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 Matricula n. **710** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 10544-5 **2.0000710-31**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO

RÚBRICA

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA N.º 0710 — FICHA N.º 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:Terreno rural,sem benfeitorias,com a área de 131.000,00 m2., (cento e trinta e um mil metros quadrados), situado - no lugar BUTIÁ VERDE, neste município e Comarca, confrontando: ao Norte, com a estrada Estadual que conduz de Fraiburgo à Lebon Régis; ao Sul, com a firma Formighieri; ao Leste, com terras de Malvine Gonçalves Nicolin, e ao Oeste, com Fructus S/A. Agricultura e Pecuária. = = 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 16.239, fls. 035 do livro 3-J,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, 03 de Dezembro de 1.986.-Dou fé. Oficial Titular:

==========

AVERBAÇÃO 1/0710 - ARRENDAMENTO: Conforme consta do registro 16.239,- fls. 035 do livro 3-J, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Videira, nos termos da Certidão de Registro devidamente arquivada neste Cartório, fica arrendada a área desta matrícula à Reflorestamento Fraiburgo Ltda, conforme contrato inscrito sob nº 1.076, fls. 272 do livro 4.. Fica pertencendo ao projeto de Fruticultura F-15, com as coordenadas, latitude: 27º02'SUL e longitude 51º 08'OESTE, com a área assim resumida: área útil de macieiras 193,00 ha útil araucária, 2,00 ha. Viradouros: 34,00 ha. Aceiros: 0,20 ha. Estradas: 0,78 ha. Banhados e pedreiras: 62,30 ha. Reservas e construções: 11,72 ha. no total de 304,00 ha. Sendo que na Fazenda Bom Futuro é proprietária da área de 9.113.074,21 m2 e sendo projetada somente 2.041.576,21 m2. à firma Rene Frey & Irmão S.A. e na Fazenda Passo Novo é proprietária da área de 2.172.652,00 m2, sendo projetada a área de 998.700,00 m2, à firma Reflorestamento Fraiburgo Ltda, perfazendo a área projetada o total de 3.040.276,21 m2.-Fraiburgo, 03 de Dezembro de 1.986.-Dou fé. Oficial Titular:

==========

AVERBAÇÃO 2/0710 - 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 3/0710 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial nº SC-7691/BNDES/AUTOMÁTICO, emitida em 04.12.95 e Aditivo nº 682, datado de 10.01.96, arquivados neste Cartório. Dita - cédula e aditivo também registrados sob nº 1790, no Registro Auxiliar

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 0710

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D29WU-5L5MP-FJ6UZ-FSUZ4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D29WU-5L5MP-FJ6UZ-FSUZ4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM:10544-5 2.0000710-31

CONTINUAÇÃO

CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, por sua agência de Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 92 816 560 0003-07.-DEVEDORA: POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 86 548 815/0001-25.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 2.996.715,00 (dois milhões, novecentos e noventa e seis mil e setecentos e quinze reais).-VENCIMENTO FINAL: 15 de Dezembro de 2002. CONDIÇÕES: As demais da Cédula e aditivo.-INSS: Apresentaram Certidão Positiva cujo pagamento vem sendo efetuado de forma parcela, estando-com o respectivo pagamento em dia, razão pela qual tais créditos do INSS, encontram-se com a exigibilidade suspensa.-Fraiburgo, 11 de Janeiro de 1.996.-Dou fé. Oficial Titular:

AVERBAÇÃO 4/0710 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, constante do registro 3/0710, por liberação do credor, conforme autorização datada de 21.08.96, arquivada neste Cartório, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Fraiburgo, 27 de Agosto de 1.996.-Dou fé. Oficial Titular:

REGISTRO 5/0710 - **HIPOTECA**, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Constituição de Garantia Hipotecária - lavrada no 4º Tabelião de Notas de Florianópolis-SC, às fls. 27 a 31 do livro nº 293, em 04.09.97 e Re-Ratificada no mesmo Tabelionato, às fls. 164/165 do livro nº 294, em 07.10.97.-CREDOR: BANCO BRADESCO S/A com sede em Osasco-SP, representado por seus procuradores, Hedo Schoenell, CPF nº 196 805 629-72 e Mário Vicente dos Passos, CPF 335 414 - 009-78, brasileiros, casados, bancários, com escritório profissional em Florianópolis-SC, conforme procuração lavrada às fls. 144 do livro nº 99, em 24.01.97, no 2º Cartório de Notas de Osasco-SP e seu respectivo substabelecimento lavrado no 4º Tabelionato de Notas de Florianópolis, às fls. 162 do livro nº 14, em 29.08.97.-DEVEDORA: POMIFRAI-FRUTICULTURA S/A, já qualificada, representada por sua diretora, Aldani da Rocha Frey, brasileira, viúva, industrial, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF nº 656 711 399-53 e pelo diretor-vice-presidente, Célio Brandt, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 032 680 719-53.-INTERVENIENTE GARANTIDOR/AVALISTA: ALDANI DA ROCHA FREY, já qualificada e ERICA FREY CALDART, brasileira, casada, industrial, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 814 005 279-53. VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA: R$ 3.053.218,15 (tres milhões, cinquenta e tres mil, duzentos e dezoito reais e quinze centavos).-VENCIMENTO: a dívida confessada será paga pela devedora ao credor em uma única parcela, vencendo-se em 08 de agosto de 1.998, acrescida de juros a taxa mensal de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), equivalente a taxa efetiva anual de 19,5618%, calculados desde 08 de agosto de 1.997.-CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante do presente registro todas as demais condições das referidas escrituras arquivadas neste Cartório.-INSS: CND nº 186474-H, datado de 06.06.97.-FEDERAL: nº E-1.013.041, datada de 30.07.97.-INCRA: nº 814 083 005 614-4. Área total 2.429,2 ha. Módulo fiscal 18. nº de módulos fiscais 134,95. F.M.P 3,0 ha.-Fraiburgo, 17 de Outubro de 1.997.-Dou fé. Oficial Titular:

SEGUE ficha 5-0710

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D29WU-5L5MP-FJ6UZ-FSUZ4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

FICHA Nº. 2-0710-RG — CNM:10544-5 2.0000710-31 — RUBRICA

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 6/0710 - **HIPOTECA**, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/80.001, emitida em 22.07.98, arquivada neste Cartório. Dita cédula também registrada sob nº 2345-RA. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, por sua agência desta cidade, inscrita no CGC/MF 60 746 948/0001-12.-DEVEDORA: POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, já qualificada. AVALISTAS E DEVEDORAS SOLIDÁRIAS: ALDANI DA ROCHA FREY,-CPF 656 711 399-53 e ERICA FREY CALDART, CPF 814 005 279-53.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 3.611.755,98 (tres milhões, seiscentos e onze mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e noventa e oito centavos). VENCIMENTO FINAL: 01 de agosto de 2018. CONDIÇÕES: As demais da Cédula.-INSS:Certidão Positiva de Débito com Exigibilidade Suspensa nº 20 623.007/00977/98, datada de 31.07.98.-FEDERAL: Certidão Positiva com Exigibilidade Suspensa nº E-1.555.415, datada de 13.04.98. (Custas - 125 URCEs). Fraiburgo, 04 de agosto de 1998. Dou fé. Oficial Titular:

==========

AVERBAÇÃO 7/0710 - PLANTIO DE ÁRVORES FRUTÍFERAS: Conforme requerimento datado de 07.02.2007, instruído com Declaração datada de 08.02.2007, arquivadas neste ofício, fica fazendo parte integrante do imóvel objeto da presente matrícula, os seguintes pomares: no ano de 2005, 3,63 ha, da variedade Imperial Gala; no ano de 2005, 4,43 ha, da variedade Imperial Gala. Valor: R$ 362.700,00. FRJ: R$ 356,00 BESC 05400140207000771. Prot. 22.917 de 15/02/2007. Eml.: R$ 236,88. Fraiburgo, 7 de março de 2007. Dou fé. Oficial Substituto:

==========

AVERBAÇÃO 8/0710 - PRELIMINAR DO PROTOCOLO DE RESERVA LEGAL. Conforme requerimento datado de 26/06/2013, arquivados neste ofício, a proprietária do imóvel depositaram junto à FATMA, sob protocolo nº 910 datado 11/07/2013, os documentos para averbação da Averbação de Reserva Legal sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Fica estabelecido o prazo de 180 dias, contados da data do protocolo da FATMA, para finalização da Reserva Legal. Prot. 33.954 de 16/08/2013. Eml.: R$ 78,00 + Selo: R$ 1,35. Fraiburgo, 16 de Setembro de 2013. Selo de fiscalização: DEU52876-QSUQ. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

==========

AVERBAÇÃO 9/0710 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL-CAR. Conforme requerimento datado de 05/11/2014, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC 4205506-43052A3EBC994DB59843CC9D2CF0725E, em 30/10/2014, confirmado 30/10/2014, arquivado neste serventia. Eml.: R$ 0,00 + Selo: R$ 1,45. Prot. 38.179 de 27/11/2014. Fraiburgo, 12 de Dezembro de 2014. Selo de fiscalização: DSL21890-WJ8R. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes/EM. Oficial Titular:

==========

AVERBAÇÃO 10/0710 - CANCELAMENTO da hipoteca em 2º grau, constante do registro nº 6/0710, por liberação da dívida, conforme autorização do credor, Banco Bradesco S/A, CNPJ 60 746 948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, s/nº em Osasco/SP, representado por Claudia Zanutelo Oliveira, brasileira, solteira, bancária, RG nº 21870389-2/SSP/SP, CPF nº 277.166.158-66 e Vilma Ribeiro Antunes, brasileira, solteira, bancária, RG nº 22.247.511-0/SSP/SP e CPF nº 126.755.948.90, datada de 22/08/2016, conforme procurações e substabelicimento lavradas no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, às

SEGUE

Continua no verso

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

fls. 161/162, do livro nº 1300, datada de 04/03/2016, e ás fls. 183/184 do livro 1312, datada de 25/05/2016, confirmadas através de endereço eletrônico em 05/08/2016 e 09/09/2016, arquivados neste ofício, ficando o referido registro, conseqüentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Prot. 43.135 de 08/09/2016. Eml.: R$ 92,20 + Selo: R$ 1,70. Fraiburgo, 28 de Setembro de 2016. Selo de fiscalização: EKP62419-CLIT. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes/RMP. Oficial Titular:

==========

AVERBAÇÃO 11/0710 - **CANCELAMENTO** da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 5/0710, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60 746 948/0001-12, com sede, na cidade de Deus, Vila Yara, s/n em Osasco/SP, representado por Mara Denise de Freitas Bolognesi, brasileira, solteira, bancária, RG nº 28.590.617-3 SSP/SP, CPF 285 670 028 -42 e Marcio Leonel Cardoso, brasileiro, casado, bancário, RG nº 34.429.396-8 SSP/SP, CPF nº 096.534.168-20, datada de 16/09/2016, conforme procurações e substabelecimento lavradas no 2º Tabelião de Notas Osasco/SP, às fls. 161/162, do livro nº 1300 em 04/03/2016 e ás fls. 183/184 do livro 1312, confirmadas através de endereço eletrônico em 19/09/2016 e 09/09/2016, arquivados neste ofício, ficando o referido registro, conseqüentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Prot. 43.245 de 21/09/2016. Eml.: R$ 92,20 + Selo: R$ 1,70. Fraiburgo, 28 de Setembro de 2016. Selo de fiscalização: EKP62445-PXUH. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes/RMP. Oficial Titular:

==========

AVERBAÇÃO 12/0710 - **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: GQA56096-HEJQ. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

==========

Av-13-710 - 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 22/12/2025. FRJ: R$ 0,00 e Emolumentos: R$ 0,00. Selo de fiscalização: HRI18557-HZ25. Dou fé. Adriano Gatti - Escrevente.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D29WU-5L5MP-FJ6UZ-FSUZ4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D29WU-5L5MP-FJ6UZ-FSUZ4

CONTINUAÇÃO

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

CNM: 105445.2.0000710-31

FICHA Nº: 03 - 710

Av-14-710 - 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: HRI18569-UCWS. Assinado digitalmente por Adriano Gatti, Escrevente, 14/01/2026 16:03:56.

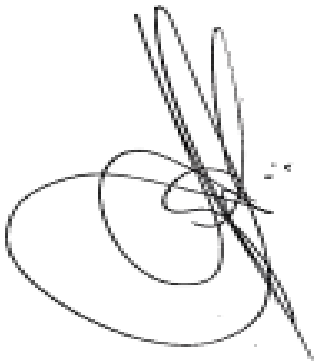
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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
HRI18587-JQ8D
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/D29WU-5L5MP-FJ6UZ-FSUZ4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar