

ZI ZANIN. - EXEQUENTE:- BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., estabelecimen-  
to de crédito, inscrito no CGC/MF Nº60.942.638/0001-73. TÍTULO: Penho-  
ra. Auto de Penhora e Depósito Particular, expedido pelo Juízo de Di-  
reito desta Comarca em 13/08/99, extraído dos autos de Carta Precató-  
ria nº27/99, oriunda do MM. Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comar-  
ca de Sertãoópolis, digo, Comarca de Londrina-Pr., expedida nos auto-  
s de Ação de Execução de Título Extrajudicial-Proc. nº231/99, Banco Su-  
dameris Brasil S/A, contra DEBZ Company do Brasil Ltda. - VALOR:-  
R\$69.240,29 (Sessenta e nove mil, duzentos e quarenta reais e vinte e  
nove centavos). DEPOSITÁRIO:- Sr. BENEDITO BIAZI ZANIN. ANOTAÇÕES:  
Não há. - Custas:- VRC-1,437,33=R\$107,80

DOU FÉ.

OFICIAL *M. M. M. M.*

REGISTRO Nº 2/4.230.- DATA:- 19 de agosto de 1.999. PRENOTADO SOB Nº  
40.049.- PENHORA.- IMÓVEL:- Parte ideal, correspondente à 16,665%  
(dezesseis vírgula seiscentos e sessenta e cinco por cento) do imóvel  
matriculado. - EXECUTADO:- BENEDITO BIAZI ZANIN. EXEQUENTE:- BANCO  
HSBC BAMERINDUS S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na  
Cidade de Curitiba-Pr., à Travessa Oliveira Belo 11-B, 4ª Andar, CNPJ  
nº01.701.201/001-89. TÍTULO:- Penhora. Auto de Penhora e Depósito -  
Particular, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca aos 17/08/.-  
1.999, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial-proc. nº  
197/99, requerida por Banco HSBC Bamerindus S/A., contra DEBZ Company  
do Brasil Ltda., Demetrius Barbosa Zanin e Benedito Biazi Zanin. VALOR  
R\$1.025.797,61 (um milhão, vinte e cinco mil, setecentos e noventa e  
sete reais e sessenta e um centavos). DEPOSITÁRIO:- BENEDITO BIAZI -  
ZANIN. ANOTAÇÕES:- Não há. - Custas:- VRC-1,437,33=R\$107,63

DOU FÉ.

OFICIAL *M. M. M. M.*

REGISTRO Nº 3/4.230.- DATA:- 19 de agosto de 1.999. PRENOTADO SOB Nº  
40.050.- PENHORA.- IMÓVEL:- Parte ideal, correspondente à 16,665%  
(dezesseis vírgula seiscentos e sessenta e cinco por cento) do imóvel  
matriculado. EXECUTADO:- BENEDITO BIAZI ZANIN.- EXEQUENTE:- BANCO  
HSBC BAMERINDUS S/A., já qualificado. TÍTULO:- Penhora. Auto de Pe-  
nhora e Depósito Particular, expedido pelo Juízo de Direito desta Co-  
marca aos 17/08/1.999, extraído dos autos de Execução de Título Extra-  
judicial nº189/99, requerida por Banco HSBC Bamerindus S/A., contra -  
Demetrius Barbosa Zanin, Rosângela Maria Barreto Giglio Zanin e Bene-  
dito Biazi Zanin. VALOR:- R\$57.132,75 (cinquenta e sete mil, cento  
e trinta e dois reais e setenta e cinco centavos). DEPOSITÁRIO:-



# República Federativa do Brasil



Comarca de Sertãozinho - Estado do Paraná  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

José Gonzaga Vieira  
OFICIAL VITALÍCIO

Dra. Pilar Alvares Gonzaga Vieira  
OFICIAL TITULAR

FICHA  
02

RUBRICA  
*[Assinatura]*

LIVRO Nº \_\_\_\_\_

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4.230 (continuação)

Sr. BENEDITO BIAZI ZANIN. ANOTAÇÕES: - Não há. - Custas: -VRC-1,437,33  
-R\$107,63

DOU FÉ. *[Assinatura]*  
OFICIAL

REGISTRO Nº 4/4.230. DATA: - 21 de janeiro de 2.000. PRENOTADO SOB Nº 40.517. - PENHORA: - IMÓVEL: - Parte ideal, correspondente à 16,665% do imóvel matriculado. EXECUTADO: - BENEDITO BIAZI ZANIN. EXEQUENTE: - BANCO HSBC BAMERINDUS S.A., já qualificado. TÍTULO: - Auto de Penhora e Depósito Particular, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca aos 06/01/2.000, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº214/99, requerida contra Debz Company do Brasil Ltda.; Demetrius Barbosa Zanin e Benedito Biasi Zanin, por Banco HSBC Bamerindus S.A. VALOR: - R\$15.171,90 (Quinze mil, cento e setenta e um reais e noventa centavos). - DEPOSITÁRIO: - Sr. Benedito Biasi Zanin. ANOTAÇÕES: Não há. - Custas: - VRC-1,437,33=R\$107,63

DOU FÉ. *[Assinatura]*  
OFICIAL

REGISTRO Nº 5/4.230. DATA: - 21 de janeiro de 2.000. PRENOTADO SOB Nº 40.518. - PENHORA: - IMÓVEL: - Parte ideal, correspondente à 16,665% do imóvel matriculado. EXECUTADO: - BENEDITO BIAZI ZANIN. EXEQUENTE: - BANCO HSBC BAMERINDUS S.A., já qualificado. TÍTULO: - Auto de Penhora e Depósito Particular expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca aos 06/01/2.000, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº215/99, requerida por Banco HSBC Bamerindus S.A., contra Debz Company do Brasil Ltda.; Demetrius Barbosa Zanin e Benedito Biasi Zanin. VALOR: - R\$7.836,32 (Sete mil, oitocentos e trinta e seis reais e trinta e dois centavos). DEPOSITÁRIO: - Sr. Benedito Biasi Zanin. - ANOTAÇÕES: - Não há. - Custas: - VRC-750,00=R\$59,62

DOU FÉ. *[Assinatura]*  
OFICIAL

Matrícula Nº  
4.230

SEGUIR NO VERSO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P45Q9 TC692 RK6LT RZRG



REGISTRO Nº 6/4.230.- DATA:- 12 de setembro de 2.000. PRENOTADO SOB Nº  
41.148.- PENHORA:- IMÓVEL:- Partes ideais pertencentes a Benedito  
Biazi Zanin e Eulália Barbosa Zanin, constantes do imóvel matriculado.  
EXECUTADOS:- BENEDITO BIAZI ZANIN e sua mulher, EULÁLIA BARBOSA ZANIN  
EXEQUENTE:- FERTILIZANTES HERINGER LTDA., inscrita no CGC/MF Nº22.266.  
175/0013-11, estabelecida na Rodovia Municipal PLN 137, nº620, Bairro  
Batel, na Cidade de Paulínia-SP.- TÍTULO:- Auto de Penhora e Depósito  
Particular, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca aos 28 de  
agosto de 2.000, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial  
nº206/99, em que é Exequente, Fertilizantes Heringer Ltda., e Execu-  
tados, Debz Agrícola da Amazonia Ltda.; Demetrius Barbosa Zanin; Rosan-  
gela Maria Barreto Giglio Zanin; Benedito Biazi Zanin e Eulália Barbo-  
sa Zanin.- VALOR:- R\$269.775,26 (duzentos e sessenta e nove mil, sete  
centos e setenta e cinco reais e vinte e seis centavos).- DEPOSITÁRIO  
Srª DILKE ANDRÉA DOS SANTOS, Depositária Pública desta Comarca. ANOTA-  
CÕES:- Não há.- Custas:- VRC-1,293,60=R\$97,02

DOU FÉ.-

OFICIAL REGISTRADOR



REGISTRO Nº7/4.230. DATA:-16 de outubro de 2.002. PRENOTADO SOB Nº  
43.817. PENHORA:- IMÓVEL:- Parte ideal equivalente à 16,665% do imó-  
vel matriculado, pertencente à Benedito Biazi Zanin. EXECUTADOS:-  
DEBZ COMPANY DO BRASIL LTDA.; DEMETRIUS BARBOSA ZANIN e BENEDITO BIAZI  
ZANIN. EXEQUENTE:- BANCO BOAVISTA INTERATLÂNTICO S/A. TÍTULO:- Auto  
de Penhora e Depósito Particular de Bens Imóveis, expedido pelo Juízo  
de Direito desta Comarca aos 12 de setembro de 2.002, em cumprimento  
ao respeitável mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca  
Dr. Fernando Moreira Simões Junior, nos autos sob nº41/02 de Carta Pre-  
catória, oriunda do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de  
Londrina-PR., extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial  
sob nº75/02. VALOR:-R\$165.295,82(Cento e sessenta e cinco mil, duzen-  
tos e noventa e cinco reais e oitenta e dois centavos). DEPOSITÁRIO  
FIEL:- SRª. BENEDITO BIAZI ZANIN. ANOTAÇÕES:- Não há. Custas:- VRC-  
1,293,60=R\$97,02 FUNREJUS:-R\$323,40

DOU FÉ.

OFICIAL REGISTRADOR



AV. Nº 8/4.230.- DATA:- 07 de fevereiro de 2007.- PRENOTADO SOB Nº 49.684.-  
CANCELAMENTO DE PENHORA.- Através de Ofício nº 603/2005, datado de 25/05/2005,  
vindo do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR, devidamente  
assinado pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Rafael Vieira de Vasconcelos Pedroso,

SE GUE



# República Federativa do Brasil



Comarca de Sertanópolis - Estado do Paraná  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Dra. Pilar Alvares Gonzaga Vieira  
OFICIAL REGISTRADORA  
Henriqueta Alvares Mendes  
ESCREVENTE JURAMENTADA

FICHA  
3  
RUBRICA  
*[Assinatura]*

LIVRO Nº \_\_\_\_\_

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4230

procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Penhora registrada sob nº R-7/4.230.- Custas:- VRC - 646,80 = R\$48,51.-  
DOU FÉ.-

OFICIAL REGISTRADORA, *[Assinatura]*

**REGISTRO Nº 9/4.230.- DATA:-** 12 de maio de 2008.- **PRENOTADO SOB Nº 51.474.- PENHORA.- IMÓVEL:-** Parte ideal pertencente aos Executados, Antonio Ramos Zanin e sua mulher, Ieda Maria Criht Zanin.- **EXECUTADOS:- ANTONIO RAMOS ZANIN** e sua mulher, **IEDA MARIA CRIHT ZANIN**, ambos já qualificados.- **EXEQUENTE:- MONSANTO DO BRASIL LTDA.- TÍTULO:-** Auto de Penhora e Depósito, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca, em 17/04/2008, em cumprimento ao mandado nº 74/2008 do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Doutor Fernando Moreira Simões Junior, extraído dos Autos de Execução por Quantia Certa contra Devedores Solventes nº 15/2008.- **VALOR:-** R\$785.947,12 (setecentos e oitenta e cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais e doze centavos).- **DEPOSITÁRIO:- Sra. DILKE ANDRÉA GALACCI ALVES**, Depositária Pública Judicial desta Comarca.- **ANOTAÇÕES:-** Título prenotado em 17/04/2008.- **FUNREJUS:-** Guia nº 06102007100219572, recolhida no valor de R\$609,00, em 12/05/2008.- Custas:- VRC - 1.293,60 = R\$135,83.  
DOU FÉ.-

OFICIAL REGISTRADORA, *[Assinatura]*

**AV. Nº 10/4.230.- DATA:-** 29 de maio de 2008.- **PRENOTADO SOB Nº 51.640.- PROPORÇÃO.-** Através de requerimento firmado por parte interessada, com firma devidamente reconhecida, e que fica arquivado neste Serviço Registral de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula pertence aos condôminos na seguinte proporção: à SEARA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRO-PECUÁRIOS LTDA., uma área correspondente à 50% (cinquenta por cento) do imóvel matriculado; à BENEDITO BIASI ZANIN, uma área correspondente à 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel matriculado; e à ANTONIO RAMOS ZANIN, uma área correspondente à 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel matriculado, tudo conforme o disposto na Matrícula nº 4.059, que deu origem ao CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL ELDORADO".- Custas:- VRC - 630,00 = R\$6,61.-  
DOU FÉ.-

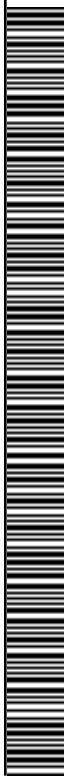
OFICIAL REGISTRADORA, *[Assinatura]*

**AV. Nº 11/4.230.- PRENOTADO SOB Nº 57.640 em 02/03/2012.- CANCELAMENTO DE PENHORA.-** Através de Ofício nº 363/00, datado de 20/07/2000, vindo do Juízo de Direito desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Fernando Moreira Simões Junior, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Penhora registrada sob nº R-2/4.230.- **FUNREJUS:-** Guia nº 12005280330219500 recolhida no valor de R\$817,82, devidamente autenticada pelo Banco Itaú S/A, em 20/03/2012.- Custas:- VRC - 646,81 = R\$91,20 + R\$2,69 de Sel.-  
DOU FÉ em 20 de março de 2012.-

SEQUE NO VERSO

4230

Matrícula nº



AGENTE DELEGADA, *M. Moreira*

**AV. Nº 12/4.230.- PRENOTADO SOB Nº 57.641 em 02/03/2012.- CANCELAMENTO DE PENHORA.-** Através de Ofício nº 364/00, datado de 20/07/2000, vindo do Juízo de Direito desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Fernando Moreira Simões Junior, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Penhora registrada sob nº **R-3/4.230.- FUNREJUS:-** Guia nº 12005282130219500 recolhida no valor de R\$114,26, devidamente autenticada pelo Banco Itaú S/A, em 20/03/2012.- Custas:- VRC - 646,81 = R\$91,20 + R\$2,69 de Selo.-  
DOU FÉ em 20 de março de 2012.-

AGENTE DELEGADA, *M. Moreira*

**AV. Nº 13/4.230.- PRENOTADO SOB Nº 57.642 em 02/03/2012.- CANCELAMENTO DE PENHORA.-** Através de Ofício nº 366/00, datado de 20/07/2000, vindo do Juízo de Direito desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Fernando Moreira Simões Junior, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Penhora registrada sob nº **R-4/4.230.- FUNREJUS:-** Guia nº 12005284730219500 recolhida no valor de R\$30,34, devidamente autenticada pelo Banco Itaú S/A, em 20/03/2012.- Custas:- VRC - 391,49 = R\$55,20 + R\$2,69 de Selo.-  
DOU FÉ em 20 de março de 2012.-

AGENTE DELEGADA, *M. Moreira*

**AV. Nº 14/4.230.- PRENOTADO SOB Nº 57.643 em 02/03/2012.- CANCELAMENTO DE PENHORA.-** Através de Ofício nº 368/00, datado de 20/07/2000, vindo do Juízo de Direito desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Fernando Moreira Simões Junior, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Penhora registrada sob nº **R-5/4.230.- FUNREJUS:-** Guia nº 12005285530219500 recolhida no valor de R\$15,68, devidamente autenticada pelo Banco Itaú S/A, em 20/03/2012.- Custas:- VRC - 189,01 = R\$26,65 + R\$2,69 de Selo.-  
DOU FÉ em 20 de março de 2012.-

AGENTE DELEGADA, *M. Moreira*

**AV. Nº 15/4.230.- PRENOTADO SOB Nº 57.734 em 29/03/2012.- INDISPONIBILIDADE DE BENS.-** Através de Ofício nº 600/2012 expedido em 15 de março de 2012 pelo Juízo de Direito da Comarca de Sonora, Estado do Mato Grosso do Sul, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto, Doutor Pedro Henrique Freitas de Paula, extraído dos Autos nº 0000668-15.2008.8.12.0055 (antigo 055.08.000668-4) – Medida Cautelar Incidental em Apelação Cível nº 2012.003943-1/0001.00; é decretada a **Indisponibilidade de Bens** dos Requeridos: SEARA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA – CNPJ/MF nº 75.739.086/0001-78; SANTO ZANIN NETO – CPF/MF sob o nº 324.300.869-72; e, EDSON ZANIN – CPF/MF nº 349.138.409-59.- Custas:-  
DOU FÉ em 04 de abril de 2012.-

AGENTE DELEGADA, *M. Moreira*

**AV. Nº 16/4.230.- PRENOTADO SOB Nº 57.867 em 30/04/2012.- INDISPONIBILIDADE DE BENS.-** Cautelar Fiscal nº 000 1107.27.2009.0011 (Processo Físico) – Ofício nº 482/2012 da 1ª Vara Civil da Comarca de Coxim, Estado do Mato Grosso do Sul. Partes:

SEGUE



# República Federativa do Brasil



Comarca de Sertãozinho - Estado do Paraná  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Dra. Pilar Alvares Gonzaga Vieira*

OFICIAL REGISTRADORA

*Henriqueta Alvares Mendes*

Escriturante Juramentada

FICHA  
4

RUBRICA  
*[Assinatura]*

LIVRO Nº \_\_\_\_\_

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

**Matrícula Nº 4.230**

Estado do Mato Grosso do Sul – Requente; EDSON ZANIN, SANTO ZANIN NETO e SEARA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA – Requeridos. Despacho Ofício expedido pelo Diretor do Departamento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná em 23 de abril de 2012.- **VALOR:- R\$14.551.679,66.-**

DOU FÉ em 02 de maio de 2012.-

AGENTE DELEGADA,

*[Assinatura]*

**AV. Nº 17/4.230.- PRENOTADO SOB Nº 58.371 em 25/07/2012.- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.-** Através de Ofício nº 1543/2012/0000770-95.2012.8.12.0055 expedido em 13/07/2012 pela Vara Cível da Comarca de Sonora-MS, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto, Doutor Pedro Henrique Freitas de Paula, extraído dos Autos nº 000770-95.2012.8.12.0055 – Carta de Ordem, em decisão do **Agravo Regimental em Medida Cautelar Incidental em Apelação Cível nº 2012.003943-1/0001.01** proferida pela 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, e que fica arquivado neste Serviço Registral de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar o **Cancelamento da Indisponibilidade de Bens** averbada sob nº **15/4.230.-** Custas:- VRC - 60,00 = R\$8,46 + R\$2,69 de Selo.-  
DOU FÉ em 26 de julho de 2012.-

AGENTE DELEGADA,

*[Assinatura]*

**AV. Nº 18/4.230.- PRENOTADO SOB Nº 58.399 em 27/07/2012.- CERTIDÃO.-** CERTIFICADO de Ofício que, por equívoco foi averbado na Av nº 16/4.230, Indisponibilidade de Bens, sendo que o correto é o que consta do Despacho/Ofício datado de 23 de abril de 2012 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Paraná, a **Liberção da Restrição de Indisponibilidade de Bens – Cautelar Fiscal nº 0001107-27.2009.8.12.0011 (Processo Físico)**, ficando portanto, sem eficácia a averbação indevida.- Custas:-  
DOU FÉ em 27 de julho de 2012.-

AGENTE DELEGADA,

*[Assinatura]*

**AV. Nº 19/4.230.- PRENOTADO SOB Nº 59.457 em 15/01/2013.- CANCELAMENTO DE PENHORA.-** Através de Ofício nº 04/2013, datado de 09/01/2013, vindo do Juízo de Direito desta Comarca, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Substituta, Doutora Rafaela Mattioli Somma, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Penhora registrada sob nº **6/4.230.- FUNREJUS:-** Guia nº 13002645130219500 recolhida no valor de R\$33,72, devidamente autenticada pelo Banco Itaú S/A em 15/01/2013.- Custas:- VRC - 646,81 = R\$91,20 + R\$2,69 de Selo.-  
DOU FÉ em 16 de janeiro de 2013.-

AGENTE DELEGADA,

*[Assinatura]*

Matrícula  
4.230

SEGUIE NO VERSO



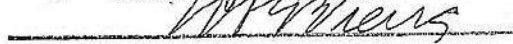
Certifico que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue para a parte.



**SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS**  
Comarca de Sertãozinho Estado do Paraná

CERTIFICO e DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 015 de 1.973

Sertãozinho, 16 de Janeiro de 2013



Bel. Pilar Alvares Gonzaga Vieira  
Agente Delegada do  
Serviço Registral de Imóveis



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



Comarca de Sertanópolis - Estado do Paraná  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*José Gonzaga Vieira*

OFICIAL VITALÍCIO

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA  
01

RUBRICA  
7

MATRICULA N.º 442232

DATA:- 09 de maio de 1.991. PRENOTADO SOB Nº 30.455.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:- O lote nº03(tres) da Quadra nº02(dois) com a área exclusiva de 1.062,40 metros quadrados e a área de 395,01 metros quadrados de fração ideal e uso comum, unidade do CONDOMÍNIO HORIZONTAL "RESIDENCIAL ELDORADO", situado nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, sem benfeitorias, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:-"Regular, frente para a rua A, numa extensão de 16,60 metros, do lado direito confrontando-se com o lote 04 numa extensão de 64,00 metros, aos fundos confrontando-se com área comum do próprio condomínio numa extensão de 16,60 metros, do lado esquerdo confrontando-se com o lote 02 numa extensão de 64,00 metros, fechando o perímetro com uma área de 1.062,40 metros quadrados".- PROPRIETÁRIOS:- SEARA-INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Avenida 06 de junho s/nº, nesta Cidade de Sertanópolis-Pr., inscrita no CGC/MF Nº75.739.010/086/0001-78; BENEDITO BIAZI ZANIN e sua mulher, EULÁLIA BARBOSA ZANIN brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, ele agricultor, portador da C.I.RG Nº297.288-Pr., CPF/MF Nº115.004.849-20; ela psicóloga, portadora da C.I.RG Nº655.320-Pr., CPF/MF Nº538.532.179-49, residentes e domiciliados nesta Cidade; ANTONIO RAMOS ZANIN e sua mulher, IEDA MARIA CRISP ZANIN, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, ele agricultor, portador da C.I.RG Nº187.618-Pr., ela do lar, portadora da C.I.RG Nº3.273.788-9-Pr., inscritos no CPF/MF Nº115.005.229-53, residentes e domiciliados na Rua Senador Souza Neves, 919, nesta Cidade de Sertanópolis-Pr. REGISTRO ANTERIOR:- Nº 2-4.059 livro 02 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FE OFICIAL

REGISTRO Nº1/4.232. DATA:- 16 de agosto de 1.999. PRENOTADO SOB Nº 40.032.- PENHORA:- IMÓVEL:- Parte ideal, pertencente à BENEDITO BIAZI ZANIN, excluída a meação de sua mulher. EXECUTADO:- BENEDITO BIAZI ZANIN

4.232

SEGUE NO VERSO



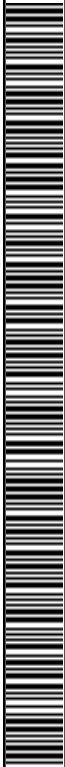
ZI ZANIN. - EXEQUENTE:- BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., estabelecimento de crédito, inscrito no CGC/MF Nº60.942.638/0001-73. TÍTULO: Penhora. Auto de Penhora e Depósito Particular, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca em 13/08/99, extraído dos Autos de Carta Precatória nº 27/99, oriunda do MM. Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina-Pr., expedida nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial-Proc. nº231/99, Banco Sudameris Brasil S/A., contra DEBZ Company do Brasil Ltda.- VALOR:-R\$69.240,29(Sessenta e nove mil, duzentos e quarenta reais e vinte e nove centavos). DEPOSITÁRIO:- Sr. Benedito Biazi Zanin. ANOTAÇÕES:- Não há.- Custas:- VRC-1,437,33-R\$107,80  
DOU FÉ.

OFICIAL *M. M. M. M.*

REGISTRO Nº 2/4.232.- DATA:- 19 de agosto de 1.999. PRENOTADO SOB Nº 40.049.- PENHORA.- IMÓVEL:- Parte ideal, correspondente à 16,665% (dezesseis vírgula seiscentos e sessenta e cinco por cento) do imóvel matriculado. EXECUTADO:- BENEDITO BIAZI ZANIN. EXEQUENTE:- BANCO HSBC BAMERINDUS S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba-Pr., à Travessa Oliveira Belo 11-B, 4º Andar, CNPJ Nº01.701.201/0001-89. TÍTULO:- Penhora. Auto de Penhora e Depósito Particular, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca aos 17/08/.. 1.999, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial-Proc. nº 197/99, requerida por Banco HSBC Bamerindus S/A., contra DEBZ Company do Brasil Ltda., Demetrius Barbosa Zanin e Benedito Biazi Zanin.- VALOR:- R\$1.025.797,61 (um milhão, vinte e cinco mil, setecentos e noventa e sete reais e sessenta e um centavos). DEPOSITÁRIO:- Sr. BENE DITO BIAZI ZANIN. ANOTAÇÕES:- Não há.- Custas:VRC-1,437,33=R\$107,63  
DOU FÉ.

OFICIAL *M. M. M. M.*

REGISTRO Nº 3/4.232.- DATA:- 19 de agosto de 1.999. PRENOTADO SOB Nº 40.050.- PENHORA.- IMÓVEL:- Parte ideal, correspondente à 16,665% (dezesseis vírgula seiscentos e sessenta e cinco por cento) do imóvel matriculado. EXECUTADO:- BENEDITO BIAZI ZANIN. EXEQUENTE:- BANCO HSBC BAMERINDUS S/A., já qualificado.- TÍTULO:- Penhora. Auto de Penhora e Depósito Particular, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca aos 17/08/1.999, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº189/99, requerida por Banco HSBC Bamerindus S/A., contra Demetrius Barbosa Zanin, Rosangela Maria Barreto Giglio Zanin e Benedito Biazi Zanin. VALOR:- R\$57.132,75 (cinquenta e sete mil, cento e trinta e dois reais e setenta e cinco centavos). DEPOSITÁRIO:- Srº BENE DITO BIAZI ZANIN. ANOTAÇÕES:- Não há.- Custas:- VRC-1,437,  
SEQUE



# República Federativa do Brasil



Comarca de Sertanópolis - Estado do Paraná  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

José Gonzaga Vieira  
OFICIAL VITALÍCIO

Dra. Pilar Alvares Gonzaga Vieira  
OFICIAL TITULAR

FICHA  
02

RUBRICA  
*[Assinatura]*

LIVRO Nº \_\_\_\_\_

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4.232 (continuação)  
Custas:- VRC-1,437,33=R\$107,63

DOU FÉ.  
OFICIAL *[Assinatura]*

REGISTRO Nº 4/4.232. DATA:- 21 de janeiro de 2.000. PRENOTADO SOB Nº 40.517.- PENHORA:- IMÓVEL:- Parte ideal, correspondente à 16,665% do imóvel matriculado. EXECUTADO:- BENEDITO BIASI ZANIN. EXEQUENTE:- BANCO HSBC BAMERINDUS S.A., já qualificado. TÍTULO:- Auto de Penhora e Depósito Particular expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca aos 06/01/2.000, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº214/99, requerida pelo Banco HSBC Bamerindus S.A., contra Debz Company do Brasil Ltda.; Demetrius Barbosa Zanin e Benedito Biasi Zanin. VALOR:- R\$15.171,90(Quinze mil, cento e setenta e um reais e noventa centavos).- DEPOSITÁRIO:- Benedito Biasi Zanin. ANOTAÇÕES:- Não há.- Custas:- VRC-1,437,33=R\$107,63

DOU FÉ.  
OFICIAL *[Assinatura]*

REGISTRO Nº 5/4.232. DATA:- 21 de janeiro de 2.000. PRENOTADO SOB Nº 40.518.- PENHORA:- IMÓVEL:- Parte ideal, correspondente à 16,665% do imóvel matriculado. EXECUTADO:- BENEDITO BIASI ZANIN. EXEQUENTE:- BANCO HSBC BAMERINDUS S.A., já qualificado. TÍTULO:- Auto de Penhora e Depósito Particular expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca aos 06/01/2.000, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº215/99, requerido por Banco HSBC Bamerindus S.A., contra Debz Company do Brasil Ltda., Demetrius Barbosa Zanin e Benedito Biasi Zanin. VALOR:- R\$7.836,32(Sete mil, oitocentos e trinta e seis reais e trinta e dois centavos).- DEPOSITÁRIO:- Sr. Benedito Biasi Zanin. ANOTAÇÕES:- Não há.- Custas:- VRC-750,00=R\$59,62

DOU FÉ.  
OFICIAL *[Assinatura]*

Matrícula Nº  
4.232

SEGUENO VERSO



REGISTRO Nº 6/4.232. DATA:- 12 de setembro de 2000. PRENOTADO SOB Nº 41.148.- PENHORA:- IMÓVEL:- Partes ideais pertencentes à Benedito Biazi Zanin e Eulália Barbosa Zanin, constantes do imóvel matriculado. EXECUTADOS:- BENEDITO BIAZI ZANIN e sua mulher, EULÁLIA BARBOSA ZANIN EXEQUENTE:- FERTILIZANTES HERINGER LTDA., inscrita no CGC/MF Nº22.266 175/0013-11, estabelecida na Rodovia Municipal PLN 137, nº620, Bairro Batel, na Cidade de Paulínia-SP.- TÍTULO:- Auto de Penhora e Depósito Particular, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca aos 28 de agosto de 2000, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº206/99, em que é Exequente, Fertilizantes Heringer Ltda., e Executados, Debz Agrícola da Amazonia Ltda.; Demetrius Barbosa Zanin; Rosângela Maria Barreto Giglio Zanin; Benedito Biasi Zanin e Eulália Barbosa Zanin. VALOR:- R\$269.775,26 (Duzentos e sessenta e nove mil, setecentos e setenta e cinco reais e vinte e seis centavos). DEPOSITÁRIO:- Srª. DILKE ANDRÉIA DOS SANTOS, Depositária Pública desta Comarca. ANOTAÇÕES:- Não há.- Custas:- VRC-1,293,60=R\$97,02

DOU FÉ.

REGISTRADOR



REGISTRO Nº7/4.232. DATA:- 16 de outubro de 2.002. PRENOTADO SOB Nº 43.817. PENHORA:- IMÓVEL:- Parte ideal, equivalente à 16,665% do imóvel matriculado, pertencente à Benedito Biazi Zanin. EXECUTADOS:- DEBZ COMPANY DO BRASIL LTDA.; DEMETRIUS BARBOSA ZANIN e BENEDITO BIAZI ZANIN. EXEQUENTE:- BANCO BOAVISTA INTERATLÂNTICO S/A. TÍTULO:- Auto de Penhora e Depósito Particular de Bens Imóveis, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca aos 12 de setembro de 2.002, em cumprimento ao respeitável mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Fernando Moreira Simões Junior, nos autos sob nº41/02 de Carta Precatória, oriunda do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR., extraída dos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº75/02. VALOR:- R\$165.295,82 (Cento e sessenta e cinco mil, duzentos e noventa e cinco reais e oitenta e dois centavos). FIEL DEPOSITÁRIO:- Srª. BENEDITO BIAZI ZANIN. ANOTAÇÕES:- Não há. Custas VRC-1,293,60=R\$97,02 FUNREJUS:-R\$323,40

DOU FÉ.

OFICIAL REGISTRADOR



AV. Nº 8/4.232.- DATA:- 07 de fevereiro de 2007.- PRENOTADO SOB Nº 49.684.- CANCELAMENTO DE PENHORA.- Através de Ofício nº 603/2005, datado de 25/05/2005, vindo do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Rafael Vieira de Vasconcellos Pedroso,

SE GUE



# República Federativa do Brasil



Comarca de Sertanópolis - Estado do Paraná  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Dra. Pilar Alvares Gonzaga Vieira  
OFICIAL REGISTRADORA  
Henriqueta Alvares Mendes  
ESCREVENTE JURAMENTADA

FICHA  
3  
RUBRICA  
*[Assinatura]*

LIVRO Nº \_\_\_\_\_

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4232

procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Penhora registrada sob nº R-7/4.232.- Custas:- VRC - 646,80 = R\$48,51.-  
DOU FÉ.-

OFICIAL REGISTRADORA, *[Assinatura]*

**REGISTRO Nº 9/4.232.- DATA:-** 12 de maio de 2008.- **PRENOTADO SOB Nº 51.474.- PENHORA.- IMÓVEL:-** Parte ideal pertencente aos Executados, Antonio Ramos Zanin e sua mulher, Ieda Maria Criht Zanin.- **EXECUTADOS:- ANTONIO RAMOS ZANIN** e sua mulher, **IEDA MARIA CRIHT ZANIN**, ambos já qualificados.- **EXEQÜENTE:- MONSANTO DO BRASIL LTDA.- TÍTULO:-** Auto de Penhora e Depósito, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca, em 17/04/2008, em cumprimento ao mandado nº 74/2008 do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Doutor Fernando Moreira Simões Junior, extraído dos Autos de Execução por Quantia Certa contra Devedores Solventes nº 15/2008.- **VALOR:-** R\$785.947,12 (setecentos e oitenta e cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais e doze centavos).- **DEPOSITÁRIO:- Sra. DILKE ANDRÉA GALACCI ALVES**, Depositária Pública Judicial desta Comarca.- **ANOTAÇÕES:-** Título prenotado em 17/04/2008.- **FUNREJUS:-** Guia nº 06102007100219572, recolhida no valor de R\$609,00, em 12/05/2008.- Custas:- VRC - 1.293,60 = R\$135,83.  
DOU FÉ.-

OFICIAL REGISTRADORA, *[Assinatura]*

**AV. Nº 10/4.232.- DATA:-** 29 de maio de 2008.- **PRENOTADO SOB Nº 51.640.- PROPORÇÃO.-** Através de requerimento firmado por parte interessada, com firma devidamente reconhecida, e que fica arquivado neste Serviço Registral de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula pertence aos condôminos na seguinte proporção: à SEARA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRO-PECUÁRIOS LTDA., uma área correspondente à 50% (cinquenta por cento) do imóvel matriculado; à BENEDITO BIASI ZANIN, uma área correspondente à 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel matriculado; e à ANTONIO RAMOS ZANIN, uma área correspondente à 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel matriculado, tudo conforme o disposto na Matrícula nº 4.059, que deu origem ao CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL ELDORADO".- Custas:- VRC - 630,00 = R\$6,61.-  
DOU FÉ.-

OFICIAL REGISTRADORA, *[Assinatura]*

**AV. Nº 11/4.232.- PRENOTADO SOB Nº 57.640 em 02/03/2012.- CANCELAMENTO DE PENHORA.-** Através de Ofício nº 363/00, datado de 20/07/2000, vindo do Juízo de Direito desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Fernando Moreira Simões Junior, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Penhora registrada sob nº R-2/4.232.- **FUNREJUS:-** Guia nº 12005280330219500 recolhida no valor de R\$817,82, devidamente autenticada pelo Banco Itaú S/A, em 20/03/2012.- Custas:- VRC - 646,81 = R\$91,20 + R\$2,69 de Selo.-  
DOU FÉ em 20 de março de 2012.-

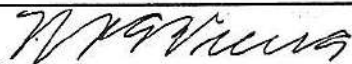
SEGUIE NO VERSO

4232

Matrícula Nº



AGENTE DELEGADA,



**AV. Nº 12/4.232.- PRENOTADO SOB Nº 57.641 em 02/03/2012.- CANCELAMENTO DE PENHORA.**- Através de Ofício nº 364/00, datado de 20/07/2000, vindo do Juízo de Direito desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Fernando Moreira Simões Junior, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Penhora registrada sob nº 3/4.232.- **FUNREJUS**:- Guia nº 12005282130219500 recolhida no valor de R\$114,26, devidamente autenticada pelo Banco Itaú S/A, em 20/03/2012.- Custas:- VRC - 646,81 = R\$91,20 + R\$2,69 de Selo.-  
DOU FÉ em 20 de março de 2012.-

AGENTE DELEGADA,



**AV. Nº 13/4.232.- PRENOTADO SOB Nº 57.642 em 02/03/2012.- CANCELAMENTO DE PENHORA.**- Através de Ofício nº 366/00, datado de 20/07/2000, vindo do Juízo de Direito desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Fernando Moreira Simões Junior, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Penhora registrada sob nº R-4/4.232.- **FUNREJUS**:- Guia nº 12005284730219500 recolhida no valor de R\$30,34, devidamente autenticada pelo Banco Itaú S/A, em 20/03/2012.- Custas:- VRC - 391,49 = R\$55,20 + R\$2,69 de Selo.-  
DOU FÉ em 20 de março de 2012.-

AGENTE DELEGADA,



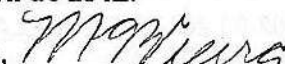
**AV. Nº 14/4.232.- PRENOTADO SOB Nº 57.643 em 02/03/2012.- CANCELAMENTO DE PENHORA.**- Através de Ofício nº 368/00, datado de 20/07/2000, vindo do Juízo de Direito desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Fernando Moreira Simões Junior, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Penhora registrada sob nº R-5/4.232.- **FUNREJUS**:- Guia nº 12005285530219500 recolhida no valor de R\$15,68, devidamente autenticada pelo Banco Itaú S/A, em 20/03/2012.- Custas:- VRC - 189,01 = R\$26,65 + R\$2,69 de Selo.-  
DOU FÉ em 20 de março de 2012.-

AGENTE DELEGADA,



**AV. Nº 15/4.232.- PRENOTADO SOB Nº 57.734 em 29/03/2012.- INDISPONIBILIDADE DE BENS.**- Através de Ofício nº 600/2012 expedido em 15 de março de 2012 pelo Juízo de Direito da Comarca de Sonora, Estado do Mato Grosso do Sul, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto, Doutor Pedro Henrique Freitas de Paula, extraído dos Autos nº 0000668-15.2008.8.12.0055 (antigo 055.08.000668-4) – Medida Cautelar Incidental em Apelação Cível nº 2012.003943-1/0001.00; é decretada a **Indisponibilidade de Bens** dos Requeridos: SEARA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA – CNPJ/MF nº 75.739.086/0001-78; SANTO ZANIN NETO – CPF/MF sob o nº 324.300.869-72; e, EDSON ZANIN – CPF/MF nº 349.138.409-59.- Custas:-  
DOU FÉ em 04 de abril de 2012.-

AGENTE DELEGADA,



**AV. Nº 16/4.232.- PRENOTADO SOB Nº 57.867 em 30/04/2012.- INDISPONIBILIDADE DE BENS.**- Cautelar Fiscal nº 000 1107.27.2009.0011 (Processo Físico) – Ofício nº 482/2012 da 1ª Vara Civil da Comarca de Coxim, Estado do Mato Grosso do Sul. Partes: Estado do Mato Grosso do Sul – Requete; EDSON ZANIN, SANTO ZANIN NETO e SEARA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA –

SEGUE



# República Federativa do Brasil



Comarca de Sertãozinho - Estado do Paraná  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Dra. Pilar Alvares Gonzaga Vieira*

OFICIAL REGISTRADORA

*Henriqueta Alvares Mendes*

Escrevente Jureamentada

FICHA  
4

RUBRICA  
*[Assinatura]*

LIVRO Nº \_\_\_\_\_

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

**Matrícula Nº 4.232**

Requeridos. Despacho Ofício expedido pelo Diretor do Departamento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná em 23 de abril de 2012.- **VALOR:- R\$14.551.679,66.-**

DOU FÉ em 02 de maio de 2012.-

AGENTE DELEGADA, *[Assinatura]*

**AV. Nº 17/4.232.- PRENOTADO SOB Nº 58.371 em 25/07/2012.- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.-** Através de Ofício nº 1543/2012/0000770-95.2012.8.12.0055 expedido em 13/07/2012 pela Vara Cível da Comarca de Sonora-MS, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto, Doutor Pedro Henrique Freitas de Paula, extraído dos Autos nº 000770-95.2012.8.12.0055 – Carta de Ordem, em decisão do Agravo Regimental em Medida Cautelar Incidental em Apelação Cível nº 2012.003943-1/0001.01 proferida pela 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, e que fica arquivado neste Serviço Registral de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar o **Cancelamento da Indisponibilidade de Bens** averbada sob nº 15/4.232.- Custas:- VRC - 60,00 = R\$8,46 + R\$2,69 de Selo.-  
DOU FÉ em 26 de julho de 2012.-

AGENTE DELEGADA, *[Assinatura]*

**AV. Nº 18/4.232.- PRENOTADO SOB Nº 58.399 em 27/07/2012.- CERTIDÃO.-** CERTIFICO de Ofício que, por equívoco foi averbado na Av nº 16/4.232, Indisponibilidade de Bens, sendo que o correto é o que consta do Despacho/Ofício datado de 23 de abril de 2012 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Paraná, a **Liberção da Restrição de Indisponibilidade de Bens – Cautelar Fiscal nº 0001107-27.2009.8.12.0011 (Processo Físico)**, ficando portanto, sem eficácia a averbação indevida.- Custas:-  
DOU FÉ em 27 de julho de 2012.-

AGENTE DELEGADA, *[Assinatura]*

**AV. Nº 19/4.232.- PRENOTADO SOB Nº 59.457 em 15/01/2013.- CANCELAMENTO DE PENHORA.-** Através de Ofício nº 04/2013, datado de 09/01/2013, vindo do Juízo de Direito desta Comarca, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Substituta, Doutora Rafaela Mattioli Somma, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da Penhora registrada sob nº 6/4.232.- **FUNREJUS:-** Guia nº 13002646330219500 recolhida no valor de R\$33,72, devidamente autenticada pelo Banco Itaú S/A, em 15/01/2013.- Custas:- VRC - 646,81 = R\$91,20 + R\$2,69 de Selo.-  
DOU FÉ em 16 de janeiro de 2013.-

AGENTE DELEGADA, *[Assinatura]*

Serviço Registral de Imóveis  
Comarca de Sertãozinho - Estado do Paraná

CERTIFICO e DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 915 de 1973

Sertãozinho, 16 de janeiro de 2013

Bel. Pilar Alvares Gonzaga Vieira  
Agente Delegada do  
Serviço Registral de Imóveis

Certifico que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue para a parte

Matrícula  
4.232

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJV63 LFS7A 8S4TD KJ49R

# PARECER TÉCNICO



**SEARA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRO PECUÁRIOS LTDA.**

**CNPJ/MF: 75.739.086/0001-78**

**TERRENOS LOCALIZADOS EM APARECIDA DE GOIÂNIA - GO**

Aparecida de Goiânia - GO

2018



# PARECER TÉCNICO

PARECER TÉCNICO APRESENTADO À SEARA  
INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS  
AGRO PECUÁRIOS LTDA.

Aparecida de Goiânia - GO

2018





| <b>DADOS SIMPLIFICADOS</b>          |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>SOLICITANTE</b>                  | SEARA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRO PECUÁRIOS LTDA.                                 |
| <b>IMÓVEL AVALIADO</b>              | TERRENO   |
| <b>MATRICULA</b>                    | 251.425, 251.426, 251.427, 251.429, 251.429, 251.430, 251.431, 251.432, 251.433             |
| <b>PROPRIETÁRIO</b>                 | SEARA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRO PECUÁRIOS LTDA.                                 |
| <b>LOCALIZAÇÃO</b>                  | CIDADE DE APARECIDA DE GOIÂNIA-GO.  |
| <b>ÁREA TOTAL DOS TERRENOS (m²)</b> | 360,00 + 360,00 + 506,67 + 427,68 + 376,94 + 463,27 + 556,20 + 360,00 + 360,00 = 3.770,76m² |
| <b>ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)</b>   | 90,68 + 77,60 + 166,99 = 335,27m²   |
| <b>OBJETIVO</b>                     | DETERMINAÇÃO DO VALOR PATRIMONIAL   |
| <b>DATA BASE</b>                    | MAIO DE 2018  |
| <b>MÉTODO DE AVALIAÇÃO</b>          | METODO COMPARATIVO DIRETO   |
| <b>VALOR DE REPRODUÇÃO (R\$)</b>    | 1.150.253,75  |
| <b>VALOR DE REEDIÇÃO (R\$)</b>      | 1.150.253,75  |



## SUMÁRIO

|  |    |
|--|----|
| 1. METODOLOGIA.....  | 5  |
| 2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....                              | 6  |
| 3. OBJETIVO .....  | 7  |
| 4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS PRINCIPAIS BENS .....      | 8  |
| 4.1 DATA DA VISTORIA .....                                       | 8  |
| 4.2 LOCALIZAÇÃO .....  | 8  |
| 4.3 REGIÃO .....   | 9  |
| 5. ÁREAS DE TERRAS.....  | 9  |
| 6. RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....                                   | 9  |
| 6.1 ESTIMATIVA DO VALOR PATRIMONIAL.....                         | 10 |
| 6.2 DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....                                 | 10 |
| 6.3 DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA, CONTINGÊNCIAS E LIMITAÇÕES..... | 10 |
| 7. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO .....                                   | 12 |
| 8. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....                                     | 15 |
| 9. REFERÊNCIAS .....   | 15 |



## 1. METODOLOGIA

Para a elaboração do presente trabalho utilizou-se, no que forem pertinentes, as seguintes normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas:

- NBR 14653-1-Avaliação de bens-Parte 1: Procedimentos gerais.
- NBR 14653-2-Avaliação de bens-Parte 2: Imóveis urbanos.
- NBR 14653-3-Avaliação de bens-Parte 3: Imóveis rurais.
- NBR 14653-5-Avaliação de bens-Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens Industriais em geral.

Para avaliação dos lotes procurou-se obter elementos comparativos no mercado local, que permitissem a elaboração do trabalho utilizando as metodologias recomendadas e normalizadas, notadamente o método comparativo direto de dados de mercado.

Entretanto, considerando-se as características do bem a ser avaliado (Terreno), bem como o fato do bem situar-se em zona predominantemente urbana pertencente à cidade de pequeno porte de (542.090 habitantes – Estimativa da População 2017 – IBGE).

Em tal situação, a NBR 14653-1 especifica:

Em situações atípicas, onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas nesta parte da NBR 14653, é facultado ao avaliador o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado.

Assim sendo, face às características do imóvel e à carência de informações, buscou-se realizar a avaliação da unidade industrial através das informações disponíveis.



Para estimativa do valor de mercado das áreas dos lotes, procurou-se utilizar as metodologias recomendadas e normalizadas, notadamente o método comparativo direto de dados de mercado com tratamento por fatores ou tratamento científico.

Assim sendo, o valor de mercado dos lotes foi estimado com base em informações sobre valores, coletadas junto a pessoas ligadas ao setor imobiliário da cidade.

## **2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

Segundo a NBR 14653-1

A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

As avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e precisão.

A NBR 14653-2 cita:

No caso de informações insuficientes para a utilização dos métodos previstos nesta Norma, conforme 8.1.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, o trabalho não deve ser classificado quanto à fundamentação e à precisão e deve ser considerado parecer técnico como definido em 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001.

A NBR 14653-3 cita:

No caso de insuficiência de informações que não permitam a utilização dos métodos previstos nesta Norma, conforme 8.1.2 da NBR 14.653-1:2001, o trabalho não será classificado quanto à fundamentação e



à precisão e será considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da NBR 14.653-1:2001.

A NBR 14.653-5 cita:

No caso de informações insuficientes para a utilização dos métodos previstos nesta Norma, o trabalho não deve ser classificado quanto à fundamentação e deve ser considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001.

Assim sendo, este trabalho avaliatório deve ser considerado **Parecer Técnico**, que segundo a NBR 14653-1 é:

Parecer técnico: Relatório circunstanciado, ou esclarecimento técnico emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado sobre assunto de sua especialidade.

### 3. OBJETIVO

A presente avaliação tem por objetivo determinar o valor patrimonial à empresa Seara Indústria e Comércio de Produtos Agro Pecuários Ltda, os terrenos Lotes nº 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 11 e 12 todos sendo da quadra nº 07 representado pelo valor dos seus principais bens. Segundo a NBR 14653-1, tem-se

I. Valor patrimonial: Valor correspondente à totalidade dos bens de pessoa física ou jurídica.



#### 4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS PRINCIPAIS BENS

Os principais bens pertencentes à unidade avaliada e considerados no presente trabalho foram as áreas de terras, as edificações.

##### 4.1 DATA DA VISTORIA

A vistoria dos Terrenos ocorreu no período de Maio/2018.

##### 4.2 LOCALIZAÇÃO

Os Terrenos dos Lotes 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 11 e 12 todos sendo da quadra nº 07, da Seara Indústria e Comércio de Produtos Agro Pecuários Ltda, localizam-se na cidade de Aparecida de Goiânia no estado de Goiás.

Figura 01 – Localização, imagem google maps:



#### **4.3 REGIÃO**

A região onde se situa os terrenos avaliados possui uso predominantemente urbano e apresentando água obtida através da concessionária, energia elétrica, rede de telefonia e comunicação, transporte coletivo, escolas, segurança e estabelecimentos de saúde, topografia predominantemente plano, com solo seco e com acesso pavimentada.

#### **5. ÁREAS DE TERRAS**

Os terrenos possuem topografia plana, acima do nível do logradouro, com superfícies seca de 3.770,76m<sup>2</sup> de área total de. Suas dimensões, divisas e confrontações encontram-se descrita nas matrículas 251.425, 251.426, 251.427, 251.429, 251.429, 251.430, 251.431, 251.432 e 251.433, conforme anexo I.

#### **6. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Após o procedimento avaliatório realizado, estima-se o valor dos Terrenos pertencentes à Seara Indústria e Comércio de Produtos Agro Pecuários Ltda, em Maio/2018.



## 6.1 ESTIMATIVA DO VALOR PATRIMONIAL

Maio/2018

| ITEM         | BENFEITORIAS                     | CUSTO/REPRODUÇÃO<br>(R\$) | CUSTO/REEDIÇÃO<br>(R\$) |
|--------------|----------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1            | Terreno 03, Qd. 07, Mat. 251.425 | 1.150.253,75              | 1.150.253,75            |
| 2            | Terreno 04, Qd. 07, Mat. 251.426 |                           |                         |
| 3            | Terreno 05, Qd. 07, Mat. 251.427 |                           |                         |
| 4            | Terreno 06, Qd. 07, Mat. 251.428 |                           |                         |
| 5            | Terreno 07, Qd. 07, Mat. 251.429 |                           |                         |
| 6            | Terreno 08, Qd. 07, Mat. 251.430 |                           |                         |
| 7            | Terreno 09, QD. 07, Mat. 251.431 |                           |                         |
| 8            | Terreno 11, QD. 07, Mat. 251.432 |                           |                         |
| 9            | Terreno 12, QD. 07, Mat. 251.433 |                           |                         |
| <b>TOTAL</b> |                                  | <b>1.150.253,75</b>       | <b>1.150.253,75</b>     |

Custo de reprodução: **R\$ 1.150.253,75** (Um milhão, cento e cinquenta mil, duzentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos).

Custo de reedição: **R\$ 1.150.253,75** (Um milhão, cento e cinquenta mil, duzentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos).

## 6.2 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Observou-se que o mercado local apresenta desempenho normal, com baixo número de ofertas e uma demanda considerada normal.

Nesse contexto, a unidade avaliada apresenta liquidez normal.

## 6.3 DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA, CONTINGÊNCIAS E LIMITAÇÕES

O presente trabalho foi elaborado somente para o objetivo definido, para datas diferentes da data especificada ou a extração parcial





de dados sem o texto completo e os respectivos anexos não apresenta confiabilidade.

O signatário deste trabalho não tem atualmente e nem planeja ter futuramente interesse de qualquer espécie nos bens descritos neste trabalho, bem como não assume responsabilidades por fatores físicos ou econômicos ocorridos após a data da vistoria aos bens e que possam afetar as informações apresentadas.

Considerou-se que as informações obtidas de terceiros são legítimas e corretas.

Os dados referentes aos bens descritos nesse trabalho foram obtidos de documentações e informações fornecidas pela Seara Indústria e Comércio de Produtos Agro Pecuários Ltda.

As anexações, desmembramentos e subdivisões de área de terras e as edificações e benfeitorias que se encontram regularizadas e averbadas foram consideradas passíveis de regularização e de averbação.

Não faz parte do presente trabalho realizar investigações quanto às matérias de cunho documental, fiscal ou legal referentes aos bens avaliados. A avaliação dos bens considera-os livres e desembaraçados de ônus e encargos que porventura existam sobre os mesmos, a inexistência de eventuais passivos ambientais e que as legislações municipais, estaduais e federais vigentes estejam sendo atendidas.

A aceitação deste trabalho implica na concordância com os termos desta declaração de independência, contingências e limitações.

