

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO



REBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º

FICHA

13.107

N.º 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, com benfeitorias, com a área de 141.290,00m², (cento e quarenta e um mil, duzentos e noventa metros quadrados), constituído pelo lote n.º 01 da quadra 290, situado à margem esquerda da Rodovia SC-355, altura no Km 29, no sentido Lebon Régis-Fraiburgo, distante 03 Km desta, em Fraiburgo/SC, e que se encontra representado pela seguinte descrição: inicia-se a descrição deste imóvel no vértice EB8-V-0896, (Longitude: -50°53'46.932", Latitude: -27°02'33.471" e Altitude 1047.00 m), deste segue confrontando com Rodovia SC-355 no azimute 97°54' e distância de 310,30 m até o vértice EB8-V-1072, (Longitude: -50°53'35.782", Latitude: -27°02'34.857" e Altitude 1047.00 m); no azimute 97°16' e distância 45,65 m até o vértice EB8-V-1073, (Longitude: -50°53'34.139", Latitude: -27°02'35.045" e Altitude 1048.00 m); no azimute 95°09' e distância 230,01 m até o vértice EB8-V-0892, (Longitude: -50°53'25.829", Latitude: -27°02'35.717" e Altitude 1041.00 m); deste segue confrontando com Fazenda Bom Futuro no azimute 189°41' e distância 183,57 m até o vértice EB8-V-0895 [Mat. 7224], (Longitude: -50°53'26.949", Latitude: -27°02'41.596" e Altitude 1049.00 m); no azimute 236°44' e distância 112,11 m até o vértice EB8-V-0900 [Mat. 704], (Longitude: -50°53'30.350", Latitude: -27°02'43.593" e Altitude 1049.00 m); no azimute 277°55' e distância 495,95 m até o vértice EB8-V-0899 [Mat. 7223], (Longitude: -50°53'48.170", Latitude: -27°02'41.372" e Altitude 1054.00 m); no azimute 7°59' e distância 25,77 m até o vértice EB8-V-0897 [Mat. 7223], (Longitude: -50°53'48.040", Latitude: -27°02'40.543" e Altitude 1056.00 m); no azimute 7°59' e distância 219,85 m até o vértice EB8-V-0896 [Mat. 7221], 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-SIGEP). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Confrontando: ao Noroeste, Sudoeste e Sudeste, com Pomifrai Fruticultura S/A, anteriormente de Imobiliária Tupã Ltda; ao Sul, com Pomifrai Fruticultura S/A, anteriormente de Fructus Agricultura e Pecuária Ltda; ao Leste e Nordeste, com a Rodovia SC-355, anteriormente Rodovia SC-453. = = = = =

Certificação SIGEP/INCRA: n.º 77c9c395-cdf9-4981-86f1-2181312231e7, datada de 19/02/2014. = = = = =

BENFEITORIAS: Um frigorífico para armazenamento de maçãs, construção mista, cobertura de alumínio, medindo 5.760,00m²; uma ampliação em alvenaria e estrutura metálica, coberta de zinco, medindo 15.508,00m²; um barracão em alvenaria para oficina, cobertura de palha/zinco, medindo 122,40m²; uma caixa d'água em alvenaria, medindo 47,76m²; uma ampliação de barracão industrial em alvenaria, coberto com zinco, medindo 6.120,00m². = = = = =

PROPRIETÁRIA: POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, CNPJ 86 548 815/0001-25, com sede em Fraiburgo/SC, na Rodovia da Maçã (SC-355), km 28, Bairro Fischer. = = = = =

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob n.º 10/0205, deste ofício. Fraiburgo, 19 de Maio de 2017. Dou fé (a) Vitória Kroetz Fernandes/AG. Oficial Titular:

Vitória Kroetz Fernandes

REGISTRO 1/13.107 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito

CONTINUAÇÃO

Bancário nº SC-39.796/BRDE/REFINANCIAMENTO, emitida em 19/12/2016, arquivada neste ofício, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. TRANSMITENTE (devedor fiduciante): POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, CNPJ 86 548 815/0001-25, com sede em Fraiburgo/SC, na Rodovia da Maçã (SC-355), km 28, Vila Gala, Bairro Fischer, representada por seu Diretor Presidente: Luiz Antonio Lopes Quintana, brasileiro, economista, divorciado, CPF: 703 756 667-53, RG 005 757 730-6/SSP/RJ, e por seu Diretor Vice-Presidente: Marcos Kassardjian, brasileiro, administrador, separado judicialmente, CPF 036 608 098-96, RG 6.567.862-X/SSP/SC, ambos com endereço na Rua Padre João Manoel, nº 755, 1º Andar, Bairro Cerqueira César, São Paulo/SP. ADQUIRENTE (credora fiduciária): 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. ANUENTE: POMI FRUTAS S/A, CNPJ 86 550 951/0001-50, com sede em Fraiburgo/SC, na Rodovia SC-355, s/nº, Bairro Fischer. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 36.689.239,15 (trinta e seis milhões, seiscentos e oitenta e nove mil, duzentos e trinta e nove reais e quinze centavos), valor formado por Sub-Crédito A: no valor de R\$ 23.350.000,00 (vinte e três milhões, trezentos e cinquenta mil reais) e Sub-Crédito B: R\$ no valor de R\$ 13.339.239,15 (treze milhões, trezentos e trinta e nove mil, duzentos e trinta e nove reais e quinze centavos). VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 5.420.000,00 (cinco milhões, quatrocentos e vinte mil reais) matrícula 13.107 e R\$ 17.600.000,00 (dezessete milhões e seiscentos mil reais) matrícula 13.108. FORMA DE PAGAMENTO: em relação ao Sub-Crédito A: a) 04 (quatro) parcelas mensais, no valor de R\$ 10.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2017 e a última em 15/04/2017; b) 20 (vinte) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/05/2017 e a última em 15/12/2018; c) 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 50.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2019 e a última em 15/12/2019; d) 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 100.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2020 e a última em 15/12/2020; e) 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 130.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2021 e a última em 15/12/2021; f) 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 180.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2022 e a última em 15/12/2022; g) 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 250.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2023 e a última em 15/12/2023; h) 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 330.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2024 e a última em 15/12/2024; i) 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 450.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2025 e a última em 15/12/2025; j) 11 (onze) parcelas mensais, no valor de R\$ 500.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2026 e a última em 15/11/2026; k) 01 (uma) parcela, com vencimento em 15/12/2026. VENCIMENTO FINAL: 15/12/2026. JUROS: 3,0% a.a. PRAÇA DE PAGAMENTO: Florianópolis/SC. CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante do presente registro todas as demais cláusulas e condições da referida cédula. OBS: Esta transferência é feita em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento das obrigações do devedor, ou em caso contrário, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em nome do credor fiduciário; tudo nos preceitos da Lei 9.514 de 20/11/1997. Certidões: MUNICIPAL: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa nº 0158/2017, emitida em 21/02/2017. FEDERAL/INSS: Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 9D3E EB64 EC01 0894, emitida em 11/01/2017 (Pomifrai). CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, conforme código Hash nº 9850 ca73 d3bd d3d1 39f5 0345 c852 7b71 2182 bd7b)Pomifrai). FRJ nº 00005002013003489, o valor de R\$ 1.100,00 pago no Banco do Brasil, em 22/02/2017, autenticação nº 065B 9C8 899 E00 A82. Prot. 44.852 de 19/05/2017. Eml.: R\$ 1.320,00 + Selo: R\$ 1,85. Fraiburgo, 19 de Maio de 2017.

FICHA N.º

2-13.107-RG

LUBRICA

CONTINUAÇÃO

Selo de fiscalização: ERT99979-AUI8. Dou fé. (a) Vitória Kroetz
Fernandes/AG. Oficial Titular: *Vitória Kroetz Fernandes*

=====

AVERBAÇÃO 2/13.107 - 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: GQA56108-5P5W. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

=====

Av-3-13.107 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Realizo a presente averbação, na forma do artigo 653, § 4º, do CNCJFE/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. 62.699, de 14/04/2025. FRJ: R\$ 0,00 e Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HFE97710-JAJ0. Dou fé. *Apaline Rodrigues Vieira*
- Escrevente.

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

CNM: 105445.2.0013107-88

Av-4-13.107 - Fraiburgo/SC - 27/05/2025. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme autorização do credor fiduciário, datada de 13/12/2024, fica cancelado o registro n. 1/13.107, que constituiu a propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade. Protocolo n. 62.699, de 14/04/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HFE97711-EC1T. Assinado digitalmente por Analine Rodrigues Vieira, Escrevente, 27/05/2025 09:51:21.

Av-5-13.107 - Fraiburgo/SC - 27/05/2025. **RETIFICAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**, procede-se a esta averbação nos termos da Circular n. 170/2022 da CGJ/SC, posteriormente complementada pela Circular n. 235/2022, para retificar a averbação de indisponibilidade constante na **averbação 2/13.107**, desta matrícula, de modo a constar que o exequente/autor dos citados autos **não é beneficiário da gratuidade da justiça e sobre o ato há incidência de emolumentos**, previstos no art. 82, IX da Lei Complementar Estadual n. 755/2019, tendo sido praticado à época de forma imediata e sem cobrança de emolumentos. Protocolo n. 62.699, de 14/04/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HFE97712-0BY5. Assinado digitalmente por Analine Rodrigues Vieira, Escrevente, 27/05/2025 09:51:21.

Av-6-13.107 - Fraiburgo/SC - 27/05/2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei n. 6.015/1973, de conformidade com o acordo judicial elaborado em 13/12/2024, e devidamente homologado em 06/02/2025, nos autos de n. 0300188-72.2018.8.24.0024, pela Juíza de Direito, Dra. Aline Mendes de Godoy, razão pela qual fica cancelada a **averbação 2/13.107**. Protocolo n. 62.699, de 14/04/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HFE97713-3LBW. Assinado digitalmente por Analine Rodrigues Vieira, Escrevente, 27/05/2025 09:51:22.

Av-7-13.107 - Fraiburgo/SC - 27/05/2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL**: procede-se a esta averbação com fundamento no art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/1973 e art. 674, I, "c", do CN-CGJ/SC, de acordo com requerimento firmado em 09/05/2025, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Fraiburgo/SC sob o nº **06.6.23.290.00001.000.001**. Protocolo n. 62.699, de 14/04/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HFE97714-B3BZ. Assinado digitalmente por Analine Rodrigues Vieira, Escrevente, 27/05/2025 09:51:22.

R-8-13.107 - Fraiburgo/SC - 27/05/2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme acordo judicial datado de 13/12/2024, devidamente homologado em 06/02/2025, pelo Juízo da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia-SC, nos autos de n. 0300188-72.2018.8.24.0024, pela Juíza de Direito, Dra. Aline Mendes de Godoy. **TRANSMITENTE** (dador): **POMIFRAI FRUTICULTURA S/A FALIDO**, já qualificada. **ADQUIRENTE** (tomador): **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, CNPJ n. 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, n. 155, 4º Andar, Centro, Porto Alegre-RS. **VALOR DO IMÓVEL**: R\$ 46.518.406,76 (quarenta e seis milhões, quinhentos e dezoito mil, quatrocentos e seis reais e setenta e seis centavos). **CONDIÇÕES**: As demais do acordo. Comprovado o recolhimento do ITBI. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Protocolo n. 62.699, de 14/04/2025. Emolumentos: R\$ 5.392,18. Valor do FRJ: R\$ 1.225,64 (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\$ 161,77. Valor total: R\$ 6.779,59. Selo de fiscalização: HFE97715-OMEB. Assinado digitalmente por Analine Rodrigues Vieira, Escrevente, 27/05/2025 09:51:22.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO



RUBRICA
[Handwritten signature]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º

13.108

FICHA

N.º 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, com benfeitoria, com a área de 111.379,00m², (cento e onze mil, trezentos e setenta e nove metros quadrados), equivalente 11,1379ha, situado à margem direita da Rodovia SC-355, na altura do Km 29, Fraiburgo/SC, representado pela seguinte descrição: inicia-se a descrição deste imóvel no vértice EB8-V-0898, (Longitude: -50°53'51.842", Latitude: -27°02'40.083" e Altitude 1057,00m), deste segue confrontando com Fazenda Bom Futuro no azimute 97°41'52" e distância de 105,73m até o vértice EB8-V-0897, com Mat. 7221; (Longitude: -50°53'48.040", Latitude: -27°02'40.543" e Altitude 1057,00m); no azimute 187°59'19" e distância 25,77m até o vértice EB8-V-0899, com Mat. 205; (Longitude: -50°53'48.170", Latitude: -27°02'41.372" e Altitude 1054,00m); no azimute 97°55'33" e distância 495,95m até o vértice EB8-V-0900, com Mat. 205; (Longitude: -50°53'30.350", Latitude: -27°02'43.593" e Altitude 1049,00m); no azimute 236°46'19" e distância 449,53m até o vértice EB8-V-0901, com Mat. 704; (Longitude: -50°53'43.992", Latitude: -27°02'51.595" e Altitude 1031,00m); deste segue confrontando com LIBERATA FAZENDA SAGA I no azimute 306°53'46" e distância 299,97m até o vértice EB8-M-0257, com Mat. 6460; (Longitude: -50°53'52.695", Latitude: -27°02'45.745" e Altitude 1041,40m); deste segue confrontando com Fazenda Bom Futuro no azimute 7°41'11" e distância 175,87m até o vértice EB8-V-0898, com Mat. 7222, 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-SIGEP). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. = = = = =
Certificação SIGEP/INCRA: 377c89d6-2bca-49ec-bd08-16833736fc9b, datada de 20/02/2014. = = = = =
INCRA: n.º 814.083.005.614-4. ITR: n.º 0.494.711-8. = = = = =
BENFEITORIA: Uma edificação industrial em alvenaria, medindo 1.900,00 m²; com um pavimento, coberta com telhas de cimento amianto. = = = = =
Árvores Frutíferas: Um pomar de Caqui, da variedade Fuyu, com 10,98ha. = = = = =
PROPRIETÁRIA: POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, CNPJ 86 548 815/0001-25, com sede em Fraiburgo/SC, na Rodovia da Maçã (SC-355), km 28, Fischer. = = = = =
REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob n.º 7223, deste ofício. Fraiburgo, 19 de Maio de 2017. Dou fé. (a) *Vitória Kroetz Fernandes* AG - Oficial Titular:

=====

AVERBAÇÃO 1/13.108 - RESERVA LEGAL. Efetuamos a transposição do registro n.º 12/7223, como segue: Conforme requerimento datado de 04/12/2012, acompanhado do Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal datado de 27/08/2012, arquivados neste ofício, assinado pelo proprietário, e pela Fundação do Meio Ambiente - FATMA, representada pelo Coordenador de Desenvolvimento Ambiental do Contestado, Eng.º Dario Francio, foi especializada a Reserva Legal, nos termos do art. 16 do Código Florestal (Lei 4.771/65) e suas alterações, que incide sobre parte do imóvel objeto da presente matrícula, com 20.479,51m² de reserva florestal legal e 1.473,37m² de reserva legal em APP, correspondente a 20% do total da propriedade com 109.764,39m², compreendida nos limites indicados na planta e/ou croqui arquivados neste ofício. Prot. 32.608 de 12/12/2012. Eml.: R\$ 71,30 + Selo: R\$ 1,30. Fraiburgo, 11 de Janeiro de 2013. Selo de fiscalização:

MATRÍCULA N.º
13.108

CONTINUAÇÃO

CYF71019-TB6L. Fraiburgo, 19 de Maio de 2017. Bou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes/AG. Oficial Titular: *Victoria Kroetz Fernandes*

REGISTRO 2/13.108 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário n° SC-39.796/BRDE/REFINANCIAMENTO, emitida em 19/12/2016, arquivada neste ofício, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. **TRANSMITENTE** (devedor fiduciante): POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, CNPJ 86 548 815/0001-25, com sede em Fraiburgo/SC, na Rodovia da Maçã (SC-355), km 28, Vila Gala, Bairro Fischer, representada por seu Diretor Presidente: Luiz Antonio Lopes Quintanis, brasileiro, economista, divorciado, CPF: 703 756 667-53, RG 005 757 730-6/SSP/RJ, e por seu Diretor Vice-Presidente: Marcos Kassardjian, brasileiro, administrador, separado judicialmente, CPF 036 608 098-96, RG 6.567.862-X/SSP/SC, ambos com endereço na Rua Padre João Manoel, n° 755, 1° Andar, Bairro Cerqueira César, São Paulo/SP. **ADQUIRENTE** (credora fiduciária): BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, CNPJ 92 816 560/0001-37, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Uruguai n° 155, 4° andar e agência em Florianópolis/SC. **ANUENTE**: POMI FRUTAS S/A, CNPJ 86 550 951/0001-50, com sede em Fraiburgo/SC, na Rodovia SC-355, s/n°, Bairro Fischer. **VALOR DO CRÉDITO**: R\$ 36.689.239,15 (trinta e seis milhões, seiscentos e oitenta e nove mil, duzentos e trinta e nove reais e quinze centavos), valor formado por Sub-Crédito A: no valor de R\$ 23.350.000,00 (vinte e três milhões, trezentos e cinquenta mil reais) e Sub-Crédito B: R\$ no valor de R\$ 13.339.239,15 (treze milhões, trezentos e trinta e nove mil, duzentos e trinta e nove reais e quinze centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO**: R\$ 5.420.000,00 (cinco milhões, quatrocentos e vinte mil reais) matrícula 13.107 e R\$ 17.600.000,00 (dezessete milhões e seiscentos mil reais) matrícula 13.108. **FORMA DE PAGAMENTO**: em relação ao Sub-Crédito A: a) 04 (quatro) parcelas mensais, no valor de R\$ 10.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2017 e a última em 15/04/2017; b) 20 (vinte) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/05/2017 e a última em 15/12/2018; c) 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 50.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2019 e a última em 15/12/2019; d) 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 100.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2020 e a última em 15/12/2020; e) 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 130.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2021 e a última em 15/12/2021; f) 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 180.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2022 e a última em 15/12/2022; g) 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 250.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2023 e a última em 15/12/2023; h) 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 330.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2024 e a última em 15/12/2024; i) 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 450.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2025 e a última em 15/12/2025; j) 11 (onze) parcelas mensais, no valor de R\$ 500.000,00, vencendo-se a primeira em 15/01/2026 e a última em 15/11/2026; k) 01 (uma) parcela, com vencimento em 15/12/2026. Sub-Crédito B: Uma parcela única com vencimento em 15/12/2026. **VENCIMENTO FINAL**: 15/12/2026. **JUROS**: 3,0% a.a. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Florianópolis/SC. **CONDIÇÕES**: Ficam fazendo parte integrante do presente registro todas as demais cláusulas e condições da referida cédula. **OBS**: Esta transferência é feita em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento das obrigações do devedor, ou em caso contrário, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em nome do credor fiduciário; tudo nos preceitos da Lei 9.514 de 20/11/1997. **Certidões**: MUNICIPAL: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa n° 0158/2017, emitida em 21/02/2017. FEDERAL/INSS: Certidão Positiva com Efeito de Negativa n° 9D3E ER64 EC01 0894, emitida em 11/01/2017

CONTINUAÇÃO

(Pomifrai). INCRA 814 083 005 614-4. Área Total: 1.620,2505ha. Detentor: Pomifrai Fruticultura S.A. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Futuro. Indicações para localização: Butiá Verde. ITR: n.º 0.494.711-8, conforme Certidão Positiva com Efeitos de Negativa n.º EDA6 0C5F C204 1COF, emitida em 16/02/2017. CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, conforme código Hash n.º 9850 ca73 d3bd d3d1 39f5 0345 c852 7b71 2182 bd7b) Pomifrai). FRJ n.º 00005002013003489, o valor de R\$ 1.100,00 pago no Banco do Brasil, em 22/02/2017, autenticação n.º 065B 9C8 899 E00 A82. Prot. 44.852 de 19/05/2017. Eml.: R\$ 880,00 (2/3) + Selo: R\$ 1,85. Fraiburgo, 22 de Maio de 2017. Selo de fiscalização: ERT99980-10FB. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes/AG. Oficial Titular:

=====

AVERBAÇÃO 3/13.108 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme Protocolo n.º 202404.2913.03300008-IA-120, Processo n.º 03001867320188240024, 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, n.º 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: GQA56109-NLYF. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

=====

Av-4-13.108 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Realiza a presente averbação, na forma do artigo 653, §4º, do CNGJFE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Assim, a presente matrícula possui outros atos, realizados de forma eletrônica, que continuam na próxima ficha. Protocolo n. 62.693, de 11/04/2025. FRJ: R\$ 0,00 e Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HFE97730-U1W2. Dou fé Franciani Cecilia Gomes Habech - Escrevente:

NÃO VALE CO

CONTINUAÇÃO

CNM: 105445.2.0013108-85

Av-5-13.108 - Fraiburgo/SC - 27/05/2025. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme autorização do credor fiduciário, datada de 13/12/2024, fica cancelado o registro n. **2/13.108**, que constituiu a propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade. Protocolo n. 62.693, de 11/04/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HFE97731-VLKN. Assinado digitalmente por Franciani Cecilia Gomes Habech, Escrevente, 27/05/2025 10:49:02.

Av-6-13.108 - Fraiburgo/SC - 27/05/2025. **RETIFICAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**, procede-se esta averbação nos termos da Circular n. 170/2022 da CGJ/SC, posteriormente complementada pela Circular n. 235/2022, para retificar a averbação de indisponibilidade constante na **averbação 3/13.108**, de modo a constar que o exequente/autor dos citados autos **não é beneficiário da gratuidade da justiça e sobre o ato há incidência de emolumentos**, previstos no art. 82, IX da Lei Complementar Estadual n. 755/2019, tendo sido praticado à época de forma imediata e sem cobrança de emolumentos. Protocolo n. 62.693, de 11/04/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HFE97732-X25V. Assinado digitalmente por Franciani Cecilia Gomes Habech, Escrevente, 27/05/2025 10:49:02.

Av-7-13.108 - Fraiburgo/SC - 27/05/2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei n. 6.015/1973, de conformidade com o acordo judicial elaborado em 13/12/2024, e devidamente homologado em 06/02/2025, nos autos de n. 0300188-72.2018.8.24.0024, pela Juíza de Direito, Dra. Aline Mendes de Godoy, razão pela qual fica **cancelada a averbação 3/13.108**. Protocolo n. 62.693, de 11/04/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HFE97733-W7ER. Assinado digitalmente por Franciani Cecilia Gomes Habech, Escrevente, 27/05/2025 10:49:40.

Av-8-13.108 - Fraiburgo/SC - 27/05/2025. **TRANSFORMAÇÃO DE IMÓVEL RURAL EM URBANO**: procede-se a esta averbação com fundamento no art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973, em observância, também, ao disposto no art. 19 da Instrução Normativa INCRA nº 82/2015, conforme requerimento datado em 09/05/2025, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) nº 814.083.005.614-4 e certidão municipal datada de 08/05/2025, para constar que: (1) o presente imóvel está atualmente localizado no perímetro urbano do Município de Fraiburgo/SC, o qual, devido a isso e, também, considerando que perdeu a destinação que o caracterizava como rural, foi excluído do Código do INCRA nº 377e89d6-2bca-49ec-bd08-16833736fc9b, transformando-se, deste modo, em imóvel urbano; e (2) o imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Fraiburgo/SC sob o nº **06.06.022.00291.00001.000.001**. Protocolo n. 62.693, de 11/04/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HFE97734-T7IP. Assinado digitalmente por Franciani Cecilia Gomes Habech, Escrevente, 27/05/2025 10:49:14.

Av-9-13.108 - Fraiburgo/SC - 27/05/2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL**: procede-se a esta averbação com fundamento no art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/1973 e art. 674, I, "c", do CN-CGJ/SC, de acordo com o requerimento firmado em 09/05/2025, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Fraiburgo/SC sob o nº **06.06.022.00291.00001.000.001**. Protocolo n. 62.693, de 11/04/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HFE97735-NY8X. Assinado digitalmente por Franciani Cecilia Gomes Habech, Escrevente, 27/05/2025 10:49:16.

R-10-13.108 - Fraiburgo/SC - 27/05/2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, sobre a totalidade do

Continua na Ficha: 03

CONTINUAÇÃO

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



CNM: 105445.2.0013108-85

FICHA Nº: 03 - 13.108

imóvel desta matrícula, conforme acordo judicial datado de 13/12/2024, devidamente homologado em 06/02/2025, pela Juízo da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia-SC, nos autos de n. 0300188-72.2018.8.24.0024, pela Juíza de Direito, Dra. Aline Mendes de Godoy. **TRANSMITENTE** (dador): **POMIFRAI FRUTICULTURA S/A FALIDO**, já qualificada. **ADQUIRENTE** (tomador): **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, CNPJ n. 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, n. 155, 4º Andar, Centro, Porto Alegre-RS. **VALOR DO IMÓVEL**: R\$ 9.639.389,87 (nove milhões, seiscentos e trinta e nove mil, trezentos e oitenta e nove reais e oitenta e sete centavos). **CONDIÇÕES**: As demais do acordo. ITBI n. 125/2025 no valor de R\$ 192.787,80, devidamente quitado em 03/04/2025. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Protocolo n. 62.693, de 11/04/2025. Emolumentos: R\$ 5.392,18. Valor do FRJ: R\$ 4.225,64 (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\$ 161,77. Valor total: R\$ 6.779,59. Selo de fiscalização: HFE97736-FYOV. Assinado digitalmente por Franciani Cecilia Gomes Habech, Escrevente, 27/05/2025 10:49:21.

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO