LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA

- Sala 01 – Quadra nº: 030; Lote nº: 1356.

Agrolândia/SC, 11 de março de 2026

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO....2
2. OBJETIVO....2
3. NORMATIVAS....2
4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL....3
5. ASPECTO MERCADOLÓGICO....3
6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEl....3
7. MEMORIAL DE CÁLCULO....4
7.1. PESQUISA DE MERCADO....4
7.2. MÉTODO COMPARATIVO....4
8. DETERMINAÇÃO DE VALORES....5
9. CONCLUSÃO....6
10. ENCERRAMENTO....6
ANEXO I- FOTOS DO IMÓVEL....7
ANEXO II- PLANTA DE SITUAÇÃO/LOCALIZAÇÃO....11
ANEXO III- DOCUMENTAÇÃO LEGAL....12

1. INTRODUÇÃO

O Laudo técnico de Avaliação Imobiliária contém o resultado da análise de um imóvel que é interesse de **LOCAÇÃO** por parte da Prefeitura Municipal de Agrolândia para a **instalação da sede da Unidade Básica de Saúde do São João – UBS São João,** pelo período de doze meses ou mais até a construção da sede própria, propriedade de Manfrid Trapp e Elgitta Trapp, o lote está matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central/SC, sob o nº 6.912 localizado na Quadra nº 030, Lote nº 1356, Rua João Will, Bairro São João, no Município de Agrolândia/SC.

No desenvolvimento do laudo foram assumidas como corretas e utilizadas como referência, informações do mercado imobiliário e a documentação obtida junto aos proprietários e a municipalidade, na data de elaboração deste documento.

Os bens objeto do laudo de avaliação foram vistoriados fisicamente na data de 09/03/2026.

2. OBJETIVO

A avaliação do imóvel objetiva apropriar o valor de mercado para fins de eventual locação do imóvel matriculado no ORI de Trombudo Central/SC sob nº 6.912.

3. NORMATIVAS

A avaliação foi realizada por profissional legalmente habilitado, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194/66 e complementada pela Resolução nº 218 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura.

A metodologia utilizada diz respeito a ABNT NBR 14653-2:2011, a qual traz os procedimentos para a avaliação de imóveis urbanos e o método de avaliação utilizado foi o **Comparativo de dados de mercado**.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel em questão apresenta uma garagem coberta nos fundos da edificação que é utilizada para funcionários, um hall de entrada na frente da edificação que funciona também como abrigo para o acesso à edificação, o piso neste ambiente é todo em cerâmica, ele liga a circulação que dá acesso aos BWC's de uso comum que ficam na área externa, e ao corredor de acesso que passa pela recepção até a sala de espera. A edificação em si tem um total 24 (vinte e quatro) cômodos, sendo eles, 04 (quatro) consultórios, uma sala de vacina, uma recepção, uma sala de curativos, uma sala de reunião, uma sala de esterilização, uma sala de procedimentos, uma farmácia, um expurgo 05 (cinco) banheiros, uma copa, uma lavanderia, um depósito, uma varanda que serve como hall e uma garagem coberta, dos quais a maioria apresenta laje sob o segundo pavimento da edificação, com exceção apenas da garagem que tem cobertura metálica.

Os revestimentos dos cômodos variam conforme a sua utilidade, com relação ao piso em sua totalidade é revestido com cerâmica, porém as paredes dividem-se entre, paredes rebocadas e pintadas, e paredes com revestimento em cerâmica, o cômodo garagem tem o piso revestido apenas com brita graduada, sem paredes laterais.

Trata-se de uma edificação localizada na Rua João Will, possuindo um terreno plano em toda a sua extensão, situada em área de fácil acesso, apresenta boa ventilação e iluminação. Além de contar com toda a infraestrutura básica, rua pavimentada, rede de água, energia e iluminação pública, entre outros.

5. ASPECTO MERCADOLÓGICO

Diagnóstico de mercado: Perspectiva de mercado normal.

6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEl

Tabela 1: Descrição dos imóveis

Lote	1356
Matrícula	6.912
Localização	Rua João Will
Área total (m²)	5.138,25 m²
Infraestrutura	Pavimentação asfáltica, rede de energia e água pública e drenagem pluvial
Benfeitoria à Alugar	263,38 m²

Topografia	Plano
Zoneamento	ZU-2

7. MEMORIAL DE CÁLCULO

7.1. PESQUISA DE MERCADO

Tabela 2: Pesquisa de mercado

N.	Endereço	Fonte	Área (m²)	Valor Unitário (R$)	Data Referência
1	Rua Johann Gutemberg, centro, Rio do Sul – SC	Vasselai Imóveis-Cod. Ref.: 1391	45,00	R$ 1.500,00	06/03/2026
2	Rua Valmor Pasqualini, nº277, canta galo, Rio do Sul – SC	Vasselai Imóveis-Cod. Ref.: 2507	77,00	R$ 2.300,00	06/03/2026
3	Rua Ana Nery, nº690, Santana, Rio do Sul – SC	Vasselai Imóveis-Cod. Ref.: 1831	68,00	R$ 1.600,00	06/03/2026
4	Rua Carlos Gomes, ao lado do Calçadão, centro, Rio do Sul – SC, Sala 401 – Edif. Helena Molinari	Vasselai Imóveis-Cod. Ref.: 1718	53,00	R$ 2.100,00	06/03/2026
5	Rua Guilherme Gemballa, esquina com a Rua Pres. Kennedy, Jardim América, Rio do Sul – SC	Vasselai Imóveis-Cod. Ref.: 2144	58,00	R$ 2.300,00	06/03/2026
6	Rua XV de Novembro, esquina com a Rua Johann Gutemberg, centro, Rio do Sul – SC	Vasselai Imóveis-Cod. Ref.: 1456	50,00	R$ 1.900,00	06/03/2026
7	Rua Carlos Gomes, esquina com a Rua José Zanis, centro, Rio do Sul – SC	Vasselai Imóveis-Cod. Ref.: 2043	63,00	R$ 1.800,00	06/03/2026
8	XV de Novembro, esquina com a Rua Marechal Deodoro, centro, Rio do Sul-SC	Vasselai Imóveis-Cod. Ref.: 2537	80,00	R$ 2.000,00	06/03/2026

7.2. MÉTODO COMPARATIVO

7.2.1. Rateio de dados n. 01

LOTE	R$/M²	F. ofer	F.top.	F.loc	F. infraest.	R$ Homogeneizado
1	R$ 33,33	1,00	1,00	1,00	1,00	R$ 33,33
2	R$ 29,87	1,00	1,00	1,00	1,00	R$ 29,87
3	R$ 23,53	1,00	1,00	1,00	1,00	R$ 23,53
4	R$ 39,62	1,00	1,00	1,00	1,00	R$ 39,62
5	R$ 39,66	1,00	1,00	1,00	1,00	R$ 39,66
6	R$ 38,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R$ 38,00
7	R$ 28,57	1,00	1,00	1,00	1,00	R$ 28,57
8	R$ 25,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R$ 25,00

MÉDIA (R$/m²)	32,30
Desvio Padrão	6,45
Coef. Variância	0,20
CV%	20%
Nr Dados	8,00
Graus Liberdade	7,00
Intervalo de confiança	0,80
Nivel de confiança - Erro	0,20
Distribuição t	1,41
t*S/Raiz(n-1)	3,45

>15%

Limite superior (R$/m²)	35,65
Média (R$/m²)	32,20
Limite Inferior (R$/m²)	28,75

7.2.2. Rateio de dados n. 02

LOTE	R$/M²	F. ofer	F.topog.	F.local	F. infraest.	R$ homogeneizado
1	R$ 33,33	1,00	1,00	1,00	1,00	R$ 33,33
2	R$ 29,87	1,00	1,00	1,00	1,00	R$ 29,87
6	R$ 38,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R$ 38,00
7	R$ 28,57	1,00	1,00	1,00	1,00	R$ 28,57

MÉDIA	32,44
Desvio Padrão	4,22
Coef. Variância	0,13
CV%	13%
Nr Dados	4,00
Graus Liberdade	3,00
Intervalo de confiança	0,80
Nível de confiança - Erro	0,20
Distribuição t	1,64
t*S/Raiz(n-1)	3,99

<15%

Limite superior (R$/m²)	**36,438**
Média (R$/m²)	**32,444**
Limite Inferior (R$/m²)	**28,450**

8. DETERMINAÇÃO DE VALORES

Conforme método comparativo de dados de mercado infere-se os valores médios para a área de interesse de acordo com a Tabela 3.

Tabela 3: Valores área de possível troca

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA TOTAL (m²)	ÁREA A ALUGAR (m²)	VALOR
1	6.912	616,76	263,38	R$ 9.596,94
				R$ 8.545,03
				R$ 7.493,11

9. CONCLUSÃO

Lote 1356: Rua João Will, Lote nº 1356, Quadra nº 030, Bairro São João, no Município de Agrolândia/SC, com área a ser alocada de 263,38 m².
Valor da área a locar: 263,38 m² x 32,444 R$/m² = **R$ 8.545,03**

Após a aplicação das informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguimos obter este valor de Mercado aproximado.

Conclui-se que o valor solicitado para a locação do imóvel em questão que foi de R$ 6.826,52 (seis mil, oitocentos e vinte seis reais e cinquenta e dois centavos) esta de acordo com a tabela de valores praticados na região.

10. ENCERRAMENTO

O responsável técnico pelo trabalho se coloca ao inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos necessários.

Encerra-se o laudo de avaliação dos imóveis contendo 10 (dez) páginas impressas ao anverso, sendo a última assinada, e uma folha de capa, mais anexos.

Agrolândia, 11 de março de 2026.

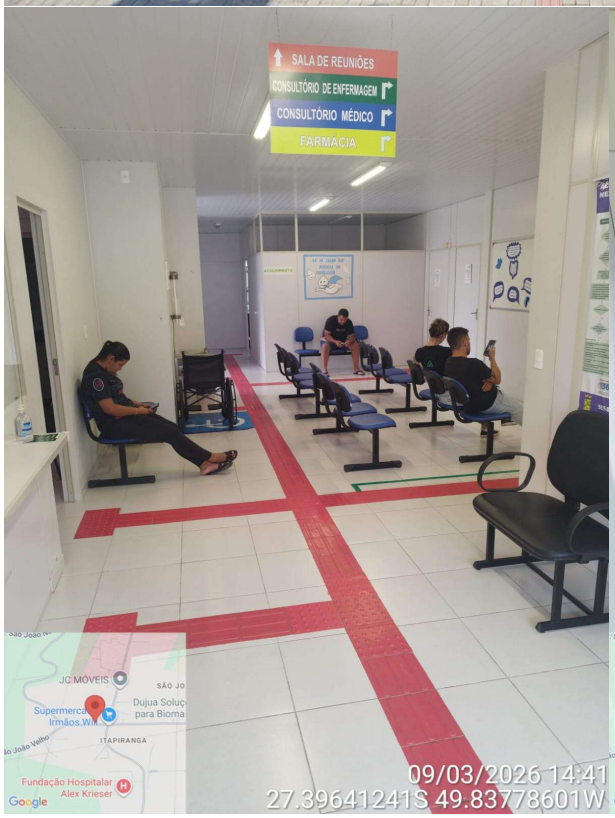
ROMULO CAREGNATO:06352100961
Assinado de forma digital por ROMULO CAREGNATO:06352100961
Dados: 2026.03.11 13:30:43 -03'00'

Rômulo Caregnato
Engenheiro Civil
CREA-SC: 184454-3

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA
CNPJ: 83.102.852/0001-44

ANEXO I- FOTOS DO IMÓVEL



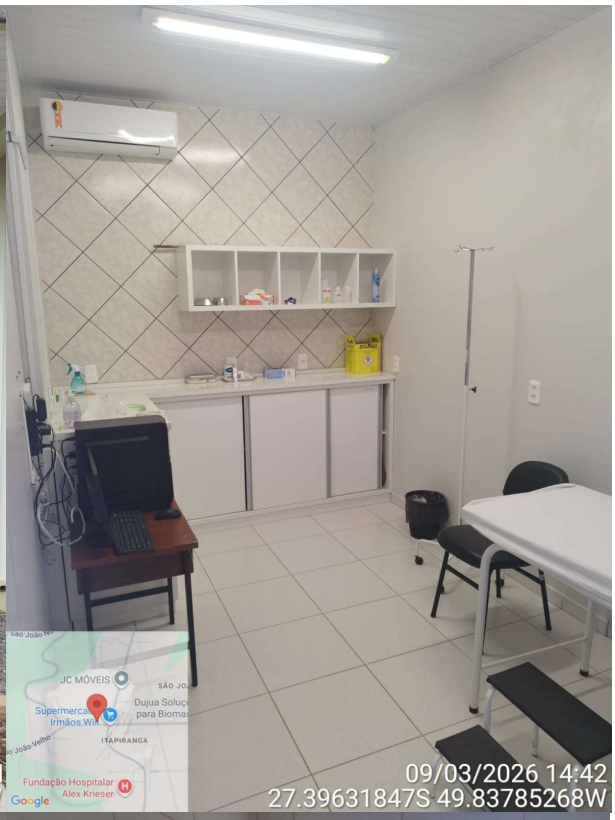


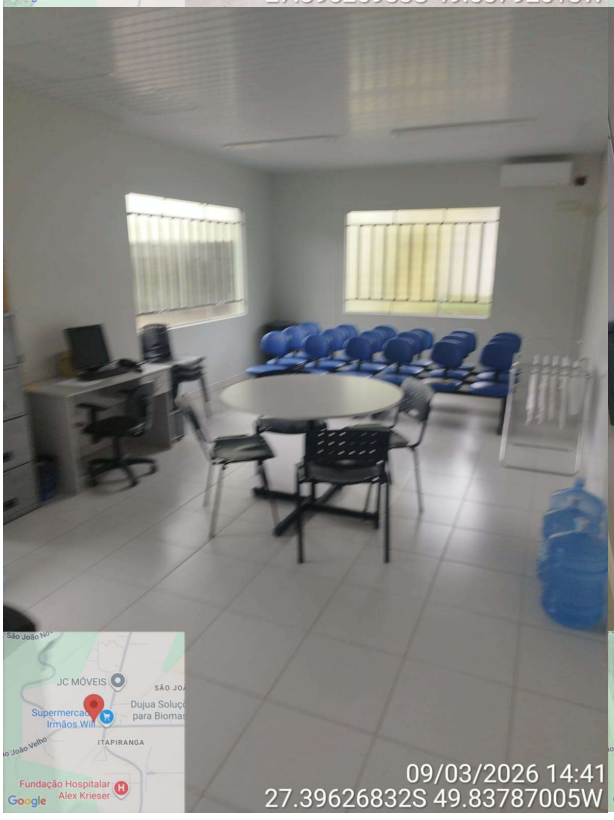



JC MÓVEIS
ITAPIRANGA
Fundação Hospitalar Alex Krieser
Google
09/03/2026 14:42
27.39624521S 49.8379614W


JC MÓVEIS
ITAPIRANGA
Fundação Hospitalar Alex Krieser
Google
09/03/2026 14:41
27.39621136S 49.83791073W


09/03/2026 14:41
27.39625988S 49.83792618W


09/03/2026 14:42
27.39631847S 49.83785268W

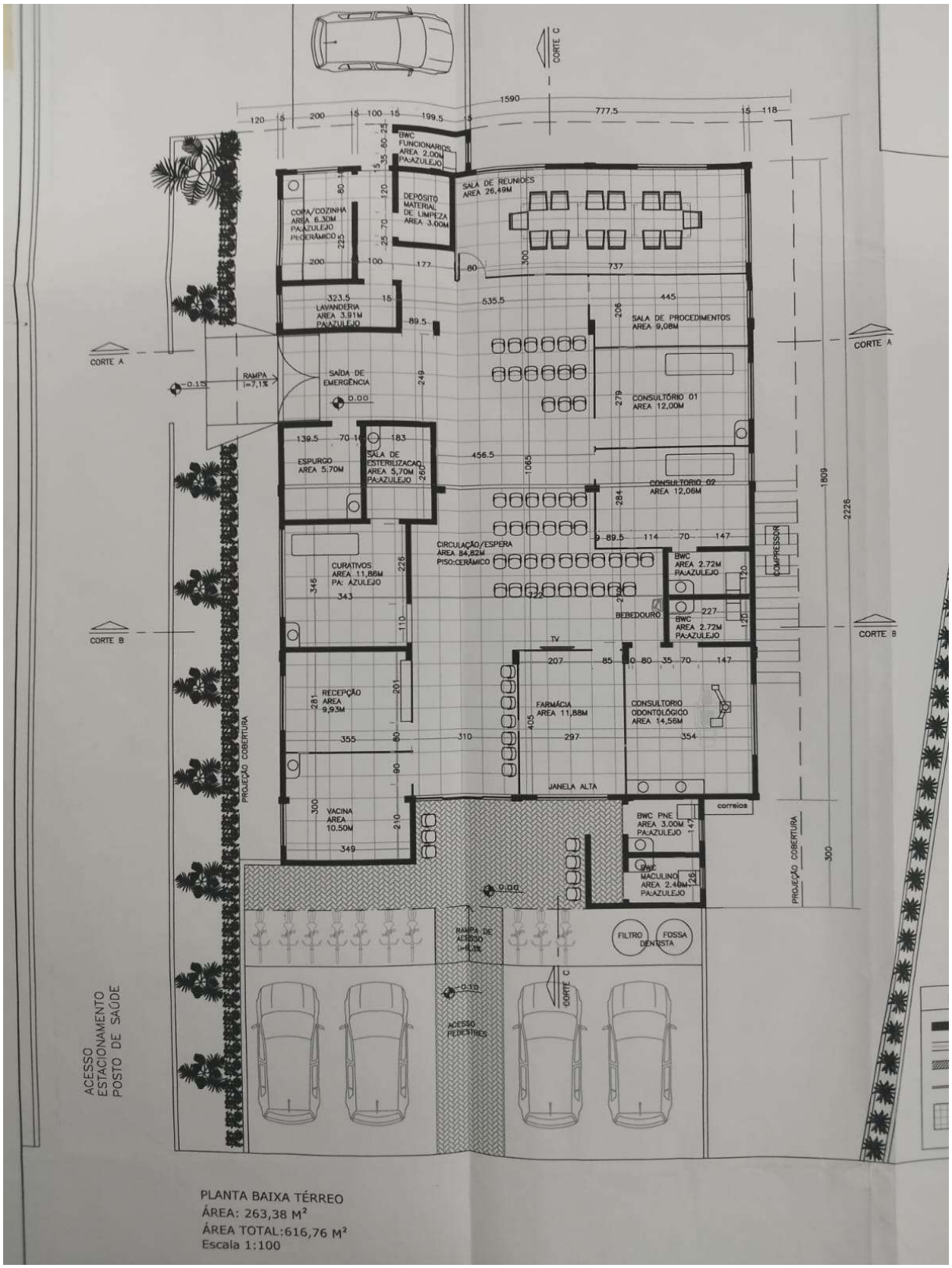

09/03/2026 14:41
27.39626832S 49.83787005W


09/03/2026 14:43
27.39643672S 49.83782012W

ANEXO II- PLANTA DE SITUAÇÃO/LOCALIZAÇÃO

LOTE DO IMÓVEL




CORTE C
BWC FUNCIONARIOS AREA 2.00M PA:AZULEJO
SALA DE REUNIÕES AREA 26,49M
DEPÓSITO MATERIAL DE LIMPEZA AREA 3.00M
COPA/COZINHA AREA 6.30M PA:AZULEJO PI:CERÂMICO
LAVANDERIA AREA 3.91M PA:AZULEJO
SALA DE PROCEDIMENTOS AREA 9,08M
CORTE A
RAMPA I=7,1%
SAÍDA DE EMERGÊNCIA
CONSULTÓRIO 01 AREA 12,00M
ESPURGO AREA 5.70M
SALA DE ESTERILIZAÇÃO AREA 5,70M PA:AZULEJO
CONSULTÓRIO 02 AREA 12,06M
CIRCULAÇÃO/ESPERA AREA 84,82M PISO:CERÂMICO
BWC AREA 2.72M PA:AZULEJO
COMPRESSOR
CURATIVOS AREA 11,86M PA: AZULEJO
BEBEDOURO
CORTE B
TV
RECEPÇÃO AREA 9,93M
FARMÁCIA AREA 11,88M
CONSULTÓRIO ODONTOLÓGICO AREA 14,58M
PROJEÇÃO COBERTURA
JANELA ALTA
correios
VACINA AREA 10.50M
BWC PNE AREA 3.00M PA:AZULEJO
BWC MASCULINO AREA 2.40M PA:AZULEJO
RAMPA DE ACESSO I=6,1%
FILTRO
FOSSA
ACESSO ESTACIONAMENTO POSTO DE SAÚDE
ACESSO PEDESTRES
PLANTA BAIXA TÉRREO
ÁREA: 263,38 M²
ÁREA TOTAL:616,76 M²
Escala 1:100

ANEXO III- DOCUMENTAÇÃO LEGAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **6.912** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro Nº. 2 — REGISTRO DE IMÓVEIS — REGISTRO GERAL — CNM: 109652.2.0006912-31 — Fls. 01

Matrícula nº. = **6.912** = Data: 06 de novembro de 1989

IMÓVEL: O terreno urbano, sem benfeitorias, situado no LADO PAR da rua João Will, distando 59,00 metros da rua São João, no município de Agrolândia, nesta comarca, contendo a área de CINCO MIL, CENTO E TRINTA E OITO METROS E VINTE E CINCO **(5.138,25)** DECÍMETROS QUADRADOS; confrontando-se na FRENTE, onde mede 73,10 metros lineares, com a rua João Will; no FUNDO, em 85,00 metros lineares, com terras de Bruno Gustmann; no LADO DIREITO, medindo em sua extensão 65,00 metros, com o lote nº 03 e no LADO ESQUERDO, em 66,05 metros, com o lote nº 01. PROPRIETÁRIOS:- FREDERICO TRAPP, aposentado, portador da C.I. nº 7/R-528.758, casado com LÚCIA TRAPP, do lar, C.I. nº 7/R-575.975, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 122 292 969-49, residentes e domiciliados no município de Agrolândia, nesta comarca.
TÍTULO:- Matrícula nº 6.884, livro 2 do registro imobiliário desta comarca. Dou fé O Oficial Maior

R-1- 6.912:- Pela Escritura Pública lavrada à folha 042, livro nº 005 em 26 de outubro de 1989, pela escrivã Carla Liliane Rinnert Schulze de Agrolândia, os proprietários, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de Ncz$ 2.569,12 (dois mil, quinhentos e sessenta e nove cruzados novos e doze centavos) a **MANFRID TRAPP**, agricultor, portador da C.I. nº 7/R-528.748, casado no regime da Comunhão Universal de Bens anterior à vigência da lei 6.515/77 com **ELGITTA TRAPP**, do lar, C.I. nº 7/R-528.748, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 311 085 399-04, residentes e domiciliados no município de Agrolândia, nesta comarca. Dou fé. Trombudo Central, 06 de novembro de 1989. O Oficial Maior

AV-2- 6.912:- Procede-se esta averbação para constar que assinaram a escritura mencionada no R-1, os seguintes co-herdeiros dos outorgantes: LAUDELINO BENNET e sua esposa ELVIRA BENNET, inscritos no CPF sob nº 216 781 899-87; MAX TRAPP e sua esposa ASTA TRAPP, inscritos no CPF sob nº 379 238 209-10 e MARCOS TRAPP e sua esposa ROSANE TRAPP, inscritos no CPF sob nº 379 202 789-53, todos brasileiros, residentes e domiciliados no município de Agrolândia, nesta comarca. Dou fé. Trombudo Central, 06 de novembro de 1989. O Oficial Maior

AV.-3/6.912 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Protocolo nº 54.872 de 04 de Janeiro de 2018. Procedo esta averbação a requerimento dos proprietários que anexaram certidão da Prefeitura do município de Agrolândia/SC, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no setor de controle imobiliário com a **inscrição imobiliária sob nº 01.01.030.1429.001.01.02.** Dou fé. Trombudo Central, 05 de Janeiro de 2018. Emolumentos: R$ 104,45 + Selo de fiscalização: EXX59187-XZNP (R$ 1,90). Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada

R.-4/6.912 - HIPOTECA CEDULAR. Protocolo nº 54.872 de 04 de janeiro de 2018. Pela

Continua na Fls. 2

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01641-2, emitida em Agrolândia aos 03 de janeiro de 2018, **os proprietários,** MANFRID TRAPP e ELGITTA TRAPP nomeados e qualificados no R-1, **HIPOTECARAM EM 1º GRAU o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO DO BRASIL S/A - AGROLÂNDIA,** inscrita no CNPJ sob n.º 00.000.000/2371-08, com sede em Brasília-DF, para garantia da importância de R$ 131.075,00 (cento e trinta e um mil e setenta e cinco reais), **com vencimento final em 14 de dezembro de 2027 e registro no Livro 03 Auxiliar sob o n.º 9.137.** Isento FRJ - Fundo de Reaparelhamento do Judiciário. Dou fé. Trombudo Central, 05 de Janeiro de 2018. Emolumentos - R$ 402,77 + Selo de fiscalização: EXX59186-2CWY (R$ 1,90). Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada.

AV.-5/6.912 - ADITIVO. Protocolo n.º 61.756 de 29 de dezembro de 2020. Procedo esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/01641-2, **objeto do R-4,** firmado em Agrolândia/SC, na data de 28/12/2020, para constar que financiado e financiador tem justo e acordado neste ato rerratificar a cédula, nos seguintes itens: **1) Alteração do Prazo de Vencimento:** fixando seu novo vencimento em 14 de dezembro de 2028. **2) Alteração da Forma de Pagamento:** sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador em amortização da dívida, 8 (oito) parcelas vencíveis em 14/12/2021, 14/12/2022, 14/12/2023, 14/12/2024, 14/12/2025, 14/12/2026, 14/12/2027 e 14/12/2028, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. **3) Ratificação de Garantias:** Permanecem vinculadas as garantias anteriormente constituídas na operação objeto do instrumento. Ratificando todos os demais termos, cláusulas e condições do título original não expressamente alterados pelo presente aditivo. **Procurações:** a credora foi representada por Elaine Teresinha Ortolan Grigol, cuja certidão da procuração, lavrada às fls. 016/018, Livro n.º 3085, do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, confirmada sua autenticidade e eficácia em 05/01/2021; e certidão de substabelecimento de procuração, lavrado às fls. 107/108, Livro n.º 056, do 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis/SC, confirmada sua autenticidade e eficácia em 05/01/2021. Documentos arquivados nesta Serventia. Ato lavrado na vigência do Provimento n.º 68/2020 - CGJ/SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 11 de Janeiro de 2021. Emolumentos R$ 90,56 + Selo de Fiscalização Selo de fiscalização: FZW70685-F61D (R$ 2,82). Milena da Silveira - Escrevente.

Av-6-6.912 - Trombudo Central/SC - 22/12/2021. **ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS,** conforme Cédula de Crédito Bancário n. 40/02093-2, emitida em 14/12/2021, na cidade de Agrolândia/SC, procedo a presente **para constar que a qualificação correta e completa dos proprietários** é a seguinte: **MANFRID TRAPP,** inscrito no CPF sob n. 311.085.399-04, portador do documento de identificação - RG n. 528.748-0 SESPDC/SC, nascido em 08/04/1959, brasileiro, agricultor, e sua esposa, **ELGITTA TRAPP,** inscrita no CPF sob n. 986.164.479-20, portadora do documento de identificação - RG n. 2.338.831-5 SESP/SC, nascida em 05/12/1957, brasileira,

continua na ficha: 02

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º **6.912** FICHA:**02v.**

Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 664,18. Dou fé. Cesar Luiz Marcelino – Escrevente: _____.

Av-9-6.912 - Trombudo Central/SC - 22/11/2023. **ADITAMENTO,** conforme Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n. 40/02093-2, emitido em 10/11/2023, no Município de Agrolândia/SC, procedo a presente para constar que **foi aditada a Cédula de Crédito Bancário n. 40/02093-2,** registrada no **R-7** acima, em 22/12/2021, nos seguintes termos: **- ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO:** novo vencimento do instrumento fixado em 05/12/2029; **- ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** fica ajustado entre as partes que a dívida será amortizada em 06 (seis) parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/12/2024, a segunda em 05/12/2025, a terceira em 05/12/2026, a quarta em 05/12/2027, a quinta em 05/12/2028 e a sexta em 05/12/2029, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. CONDIÇÕES: Ficam ratificados os demais termos do contrato original. Protocolo n. 69.165, de 13/11/2023. Emolumentos: R$ 108,82. Selo de fiscalização: GYA71540-3JMZ - Valor do FRJ: R$ 24,73 (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$ 3,37. Valor total: R$ 136,92. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: Débora S. Moreira

Av-10-6.912 - Trombudo Central/SC - 22/11/2023. **ADITAMENTO,** conforme Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 40/01641-2, emitido em 10/11/2023, no Município de Agrolândia/SC, procedo a presente para constar que **foi aditada a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 40/01641-2,** registrada no **R-4** acima, em 05/01/2018, e aditada na **Av-5** acima, em 11/01/2021, nos seguintes termos: **- ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO:** novo vencimento do instrumento fixado em 14/12/2029; **- ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** fica ajustado entre as partes que a dívida será amortizada em 06 (seis) parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/12/2024, a segunda em 14/12/2025, a terceira em 14/12/2026, a quarta em 14/12/2027, a quinta em 14/12/2028 e a sexta em 14/12/2029, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. CONDIÇÕES: Ficam ratificados os demais termos do contrato original. Protocolo n. 69.166, de 13/11/2023. Emolumentos: R$ 108,82. Selo de fiscalização: GYA71544-5DKV - Valor do FRJ: R$ 24,73 (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$ 3,37. Valor total: R$ 136,92. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: Débora S. Moreira

pensionista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07/11/1981, ambos residentes e domiciliados na Rua João Will, n. 52, bairro São João, Agrolândia/SC. Protocolo n. 64.425, de 20/12/2021. Emolumentos: R$ 90,56. Selo de fiscalização: GIL18793-1UOM - Valor do selo: R$ 2,82. Valor total: R$ 93,38. Ato lavrado na vigência do Provimento n.º 33/2021 - CGJ/SC. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: Débora S. Moreira

R-7-6.912 - Trombudo Central/SC - 22/12/2021. **HIPOTECA, em 2º (segundo) grau,** sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário n. 40/02093-2, emitida em 14/12/2021, na cidade de Agrolândia/SC. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A,** sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/2371-08, por sua agência situada na Rua dos Pioneiros, n. 400, Centro, Agrolândia/SC. **DEVEDOR: MANFRID TRAPP,** já qualificado na Av-6. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: MANFRID TRAPP** e seu cônjuge **ELGITTA TRAPP,** proprietários já qualificados na Av-6. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** em 07 (sete) parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/12/2022 e a última em 05/12/2028, sendo a primeira parcela até a sexta no valor nominal de R$ 125.714,29 (cento e vinte e cinco mil setecentos e quatorze reais e vinte e nove centavos), e a sétima parcela no valor nominal de R$ 125.714,26 (cento e vinte e cinco mil setecentos e quatorze reais e vinte e seis centavos), cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período. **VENCIMENTO:** 05/12/2028. **JUROS:** à taxa efetiva de 9,9% ao ano. CONDIÇÕES: As do título. FRJ: Isento - Financiamento Agrícola - Art. 5º, IV, da Resolução n.º 04/2004-CM. Protocolo n. 64.425, de 20/12/2021. Emolumentos: R$ 962,93. Selo de fiscalização: GIL18794-5QX0 - Valor do selo: R$ 2,82. Valor total: R$ 965,75. Ato lavrado na vigência do Provimento n.º 33/2021 - CGJ/SC. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: Débora S. Moreira

Av-8-6.912 - Trombudo Central/SC - 18/10/2022. **EDIFICAÇÃO:** procede-se a esta averbação de acordo com o art. 167, II, 4, da Lei 6.015/1973, conforme requerimento firmado em 14/10/2022, instruído com certidão narrativa de edificação n. 15/2022 e certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, com aferição n. 90.012.54357/69-001, para constar que foi construída sobre o presente imóvel a seguinte edificação: galpão industrial, medindo **480,00m²** (quatrocentos e oitenta metros quadrados), localizada na Rua João Will, n. 104, bairro São João, município de Agrolândia/SC. **Inscrição imobiliária n. 01.01.030.1578.002.01.0,** a qual foi atribuída o valor de R$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais). Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801292827, pago no valor de R$ 684,00, em 17/10/2022. Protocolo n. 66.534, de 14/10/2022. Emolumentos: R$ 661,07. Selo de fiscalização: GPH83488-PAJ1 -

continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

Continuação da certidão da matrícula 6.912.

Trombudo Central/SC, 22 de outubro de 2024

Vanessa Camila Derner Cipriani – Escrevente

Emolumentos:	R$	25,16
V. FRJ:	R$	5,71
ISS:	R$	0,78
Total:	R$	31,65

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HGK61169-S0WQ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO