada)

(N) APP - em recuperação

(N) APP - degradadas

(N) propriedade localizada nos arredores (zona de amortecimento) de Unidades de Conservação. Qual a denominação da UC: _____

(N) propriedade localizada no interior de Unidade de Conservação (não desapropriada/ indenizada)

(S) Outras situações. Descrever: Área com cem por cento de vegetação nativa.

g.III) Observação:

O percentual de área de reserva regularizada foi estimado com o uso do programa Google Earth.

h) Benfeitorias e Acessórios.

Não há.

IV - Obras e Trabalhos de Melhoria das Terras.

Não há obras e trabalhos de melhoria das terras com expressão econômica que justifique sua avaliação.

(Observar que o valor pode já estar incluso no valor das terras dos elementos de pesquisa. Portanto, o preço/ha do elemento paradigma pode já expressar o valor de tais trabalhos e melhorias. Caso haja alguma obra ou trabalho de melhoria das terras que diferencie o avaliando da média dos elementos de pesquisa, descrever o método de cálculo)

06. Metodologia utilizada para determinação do valor do imóvel.

a) Terras

Cleber José Billig Vizzotto
 Assessor de Agronegócio
 2.099 129.0
 CREA/RS 80 822/D



Foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme o item 8.2.1 da NBR 14.653-1**, da ABNT, com o objetivo de identificar o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos dados de mercado ou elementos de pesquisa comparáveis, cujo conjunto constituiu uma amostra para fins de análises estatísticas.

Define-se como dado de mercado ou elemento de pesquisa uma transação realizada ou uma oferta de compra e venda de um imóvel rural.

Para formação amostra, foram colhidos elementos diretamente no mercado regional contemplando, negócios efetivamente realizados na região e ofertas de anunciantes e informantes idôneos.

Esta amostra foi submetida a Tratamento por Fatores de Homogeneização, conforme item 7.7.1.3 e Anexo B da NBR 14.653-3, da ABNT, sendo:

Fatores de homogeneização utilizados: Classes de Capacidade de Uso da Terra e Situação quanto à localização e acesso;

Homogeneização: tratamento de preços de terras mediante aplicação de transformações matemáticas que expressem em termos relativos as diferenças entre os atributos dos elementos e os do bem avaliando.

Os valores a prazo dos elementos de pesquisa foram transformados em valor presente (VP), utilizando-se a taxa de desconto de 8% a.a. (ou aquela efetivamente pactuada entre comprador e vendedor); uma vez que o valor do imóvel a ser determinado será para transação à vista.

Todos os elementos foram homogeneizados utilizando-se como **Elemento Paradigma uma** área rural, sem benfeitorias, com aproveitamento agropecuário, enquadradas na **CLASSE I** de capacidade de uso das terras, **Situação ótima, com Nota Agronômica igual a 1.**

Em seguida, foi realizado o Saneamento da Amostra, pelo critério da média aritmética para eliminar, quando for o caso, aqueles elementos com valores que se situam 30% acima e abaixo da média, de modo a atender ao disposto na NBR 14.653-3.

Para cálculo do Erro Amostral e Intervalo de Confiança, foi utilizada a Tabela de distribuição **t de Student**, com Nível de confiança (NC) e Nível de Significância (α) de 80% e 20%, respectivamente.

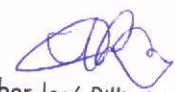
b) Construções

Não existem.

c) Obras e Trabalhos de Melhoria das Terras.

Não foram avaliadas.

07. Determinação do valor do bem


 Cleber José Billig Vizotto
 Assessor de Agronegócio
 2.099 129.0
 CREA/RS 30 822/D



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – LRV 2018/008
Parecer Técnico

Interna

a) Componentes de baixa depreciabilidade.

I - Terras: R\$ 104.435,95 (cento e quatro mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e noventa e cinco centavos).

II - Obras de trabalhos de melhoria das terras: R\$ 0,00.

III - Recursos naturais: R\$ 0,00.

b) Componentes de média depreciabilidade.

I - Construções: R\$ 0,00

II - Empreendimentos/culturas média depreciabilidade: R\$ 0,00

III - Máquinas e equipamentos: R\$ 0,00

c) Componentes de alta depreciabilidade.

I - Culturas de alta depreciabilidade: R\$ 0,00

08. Conclusão

a) Valor de mercado: R\$ 104.435,95 (cento e quatro mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e noventa e cinco centavos).

b) Valor de mercado exceto componentes de alta depreciabilidade: R\$ 104.435,95 (cento e quatro mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e noventa e cinco centavos).

c) Valor para Liquidação Imediata - VLI:

I - Máximo (prazo de permanência mínimo):

R\$ 86.326,04 (Oitenta e seis mil, trezentos e vinte e seis reais e quatro centavos).

II - Mínimo (prazo de permanência máximo):

R\$ 80.317,54 (Oitenta mil, trezentos e dezessete reais e cinquenta e quatro centavos).

09. Classificação do bem quanto à liquidez: Imóvel de liquidez baixa.

10. Observações complementares

Relacionamos abaixo outras informações relevantes sobre o imóvel avaliando:

(N) existência de área degradada - ____ hectares

(N) alerta sobre dívidas tributárias (solicitante do serviço deve fornecer documentação)

(S) gravames (conforme matrícula 8090 constam Títulos de hipotecas na R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12 e R13, Título de Penhora em R14)

(N) invasões

(N) posseiros

(N) riscos de inundação

(N) projetos de desapropriação

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, item 10.3:..

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F0422136 – Alécio Antônio Petry

Engenheiro Agrônomo CREA-SP 5061513707 Visto RS SP61513707

8039 GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional ERECHIM (RS)

Cleber José Billig Vizotto
 Assessor de Agronegócio
 2.099 129.0
 CREA/RS 80 822/D

**BANCO DO BRASIL****Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC****Avaliação de Imóvel Rural – LRV 2018/008****Parecer Técnico****# Interna**

- (N) servidões de passagem (se necessário valer-se da consultoria jurídica).
 (N) inexistência de georreferenciamento
 (N) divergências entre a área titulada e a efetivamente vistoriada
 (N) propriedade faz divisa com Terra Indígena ou Comunidades Tradicionais (quilombolas)
 (N) outras situações.

11. Data da vistoria: Dia 19 de setembro de 2018.

12. Local e data do Laudo: Erechim, 24/09/2018

13. Custo da avaliação: R\$ 94,90

Discriminação	Valor (R\$)
Verba refeição reduzida	
Verba refeição integral	
Verba hospedagem	
Gasolina – evento CDA 206	90,00
Alcool - evento CDA 1229	
Pedágio	4,90
Outros – especificar - evento CDA	
Total	94,90

14. Engenheiro de Avaliações:


ALECIO ANTONIO PETRY
 Engenheiro Agrônomo
 CREA-SP 5061513707


 Cleber José Billig Vizzotto
 Assessor de Agronegócio
 2.099 129.0
 CREA/RS 80 822/D

15. Anexos:

- I – Conjunto de elementos de pesquisa;
- II – Homogeneização e tratamento estatístico da amostra;
- III – Mapa fornecido pelo lindeiro;
- IV – Planilha VLI;
- V – Matrícula do imóvel;
- VI – AUTORIZAÇÃO de realização de parecer técnico.



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 104.438,95
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/10/2018 a 01/10/2025

Dados calculados

Fator de correção do período	2557 dias	1,454432
Percentual correspondente	2557 dias	45,443151 %
Valor corrigido para 01/10/2025	(=)	R\$ 151.899,30
Sub Total	(=)	R\$ 151.899,30
Valor total	(=)	R\$ 151.899,30

[Retornar](#) [Imprimir](#)