

Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

Imóvel avaliando:

Denominação: Propriedade sem denominação específica, Matr. 28.139.
Área Total: 9,05 ha
Município de Localização: Timbé do Sul (SC)

RESUMO:

- I. Dependência solicitante:** 9166 / Escr. Exc. Criciúma (SC).
- II. Proprietário do imóvel:** Charles Daraba Borges, CPF 099.095.739-03.
- III. Situação de domínio sobre o imóvel:** Posse mansa e pacífica por seu proprietário. O imóvel é explorado com eucaliptos.
- IV. Valor do bem objeto da avaliação.**
- a) Valor de mercado:**
R\$ 368.148,46 (Trezentos e sessenta e oito mil, cento e quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos).
- b) Valor de mercado exceto componentes de alta depreciabilidade:**
R\$ 368.148,46 (Trezentos e sessenta e oito mil, cento e quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos).
- c) Valor para Liquidação Imediata:**
- I - Máximo** (prazo de permanência mínimo):
Cálculo Dispensado, cfe. IN-716, 2.2.11.1.
- II - Mínimo** (prazo de permanência máximo):
Cálculo Dispensado, cfe. IN-716, 2.2.11.1.
- V. Classificação do imóvel quanto à liquidez no mercado:**
Imóvel de Liquidez Baixa.
- VI. Custo da avaliação:** R\$ 100,00
- VII. Local e Data:** Imbituba (SC), 13 de Julho de 2.023.
- Engenheiro de Avaliações:**

Ronaldo Cardinal da Fontoura
Engenheiro Agrônomo
CREA/SC 34.412-0

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, Item 10.3:
Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.
F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.
Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0
8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

01. **Dependência solicitante:** 9166 / Escr. Exc. Criciúma (SC).
02. **Proprietário(s) do imóvel:** Charles Daraba Borges, CPF 099.095.739-03.
03. **Imóvel avaliando.**

a) **Identificação:** Propriedade sem denominação específica.

Nº Matrícula	Livro	Folhas	Data registro inicial/abertura	Data da cópia	Área (ha)
28.139	2	1 a 3	20/01/2015	16/05/2023	9,0500

b) **Localização:** comunidade de Amola Faca, município de Timbé do Sul/SC.

c) **Confrontantes atuais:**

Norte	Clovis Daniel Olivio e Clezio Daniel Olivio
Sul	Vanderlei Florêncio
Leste	Otávio Candido Costa
Oeste	Rio do Sul

04. **Objetivo e finalidade da avaliação:** Determinação do valor de mercado do bem para consórcio, conforme solicitação GST 20230710163014186.

05. **Informações sobre o imóvel avaliando.**

a) **Roteiro de Acesso e Classificação quanto a Situação.**

Roteiro de acesso: Partindo do trevo de acesso Norte a Timbé do Sul, seguir pela estrada que leva à Comunidade de Molha Coco Baixo, passando pelo Mercado Nelinho, e dele, pela esquerda, à Comunidade de Amola Faca até o sopé do morro, e dali se segue pela esquerda. Trajeto total de 11,45 km, conforme mapa. Imóvel localizado à direita, passando o Rio do Sul.

Situação: Má. (Kosma, 1985)

b) **Coordenadas Geográficas:** 28°45'10.62"S e 49°51'03.23"W (Datum WGS 84), coletada junto ao alojamento da propriedade, altitude de 307 m.

c) **Situação de Domínio:** Posse mansa e pacífica por seu proprietário. O imóvel é explorado com eucaliptos.

d) **Recursos Hídricos:** O imóvel possui nascentes e é margeado à oeste pelo Rio do Sul.

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

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.

Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0

8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)

- 2 -



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

e) Tipos de solos predominantes: Solo Cambissolo, Ca13.

f) Exploração/Use atual do Solo

Discriminação	Código	Matrícula	Área (ha)	%
Pastagem Nativa e Sede	1	28.139	1,5838	17,50
Silvicultura	2	28.139	2,5340	28,00
Área Preservação Permanente	3	28.139	4,9323	54,50
66.588			9,0500	100,00

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

Classes	Matrícula	Área (ha)
III	28.139	1,5838
V	28.139	2,5340
VIII	28.139	4,9323
Total		9,0500

h) Restrições Físicas e Ambientais:

h.a) Restrições físicas:

- (X) Não existem
() Existem. Quais?

h.b) Restrições/Passivos ambientais (Lei Federal 12.651 de 25/05/2012, capítulos II, IV e XIII)

- () Não existem
(X) Existem. Quais?

Não há averbação de Reserva legal ou APP na Matrícula.

h.c) Observação:

(X) imóvel inscrito no Cadastro Ambiental Rural:
4218103-9F783B8C3C354C11B41926787444AE90

Documento não apresentado.

- () Reserva Legal regularizada –% da área total do imóvel:
- () Reserva Legal compensada/averbada em outra propriedade/matrícula
- () Reserva Legal em recuperação - adesão ao Programa de Regularização Ambiental
- () Áreas de Preservação Permanente (APP) - preservadas
- () APP - protegidas (no caso de atividade pecuária, cercada)
- () APP - em recuperação
- () APP - degradadas
- () propriedade localizada nos arredores (zona de amortecimento) de Unidades de Conservação. Qual a denominação da UC: _____

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

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.

Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0

8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

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

(X) Outras situações. Descrever: **croqui sem coordenada de referência.**

i) Benfeitorias e Acessórios.

I – Construções:

Foram observadas Construções e avaliadas.

II - Máquinas e Equipamentos Fixos.

Não foram observados máquinas e equipamentos no presente imóvel.

III - Culturas/Produções Vegetais de Longa Duração.

Foram observadas culturas ou produções vegetais de longa duração no presente imóvel, e avaliadas.

IV - Obras e Trabalhos de Melhoria das Terras.

As obras e trabalhos de melhoria das terras com expressão econômica estão contemplados no valor das terras dos elementos de pesquisa.

06. Metodologia.

a) Terras:

Para formação da base amostral, colhemos informações de elementos diretamente no mercado regional contemplando, em sua maioria, ofertas e negócios realizados na região de anunciantes e informantes idôneos. Esta Base foi submetida a Tratamento por Fatores Homogeneização seguido pelo Saneamento da Amostra, onde utilizamos o critério da média aritmética onde são eliminados aqueles elementos com valores que se situam 30% acima e abaixo da média, de modo a atender ao disposto na NBR 14.653-3.

Foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** (NBR 14.653-3 item 8.2.1) com o objetivo de identificar o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Para a presente pesquisa foram seguidos os ditames recomendados pela NORMA BRASILEIRA REGISTRADA - NBR 14.653-3 - NORMA PARA AVALIAÇÃO DE BENS, PARTE 3 IMÓVEIS RURAIS, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT. O tratamento dado aos dados utilizados foi o **Tratamento por Fatores** (NBR 14.653-3, 7.7.1.3) com a homogeneização dos mesmos pela Nota Agrônômica que associa Classe de Solo com Situação (localização e Acesso). Não observamos na amostra outros fatores relevantes (posse-ancianidade, recursos hídricos, benfeitorias ou outros).

Todos os elementos foram homogeneizados utilizando-se como **Elemento Paradigma** áreas rurais, sem benfeitorias, enquadradas na **Classe I** de capacidade de uso das terras, **Situação Ótima**, com Nota Agrônômica igual a 1 (um).

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

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.

Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0

8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

Para o fator **Prazo de Pagamento** utilizou-se para transformação do Valor a Prazo em Valor Presente a Taxa de CDI (referente ao período em que ocorreu o negócio) ou a taxa efetivamente pactuada entre comprador e vendedor.

b) Construções: Avaliadas por método Ross-Heidecke (Anexo III).

c) Máquinas e Equipamentos Fixos: Não avaliadas.

d) Culturas e Produções Vegetais de Longa Duração: Avaliadas por Planilha de Custos.

e) Obras e Trabalhos de Melhoria das Terras: Não foram avaliadas.

07. Determinação do valor do bem.

a) Componentes de baixa depreciabilidade.

I - Terras: R\$ 271.353,01. (anexo II).

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

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

b) Componentes de média depreciabilidade.

I - Construções: R\$ 48.996,00 (anexo III).

II - Empreendimentos/culturas média depreciabilidade: R\$ 47.799,45,00 (anexo IV).

III - Máquinas e equipamentos: R\$ 0,00 (anexo III).

c) Componentes de alta depreciabilidade.

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

08. Conclusão.

a) Valor de mercado:

R\$ 368.148,46 (Trezentos e sessenta e oito mil, cento e quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos).

b) Valor de mercado exceto componentes de alta depreciabilidade:

R\$ 368.148,46 (Trezentos e sessenta e oito mil, cento e quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos).

c) Valor para Liquidação Imediata - VLI:

I - Máximo (prazo de permanência mínimo):

Cálculo Dispensado, cfe. IN-716, 2.2.11.1.

II - Mínimo (prazo de permanência máximo):

Cálculo Dispensado, cfe. IN-716, 2.2.11.1.

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

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.

Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0

8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

09. Classificação do bem quanto à liquidez: Imóvel de Liquidez Baixa, com expectativa de venda maior que 24 meses.

10. Observações complementares.

- Utilizamos cópia da certidão de matrícula nº 28.139, com último registro correspondente à AV-6-28.139 de 16/05/2023;

- **A Matrícula possui georeferenciamento averbado, mas sem coordenada de referência.**

- **Não há averbação de Reserva Legal e Áreas de Preservação Permanente;**

- Os valores expressos neste Laudo correspondem aos valores de mercado, praticados nesta data, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais.

- A determinação de cada subclasse de solos foi feita por estimativa. Não foi feita a medição da área. A quantificação da área descrita no item Uso Atual do Solo (Discriminação da Área) foi feita por estimativa, utilizando-se as informações obtidas in loco, confrontado com as coordenadas coletadas em campo, imagens de satélite disponibilizadas através do DGI-INPE, através do aplicativo Google Earth. As informações in loco foram obtidas na propriedade com a proponente adquirente;

- Como ressalva informamos a insuficiência de informações para a precisa identificação do imóvel, devido à ausência de coordenada no memorial descritivo na matrícula 29.138. O imóvel foi identificado pela proponente adquirente. Não obtivemos levantamentos topográficos do imóvel. Não foi efetuada medição da área. Considerou-se a superfície informada na cópia da matrícula, informações obtidas no local e imagens de satélite.

Optamos por marcar o croqui conforme indicação, mas avaliar a terra nua da área registrada.

- A quantidade e qualidade dos elementos amostrais somente permitiu enquadrar a presente avaliação como Parecer Técnico;

- Presente as Normas de Condutas e a necessidade de atenção e zelo quanto ao sigilo e segurança das informações corporativas, evitando expor o Banco a riscos financeiros e de imagem, lembramos o caráter estritamente reservado deste documento, não sendo admitida a divulgação do seu conteúdo a terceiros, inclusive ao proponente e partes relacionadas;

- O desmembramento deste Parecer e de seus Anexos torna esse relatório sem efeito.

- **As benfeitorias foram avaliadas, mas não estão averbadas à Matrícula.**

- **O Eucalipto foi avaliado segundo a média de idade.**

- **Recomendamos realizar o levantamento topográfico para estabelecer com precisão a localização, os limites e área do terreno de modo a definir e consolidar a propriedade.**

11. Data/período da vistoria: 12/07/2023.

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

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.

Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0

8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

12. **Local e data do laudo:** Imbituba (SC), 13/07/2023.

13. **Custo da avaliação:**

Discriminação	Valor (R\$)
Verba refeição reduzida	00,00
Combustível	100,00
Total	100,00

14. **Engenheiro de Avaliações:**

Ronaldo Cardinal da Fontoura
Engenheiro Agrônomo
CREA/SC 34.412-0

15. **Anexos.**

- I – Documento de domínio do imóvel.
- II – Demonstrativo do cálculo do valor das terras.
- III – Resumo do cálculo das construções com equipamentos.
- IV – Resumo do cálculo das culturas de média depreciabilidade.
- V – Planilhas de cálculo do VLI.
- VI – Mapa do Solo.
- VII – Croqui do imóvel.
- VIII – Localização do imóvel.
- IX – Roteiro de acesso do imóvel.
- X – Termo de Ciência e Autorização para emissão de Parecer

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

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.

Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0

8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

Anexo I – Documento de Domínio do Imóvel 28.139.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TURVO
Rosângela Raldi - Oficial Designada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 28.139,
conforme segue abaixo:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Rua Antônio Bez Bati, 522 - Centro - 88930-000 - Turvo - SC - Fone/Fax: (48) 3525-0277 - Email: riturvo@gmail.com		
Exatidão: 0h de 12h e 14h de 18h.		
LIVRO NÚMERO DOS	REGISTRO GERAL	FOLHAS 1
MATRÍCULA NÚMERO	28.139	Turvo, 20 de Janeiro de 2015.
Imóvel: um terreno rural com a área de noventa mil e quinhentos metros quadrados (90.500,00m²) sito em Amola Faca, Timbé do Sul - SC, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando no vértice 1 no Rio do Sul, de onde segue por (633,00) metros com Azimute 265° 28' 30,27" confrontando ao Norte com terras de Clóvis Daniel Olivo e Clézio Daniel Olivo, até o vértice 2 de onde rumo com Azimute 141° 29' 56,46", na extrema Leste com terras de Otávio Cândido Costa por (182,00) metros, até o vértice 3, e deste com Azimute 264° 36' 35,60" por (519,00) metros, confrontando ao Sul com terras de Vanderlei Zefino Florêncio até o vértice 4, seguindo com Azimute 305° 27' 08,07" por (240,51) metros na extrema a Oeste com o Rio do Sul até vértice inicial. Cadastro no INCRA: 811.050.009.776-0. NIRF: 0.447.250-0. Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC-4218103-9F783B8C3C34C11B41926787444AE90. Proprietário: OTAVIO CANDIDO COSTA, CPF 375.783.599-91, RG 19º DRP 1.083.403 SSP/SC, agricultor aposentado, nascido em 21.05.1948, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, assento de casamento matriculado sob nº 105627 01 55 1982 2 00006 142 0000306 21, no Registro Civil de Timbé do Sul - SC, Pacto Antenupcial registrado sob nº 23.971, Livro 3 RA, neste Ofício, com VANILDA MAGAGNIN COSTA, CPF 008.058.279-60, RG 19º DRP 4.521.053 SSP/SC, agricultora, nascida em 28.03.1961, brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Geral Amola Faca, s/nº, Amola Faca, Timbé do Sul - SC, Título Aquisitivo: Matrícula nº 2.220, Livro 2RG, deste Ofício. Selo R\$ 1,55 - Selo de fiscalização: DST87227-QJK6. R\$ 7,95. Oficial Substituta (Rosângela Raldi). R.1-28.139: Turvo, 20 de Janeiro de 2015. Procede-se ao presente registro para ficar constando que, por Escritura Pública de compra e venda de 09.12.2013, Livro 071, fls. 189/192, Protocolo: 1504 do Tabelionato de Timbé do Sul - SC, o proprietário constante da presente matrícula, OTAVIO CANDIDO COSTA, CPF 375.783.599-91, RG 19º DRP 1.083.403 SSP/SC, agricultor, nascido em 21.05.1948, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, assento de casamento matriculado sob nº 105627 01 55 1982 2 00006 142 0000306 21, no Registro Civil de Timbé do Sul - SC, Pacto Antenupcial registrado sob nº 23.971, Livro 3 RA, neste Ofício, com VANILDA MAGAGNIN COSTA, CPF 008.058.279-60, RG 19º DRP 4.521.053 SSP/SC, agricultora, nascida em 28.03.1961, brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Geral Amola Faca, s/nº, Amola Faca, Timbé do Sul - SC, vendeu a área de (90.500,00m²), a CHARLES DARABAS BORGES, CPF 099.095.739-03, RG 5.929.085 SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, estudante, nascido		
CONTINUA NO VERSO		

Rua Antônio Bez Bati, 522 - Centro - Turvo - CEP - 88930-000
Fone: (48) 3525-3523/(48) 3525-0277 whatsapp
e-mail: riturvo@gmail.com

Página 1/6

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

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.

Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0

8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)



**Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna****ESTADO DE SANTA CATARINA**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

em 29.08.1993, assento de nascimento matriculado sob nº 105221 01 55 1993 1 00009 107 0007286 03, no Registro Civil de Turvo - SC, residente e domiciliado na Estrada Geral Amola Faca, s/nº, Timbé do Sul - SC e **SILVANO DARABAS BORGES**, CPF 099.077.079-61, RG 5.929.103 SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, nascido em 25.03.1995, assento de nascimento matriculado sob nº 105221 01 55 1995 1 00010 021 0007751 42, no Registro Civil de Turvo - SC, residente e domiciliado na Estrada Geral Amola Faca, s/nº, Timbé do Sul - SC, por R\$ 20.000,00. Para efeito de cobrança de ITBI o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 3.312,00. Para efeitos de cobrança de FRJ e emolumentos o imóvel foi avaliado em R\$ 30.000,00. **Cadastro Ambiental Rural - CAR**, conforme registro nº CAR: SC-4218103-9F783B8C3C354C11B41926787444AE90, em data de 26.08.2014, cópia arquivada. Consta da escritura que foram recolhidos os tributos e apresentadas certidões exigidas por Lei. A emissão da DOI será cumprida no prazo regulamentar. Protocolo: 82.852 em 13.04.2015, Livro 1, Selo: R\$ 1,55 - Selo de fiscalização: DST87228-876S, R\$ 236,92.

R.2-28.139, Turvo, 13 de Abril de 2015. **Emitente: CHARLES DARABAS BORGES**, CPF 099.095.739-03, RG 5.929.085 SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, estudante, nascido em 29.08.1993, assento de nascimento matriculado sob nº 105221 01 55 1993 1 00009 107 0007286 03, no Registro Civil de Turvo - SC, residente e domiciliado na Estrada Geral Amola Faca, s/nº, Timbé do Sul - SC. **Interveniente Garantidor:** SILVANO DARABAS BORGES, CPF 099.077.079-61, RG 5.929.103 SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, nascido em 25.03.1995, assento de nascimento matriculado sob nº 105221 01 55 1995 1 00010 021 0007751 42, no Registro Civil de Turvo - SC, residente e domiciliado na Estrada Geral Amola Faca, s/nº, Timbé do Sul - SC. **Credor:** BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua Agência de Timbé do Sul, SC, CNPJ 00.000.000/5973-09. **Título:** Cédula de Crédito Bancário de 25.02.2015, nº 40/00925-4, no valor de R\$30.600,00, a juros de 2% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária, debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, nas remições, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida, com vencimento em 28.02.2027. **Garantia:** em hipoteca cedular de 1º grau e sem concomitância de terceiros, a área de (90.500,00m²), objeto do R.1, da presente matrícula, de propriedade do emitente, Charles Darabas Borges e Silvano Darabas Borges, já qualificados. **Origem dos Recursos:** Crédito Rural. **Aplicação do Crédito:** o crédito destina-se à formação de lavoura de eucalipto (madeira para lenha), plantio tradicional, ciclo indeterminado, 6 ha, no valor de R\$30.000,00. **Previdência Social:** o emitente declara não recolher as contribuições previdenciárias, eis que não há a comercialização dos produtos e trabalhadores sob os seus serviços. **Forma de Pagamento:** em 05 parcelas anuais e sucessivas, vencendo a 1ª em 28.02.2023 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, com término em 28.02.2027, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número e parcelas a pagar. **Praça de Pagamento:** o pagamento será efetuado na praça de emissão do título. **Demais condições:** as da cédula. Protocolo: 83.592, Livro 1, em 07.04.2015. Selo R\$

continua nas folhas 2

Rua Antônio Bez Batli, 522 - Centro - Turvo - CEP - 88930-000
Fone: (48) 3525-3523/(48) 3525-0277 whatsapp
e-mail: riturvo@gmail.com

Página 2/6

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, Item 10.3:**Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.****F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.****Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0****8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)**

Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

Documento Assinado Digitalmente por CAMILA SCARABELO PAGNAN, CPF: 07115033978



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TURVO
Rosângela Raldi - Oficial Designada

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Rua Antônio Bez Bati, 522 - Centro - 88930-000 - Turvo - SC - Fone/Fax: (48) 3525-0277 - E-mail: riturvo@gmail.com		
Expediente: 9h às 12h e 14h às 18h.		
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL	FOLHAS 2
MATRICULA NÚMERO	28.139	Turvo, 20 de Janeiro de 2015.
1,55 - Selo de fiscalização: DV184730-2555. R\$93,08. Oficial Designada (Tanise Machado Marcon).....		
<u>Av.3-28.139:</u> Turvo, 18 de Setembro de 2019. Procede-se à presente averbação para ficar constando que, por requerimento de 13.09.2019, arquivado, assinado pelo proprietário constante do R.I, Silvano Darabas Borges, e cópias do CCIR e ITR, arquivados, fica retificado o número do cadastro no INCRA do imóvel da presente matrícula para 811.050.011.525-3, em virtude do recadastramento havido e cadastrado na Receita Federal sob NIRE: 9.230.764-7, dou fe. Protocolo n. 94.354 de 12.09.2019. Livro 1. Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FOC05784-QTYJ. R\$ 109,05. Oficial Designada (Rosângela Raldi)..... <u>R.4-28.139:</u> Turvo, 18 de Setembro de 2019. Emitente: CLEDIO BORGES, CPF 656.841.689-49, RG 1.532.378 SESP/SC, brasileiro, casado, agricultor, filho de Maria Marques Borges e Celestino Borges, residente e domiciliado na Estrada Geral Molha Coco Baixo, s/n., bairro Molha Coco, Timbê do Sul - SC. <u>Avalia:</u> CHARLES DARABAS BORGES, CPF 099.095.739-03, RG 5.929.085 SESP SC, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, filho de Eliane Darabas e Ledio Borges, residente e domiciliado na Estrada Municipal, s/n., bairro Amola Faca, Timbê do Sul - SC. <u>Intervenientes Garantes:</u> CHARLES DARABAS BORGES, já qualificado, e SILVANO DARABAS BORGES, CPF 099.077.079-61, RG 5.929.103 SSP SC, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, filho de Eliane Darabas e Ledio Borges, residente e domiciliado na Estrada Municipal, s/n., bairro Amola Faca, Timbê do Sul - SC. <u>Credor:</u> BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua agência de Timbê do Sul - SC, CNPJ 00.000.000/5973-09. <u>Título:</u> Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 09.09.2019, n. 40/01336-7, no valor de R\$ 88.131,00, com vencimento em 11.08.2026. <u>Aplicação do crédito:</u> o crédito deferido destina-se ao financiamento de benfeitorias a serem realizadas no imóvel rural, matrícula n. 23.599, localizado em Timbê do Sul - SC, a saber: a aquisição de 01 TRATOR AGRÍCOLA DE PNEUS, marca Valtra, modelo A750, ano de fabricação 2011, cor amarelo, n. de série EV85907, no valor total de R\$ 75.000,00; a aquisição de 01 PLANTADEIRA AGRÍCOLA, marca Stara, modelo SS 5000 H, ano fabricação 2003, n. de série 6152/2003, no valor total de R\$ 12.000,00;		

CONTINUA NO VERSO

Rua Antônio Bez Bati, 522 - Centro - Turvo - CEP - 88930-000
Fone: (48) 3525-3523/(48) 3525-0277 whatsapp
e-mail: riturvo@gmail.com

Página 3/6

Documento Assinado Digitalmente por CAMILA SCARABELO PAGNAN, CPF: 07115033978

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, Item 10.3:
Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.
F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.
Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0
8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

Documento Assinado Digitalmente por CAMILA SCARABELO PAGNAN, CPF: 07115033978



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TURVO
Rosângela Raldi - Oficial Designada

Continuação da Matrícula 28.139.R.4 Ficha 1 - verso
assistência técnica, no valor total de R\$ 1.131,00. Totalizando R\$ 88.131,00. Encargos Financeiros: juros à taxa efetiva de 4,6% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária, debitados e capitalizados no 1º dia de cada mês, nas remições, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Forma de Pagamento: em 07 parcelas anuais e sucessivas, vencendo a 1ª em 11.08.2020 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, com término em 11.08.2026, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas pelo número de parcelas a pagar. Bens Vinculados: em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de matrícula n. 28.139, Livro 2RG, deste Ofício, com área de 9,05ha, objeto do R.1, situado no bairro Amola Faca, Timbé do Sul - SC, de propriedade de Charles Darabos Borges e Silvano Darabos Borges, já qualificados; em penhor cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, 01 TRATOR AGRÍCOLA DE PNEUS, marca Valtra, modelo A750, ano de fabricação 2011, cor amarelo, n. de série EV85907, no valor total de R\$ 75.000,00; e 01 PLANTADEIRA AGRÍCOLA, marca Stara, modelo SS 5000 H, ano fabricação 2003, n. de série 6152/2003, no valor total de R\$ 12.000,00. Imóvel de Localização dos Bens Vinculados: os bens vinculados estão localizados no imóvel de matrícula n. 23.599, Livro 2RG, deste Ofício, localizado no bairro Molha Coco, Timbé do Sul - SC, de propriedade do emitente, já qualificado. Declaração Especial: o emitente declara-se ciente de que o crédito é deferido ao amparo do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF. Previdência Social: o emitente declara não recolher as contribuições previdenciárias, eis que não há a comercialização dos produtos e trabalhadores sob os seus serviços. Praca de Pagamento: o pagamento será efetuado na praça de emissão do título. Damais condições: as constantes no instrumento. Registrada no Livro 3 RA sob n. 25.554, FRJ isento, nos termos da Lei Complementar n. 156/97, Art. 10, §2º e §2º do RCE e/ou art. 5º da n. 4/2004 CM, Protocolo: n. 94.354 de 12.09.2019. Livro 1, Selo R\$ 1,95 - Selo de fiscalização: FOC05785-00M7. RS 273,08. Assinado por: Rosângela Raldi, Oficial Designada (Rosângela Raldi).....

Av.5-28.139: Turvo, 21 de março de 2023. Procede-se à presente averbação para ficar constando que fica cancelada a hipoteca constante do R.2, conforme autorização do credor BANCO DO BRASIL S.A., agência de Timbé do Sul - SC, em 06.03.2023, arquivada, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus, dou fé. Protocolo: nº 102.805 de 07.03.2023. Livro 1, Selo R\$ 3,39 - Selo de fiscalização: GQF87904-HZ14. RS 108,82. Assinado por: Lucas Eduardo de Souza, Escrevente Substituto (Lucas Eduardo de Souza).....

Av.6-28.139: Turvo, 16 de maio de 2023. Procede-se à presente averbação para ficar constando que, fica cancelada a hipoteca constante do R.4 registrada sob nº 25.554, L.º 3RA, conforme autorização do credor BANCO DO BRASIL S.A., agência

continua nas folhas 1

Rua Antônio Bez Batti, 522 - Centro - Turvo - CEP - 88930-000
Fone: (48) 3525-3523/(48) 3525-0277 whatsapp
e-mail: rturvo@gmail.com

Página 4/6

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

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.

Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0

8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)

- 11 -



**Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna**

Documento Assinado Digitalmente por CAMILA SCARABELO PAGNAN, CPF: 07115033978

**ESTADO DE SANTA CATARINA**
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TURVO
Rosângela Raldi - Oficial Designada

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Rua Antônio Bez Batti, 522 - Centro - 88930-000 - Turvo - SC - Fone/Fax: (48) 3525.0277 - Email: riturvo@gmail.com		
Expediente: 9h às 12h e 14h às 18h.		
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL	FOLHA 3
MATRÍCULA NÚMERO	28.139	Turvo, 20 de janeiro de 2015.
Continuação da Matrícula 28.139.AV.6		
de Timbé do Sul - SC, de 02.05.2023, arquivada, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus, dou fé. Protocolo: nº 103.181 em 02.05.2023, Livro 1. FRJ: R\$24,73, LCE/SC nº 807/2022 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) - Selo de fiscalização: GTT11927-YGPZ. R\$ 108,82.		
Escrevente Substituto (Lucas Eduardo de Souza).....		

**O referido é verdade e dou fé,
Turvo, 16 de maio de 2023**Rua Antônio Bez Batti, 522 - Centro - Turvo - CEP - 88930-000
Fone: (48) 3525-3523/(48) 3525-0277 whatsapp
e-mail: riturvo@gmail.com

Página 5/6

Documento Assinado Digitalmente por CAMILA SCARABELO PAGNAN, CPF: 07115033978

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, Item 10.3:
Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.
F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.
Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0
8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

Documento Assinado Digitalmente por CAMILA SCARABELOT PAGNAN, CPF: 07115033978



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TURVO
Rosângela Raldi - Oficial Designada

- [] Rosângela Raldi - Oficial Designada
- [] Bruna Conti Zatta - Oficial Substituta
- [] Lucas Eduardo de Souza - Escrevente Substituto
- [] Camila Scarabelot Pagnan - Escrevente
- [] Débora Arcaro Marques - Escrevente
- [] Diana Velho Marcon - Escrevente
- [] Érica Dal Pont Pinto - Escrevente
- [] Fernanda Bordini Amaro - Escrevente
- [] João Vitor Rocha da Silva - Escrevente
- [] Karla Bendo Pagnan - Escrevente
- [] Vitória de Stefani Farias - Escrevente



Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 24,18
FRJ: R\$ 5,49 Total: R\$ 29,67

****Validade: 30 dias****

Documento Assinado Digitalmente por CAMILA SCARABELOT PAGNAN, CPF: 07115033978

Rua Antônio Bez Batti, 522 - Centro - Turvo - CEP - 88930-000
Fone: (48) 3525-3523/(48) 3525-0277 whatsapp
e-mail: riturvo@gmail.com

Página 6/6

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, Item 10.3:
Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.
F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.
Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0
8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

Anexo II – Cálculo do Valor das Terras.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL										396	IMPRIMIR TRATAMENTO DE DADOS	
87 - Matr. 28.139 - 9,05 ha - de Charles Daraba Borges em LITORAL											IMPRIMIR ELEMENTOS	
Localização Sistema UTM - FUSO LONGITUDE LATITUDE												
LITORAL										Área:	9,0500 ha	
CSO-CTB AVALIA 2008 SQR-Engenheiro Agrônomo Ronaldo Cardinal da Fontoura - CREA-SC 34.412-0												
LIMPAR SELEÇÃO SELEÇÃO DE ELEMENTOS - CRITÉRIOS ESPECÍFICOS												
DATA - ENTRE: ÁREA(ha) - ENTRE: INCLUI OFERTAS: ELEMENTOS QUE ATENDEM AOS CRITÉRIOS ESPECIFICADOS GRÁFICO												
13/07/21 13/07/2023 1,00 4.944,00 SIM												
EL.	RG.	DATA	ÁREA	MUNICÍPIO	IMPNA*	INFORM.	VENDEDOR	ZN INFL V/F	CLASSE I,	SIT.ÓTIMA - R\$/ha		
1	41	01/01/23	4,00	LITORAL	< >	0,872 Oferta	Leandro Quadros	SIM 1	117.142,86	117.142,86	117.142,86	
2	42	01/01/23	6,50	LITORAL	< >	0,736 Oferta	Sidnei (OLX)	SIM 1	63.423,77			
3	43	01/01/23	2,50	LITORAL	< >	0,833 Oferta	Ricardo Imóveis	SIM 1	115.582,09	115.582,09	115.582,09	
4	44	01/01/23	2,80	LITORAL	< >	1,000 Oferta	Izabel Imóveis	SIM 1	106.250,00	106.250,00	106.250,00	
5					< >	-						
6					< >	-						
7					< >	-						
8					< >	-						
9					< >	-						
10					< >	-						
11					< >	-						
12					< >	-						
13					< >	-						
14					< >	-						
15					< >	-						
16					< >	-						
17					< >	-						
18					< >	-						
19					< >	-						
20					< >	-						
CSO-CTB AVALIA 2008 SQR-Engenheiro Agrônomo Ronaldo Cardinal da Fontoura - CREA-SC 34.412-0										100.599,68	112.991,65	#####
Fatores: Classes de Solo-KOSMA, 1985, Situação-KOSMA, 1995										MÉDIA I	MÉDIA II	MÉDIA III
ANÁLISE ESTATÍSTICA CAMPO DE ARBITRÍO												
n	v'	DESV. PAD.	CV	S.Quad.Resid.D.	t	c	MÉD.SANEADA	LIMITES INFERIOR	LIMITES SUPERIOR			
3	2	5.890,36	5,21%	6,63E+10	1,886	7855	112.991,65	105.136,24	120.847,06			
Classe de solo Kosma, 1985												
Situação Kosma, 1985												
Elementos fora do intervalo admissível de ajuste compreendido entre 0,80 e 1,20 : 4												
Elementos fora do intervalo admissível de ajuste compreendido entre 0,50 e 1,50 : 4												
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa 13,90%												
Dentro do campo de arbitrio do avaliador o valor de escolhido para Classe I, Situação Ótima é: R\$/ha 105.137,00												
LIMPAR ATRIBUTOS DO IMÓVEL AVALIANDO												
DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS SEGUNDO AS CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DO SOLO E SITUAÇÃO (9,05ha)												
%	ÁREA(ha)	USO ATUAL	CLASSE - IR	SITUAÇÃO - IR	IMR							
17%	1.5385	Pastagem Nativa	3 - III 0,750	5 - MA 0,750	###							
28%	2.5340	Floresta de Eucalipto	5 - V 0,500	5 - MA 0,750	###							
1%	0.0453	Área ocupada por benfeitoria	3 - III 0,750	5 - MA 0,750	###							
55%	4.9323	Área de Preservação Permanente	B - VIII 0,200	5 - MA 0,750	###							
Fatores: Classes de Solo-KOSMA, 1985, Situação-KOSMA, 1985												
TOTAL	9,0500 ha	ÍNDICE MÉDIO PONDERADO 0,2852	R\$/ha 29.983,76	TOTAL: R\$	271.353,01							
GRAU DE UTILIZAÇÃO: 30 a 50%												
ALIQUOTA DO ITR (%): 0,70												

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

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.

Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0

8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

Anexo III – Cálculo do Valor das Construções e Equipamentos.

68 AVALIAÇÃO DE CONSTRUÇÕES PELO MÉTODO COMBINADO DE ROSS-HEIDECKE			
CONSTRUÇÃO VINCULADA À AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
87 - Matr. 28.139 - 9,05 ha - de Charles Daraba Borges em LITORAL			
CONSTRUÇÃO			
QUANTIDADE 1,00	TIPO: Alojamento	DIMENSÃO/CAPACIDADE 36,00	
DESCRIÇÃO			
Alojamento 9 x 4 m			
VALOR UNITÁRIO NOVO(R\$)	VALOR TOTAL NOVO(R\$)	VALOR DO CONJUNTO NOVO-R\$	
1.500,00	54.000,00	54.000,00	
CONSERVAÇÃO: d - Entre regular e reparos simples		Vida útil(Vu) anos : 30	Idade aparente(i)anos: 5
iVu = 16,67 %	K= 16,6	d= 0,834	Funcionalidade = 100%
VALOR TOTAL APÓS DEPRECIÇÃO-R\$		45.036,00	

69 AVALIAÇÃO DE CONSTRUÇÕES PELO MÉTODO COMBINADO DE ROSS-HEIDECKE			
CONSTRUÇÃO VINCULADA À AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
87 - Matr. 28.139 - 9,05 ha - de Charles Daraba Borges em LITORAL			
CONSTRUÇÃO			
QUANTIDADE 1,00	TIPO: Outros	DIMENSÃO/CAPACIDADE 9,00	
DESCRIÇÃO			
Galinheiro 3 x 3 m			
VALOR UNITÁRIO NOVO(R\$)	VALOR TOTAL NOVO(R\$)	VALOR DO CONJUNTO NOVO-R\$	
500,00	4.500,00	4.500,00	
CONSERVAÇÃO: a - Novo		Vida útil(Vu) anos : 25	Idade aparente(i)anos: 5
iVu = 20,00 %	K= 12	d= 0,88	Funcionalidade = 100%
VALOR TOTAL APÓS DEPRECIÇÃO-R\$		3.960,00	

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

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.

Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0

8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002 #interna

Anexo IV – Cálculo do Valor das Culturas de Média Depreciabilidade.

2,5340 ha x R\$ 18.863,24 = R\$ 47.799,45

ATNC - Regional de Imituba (SC)								IMPLANTAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EUCALYPTUS SPP					
EUCALIPTO								ATNC - REGIONAL DE IMBITUBA (SC)					
Idade	Idade	st/há	Serraria	R\$/st	Lenha	R\$/st	Jul/23	Finalidade do plantio = Lenha no primeiro desbaste e toras no corte final					
Primeiro	8	103,00	-	95,00	103,00	75,00		Espaçamento 3 x 2 = 1.666 plantas/há					
Segundo	15	486,00	413,10	115,00	72,90	75,00		ano 1 Implantação					
JUROS	0,12	589,00						Operação	Tipo serv	Unidades	R\$/unid	Total	
								Rocada	d/h	6,00	50,00	300,00	
								Const ace	T/E	8,00	130,00	1.040,00	
								Combate	d/h	3,00	100,00	300,00	
								Coroamen	d/h	7,00	100,00	700,00	
								Plantio das	d/h	6,00	100,00	600,00	
								Replanteio	d/h	2,00	100,00	200,00	
								Mudas		1.832,00	0,20	366,40	
								Formicida	500 g	8,00	50,00	400,00	
												3.906,40	
								ano 2 manutenção					
								Capina/co	d/h	3,00	100,00	300,00	
								Rocada	d/h	6,00	100,00	600,00	
								Combate	d/h	3,00	100,00	300,00	
								Formicida	500 g	8,00	18,00	144,00	
								Manut ace	h/t	2,00	50,00	100,00	
												1.444,00	
								ano 3 manutenção					
								Capina/co	d/h	3,00	100,00	300,00	
								Rocada	d/h	5,00	100,00	500,00	
								Combate	d/h	2,00	100,00	200,00	
								Formicida	500 g	8,00	18,00	144,00	
								Manut ace	h/t	2,00	50,00	100,00	
												1.244,00	
								ano 4 manutenção					
								Desrame	d/h	3,00	100,00	300,00	
								Rocada	d/h	4,00	100,00	400,00	
								Combate	d/h	2,00	100,00	200,00	
								Formicida	500 g	8,00	18,00	144,00	
								Manut ace	h/t	2,00	50,00	100,00	
												1.144,00	
								ano 5 manutenção					
								Rocada	d/h	4,00	100,00	400,00	
								Combate	d/h	2,00	100,00	200,00	
								Formicida	500 g	8,00	100,00	800,00	
								Manut ace	h/t	2,00	18,00	36,00	
											50,00	1.436,00	
								ano 6/7 manutenção					
								Desrame	d/h	2,00	100,00	200,00	
								Rocada	d/h	4,00	100,00	400,00	
								Combate	d/h	2,00	100,00	200,00	
								Formicida	500 g	8,00	18,00	144,00	
								Manut ace	h/t	2,00	50,00	100,00	
												1.044,00	
								ano 8/15 manutenção					
								Desbaste	terceirizado				
								Rocada	d/h	3,00	100,00	300,00	
								Combate	d/h	2,00	100,00	200,00	
								Formicida	500 g	4,00	18,00	72,00	
								Manut ace	h/t	2,00	50,00	100,00	
												672,00	

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

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.

Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0

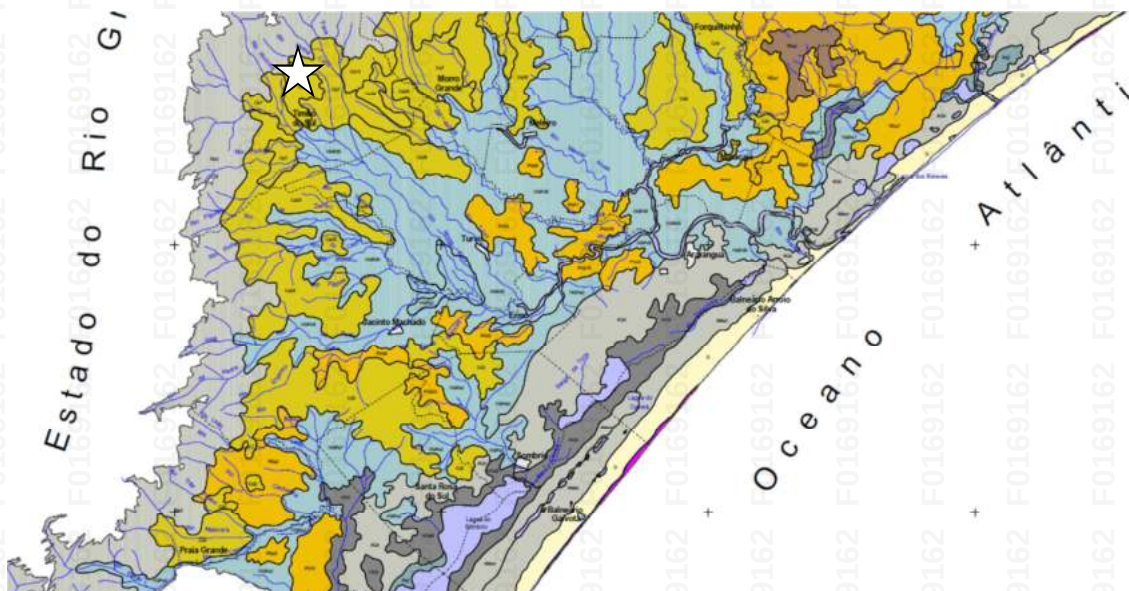
8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imituba (SC)



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

Anexo V - Cálculo do VLI (Dispensado cfe. IN-716, 2.2.11.1).

Anexo VI – Mapa de Solos.



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

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.

Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0

8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)

- 17 -



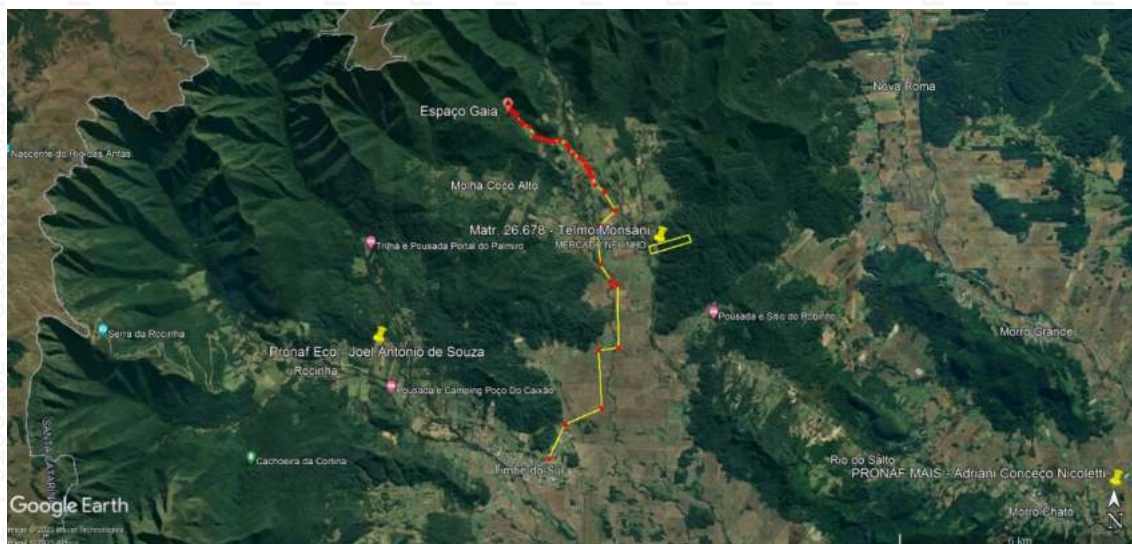
Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

Anexo VII – Croqui do imóvel Matrícula 28.139.



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

Anexo IX – Roteiro de Acesso do imóvel Matr. 28.139.



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

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.

Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0

8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)

- 19 -



**Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002**
#interna

Anexo X – Termo de Ciência e Autorização para emissão de Parecer

14/07/2023, 08:33

Email – Ronaldo Cardinal da Fontoura – Outlook

RE: ATNC - Autorização para emissão de Parecer

Rafael de Melo Almeida <rafaelma@bb.com.br>

em nome de

ESCR.EXC.CRICIUMA - SC 450146 <age9166@bb.com.br>

Qui, 13/07/2023 16:08

Para: Ronaldo Cardinal da Fontoura <fontoura@bb.com.br>

#interna

Prezados,

Damos ciência das condicionantes abaixo e autorizamos a emissão de Parecer Técnico, consoante a IN: 716-1, 2.2.5 e 2.2.6 e NBR 14.653, deixando expressamente claros os pressupostos assumidos em função das condições:

- Imóvel com averbação de memorial descritivo, porém, sem coordenada de referência
- Não há marcos ou limitações definidas
- Vistoria precária em função do mau tempo e inexistência de picadas ou trilhas
- Croquis feitos pelo proprietário e pela proponente adquirente

Atenciosamente,

Rafael de Melo Almeida

F8368265-1

Gerente Geral E.E.



AVISO: Esta mensagem é destinada exclusivamente à(s) pessoa(s) indicada(s) como destinatário(s), podendo conter informações confidenciais, protegidas por lei. A transmissão incorreta da mensagem não acarreta a perda de sua confidencialidade. Caso esta mensagem tenha sido recebida por engano, solicitamos que seja devolvida ao remetente e apagada imediatamente de seu sistema. É vedado a qualquer pessoa que não seja destinatário usar, revelar, distribuir ou copiar ainda que parcialmente esta mensagem.

DISCLAIMER: This message is destined exclusively to the intended receiver. It may contain confidential or legally protected information. The incorrect transmission of this message does not mean loss of its confidentiality. If this message is received by mistake, please send it back to the sender and delete it from your system immediately. It is forbidden to any person who is not the intended receiver to use, reveal, distribute, or copy any part of this message.

De: Ronaldo Cardinal da Fontoura <fontoura@bb.com.br>

Enviado: quinta-feira, 13 de julho de 2023 10:08

Para: ESCR.EXC.CRICIUMA - SC 450146 <age9166@bb.com.br>

Cc: Hugo Andre Bettin Sanchez <engsanchez@bb.com.br>; Heloisa de Souza Manique Barreto <helombarreto@bb.com.br>

Assunto: ATNC - Autorização para emissão de Parecer

<https://outlook.office.com/mail/inbox/ids/AAQkADBkNGY3YWRLTZyZmINDM0Ny05MzY1LTFRNGU3OGE5MWQ2YwAQABa31MgibqJi2mhIDZ7...> 1/2

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

Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.

F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.

Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0

8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)

- 20 -



Assessoramento Técnico a Nível de Carteira – ATNC
Avaliação de Imóvel Rural – Parecer Técnico 2023/002
#interna

14/07/2023, 08:33

Email – Ronaldo Cardinal da Fontoura – Outlook

#interna

Sr. Gerente,

Tendo em vista dificuldades para a perfeita identificação do imóvel Matr. 29.138, pedimos dar ciência das condicionantes abaixo e autorização para emissão de Parecer Técnico, consoante a IN: 716-1, 2.2.5 e 2.2.6 e NBR 14.653, deixando expressamente claros os pressupostos assumidos em função das condições:

- Imóvel com averbação de memorial descritivo, porém, sem coordenada de referência
- Não há marcos ou limitações definidas
- Vistoria precária em função do mau tempo e inexistência de picadas ou trilhas
- Croquis feitos pelo proprietário e pela proponente adquirente

Atenciosamente,

Ronaldo Cardinal da Fontoura
Assessor de Agronegócios
Engenheiro Agrônomo
CREA-SC 34.412-0
GERAG-Curitiba (PR)

MRGs 212 e 214 Norte
Sede em Imbituba/SC
Fones (48) 3255-0388
(48) 98845-7316

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural de Uso Restrito conforme NBR 14.653-1, Item 10.3:**Não tem validade para outros usos ou exibição a terceiros.****F8760054-4 – Ronaldo Cardinal da Fontoura.****Engenheiro Agrônomo CREA/SC 34.412-0****8039-X GERAG Curitiba (PR) - ATNC Regional Imbituba (SC)**

- 21 -

