



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **728** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM:10544-5.2.0000728-74

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO



RÚBRICA

REGISTRO GERAL

Matrícula N.º
0728

FICHA
N.º 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, sem benfeitorias, com a área de 242.000,00 m², (duzentos e quarenta e dois mil metros quadrados), situado no lugar denominado BUTIÃ VERDE, neste município e Comarca, com frontando: ao Norte, com Ernesto Moreira Walter; ao Sul, com Perdigão Agropecuária S.A. ao Leste, com Fructus Agricultura e Pecuária Ltda, e ao Oeste, com Nilton Moreira Walter e João Maria de Moraes. = = = = =
PROPRIETÁRIA: FRUCTUS S/A - AGRICULTURA E PECUÁRIA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 86 548 815/0001-25. = = = = =
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 1/5472, no Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Videira. = = = = =
OBSERVAÇÃO: O imóvel objeto da presente matrícula resulta de requerimento da proprietária, arquivado neste Cartório.-Fraiburgo, 09 de Dezembro de 1.986.-Dou fé. Oficial Titular:

=====

AVERBAÇÃO 1/0728 - ALTERAÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA DA SOCIEDADE: Conforme requerimento datado de 28.06.88, instruído com Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária datada de 28.04.88, arquivadas neste Cartório, e também arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 2023-2-88, em 01.06.88, fica averbada a alteração da natureza jurídica da sociedade proprietária do presente imóvel de FRUCTUS S/A. AGRICULTURA E PECUÁRIA para POMIFRAI FRUTICULTURA S/A.-Fraiburgo, 28 de Junho de 1.988.-Dou fé. Oficial Maior:

=====

REGISTRO 2/0728 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública Vinculada a Instrumento Particular de Confissão, Composição de Dívida, Forma de Pagamento e Outras Avenças com Garantia Hipotecária, lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 005 à 009 do livro nº 67 em 09.03.98.-**CREDOR:** BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, com sede em Curitiba-PR, inscrito no CGC/MF sob nº 76 543 115/0001-94, representado por Odivar Marcos Bonetti, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 594 - 024 079-87 e Marcelo Ramos Lopes, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 665 247 179-53, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, conforme subestabelecimento lavrado no Cartório Distrital do Boqueirão, na cidade de Curitiba-PR, às fls. 172 do livro nº 17-S, em 30.01.98.-**DEVEDORA:** POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, já qualificada, representada por seus diretores, Aldani da Rocha Frey, brasileira, viúva, industrial, residente nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 656 771 399-53 e Célio Brandt, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 032 680 719-53.-**INTERVENIENTE GARANTIDORA:** ALDANI DA ROCHA FREY, já qualificada.-**VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA:** R\$ 4.143.377,80 (quatro milhões, cento e quarenta e tres mil, trezentos e setenta e sete reais e oitenta centavos).-**ENCARGOS FINANCEIROS:** a) juros fixos de 1,172% ao mês; b) percentual de atualização monetária 100% da variação TR - Taxa Referencial; c) Outros encargos conforme contrato.-**PRAZO:** 1.461 dias, pagável em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas, vencendo a 1ª parcela em 09.04.98 e a última parcela em 09.03.2002.-**CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte inte

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
0728

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WQAL-GFJ6S-3A23G-Z97BN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM:10544-5.2.0000728-74

CONTINUAÇÃO

grantes do presente registro todas as demais condições da referida escritura arquivada neste Cartório.-INCRA: nº 814 083 007 161-5. Área - total 1.212,0 ha. Módulo Fiscal 18. nº de módulos fiscais 67,33ha. F. M.P. 3,0 ha.-ITR: Apresentado Certidão Negativa Federal extensiva ao ITR, datada de 16.02.98.-INSS: Apresentado Certidão Positiva com efeito Negativa datada de 19.01.98.-OBS: Apresentado Certidão Negativa de Dívida Ativa nº 732/98, do IBAMA. (Custas 166,66 URCEs). Fraiburgo, 27 de abril de 1998. Dou fé. Oficial Titular:

=====

AVERBAÇÃO 3/0728 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, constante do registro 2/0728, por liberação do credor, conforme autorização datada de 10.01.00, arquivada neste ofício, ficando o referido registro, conseqüentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Prot. 14.983. Fraiburgo, 10 de fevereiro de 2000. URCEs=20. Dou fé. Oficial Titular:

=====

REGISTRO 4/0728 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia Real Hipotecária, lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 176 do livro nº 68, em 17.05.2000. CREDOR: ESTADO DE SANTA CATARINA, com sede em Florianópolis, representado pelo Gerente Regional da Fazenda Estadual, Claudemir Antonio Piolla da Silva, brasileiro, solteiro, fiscal de tributos estaduais, residente e domiciliado em Curitiba, CPF 601 715 459-15. DEVEDOR: POMIFRAI S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, CGC 83 512 418/0001-05, com sede em Fraiburgo, representada por Aldani da Rocha Frey, já qualificada. ANUENTE E INTERVENIENTE HIPOTECANTE: POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, já qualificada, representada por Aldani da Rocha Frey, já qualificada. FINALIDADE DA HIPOTECA: Que o Estado de Santa Catarina, por sua Fazenda Pública Estadual é detentora de um crédito no valor de R\$ 210.886,04 (duzentos e dez mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quatro centavos), em 30.10.98, devido pela devedora Pomifrai S/A Indústria e Comércio, oriundo da Notificação Fiscal nº 529.287-52 de 03.03.98, objeto de parcelamento especial de débitos de ICMS com benefícios da Lei nº 10.789/98, protocolado em 30.10.98, perante a 36ª USEFI de Videira-SC (processo 41.050/98-3). O parcelamento foi deferido em 48 parcelas no valor de 4.787,3794 UFIR cada, acrescido dos juros de que trata o parágrafo 4º do artigo 39, da Lei nº 9.250 de 26.12.95, dos quais já foram pagas 19 (dezenove) parcelas, restando outras 29 (vinte e nove) a pagar. CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrantes do presente registro todas as demais condições da referida escritura. Prot. 15.394. Fraiburgo, 30 de junho de 2000. URE=250. Dou fé. Oficial Substituto:

=====

AVERBAÇÃO 5/0728 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 4/0728, por quitação da dívida, conforme informação 030/05, de 20.05.2005, confirmada pelo ofício nº 017/2007, da Secretaria de Estado da Fazenda, Gerência Regional de Curitiba-SC, datada de 03.07.2007, arquivada neste ofício, ficando o referido registro, conseqüentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Prot. 23.267 de 19/06/2007. Eml: R\$ 54,69. Fraiburgo, 17 de Julho de 2007. Dou fé. Oficial Substituto:

=====

REGISTRO 6/0728 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 20.419/BNDES/MODERINFRA, emitida em 25.03.2009, arquivada neste ofício. CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO

SEQUE

SEQUE NA FICHA 2-0.728

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WQAL-GFJ6S-3A23G-Z97BN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM:10544-5.2.0000728-74

FICHA N.º

2-0.728-RG

KUBRICA

CONTINUAÇÃO

EXTREMO SUL - BRDE, CNPJ 92 816 560/0001-37, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai nº 155, 4º andar e agência em Florianópolis-SC. DEVEDORA: POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, já qualificada. AVAILISTAS: SETENTRIUM PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 02 485 722/0001-09, com sede em Fraiburgo; e, ALDANI DA ROCHA FREY, já qualificada. VALOR: R\$ 956.485,00 (novecentos e cinquenta e seis mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais). VENCIMENTO FINAL: 15 de abril de 2017. JUROS: 6,75%a.a. CONDIÇÕES: Nos termos da referida cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. FEDERAL: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa nº 5499.F334.8DE1.0436, emitida em 27.02.2009. INSS: Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 010942009-20022080, emitida 12.03.2009. IBAMA: Certidão Negativa nº 1128509, emitida em 31.03.2009. INCRA: nº 814 083 005 614-4. Área 2.407,2000ha. Detentora: Pomifrai Fruticultura S/A. Denominação do imóvel: Fazenda Bom Futuro. Localização do Imóvel: SC 453 km 28. ITR: nº 0.494.711-8, Certidão Negativa nº 2BBB.F6BA.03F9.8BB9, emitida em 31.03.2009. FRJ nº 0000.50020.0354.3780: R\$ 400,00, BESC, autenticação 05400310309 002081, em 31.03.2009. Prot. 25.849 de 30/03/2009. Eml.: R\$ 481,03 (2/3). Fraiburgo, 01 de Abril de 2009. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes. Oficial Titular:

REGISTRO 7/0728 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 20.420/BNDES REVITALIZA/ TAXA FIXA, emitida em 25.03.2009, arquivada neste ofício. CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, CNPJ 92 816 560/0001-37, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai nº 155, 4º andar e agência em Florianópolis-SC. DEVEDORA: POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, já qualificada. AVAILISTAS: SETENTRIUM PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 02 485 722/0001-09, com sede em Fraiburgo; e, ALDANI DA ROCHA FREY, já qualificada. VALOR: R\$ 5.228.305,00 (cinco milhões, duzentos e vinte e oito mil e trezentos e cinco reais). VENCIMENTO FINAL: 15 de abril de 2017. JUROS: 9,00%a.a. CONDIÇÕES: Nos termos da referida cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. FEDERAL: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa nº 5499.F334.8DE1.0436, emitida em 27.02.2009. INSS: Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 010942009-20022080, emitida 12.03.2009. IBAMA: Certidão Negativa nº 1128509, emitida em 30.04.2009. INCRA: nº 814 083 005 614-4. Área 2.407,2000ha. Detentora: Pomifrai Fruticultura S/A. Denominação do imóvel: Fazenda Bom Futuro. Localização do Imóvel: SC 453 km 28. ITR: nº 0.494.711-8, Certidão Negativa nº 2BBB.F6BA.03F9.8BB9, emitida em 31.03.2009. FRJ nº 0000.50020.0354.3873: R\$ 400,00, BESC, autenticação 05400310309 002082, em 31.03.2009. Prot. 25.850 de 30/03/2009. Eml.: R\$ 533,33 (2/3). Fraiburgo, 01 de Abril de 2009. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes. Oficial Titular:

REGISTRO 8/0728 - HIPOTECA, em 3º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 20.920/BNDES/REVITALIZA, emitida em 07.10.2009, arquivada neste ofício. CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, CNPJ 92 816 560/0001-37, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai nº 155, 4º andar e agência em Florianópolis-SC. DEVEDORA: POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, já qualificada. AVAILISTAS: SETENTRIUM PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 02 485 722/0001-09, com sede em Fraiburgo; e, ALDANI DA ROCHA FREY, já qualificada. VALOR: R\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais). VENCIMENTO FINAL: 15 de outubro de 2012. JUROS: 11,0% a.a. CONDIÇÕES: As demais da cédula. FEDERAL: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WQAL-GFJ6S-3A23G-Z97BN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM:10544-5.2.0000728-74

CONTINUAÇÃO

Negativa nº F88B.FABF.92C1.D3CE, emitida em 10.09.2009. INSS: Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 044662009-20022080, emitida em 06.10.2009. IBAMA: Certidão Negativa nº 1380417, emitida em 15.10.2009. INCRA: nº 814 083 005 614-4. Área 2.407,2000ha. Detentora: Pomifrai Fruticultura S/A. Denominação do imóvel: Fazenda Bom Futuro. Localização do Imóvel: SC 453 km 28. ITR: nº 0.494.711-8, Certidão Negativa nº C963.1501.20DC.7772, emitida em 23.09.2009. FRJ nº 0000.50020. 0416.3398: R\$ 400,00, SICOOB303707 autenticação 131009 002 0224, em 13.10.2009. Prot. 26.829 de 13/10/2009. Eml.: R\$ 533,33 (2/3). Fraiburgo, 16 de Outubro de 2009. Dou fé. (a) José Macedo de Andrade. Oficial Substituto:

=====

AVERBAÇÃO 9/0728 - **INCRA/ITR**: Conforme requerimento datado de 03/04/2012, instruído com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, nº 07141227092 emitido em 07/03/2012, arquivados neste ofício, fica averbado os dados do imóvel, como segue: Código do Imóvel Rural nº **950.165 057 622-7**. Área total 24,2000ha. Módulo rural 0,0000ha. Nº de módulos rurais 0,00. Módulo fiscal 18,0000ha. Nº de módulos fiscais: 1,3444. F.M.P. 3,0000ha. Detentor: Pomifrai Fruticultura S/A. Denominação do imóvel: Butiá. Indicação para Localização: Estrada Geral Butiá. ITR nº 0.494.711-8, conforme Certidão Negativa de Imóvel Rural nº F271.D4B0.AC81.EAB3, emitida em 10/04/2012. Prot. 31.213 de 10/04/2012. Eml.: R\$ 71,30. Fraiburgo, 25 de abril de 2012. Selo de fiscalização: CRA80838-FYRU. Dou fé. (a) José Macedo de Andrade. Oficial Substituto:

=====

REGISTRO 10/0728 - **HIPOTECA**, em 4º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo, Confissão de Dívida e Outras Avenças, lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 051 à 064 do livro nº 099, em 07/03/2012, correspondente ao Contrato nº SC-24.125/BRDE-RP. **CREDOR**: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, CNPJ 92 816 560/0001-37, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai nº 155, 4º andar e agência em Florianópolis-SC, representado no ato conforme Procuração lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, às fls. 108 do livro 102-D, de 16/11/2011, pelos procuradores: Tarcísio Jaime Herdt, brasileiro, casado, economista, com endereço profissional na Avenida Hercílio Luz, 617, Florianópolis-SC, CPF 068 355 119-15, RG 2.788.164/SSP/SC; e, Arlinton João Calza, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, com endereço profissional na Avenida Hercílio Luz, 617, Florianópolis-SC, CPF 758 353 470-49, R 7005152223/SJS/RS. **DEVEDORA**: POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, CNPJ 86 548 815/0001-25, com sede em Fraiburgo, na Rodovia da Maçã, km 28, Vila Gala, representada pelos diretores: Walter Barbosa de Souza Junior, brasileiro, casado, administrador de empresas, com endereço profissional na Rua Nereu Ramos, 219, centro, Fraiburgo-SC, CPF 041 706 038-69, RG 6.456.635/SSP/SC; e, Henrique Roloff, brasileiro, casado, administrador de empresas, com endereço profissional na Rua Nereu Ramos, 219, centro, Fraiburgo-SC, CPF 850 788 169-68, RG 5.956.483-8/SESP/PR. **INTERVENIENTES FIADORES**: ALDANI DA ROCHA FREY, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Cruz, 325, centro, Fraiburgo-SC, CPF 656 711 399-53, RG 531.374/SSP/SC, declarou não conviver em união estável; SETENTRIUM PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 02 485 722/0001-09, com sede em Fraiburgo-SC, na Rua Osvaldo Cruz, 325, centro, representada pela sócia administradora, Aldani da Rocha Frey, já qualificada. **INTERVENIENTE FIADORA**: RENAR MAÇAS S/A, CNPJ 86 550 951/0001-50, com sede em Fraiburgo-SC, na Rua Nereu Ramos, 219, representada pelos diretores, Walter Barbosa de Souza Junior e Henrique Roloff, já qualificados. **DEPOSITÁRIOS**: WALTER BARBOSA DE

SEQUE NA FICHA 3-0.728

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WQAL-GFJ6S-3A23G-Z97BN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM:10544-5.2.0000728-74

FICHA N.º

3-0.728-RG

RUBRICA

[Handwritten signature]

CONTINUAÇÃO

SOUZA JUNIOR e HENRIQUE ROLOFF, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA: R\$ 23.025.975,52 (vinte e três milhões, vinte e cinco mil, novecentos e setenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos) na data base de 15/09/2011. JUROS: a partir da data-base de 15/09/2011, incidirão juros de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP. Durante o período de carência, que se encerrará em 15/11/2013, os juros serão capitalizados incorporando-se ao principal da dívida, e serão exigíveis juntamente com as prestações de amortização do principal e no vencimento ou liquidação desta. Durante o período de amortização os encargos serão calculados dia a dia e exigíveis nas mesmas datas de vencimento das prestações de amortização do principal ou do vencimento ou da liquidação deste contrato. FORMA DE PAGAMENTO: 96 (noventa e seis) parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema SAC, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira em 15/12/2013 e a última em 15/11/2021. Todo vencimento de prestação de amortização de principal e encargos que ocorra em sábados, domingos ou feriados nacionais, inclusive os bancários, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até essa data, e se iniciando, também a partir dessa data o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos de operação. PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na Agência do BRDE, em Florianópolis-SC. CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrantes do presente registro todas as demais cláusulas e condições da referida escritura. INSS: Certidão Positiva de Débitos com efeito de Negativa nº 062822011-20022080, emitida em 20/10/2011. FEDERAL: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa nº CC8A.2498.9EEA.BE63, emitida em 29/02/2012. ESTADUAL: Certidão Negativa de Débitos nº 120140001789480, emitida em 11/01/2012. ITR: nº 0.494.711-8, Certidão Negativa nº OD7D.C765.2F10.C65F, emitida em 05/03/2012. INCRA: nº 950 165 057 622-7. Área total 24,2000ha. Detentora: Pomifrai Fruticultura S/A. Denominação do imóvel: Butiá. Indicação para localização do imóvel: Estrada Geral Butiá - Fraiburgo. IBAMA: Certidão Negativa nº 2765270, emitida em 05/03/2012. FRJ recolhido na escritura. Prot. 31.194 de 04/04/2012. Eml.: R\$ 618,67 (2/3). Fraiburgo, 25 de abril de 2012. Selo de fiscalização: CRA80862-L4A5. Dou fé. (a) José Macedo de Andrade. Oficial Substituto:

=====

AVERBAÇÃO 11/0728 - COMPENSAÇÃO RESERVA LEGAL (Beneficiado). É feita a presente para constar que a reserva florestal do imóvel objeto da presente matrícula é composta através de compensação da área de 48.400,00m² de excedente florestal do imóvel da matrícula nº 0706, conforme requerimento datado de 31/08/2012, acompanhado do Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal datado de 06/04/2009, arquivados neste ofício, assinado pela proprietária, Pomifrai Fruticultura S/A e pela Fundação do Meio Ambiente - FATMA, representada pelo Coordenador de Desenvolvimento Ambiental do Contestado, Eng.º. Dario Francio, nos termos do art. 44, inciso III, do Código Florestal (Lei 4.771/65), de 24.08.2001. Prot. 32.243 de 05/10/2012. Eml.: R\$ 71,30 + Selo: R\$ 1,30. Fraiburgo, 05 de Novembro de 2012. Selo de fiscalização: CWC87331-G5ME. Dou fé. (a) Vitória Fernandes. Oficial Titular:

=====

AVERBAÇÃO 12/0728 - ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTES: Conforme requerimento datado de 14/03/2013, instruído com Planta, Memorial Descritivo e ART do responsável técnico, Willson A. Zoldan Junior, CREA 069.511-1/SC, fica averbada a atualização das confrontações do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WQAL-GFJ6S-3A23G-Z97BN>



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM:10544-5.2.0000728-74

CONTINUAÇÃO

imóvel objeto da presente matrícula, como segue: ao Norte, com Pomifrai Fruticultura S/A e Fischer Fraiburgo Agrícola Ltda, anteriormente Ernesto Moreira Walter; ao Sul, com Fischer Fraiburgo Agrícola Ltda, anteriormente, com Perdigão Agropecuária Ltda; ao Leste, com Pomifrai Fruticultura S/A, anteriormente com Fructus S/A - Agricultura e Pecuária Ltda; e ao Oeste, com Fischer Fraiburgo Agrícola Ltda, anteriormente de Nilton Moreira Walter e João Maria de Moraes. Prot. 37.079 de 14/08/2014. Eml.: R\$ 79,90 + Selo: 1,45. Fraiburgo, 12 de Setembro de 2014. Selo de fiscalização: DPE54401-X9NC. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes, Oficial Titular.

=====

AVERBAÇÃO 13/0728 - RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: Conforme requerimento datado de 14/04/2013, firmado pela proprietária, Pomifrai Fruticultura S/A, instruído com planta, memorial descritivo, anuência dos confrontantes, A.R.T. do Responsável Técnico, Wilson Antonio Zoldan Junior, CREA/SC 069511-1, credenciado no INCRA sob número EB8, arquivados neste ofício, nos termos do art. 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73 e alterações posteriores, fica **RETIFICADA** a área do imóvel para 24,2726ha e que se encontra representado pela seguinte descrição: inicia-se a descrição deste imóvel no vértice EB8-M-0246, (Longitude: -50°51'24.197", Latitude: -27°02'41.157" e Altitude 1060,68m), deste segue confrontando com Fazenda Bom Futuro (Mat. 0707) no azimute 142°10'19" e distância de 600,995m até o vértice EB8-M-0243, (Longitude: -50°51'10.824", Latitude: -27°02'56.577" e Altitude 1032,73m); deste segue confrontando com Fazenda Rio Mansinho (Mat. 2074) no azimute 250°09'29" e distância 485,124m até o vértice EB8-M-0244, (Longitude: -50°51'27.380", Latitude: -27°03'01.926" e Altitude 1031,13m); no azimute 322°11'55" e distância 451,308 m até o vértice EB8-M-0245, (Longitude: -50°51'37.416", Latitude: -27°02'50.342" e Altitude 1030,52m); no azimute 52°11'22" e distância 461,205m até o vértice EB8-M-0246, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Valor declarado do imóvel: R\$ 298.949,86. Prot. 37.079 de 14/08/2014. Eml.: R\$ 1.040,00 + Selo: 1,45. Fraiburgo, 12 de Setembro de 2014. Selo de fiscalização: DPE54402-CTY7. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes, Oficial Titular.

=====

AVERBAÇÃO 14/0728 - CERTIFICAÇÃO/INCRA: Conforme Certificação nº d3b0b6c9-73db-4700-bf3b-1bf1cc460bb7, datada de 20/02/2014, em atendimento ao §5º do art. 176 da Lei 6.015/73, a poligonal objeto do memorial descritivo caracterizado na averbação nº 13/0728, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. **Proprietária:** Pomifrai Fruticultura S/A, CPNJ 86 548 815/0001-25. **Matrícula:** 0728. **Cartório (CNS):** 10.544-5 - Fraiburgo-SC. **Código INCRA:** 814 083 005 614-4. **Área (ha):** 24,2726. **Responsável Técnico:** Wilson Antonio Zoldan Júnior, CREA 695111/SC. **Código do Credenciamento:** EB8. **ART nº** 4403077-0-SC. Prot. 37.079 de 14/08/2014. Eml.: R\$ 79,90 + Selo: 1,45. Fraiburgo, 12 de Setembro de 2014. Selo de fiscalização: DPE54403-4KTW. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes, Oficial Titular.

=====

REGISTRO 15/0728 - HIPOTECA, em 5º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito

SEQUE NA FICHA 4-0.728

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WQAL-GFJ6S-3A23G-Z97BN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM:10544-5.2.0000728-74

FICHA N.º

4-0.728-RG

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Bancário nº SC-31742/BRDE/ASSUNÇÃO DÍVIDA, emitida em 02/10/2014, arquivada neste ofício. **CREDOR:** BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, CNPJ 92 816 560/0001-37, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai nº 155, 4º andar e agência em Florianópolis-SC. **DEVEDOR:** RUY CALDART, brasileiro, casado, empresário, CPF 004 310 369-34, RG 326.420/SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, s/nº, Centro, Fraiburgo/SC. **AVAILISTA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** ERICA FREY CALDART, brasileira, casada, empresária, CPF 814 005 279-53, RG 326.417/SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Cruz, s/nº, Centro, Fraiburgo/SC. **INTERVENIENTE ANUENTE:** RENAR MAÇAS S/A, CNPJ 86 550 951/0001-50, com sede em Fraiburgo-SC, na Rua Nereu Ramos, 219. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE/ANUENTE:** POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, CNPJ 86 548 815/0001-25, com sede em Fraiburgo, na Rodovia da Maçã (SC-456), km 28, Vila Gala, Bairro Fischer. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:** R\$ 1.203.279,59 (um milhão, duzentos e três mil, duzentos e setenta e nove reais e cinquenta e nove centavos). **VENCIMENTO FINAL:** 02 de outubro de 2020. **TAXA DE JUROS:** 6,00% a.a. **ENCARGOS FINANCEIROS E CONDIÇÕES:** Nos termos da referida cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. **INCRA:** nº 814.083.005.614-4. Área Total: 2.318,5876ha. Detentor: Pomifrai Fruticultura S.A. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Futuro. Indicações para Localização do Imóvel Rural: Butiá Verde. ITR: nº 0.494.711-8, Certidão Negativa nº 99D2.5E0B.6081.9AA3 emitida em 01/10/2014. IBAMA: Certidões Negativas nºs 4806842 e 4806850 emitidas em 23/10/2014 e 4789770 emitida em 14/10/2014. ESTADUAL: Certidão Negativa nº 140140159986025 emitida em 09/10/2014. FEDERAL: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa nº 5C74.9162.A3CC.D8EF emitida em 09/10/2014. INSS: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa nº 229842014-88888815 emitida em 05/09/2014. FRJ nosso nº 0000.50020.1076.7896: R\$ 520,00 recolhido no Banco HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo autenticação nº 005 em 24/10/2014. Prot. 37.707 de 14/10/2014. Eml.: R\$ 693,33 (2/3) + Selo: R\$ 1,45. Fraiburgo, 04 de Novembro de 2014. Selo de fiscalização: DQY53229-B18L. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

=====

AVERBAÇÃO 16/0728 - CANCELAMENTO das hipotecas em 1º, 2º, 3º e 4º graus, constante dos registros nº 06, 07, 08 e 10/0728, conforme autorização do credor, Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, representado por: Tarcísio Jaime Herdt, brasileiro, casado, economista, RG 2.788.164/SSP/SC, CPF 068 355 119-15, e Arlinton João Calza, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, RG 7005152223/SJS/RS, CPF 758 353 470-49, ambos com endereço profissional na Avenida Hercílio Luz, nº 617, Centro, Florianópolis/SC, autorização datada de 06/11/2014, conforme procuração lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Serviço Notarial Manica, às fls. 087, do livro nº 161-D, datada de 21/10/2014, confirmada através de endereço eletrônico em 25/09/2017, arquivados neste ofício, ficando os referidos registros, conseqüentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Prot. 45.660 de 01/09/2017. Eml.: R\$ 101,40 + Selo: R\$ 1,85 + ISS: R\$ 3,04. Fraiburgo, 03 de Outubro de 2017. Selo de fiscalização: EVT29409-GWW6. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes/AG. Oficial Titular:

=====

AVERBAÇÃO 17/0728 - CANCELAMENTO da hipoteca em 5º grau, constante do registro nº 15/0728, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias, do credor, BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, CNPJ 92 816 560/0001-37, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Uruguai nº 155, 4º andar e agência em Florianópolis/SC, na

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WQAL-GFJ6S-3A23G-Z97BN>



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular

Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000, Fraiburgo/SC

Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436

E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 10544-5.2.0000728-74

CONTINUAÇÃO

Avenida Hercílio Luz, nº 617, representado por: Rogerio Gomes Penetra, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CPF 141 179 568-76; e, Zulmar Aldo Faustino, brasileiro, casado, CPF 035 990 469-64, RG 4.138.210/SSP/SC, ambos com endereço profissional em Florianópolis/SC, datada de 16/11/2020, conforme procuração lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, às fls. 171 à 173, do livro nº 2-Y, datada de 13/04/2021, confirmada através de endereço eletrônico em 27/04/2021, arquivados neste ofício, ficando o referido registro, conseqüentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Prot. 54.644 de 25/05/2021. Eml.: R\$ 90,56 + Selo: R\$ 2,82 + ISS: R\$ 2,72. Fraiburgo, 15 de Junho de 2021. Selo de fiscalização: GEF63891-R6X4. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Escrevente Substituta:

=====

AVERBAÇÃO 18/0728 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme Protocolo nº 202404.2913.03300008-IA-120, Processo nº 03001887320188240024, Ação a que tramita na Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais de Concórdia/SC, datado de 29/04/2024, foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. **EXEQUENTE:** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA, CNPJ 83.845.701/0001-59, com sede na Rua Dr. Álvaro Millen da Silveira, nº 208, Centro, Florianópolis/SC. **EXECUTADA:** POMIFRAI FRUTICULTURA S/A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ 86.548.815/0001-25, com sede na Rodovia da Maçã (SC-355), km 28, Vila Gala, Bairro Fischer, Fraiburgo/SC. Prot. 60.830 de 06/05/2024. Eml.: Não Incidência (Nos termos da Circular 235/2022 CGJ/SC). Fraiburgo, 09 de Maio de 2024. Selo de fiscalização: GQA56097-6BP1. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

=====

Av-19-728 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Realizo a presente averbação, na forma do artigo 653, §4º, do CNCGJFE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Assim, a presente matrícula possui outro(s) ato(s), realizados de forma eletrônica, que continuam na próxima ficha. Protocolo n. 64.144, de 23/12/2025. FRJ: R\$ 0,00 e Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HRI18558-NG23. Dou fé. Adriano Gatti - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WQAL-GFJ6S-3A23G-Z97BN>



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular

Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000, Fraiburgo/SC

Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436

E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CONTINUAÇÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 105445.2.0000728-74

FICHA Nº: 05 - 728

Av-20-728 - Fraiburgo/SC - 14/01/2026. **ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS**, Em cumprimento à Decisão Judicial proferida em 19/12/2025, pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, autos de n. 0300188-72.2018.8.24.0024/SC, em que figuram como AUTORAS: MASSA FALIDA DE POMI FRUTAS SA; e, MASSA FALIDA DE POMIFRAI FRUTICULTURA S.A; e, como RÉS: POMI FRUTAS S.A. FALIDO e POMIFRAI FRUTICULTURA S.A. FALIDO. Foi determinada a ARRECADAÇÃO do presente bem imóvel, passando a integrá-lo ao acervo da respectiva Massa Falida, nos termos do Artigo 108, da Lei 11.101/2005. Protocolo n. 64.144, de 22/12/2025. Emolumentos: R\$ 124,07 Valor do FRJ: 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Selo de fiscalização: HRI18570-Q4PB. Assinado digitalmente por Adriano Gatti, Escrevente, 14/01/2026 16:04:01.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WQAL-GFJ6S-3A23G-Z97BN>



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

Fraiburgo/SC, 15 de janeiro de 2026

Adriano Gatti

Validade: 30 dias

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HRI18581-NM09
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WQAL-GFJ6S-3A23G-Z97BN>