

NORTON PINO

Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário

E-mail: norttonpino@hotmail.com

Celular: (47) 99216 8971

CRECI 6783 CNAI 001136

Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 -

Escola Agrícola – Blumenau SC

CEP: 89037-680

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz do Trabalho Titular da 4ª Vara do Trabalho de Joinville/SC,

Autos 001481-54.2017.5.12.0030

NORTON PINO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, devidamente inscrito no CRECI/SC sob Nº 6783 e cadastrado junto SC, vem mui respeitosamente a presença do ao Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI) sob o nº 001136, domiciliado à Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 – bairro Escola agrícola – na cidade de Blumenau/SC, vem até Vossa Excelência, na qualidade de avaliador nomeado nos Autos de Execução de Sentença acima mencionado, apresentar o seguinte:

LAUDO PERICIAL

com base nos dados obtidos de pesquisa na região do imóvel, da maneira como segue:

**Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM
Conforme Ato 033/2004CRECI/SC**

REPRODUÇÃO PROIBIDA – DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL Nº 9.610/98

NORTON PINO

Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário

E-mail: norttonpino@hotmail.com

Celular: (47) 99216 8971

CRECI 6783 CNAI 001136

Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 -

Escola Agrícola – Blumenau SC

CEP: 89037-680

OBJETO DO LAUDO

Indicado que fui dentro do processo em epígrafe, o presente trabalho servirá de base para apropriar corretamente o valor de mercado do imóvel penhorado para garantir a execução da sentença. Portanto o trabalho que ora apresento é o resultado do estudo técnico a que cheguei a cerca de vários imóveis localizados no lugar Ribeirão do Cubatão e proximidades.

DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço, é de propriedade de **BELMIRO RABAIOLLI**.

NÍVEL DE PRECISÃO

Iremos utilizar o processo de **AVALIAÇÃO EXPEDITA**, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 5676, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e a minha experiência profissional na área imobiliária.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Um terreno rural, situado no lugar Ribeirão Cubatão, no município de Joinville/SC. O dito terreno, faz frente com terras de Marinha (rio Cubatão do Norte), e fundos com terrenos do estado. Extremando ao leste com terras de Salvado Fagundes de Oliveira, e pelo Oeste com terras de Guilherme Bank e sua mulher. Contendo a área total de 55.000 metros quadrados. Imóvel cadastrado junto a INCRA nº 8010890116064.

**Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM
Conforme Ato 033/2004CRECI/SC**

REPRODUÇÃO PROIBIDA – DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL Nº 9.610/98

NORTON PINO

Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário

E-mail: norttonpino@hotmail.com

Celular: (47) 99216 8971

CRECI 6783 CNAI 001136

Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 -

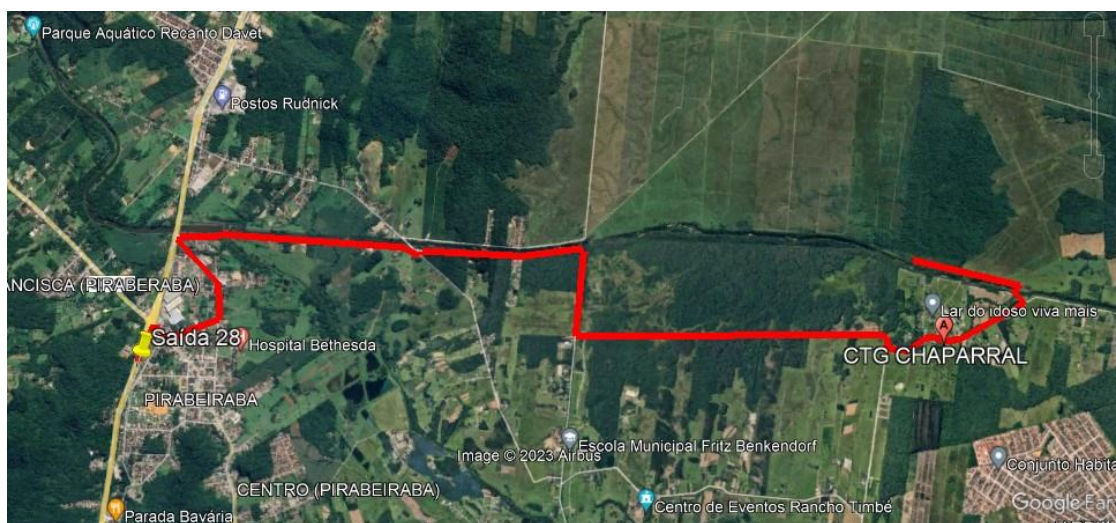
Escola Agrícola – Blumenau SC

CEP: 89037-680

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Plano Diretor = Zona ARUC – Área Rural de Utilização Controlada tem por objetivo disciplinar as atividades de produção agrícola, pecuária, silvipastoril, reflorestamento e extração mineral, bem como o comércio e a prestação de serviços de apoio a estas atividades, visando a racionalização da utilização dos recursos naturais, a potencialização da infraestrutura existente, direcionando-a para o desenvolvimento turístico e de lazer, aliado a conservação dos remanescentes de vegetação e a beleza cênica.

Acesso = Partindo do sul para o norte pela BR 101, pegar a saída 28 bairro Pirabeiraba (Joinville), na rotatória, pegar a primeira saída para a rua Olavo Bilac, 112 metros virar à esquerda na rua João Eberhardt, percorrer 540 metros e virar à esquerda na rua Conselheiro Pereira até o final. A direita na rua Paulo Schramm, e depois, esta passa a se chamar, Estrada Major Lima. Nesta percorrer 3,29 km até virar à direita na estrada fazenda, percorrer 781 metros e virar à esquerda na estrada Werner Weiss, percorrer 2,90 km e virar à esquerda na rua Alvina Souza do Nascimento, percorrer 1,41 km, passando pela frente do CTG Chaparral. Virar à esquerda e depois a direita pegando um pontilhão, transpor, por este pontilhão, o Ribeirão Cubatão, e em seguida virar à esquerda e percorrer 1km por trilha interna até o imóvel objeto deste trabalho.



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM
Conforme Ato 033/2004CRECI/SC

REPRODUÇÃO PROIBIDA – DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL Nº 9.610/98

NORTON PINO

Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário

E-mail: norttonpino@hotmail.com

Celular: (47) 99216 8971

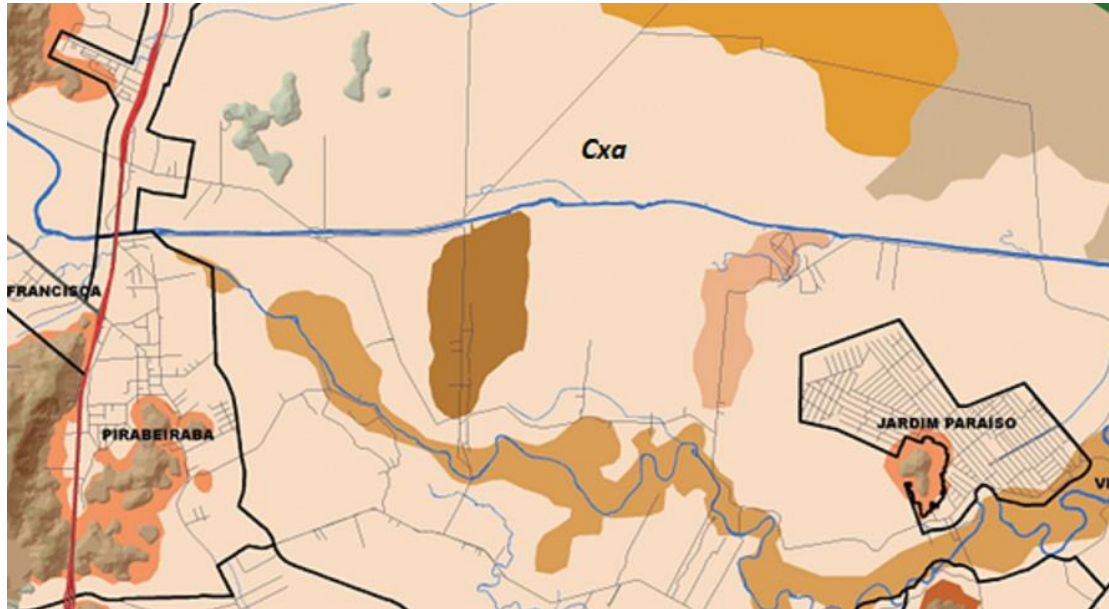
CRECI 6783 CNAI 001136

Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 -

Escola Agrícola – Blumenau SC

CEP: 89037-680

Pedologia = Cambissolo Háplico Alumínico (Cxa) = São solos de fertilidade natural variável. Apresentam como principais limitações para uso, o relevo com declives acentuados, a pequena profundidade e a ocorrência de pedras na massa do solo



Topografia = Ondulada

Infraestrutura =

- rede elétrica pública e domiciliar;
- água;
- telefone;
- Não pavimentada, porém com acessibilidade permanente.

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM
Conforme Ato 033/2004CRECI/SC

REPRODUÇÃO PROIBIDA – DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL Nº 9.610/98

NORTON PINO

Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário

E-mail: norttonpino@hotmail.com

Celular: (47) 99216 8971

CRECI 6783 CNAI 001136

Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 -

Escola Agrícola – Blumenau SC

CEP: 89037-680

Mercado

Imóvel com potencial para área de reflorestamento, extração vegetal, ou área de compensação de gás carbônico.

METODOLOGIA

Para determinarmos o valor do bem em estudo, faremos a opção pelo método comparativo, já que possuímos os pressupostos necessários para tal método.

O método comparativo de dados de mercado consiste em determinar o valor pela comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização.

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS**Pesquisa de mercado**

Foram obtidos 06 (seis) elementos de pesquisa de áreas próximas ao avaliando, assim classificados:

Ofertas por imobiliárias : 06

**Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM
Conforme Ato 033/2004CRECI/SC**

REPRODUÇÃO PROIBIDA – DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL Nº 9.610/98

NORTON PINO

Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário

E-mail: norttonpino@hotmail.com

Celular: (47) 99216 8971

CRECI 6783 CNAI 001136

Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 -

Escola Agrícola – Blumenau SC

CEP: 89037-680

Homogeneização

A homogeneização da amostragem é necessária na medida em que só é possível equalizar matematicamente grandezas comparáveis.

Assim os preços de venda dos elementos que integram a amostra obtida foram homogeneizados quanto:

- À fonte;
- À área.

A elaboração dos cálculos relativos à homogeneização e os procedimentos estatísticos foram desenvolvidos sob a forma de planilha (Planilha em anexo) com auxílio de computador compatível e programa elaborado em ambiente Excel 2000.

Determinação do valor do M² na região

Após a homogeneização dos dados obtidos na pesquisa, estabelecemos o valor final do metro quadrado do terreno, na região dos lotes ora avaliados, é igual a R\$95,85 (Noventa e cinco reais, oitenta e cinco centavos), conforme a anexa tabela, já com os dados tabulados e homogeneizados, de acordo com critérios técnicos estabelecidos pelo padrão utilizado.

(continua na pág. 07)

**Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM
Conforme Ato 033/2004CRECI/SC**

REPRODUÇÃO PROIBIDA – DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL Nº 9.610/98

NORTON PINO

Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário

E-mail: norttonpino@hotmail.com

Celular: (47) 99216 8971

CRECI 6783 CNAI 001136

Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 -

Escola Agrícola – Blumenau SC


CEP: 89037-680

DETERMINAÇÃO DO VALOR DA ÁREA EM ESTUDO

Para determinarmos o valor da área, deveremos multiplicar o valor obtido após a homogeneização das amostras pelos fatores já descritos no item anterior (Fator Fonte, Fator Área, Fator topografia). Os índices foram determinados, a partir métodos reconhecidos academicamente, desta forma, teremos a seguinte fórmula, para obter o valor final do imóvel avaliado

Onde:

 V_t = Valor do Terreno A = Área do Terreno V_u = Valor unitário básico adotado**DADOS DO AVALIANDO**

Avaliando					
Endereço:	Ribeirão do Cubatão				
Bairro:	Cubatão	Cidade:	Joinville	UF:	SC
Área de Terreno (ha):	5,50	Área Construída:	0,00		
Situação:		Preço Anunciado	N/A		
Hidrografia:		Fonte:	N/A		
Topografia:	Ondulado	Informante:	N/A		
Benfeitorias		Contato	N/A		

(continua na pág. 8)

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM
Conforme Ato 033/2004CRECI/SC

REPRODUÇÃO PROIBIDA – DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL Nº 9.610/98

NORTON PINO

Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário

E-mail: norttonpino@hotmail.com

Celular: (47) 99216 8971


CRECI 6783 CNAI 001136


Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 -


Escola Agrícola – Blumenau SC

CEP: 89037-680

DADOS DAS AMOSTRAS

Elemento Comparativo 1					
Endereço:	Estrada Timbé				
Bairro:	Pirabeiraba	Cidade:	Joinville	UF:	SC
Área de Terreno (ha):	7,50	Área Construída:			
Situação:		Preço Anunciado	R\$ 1.300.000,00		
Hidrografia:		Fonte:	Oferta		
Topografia:		Informante:	IMOBILIÁRIA OTTO HOUSE		
Benfeitorias		Contato	47 3039-9600		

Elemento Comparativo 2					
Endereço:	ESTRADA TIMBÉ				
Bairro:	PIRABEIRABA	Cidade:	JOINVILLE	UF:	SC
Área de Terreno (ha):	13,85	Área Construída:			
Situação:		Preço Anunciado	R\$ 2.500.000,00		
Hidrografia:		Fonte:	Oferta		
Topografia:		Informante:	3034-9600		
Benfeitorias		Contato	47		

Elemento Comparativo 3					
Endereço:	ESTRADA PIRABEIRABA S/N				
Bairro:	PIRABEIRABA	Cidade:	JOINVILLE	UF:	SC
Área de Terreno (ha):	2,13	Área Construída:			
Situação:		Preço Anunciado	R\$ 746.000,00		
Hidrografia:		Fonte:	Oferta		
Topografia:		Informante:	ZIBELLE IMÓVEIS		
Benfeitorias		Contato	47 3121-7000		

**Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM
Conforme Ato 033/2004CRECI/SC**

REPRODUÇÃO PROIBIDA – DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL Nº 9.610/98

NORTON PINO

Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário

E-mail: norttonpino@hotmail.com


Celular: (47) 99216 8971


CRECI 6783 CNAI 001136


Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 -

Escola Agrícola – Blumenau SC

CEP: 89037-680

Elemento Comparativo 4				
Endereço:	ESTRADA PIRABEIRABA S/N			
Bairro:	PIRABEIRABA	Cidade:	JOINVILLE	UF: SC
Área de Terreno (ha):	3,81	Área Construída:		
Situação:		Preço Anunciado	R\$ 1.333.000,00	
Hidrografia:		Fonte:	Oferta	
Topografia:		Informante:	ZIBELLE IMÓVEIS	
Benfeitorias		Contato	47 3121-7000	

Elemento Comparativo 5				
Endereço:	NÃO FORNECIDO PELA FONTE			
Bairro:	PIRABEIRABA	Cidade:	JOINVILLE	UF: SC
Área de Terreno (ha):	0,50	Área Construída:		
Situação:		Preço Anunciado	R\$ 650.000,00	
Hidrografia:		Fonte:	Oferta	
Topografia:	Plano	Informante:	MANOEL COUDEMIL	
Benfeitorias		Contato	47 99914 9154	

Elemento Comparativo 6				
Endereço:	ESTRADA ISSAK			
Bairro:	PIRABEIRABA	Cidade:	JOINVILLE	UF: SC
Área de Terreno (ha):	12,17	Área Construída:		
Situação:		Preço Anunciado	R\$ 780.000,00	
Hidrografia:		Fonte:	Oferta	
Topografia:		Informante:	MF RURAL	
Benfeitorias		Contato	mfrural.com.br	

(continua na pág. 10)

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM
Conforme Ato 033/2004CRECI/SC

REPRODUÇÃO PROIBIDA – DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL Nº 9.610/98

NORTON PINO

Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário

E-mail: norttonpino@hotmail.com

Celular: (47) 99216 8971

CRECI 6783 CNAI 001136

Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 -

Escola Agrícola – Blumenau SC

CEP: 89037-680

DA HOMOGENIZAÇÃO**Laudo de Avaliação - Imóvel Rural**

NORTON PINO

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Homogeneização de Dados

A	VI de Mercado	Á. de Terreno	F. Oferta	Unit/ha	Área	Topografia	Produto Fatores	Unit-ha Homo
1	R\$ 1.300.000,00	7,50	0,90	R\$ 156.000,00	1,000	0,850	0,85 R\$	132.600,00
2	R\$ 2.500.000,00	13,85	0,90	R\$ 162.454,87	1,000	0,850	0,85 R\$	138.086,64
3	R\$ 746.000,00	2,13	0,90	R\$ 315.211,27	1,000	0,850	0,85 R\$	267.929,58
4	R\$ 1.333.000,00	3,81	0,90	R\$ 314.881,89	1,000	0,850	0,85 R\$	267.649,61
5	R\$ 650.000,00	0,50	0,90	R\$ 1.170.000,00	1,000	0,850	0,85 R\$	994.500,00
6	R\$ 780.000,00	12,17	0,90	R\$ 57.682,83	1,000	0,850	0,85 R\$	49.030,40

Média R\$	362.705,14	Média R\$	308.299,37
Desvio	407954,29	Desvio	197,97
Coef. de variação	1,12	Coef. de variação	0,00
Média Saneada	R\$ 267.789,59	Limite Inferior R\$	215.809,56
Limite Superior R\$	400.789,18	Amostras Saneadas	2
Amostras Descartadas	4		

Valor de Mercado	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	R\$ 1.472.800,00
	5,50		R\$267.789,59		1,00		

DADOS

Número de Amostras Coletados:	6
Número de Amostras Saneadas:	2
Limite Inferior (p/ha):	R\$ 215.809,56
Média Aritmética (p/ha):	R\$ 308.299,37
Limite Superior (p/ha):	R\$ 400.789,18
Média Saneada (p/ha):	R\$ 267.789,59
T. de Student:	3,078
Desvio Padrão:	197,97
Coefficiente de Variação:	0,001

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Resultado(p/ha):		R\$ 430,83
Inferior (p/ha):	-0,14%	R\$ 307.868,54
Superior (p/ha):	0,14%	R\$ 308.730,20
Amplitude Total		0,28%

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM
Conforme Ato 033/2004CRECI/SC

REPRODUÇÃO PROIBIDA – DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL Nº 9.610/98

NORTON PINO

Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário

E-mail: norttonpino@hotmail.com

Celular: (47) 99216 8971

CRECI 6783 CNAI 001136

Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 -

Escola Agrícola – Blumenau SC

CEP: 89037-680

CONCLUSÃO

Importa o presente **PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DA ÁREA DE 5,50 ha**, localizada no **RIBEIRÃO CUBATÃO – JOINVILLE/SC**, em **R\$1.472.800,00 (UM MILHÃO QUATROCENTOS E SETENTA E DOIS MIL E OITOCENTOS REAIS)**. Por ser a avaliação, matéria que não exprime exatidão científica, faremos o arredondamento, avaliando o imóvel em estudo em **R\$1.470.000,00 (UM MILHÃO QUATROCENTOS E SETANTA MIL REAIS)**.

Blumenau, 23 de outubro de 2023.

Norton Pino

Corretor de Imóveis - CRECI 6783 – CNAI 001136

**Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM
Conforme Ato 033/2004CRECI/SC**

REPRODUÇÃO PROIBIDA – DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL Nº 9.610/98

NORTON PINO

Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário

E-mail: norttonpino@hotmail.com

Celular: (47) 99216 8971

CRECI 6783 CNAI 001136

Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 -

Escola Agrícola – Blumenau SC

CEP: 89037-680

ANEXOS

**Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM
Conforme Ato 033/2004CRECI/SC**


REPRODUÇÃO PROIBIDA – DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL Nº 9.610/98

NORTON PINO
 Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário
 E-mail: norttonpino@hotmail.com
 Celular: (47) 99216 8971

CRECI 6783 CNAI 001136
 Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 -
 Escola Agrícola – Blumenau SC
 CEP: 89037-680

MATRÍCULA

Fls.: 3



Titular: Bianca Castelar de Faria
 Rua Orestes Guimarães, 538 - 1ª andar
 Bairro América - Joinville - SC
 www.rijoinville.com.br
 Fone: (47) 3043-5883

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2
Ficha Nº 01

Ano 2.006

Matrícula Nº -110.683- Data: 24 de Outubro de 2.006.-

IMÓVEL:-Um terreno Rural situado no lugar Ribeirão do Cuba-tão, neste Município de Joinville/SC, fazendo frente em ter-renos de marinha e fundos com terrenos do Estado, extreman-do ao leste com terras de Salgado Fagundes de Oliveira de 'outro lado com terras de Guilherme Bank e sua mulher, con-' tendo a área total de 55.000,00 metros quadrados.-INCRÁ nº. 8010890116064.-

PROPRIETÁRIOS:-IVO DIPPE, bioquímico farmacêutico, CI.2/R 5 0.423-SSI/SC, CPF 002.904.089-20 e sua esposa **ELIM BUENO** - DIPPE, do lar, CI.188797-1-SSP/SC, CPF 889.890.899-72, casa dos pelo regime de comunhão universal de bens anterior a vi-gência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes na Rua Anita Garibaldi, 120, fundos, bairro Anita Garibaldi nesta cidade de Joinville/SC.-

REGISTRO ANTERIOR:-Transcrição sob nº.15.092 do Lº.3-L, fls. 234/235 da 2ª Circunscrição da Comarca de São Francisco do-Sul/SC.-

ARO

R-1-110.683:-Em, 24 de Outubro de 2.006.-

TÍTULO:-Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 05. 07.2006, pelo Cartório Camargo da Comarca de São Francisco do Sul/SC, (Lº.196, fls.017/018).- **TRANSMITENTES:**-IVO DIPPE e sua mulher **ELIM BUENO DIPPE**, já qualificados, no ato repre-sentados por seu bastante procurador o Sr. **RAUL ALFREDO COR REA DE OLIVEIRA**, contador, CI.8.840.095-SSP/SP, CPF 291.774 809-53, brasileiro, separado judicialmente, residente na - Rua Anita Garibaldi, 120, fundos, bairro Anita Garibaldi, - nesta cidade de Joinville/SC, consoante os termos do instru-mento de procuração lavrado as fls.0090, do Lº.0698 pelo 1º Tabelionato desta Comarca, e que foi cumprida a determina-ção do Art.889 do Código de Normas da CGJ/SC.- **ADQUIRENTE:**- **BEIMIRO RABAIOLLI**, do comércio, CI.7/R 1.126.156-SSI/SC, CP F 422.923.959-91, brasileiro, separado judicialmente, resi-dente na Rua Frederico Miers, 59, bairro Glória, nesta cida-de de Joinville/SC.- **VALOR:**-R\$15.000,00(quinze mil reais).-

CONDIÇÕES:-Não há.- **OBSERVAÇÃO:**-Constava na escritura a apre-sentação dos seguintes documentos: o ITR, referente aos úl-timos 05 exercícios, o CCIR 2003/2004/2005 nº 06099443057, '

cont. no verso ...

Certidão da matrícula nº. 110.683
 Impresso em: 02/02/2022

Documento Assinado Digitalmente por BARBARA NAIARA KOSTER. CPF: 07730773910

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
 CNPJ: 183.645.350/0001-60
 Joinville - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por BARBARA NAIARA KOSTER. CPF: 07730773910

Pie Assinado eletronicamente por: PAMFIA LOSS VIFIRA - lunrado em: 07/02/2022 15:19:57 - 4da207a

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM
 Conforme Ato 033/2004CRECI/SC

REPRODUÇÃO PROIBIDA – DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL Nº 9.610/98

NORTON PINO

Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário

E-mail: norttonpino@hotmail.com

Celular: (47) 99216 8971

CRECI 6783 CNAI 001136

Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 -

Escola Agrícola – Blumenau SC

CEP: 89037-680

Fis.: 4

Documento Assinado Digitalmente por BARBARA NAIARA KOSTER. CPF: 07730773910



Titular: Bianca Castelar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 536 - 1ª andar
Baixo América - Joinville - SC
www.11joinville.com.br
Fone: (47) 3643-5888

Continuação da Matrícula Nº -110.683-

e as Certidões Negativas de Ônus e Ações pessoais e Reipersecutórias, expedidas pela 2ª Circunscrição da Comarca de São Francisco do Sul/SC, Prot.191.334, de 19.10.2006.-----
Oficial *[assinatura]*

Em 21/09/10 ARO

AV-2-110.683: - Em, 24 de Outubro de 2.006.-

Faço ciente que, para efeito de futuras transações com o imóvel desta matrícula, deverá ser efetuada perfeita caracterização, - via judicial ou na forma da Lei 10.267 de 28.08.2001 e suas alterações. - DU FE.-----
Oficial *[assinatura]*

smesal ARO

AV-3-110.683: - Em 19 de Agosto de 2021. - Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.

Executados: BELMIRO RABAIOLLI, CPF 422.923.959-91; e, TRANSPORTES RABAIOLLI LTDA, CNPJ 95.795.043/0001-17. Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. Conforme certidão judicial datada de 09/08/2021, e assinada pelo Juízo Federal da 5ª Vara Federal de Joinville, foi ajuizada em data de 11/06/2012 uma ação de execução fiscal - processo nº 5008298-52.2012.4.04.7201, que tramita no Juízo da 5ª Vara Federal de Joinville, cujo valor da causa é R\$ 1.426.501,07. Protocolo: 351.435, 12 de Agosto de 2021. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: EOF14842-XCAR - (Isento).
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *[assinatura]*

AV-4-110.683: - Em 05 de Outubro de 2021. - Indisponibilidade de bens.

Reclamados: TRANSPORTES RABAIOLLI EIRELI, CNPJ 95.795.043/0001-17; e, BELMIRO RABAIOLLI, CPF 422.923.959-91. Reclamante: ARINALDO ADRIANI RODRIGUES, CPF 587.229.715-72. Conforme protocolo de indisponibilidade 202110.0318.01231325-IA-540 - Processo nº 0002245-55.2013.5.02.0031, que tramita perante a 31ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, datado de 03/10/2021, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 353.890, 04 de Outubro de 2021. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: EOF17678-Z11Y - (Isento).
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *[assinatura]*

Documento Assinado Digitalmente por BARBARA NAIARA KOSTER. CPF: 07730773910

Certidão da matrícula nº 110.683
Impresso em: 02/02/2022

PJe Assinado eletronicamente por: PAMFI A L OSS VIFIRA - Juntado em: 07/02/2022 15:19:57 - 4da202a

**Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM
Conforme Ato 033/2004CRECI/SC**

REPRODUÇÃO PROIBIDA – DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL Nº 9.610/98

NORTON PINO

Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário

E-mail: norttonpino@hotmail.com

Celular: (47) 99216 8971

CRECI 6783 CNAI 001136

Rua Ricardo Paul, 165 apto 302 -

Escola Agrícola – Blumenau SC

CEP: 89037-680

Fls.: 5



Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 536 - 1º andar
Bairro América - Joinville - SC
www.1ojoinville.com.br
Fone: (47) 3043-5888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 110.683 (até Av-4)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville, 02 de fevereiro de 2022.

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Bianca Castellar de Faria – Titular | <input type="checkbox"/> Joseane A. P. Luciano – Escrevente Substituta |
| <input type="checkbox"/> Natacha Micaela Dias Bertoli - Substituta | <input type="checkbox"/> Ariane Pinheiro Carvalho - Escrevente Substituta |
| <input type="checkbox"/> Fernanda Elisa Tonioli Pedrini - Escrevente Substituta | <input type="checkbox"/> Sirlene de Sousa Santos - Escrevente de Atendimento |
| <input type="checkbox"/> Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta | <input type="checkbox"/> Patricia Correa - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Munique Cristina da Silva - Escrevente Registral | <input type="checkbox"/> Gilce Rocha - Escrevente de Atendimento |
| <input type="checkbox"/> Bárbara Naiara Koster - Escrevente de Certidão | <input type="checkbox"/> Sara Carolina Cagnetti - Escrevente de Atendimento |
| <input type="checkbox"/> Maria Laura B. D. Denzer - Escrevente de Certidão | <input type="checkbox"/> Sabrina Urbanski de Quadros - Escrevente de Atendimento |
| <input type="checkbox"/> Camila Fernanda Hardt - Escrevente Registral | <input type="checkbox"/> Eduarda Michelli Breis - Escrevente operacional |
| <input type="checkbox"/> Silvana Beatriz Carvalho - Escrevente de Atendimento | <input type="checkbox"/> Alexander Medeiros Valendorff - Escrevente operacional |
| <input type="checkbox"/> Brenda Lopes Müller Luciano - Escrevente Registral | <input type="checkbox"/> Tainá Suzan Kammradt Fleming - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Vanessa Bortoloto Claudino - Escrevente de Atendimento | |

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor - Isento..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma:
<https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e seus custos adicionais.

Certidão da matrícula nº: 110.683
Impresso em: 02/02/2022



Assinado eletronicamente por: PAMELA LOSS VIEIRA - Juntado em: 07/02/2022 15:19:57 - 4da202a
<https://pje.trt12.jus.br/pejcz/validacao/2202071519201540000046201009?instancia=1>
Número do processo: 0001481-54.2017.5.12.0030

Documento Assinado Digitalmente por BARBARA NAIARA KOSTER, CPF: 07730773910

Documento Assinado Digitalmente por BARBARA NAIARA KOSTER, CPF: 07730773910

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM
Conforme Ato 033/2004CRECI/SC

REPRODUÇÃO PROIBIDA – DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL Nº 9.610/98



Datas e horários baseados no fuso horário (GMT -3:00) em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinatura gerado em 23/10/2023 às 07:08:47 (GMT -3:00)

PTAM

 ID única do documento: #dd20c2c4-b1be-4748-88f3-8fc4f2c8a6ad

Hash do documento original (SHA256): 6295c42e6f311fedea05924b243498b21e51b9a364780fce57270fe8a1cda77a

Este Log é exclusivo ao documento número #dd20c2c4-b1be-4748-88f3-8fc4f2c8a6ad e deve ser considerado parte do mesmo, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso.

Assinaturas (1)

-  **NORTON PINO (Participante)**
Assinou em 23/10/2023 às 07:10:18 (GMT -3:00)

Histórico completo

Data e hora	Evento
23/10/2023 às 07:08:47 (GMT -3:00)	Norton Pino solicitou as assinaturas.
23/10/2023 às 07:10:18 (GMT -3:00)	NORTON PINO (Autenticação: e-mail norttonpino@hotmail.com; IP: 179.223.199.172) assinou. Autenticidade deste documento poderá ser verificada em https://verificador.contraktor.com.br . Assinatura com validade jurídica conforme MP 2.200-2/01, Art. 10o, §2.