LAUDO DE AVALIAÇÃO



R&N ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

- **Solicitante:** Município de Ponte Serrada - SC
- **Finalidade do laudo:** Identificação do valor de mercado visando futura implantação industrial.
- **Objeto:** Gleba urbana destinada a futura implantação industrial, com possibilidade de desmembramentos.
- **Endereço:** Fazenda São Luiz – Gleba G, Rodovia Ulysses Guimarães - Ponte Serrada, SC, 89683-000
- **Coordenada Geográfica:** Longitude: 26°54'29.0"S Latitude: 51°58'09.0"W
- **Proprietário do imóvel:** Celulose Irani S.A
- **Área do Terreno:** 484.000,00 m²

❖ ***Resultado da avaliação (Venda):***

- Valor Mínimo: R$ 1.800.000,00
- Valor Médio: R$ 2.200.000,00
- Valor Máximo: R$ 2.600.000,00
- **Valor Total Adotado: R$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais).**

- **Classificação quanto a liquidez:** Liquidez baixo
- **Metodologia:** Método Comparativo de Dados de Mercado
- **Especificação da avaliação:** Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão: II

- **Representante Legal da empresa:** Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda.
- **CNPJ:** 47.799.315/0001-04
- **Endereço:** Rua Mauro Orlei Hoffmann, 73 - sobrado 03 Capão da Imbuia, Curitiba, PR.
- **Contato:** (41) 99640-3878
- **Restrições de uso:** sem restrições

13 de setembro de 2025

SUMÁRIO

1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE E PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL 4
2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO 4
3 FINALIDADE 4
4 PRESSUPOSTO, RESSALVAS E VALORES LIMITANTES 4
5 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO 6
6 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 7
7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO 8
7.1 CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO 9
8 METODOLOGIAS APLICADAS 9
8.1 NORMATIZAÇÃO 9
8.2 METODOLOGIA 10
8.3 PESQUISA DE MERCADO 10
8.3.1 TRATAMENTO ESTATÍSTICO 10
8.4 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO – MCDDM (INFERENCIA ESTATÍSTICA) 13
9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA 14
10 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL 15
11 ANEXOS A - CÁLCULOS 16
12 ANEXOS B - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO 34
13 ANEXO C - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO 39
14 ANEXO D – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA 83

1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE E PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

O presente laudo foi solicitado pelo Município de Ponte Serrada, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 82.777.236/0001-01, com sede na Rua Madre Maria Theodora, nº 264, Ponte Serrada/SC, tendo como proprietário do imóvel a Celulose Irani S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 92.791.243/0001-03, com sede na Rua General João Manoel, nº 157, 9º andar, Centro, Porto Alegre/RS.

2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Avaliar o valor de mercado de uma gleba, com projeção futura de uso industrial e possibilidade de desmembramentos, objeto desta avaliação.

3 FINALIDADE

Este laudo tem a finalidade de inferir valores de mercado para o terreno em análise, podendo ser utilizado em possível acordo entre o proprietário e interessados na compra.

4 PRESSUPOSTO, RESSALVAS E VALORES LIMITANTES

O presente trabalho foi elaborado atendendo a Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos (NBR-14.653-2) da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT.
As atividades básicas do presente processo avaliatório fundamentam-se nos seguintes elementos:

As atividades básicas do presente processo avaliatório fundamentam-se nos seguintes elementos:

- Em informações coletadas in loco quando da vistoria do imóvel avaliando, realizada em 09/09/2025.
- Coleta de dados realizada junto às imobiliárias, pessoas físicas (vendedores) e profissionais idôneos atuantes e conhecedores do mercado imobiliário local. Não foram efetuadas investigações

relativas a defeitos nos títulos e considerou-se que os documentos são bons e as informações prestadas por terceiros são confiáveis e de boa-fé.

- É consignado, se for esta a situação, que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos, que as observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição; que as abaixo se encontra a documentação fornecida para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida:

1) Croqui da área – futura implantação industrial
2) Matrícula nº 2.482 do Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada.
3) Matrícula nº 10.608 do Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada.
4) Matricula n° 267 Livro n° 2 A, do Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada.
5) Ressalta-se que a presente avaliação foi realizada a pedido do Município, considerando a área como gleba urbana, com projeção futura de implantação de uso industrial e possibilidade de desmembramentos, correspondente ao total de 484.000,00 m².
   Desta forma, fica consignado que não é de responsabilidade desta avaliadora eventuais divergências entre a destinação atual constante nas matrículas e a finalidade projetada para implantação industrial, cabendo exclusivamente ao solicitante a adequação documental e legal perante os órgãos competentes.

Nesta avaliação considerou-se que toda a documentação se encontrava correta e devidamente regularizada.

Ressalta-se, ainda, que a avaliadora não possui qualquer interesse pessoal, atual ou futuro, na propriedade objeto deste laudo.

Todos os dados de pesquisa de mercado utilizados na presente avaliação são referentes ao mês de setembro de 2025.

5 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando corresponde a uma gleba de terra localizada no Município de Ponte Serrada/SC, situada às margens da Rodovia BR-282 (Rodovia Ulysses Guimarães), em posição estratégica quanto ao acesso rodoviário regional. Encontra-se registrado sob as Matrículas nº 2.482, nº 10.608 e nº 267, do Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada.

A área total objeto desta avaliação é de 484.000,00 m² a pedido do Município, para fins de projeção de uso futuro industrial, com possibilidade de implantação de empreendimentos e desmembramentos.

A topografia apresenta-se predominantemente ondulada a suavemente inclinada, com cobertura vegetal composta por árvores de médio porte, capoeiras e áreas de reflorestamento. Constatou-se ainda a presença de trechos parcialmente limpos e áreas de preservação com cursos d'água, características observadas em campo e registradas nas imagens.

O imóvel possui testada significativa voltada para a BR-282, garantindo excelente visibilidade e acessibilidade. As fotos evidenciam a existência de portões de acesso, cercamento lateral em alguns trechos e confrontações com áreas de uso agrícola, reflorestamento e edificações residenciais esparsas.

No entorno imediato, verificam-se usos mistos, com presença de propriedades rurais, pequenas unidades comerciais (queijarias e estabelecimentos coloniais) e edificações residenciais dispersas, além da proximidade com o núcleo urbano de Ponte Serrada. Essa característica confere ao imóvel potencial de transformação em área industrial planejada, sobretudo pela ligação direta com a rodovia federal.

Ressalta-se que, embora a área seja registrada como rural, a destinação considerada nesta avaliação segue a solicitação da Prefeitura Municipal, que prevê sua utilização futura como área industrial de projeção estratégica para o desenvolvimento econômico local.

FIGURA 1 – LOCALIZAÇÃO DO IMOVEL



FONTE: Google, 2025.

6 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

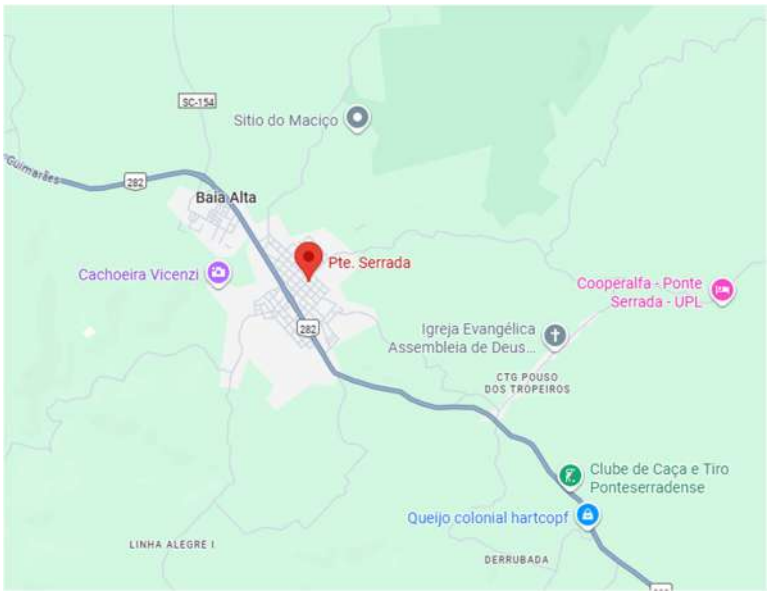
O Município de Ponte Serrada localiza-se na região Oeste do Estado de Santa Catarina, integrando a microrregião do Alto Irani. Possui população aproximada de 12 mil habitantes (IBGE 2022), com economia fortemente vinculada à indústria de papel e celulose, agropecuária, reflorestamento e comércio local. A cidade abriga a sede da empresa Celulose Irani S.A., considerada um dos principais polos industriais da região, responsável por relevante geração de empregos diretos e indiretos.

O território municipal apresenta relevo ondulado a montanhoso, característico do planalto catarinense, com clima subtropical úmido e temperatura média anual de 18 °C. A cobertura vegetal é composta por áreas de reflorestamento (pinus e eucalipto) e fragmentos remanescentes de mata nativa.

Em termos de infraestrutura, o município é atendido pela Rodovia BR-282, um dos principais eixos de ligação entre o Oeste catarinense e o litoral do Estado, o que garante posição estratégica para o escoamento da produção industrial e agrícola. Ponte Serrada conta ainda com acesso facilitado aos municípios vizinhos, como Xanxerê, Vargeão e Passos Maia, além de integrar o circuito regional de desenvolvimento agroindustrial.

O setor imobiliário apresenta dinâmica moderada, com predominância de imóveis residenciais de padrão simples a médio e terrenos destinados a uso misto. As áreas rurais ainda representam parcela significativa do território, mas observa-se tendência de valorização em terrenos com vocação para expansão urbana e implantação industrial, sobretudo aqueles situados próximos à BR-282.

FIGURA 2 – IDENTIFICAÇÃO DA CIDADE DE PONTE SERRADA/SC



FONTE: Google, 2025.

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário de Ponte Serrada apresenta liquidez moderada a baixa, reflexo do porte populacional reduzido e da concentração econômica em setores industriais e agropecuários. A maior parte das transações imobiliárias ocorre no segmento residencial, voltado a imóveis de padrão construtivo simples a médio, localizados em bairros consolidados próximos ao centro urbano.

A oferta de terrenos urbanos é relativamente restrita, com predominância de lotes de pequenas dimensões destinados a uso residencial. O mercado comercial mostra-se pouco expressivo, concentrando-se em imóveis localizados nas vias centrais, vinculados ao comércio varejista e serviços de apoio à população local.

No setor industrial, verifica-se potencial de expansão, sobretudo em áreas situadas às margens da BR-282, onde a boa acessibilidade viária, a proximidade com o núcleo urbano e a existência de atividades industriais já consolidadas (como a Celulose Irani S.A.) criam condições favoráveis para novos empreendimentos. Entretanto, a disponibilidade de glebas com aptidão para uso industrial ainda é limitada, o que pode gerar valorização em terrenos aptos à implantação futura.

De forma geral, o mercado imobiliário local caracteriza-se por baixa quantidade de ofertas, absorção lenta e forte influência de polos regionais maiores, como Xanxerê e Joaçaba. Assim, a valorização de áreas estratégicas junto a eixos rodoviários tende a ocorrer de forma gradual, acompanhando o desenvolvimento econômico e os investimentos na infraestrutura municipal.

7.1 CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

a) Liquidez: BAIXA;
b) Desempenho de mercado: ESTÁVEL;
c) Número de ofertas: BAIXO;
d) Absorção pelo mercado: NORMAL;
e) Público alvo para absorção do bem: PESSOAS FÍSICA, JURÍDICAS E INVESTIDORES;
f) Facilitadores para negociação do bem: LOCALIZAÇÃO;

8 METODOLOGIAS APLICADAS

8.1 NORMATIZAÇÃO

Para esta avaliação foram utilizadas as diretrizes constantes na NBR 14653-2 de 2011 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e NBR 14653-1 de 2019, no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

8.2 METODOLOGIA

Os métodos recomendados pela norma NBR 14653-2 para o cálculo do valor de um imóvel são classificados da seguinte forma:

1. **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**;
2. Método Involutivo;
3. Método de Renda;
4. Método Evolutivo.

O método comparativo direto de dados de mercado é baseado no tratamento técnico e estatístico dos elementos comparáveis, assemelhados constituintes da amostra. Para a composição final do valor venal do imóvel, e devido à alta capacidade de coleta de amostras representativa e similares ao avaliando, foi considerado pelo avaliador que a metodologia melhor aplicada à situação foi o MCDM - Método Comparativo de Dados de Mercado, com aplicação inferência estatística e a utilização do software SISDEA.

8.3 PESQUISA DE MERCADO

Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca por imóveis semelhantes, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto dessa avaliação.

Na pesquisa efetuada no mercado local foram coletados 40 elementos (vide anexo), com aproveitamento de 24 dados amostrais. Todos os dados utilizados para o desenvolvimento desta avaliação são relativos à oferta no bairro do imóvel avaliando ou em cidades vizinhas.

Data da pesquisa: setembro de 2025. Vide planilha de dados e fotos dos elementos em anexo.

8.3.1 TRATAMENTO ESTATÍSTICO

A inferência estatística tem como objetivo estimar as características da população (parâmetros) a partir dos conhecimentos das características de uma amostra dela extraída

(estatísticas). A amostra deve ser representativa da população, ou seja, ter a mesma estrutura ou composição da população. Nos modelos inferidos no mercado imobiliário utiliza-se a estatística paramétrica, que consiste em estabelecer as relações entre os parâmetros da população e os seus respectivos estimadores, calculados com base em uma amostra representativa extraída desta população. Após sumarização dos dados, parte o avaliador em busca de modelos explicativos do mercado, utilizando técnicas de inferência estatística. Na realidade, estes modelos são uma representação simplificada do mercado, uma vez que não leva em conta todas as informações, mas é constituído considerando-se apenas uma parte do mesmo (amostra), necessitando de cuidados científicos na sua elaboração, para fornecer respostas confiáveis e válidas. Existem alguns sistemas (softwares) disponíveis no mercado para o tratamento de dados por regressão. Para o cálculo inferencial estatísticos deste trabalho, utilizou-se o software SISDEA, desenvolvido pela empresa Pelli Sistemas de Engenharia.

Após os tratamentos através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e importantes:

- Área Rural(m²): Variável quantitativa crescente, corresponde à área total, medida em metros quadrados (m²). Amplitude das amostras 4.125,00m² a 1.224.000,00m²;
- IPS BRASIL 2025: O Índice de Progresso Social (IPS) é uma metodologia que avalia a qualidade de vida da população no Brasil de forma multidimensional. O IPS avalia se as pessoas têm o necessário para prosperar, indo além de métricas tradicionais e paradigmas econômicos, e permite comparar municípios, estados e regiões. Amplitude da amostra 55,02 a 65,40;
- Total de receitas brutas realizadas (2024): Variável numérica (proxy), crescente, representa o valor arrecadado pela administração pública municipal em 2024. Amplitude da Amostra: 35.807.059,07 a 228.343.128,50;
- Nota Agronômica: Variável numérica (proxy), crescente. A nota agronômica é um índice que expressa o potencial produtivo de uma terra, considerando sua aptidão agrícola, condições de localização e acesso. É calculada a partir da combinação entre a classe de capacidade de uso do solo e a qualidade do acesso ao imóvel rural, refletindo de forma numérica o grau de aproveitamento agronômico da área. Quanto maior o valor atribuído, melhor é a aptidão da terra para usos agrícolas, servindo como parâmetro

comparativo entre diferentes glebas na análise de valor de mercado. Amplitude da amostra: 0,351 a 0,945;

- Topografia: Variável qualitativa dicotômica (independente), de natureza crescente, que expressa a conformação geomorfológica da área avaliada, com impacto direto no aproveitamento agrícola, na viabilidade de parcelamento e nos custos de eventual urbanização. A classificação adotada leva em conta o relevo natural predominante, considerando-se o seguinte critério:

  1. Terreno Levemente Ondulado
  2. Plano (facilmente mecanizável)

  Trata-se de um fator relevante para a análise do potencial de uso e para o julgamento de sua atratividade no contexto de mercado local. Amplitude da amostra: 2 a 3.
- Benfeitoria não produtiva: Variável qualitativa dicotômica (independente), de natureza crescente, que se entende por benfeitoria não produtiva aquela edificação ou melhoria existente em imóvel rural que não exerce influência direta sobre a atividade agropecuária ou extrativa, tampouco contribui para a geração de renda vinculada à exploração do imóvel. Incluem-se nessa categoria construções como residências, casas de caseiro, galpões de uso geral, estruturas de lazer ou apoio social, entre outras edificações cuja finalidade é de caráter habitacional, administrativo ou complementar, sem repercussão direta na produtividade econômica da propriedade. Para fins de avaliação, trata-se de uma variável qualitativa dicotômica (0 – inexistente, 1 – existente), de natureza crescente, utilizada para identificar a presença ou ausência desse tipo de benfeitoria no imóvel avaliando, de modo a permitir a adequada comparação entre os elementos amostrais e a justa composição do valor de mercado.
- Grau de acesso: Variável qualitativa dicotômica (independente), de natureza crescente, que expressa a condição de acessibilidade viária até o imóvel avaliado, considerando o tipo de estrada predominante, a distância até vias pavimentadas e a trafegabilidade em diferentes condições climáticas. Os valores atribuídos são:

  2 – Regular: acesso por estrada rural de terra ou cascalhada, com eventuais limitações de tráfego em períodos chuvosos e sem proximidade relevante a rodovias pavimentadas.

  3 – Bom: acesso por estrada de terra ou cascalhada em boas condições de manutenção, com proximidade a rodovia pavimentada, permitindo deslocamento facilitado e

contínuo em todas as épocas do ano.

Amplitude da amostra: 2 a 3.

- Valor unitário: Variável dependente, decrescente, referente ao preço unitário do imóvel. Amplitude da amostra: R$ 3,22 a R$ 72,73;
- Valor Total: Variável dependente, crescente, referente ao preço total do imóvel. Amplitude da amostra: R$ 168.000,00 a R$ 5.610.000,00.

Após a análise preliminar de multicolinearidade e significância estatística, as variáveis IPS BRASIL 2025, Nota agronômica, benfeitoria não produtiva e Valor Total foram excluídas do modelo, em razão de apresentarem elevada dependência linear com outras variáveis independentes ou por introduzirem distorções na capacidade explicativa da regressão, comprometendo a fundamentação técnica do modelo ajustado. Os cálculos, testes estatísticos e justificativas para a exclusão encontram-se detalhados no anexo deste laudo.

8.4 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO – MCDDM (INFERENCIA ESTATÍSTICA)

Para elaboração do laudo, foram coletados, em junho, 28 dados de mercado com características semelhantes ao avaliado, sendo 18 dados efetivamente utilizados no modelo. No total foram 10 elementos desabilitados, pois apresentavam-se dispersos, caracterizando valores excessivos ou abaixo da média dos demais elementos amostrais ou ainda pontos influenciantes que poderiam alterar o comportamento de mercado. Estes elementos estão marcados com asterisco na tabela em anexo.

Os cálculos e a equação adotada estão apresentados detalhadamente em anexo.

O coeficiente de correlação obtido nesta inferência foi de 0,9702021, que indica que 97,02% da variação total da variável dependente está sendo explicada pelo modelo estatístico, sendo o percentual restante relativo a outros atributos que não foram detectados em campo.

O modelo desta avaliação, obteve uma Amplitude em torno do valor médio de 37,57%, para um Nível de **Confiança de 80%**, que define a probabilidade de nele estar contido o real valor buscado em uma avaliação. De acordo com esse resultado, atingindo, portanto, um percentual superior a 40%, define-se desta forma a **Precisão de Grau II.**

Em relação ao grau de fundamentação, de acordo com a tabela da NBR 14653 – 2, obteve um total de 16 pontos, enquadrando-se então em **Grau de Fundamentação II.**

- Grau de Fundamentação: **Grau II.**
- Grau de Precisão: **Grau II.**

Conforme tabela em anexo.

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Conclui-se que o imóvel avaliado, na data de referência de 13 de setembro de 2025, apresenta valor de mercado para venda, na modalidade de valor médio, de R$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). Ressalta-se que todos os elementos amostrais utilizados na análise foram provenientes de ofertas, tendo sido adotado o valor médio obtido por inferência estatística. Sobre o resultado apurado, aplicou-se o arredondamento de 1%, conforme permitido pela norma vigente, fixando-se, assim, o valor de mercado do imóvel na data da avaliação.

VALOR DE MERCADO ADOTADO

Venda: R$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)

10 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Este laudo de avaliação foi elaborado com fundamento na Norma Brasileira NBR 14.653, partes 1 e 2, vigente para avaliações, sob a responsabilidade direta da Engenheira Civil Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende, CPF: 056.094.839-56, registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná (CREA/PR) sob o nº 114918/D.

Empresa: Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda.
CNPJ: 47.799.315/0001-04
Representante Legal e Técnico: Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende
CPF: 056.094.839-56
Registro CREA PR N° 114918-D

11 ANEXOS A - CÁLCULOS

ANEXO A1: TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

ANEXO A2: PLANILHA DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

ANEXO A3: FOTOS DOS ELEMENTOS DA AMOSTRA DE MERCADO

ANEXO A4: CÁLCULO DA NOTA AGRONÔMICA

R&N ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ANEXO A1: TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Autor:	RN Engenharia
Modelo:	Gleba
Data do modelo:	Sexta-feira, 19 de setembro de 2025
Tipologia:	Glebas Urbanizáveis

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	28
Dados utilizados no modelo:	18

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Habilitada
Cidade/UF	Texto	Texto	Sim
Endereço com nº	Texto	Texto	Sim
Informante	Texto	Texto	Sim
Contato	Texto	Texto	Sim
Hectares	Texto	Texto	Sim
Área Rural (m²)	Numérica	Quantitativa	Sim
IPS BRASIL 2025	Numérica	Proxy	Não
Total de receitas brutas realizadas [2024]	Numérica	Proxy	Sim
Nota Agronômica	Numérica	Proxy	Não
TOPOGRAFIA	Numérica	Dicotômica	Sim
BENFEITORIA NÃO PRODUTIVA	Numérica	Dicotômica	Não
GRAU DE ACESSO	Numérica	Dicotômica	Sim
Preço Total (R$)	Numérica	Dependente	Não
Preço unitário (R$/m²)	Numérica	Dependente	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área Rural (m²)	4.125,00	470.000,00	465.875,00	71.035,78
Total de receitas brutas realizadas [2024]	35.807.059,07	228.343.128,50	192.536.069,43	91.082.901,28
TOPOGRAFIA	2,00	3,00	1,00	2,11
GRAU DE ACESSO	2,00	3,00	1,00	2,50
Preço unitário (R$/m²)	4,50	72,73	68,23	25,12

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9702021 / 0,9296348
Coeficiente de determinação:	0,9412921
Fisher - Snedecor:	52,11
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	77%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	100%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	11,281	4	2,820	52,109
Não Explicada	0,704	13	0,054	
Total	11,985	17		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

ln (Preço unitário (R$/m²)) = +2,538100189 -0,2492002213 * ln (Área Rural (m²)) -22279911,04 / Total de receitas brutas realizadas [2024] +0,4440429789 * TOPOGRAFIA +0,9677180891 * GRAU DE ACESSO

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

Preço unitário (R$/m²) = +11,98884851 * e^(-0,2492002213 * ln (Área Rural (m²)) * e^(-22279911,04 / Total de receitas brutas realizadas [2024]) * e^(+0,4440429789 * TOPOGRAFIA) * e^(+0,9677180891 * GRAU DE ACESSO)

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Preço unitário (R$/m²) = +12,65560486 * e^(-0,2492002213 * ln (Área Rural (m²)) * e^(-22279911,04 / Total de receitas brutas realizadas [2024]) * e^(+0,4440429789 * TOPOGRAFIA) * e^(+0,9677180891 * GRAU DE ACESSO)

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Preço unitário (R$/m²) = +13,0027623 * e^(-0,2492002213 * ln (Área Rural (m²)) * e^(-22279911,04 / Total de receitas brutas realizadas [2024]) * e^(+0,4440429789 * TOPOGRAFIA) * e^(+0,9677180891 * GRAU DE ACESSO)

R&N ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Rural (m²)	ln(x)	-3,75	0,24
Total de receitas brutas realizadas [2024]	1/x	-3,09	0,86
TOPOGRAFIA	x	2,30	3,89
GRAU DE ACESSO	x	6,01	0,00
Preço unitário (R$/m²)	ln(y)	2,73	1,73

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área Rural (m²)	x1	0,00	0,29	-0,16	-0,60	-0,81
Total de receitas brutas realizadas [2024]	x2	0,29	0,00	-0,14	0,12	-0,30
TOPOGRAFIA	x3	-0,16	-0,14	0,00	0,35	0,47
GRAU DE ACESSO	x4	-0,60	0,12	0,35	0,00	0,84
Preço unitário (R$/m²)	y	-0,81	-0,30	0,47	0,84	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

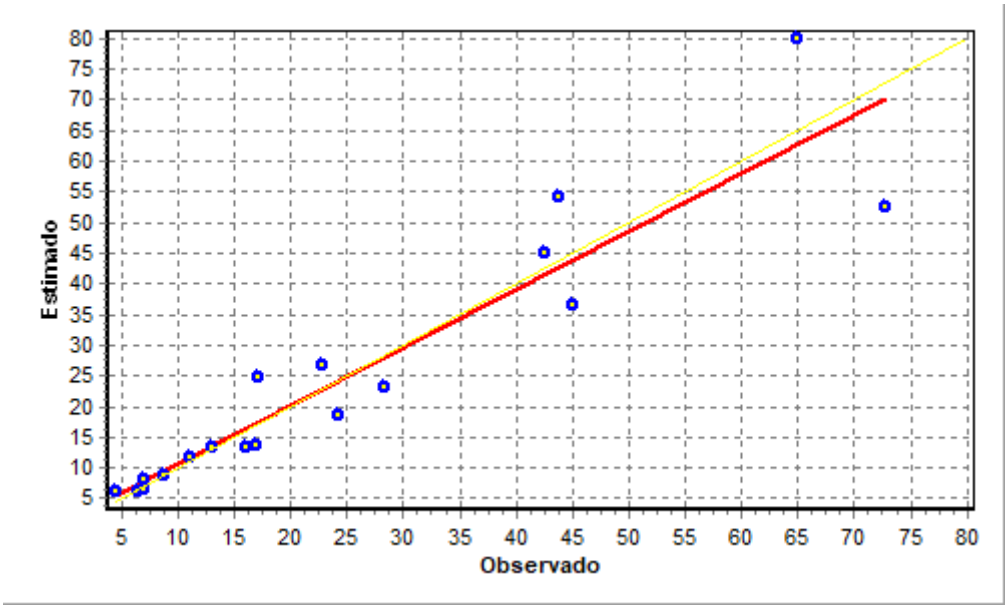
Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área Rural (m²)	x1	0,00	0,22	0,49	0,38	0,72
Total de receitas brutas realizadas [2024]	x2	0,22	0,00	0,19	0,73	0,65
TOPOGRAFIA	x3	0,49	0,19	0,00	0,29	0,54
GRAU DE ACESSO	x4	0,38	0,73	0,29	0,00	0,86
Preço unitário (R$/m²)	y	0,72	0,65	0,54	0,86	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	2,18	2,17	0,01	0,3808%	0,035665	0,00008600
2	1,50	1,79	-0,28	-18,8519%	-1,218800	0,08632500
3	3,81	3,60	0,21	5,4170%	0,886355	0,49433700
4	1,95	1,86	0,09	4,4501%	0,372224	0,00654800
9	3,78	3,99	-0,21	-5,6548%	-0,918421	0,11865300
10	4,17	4,38	-0,21	-4,9398%	-0,886355	0,49433700
11	2,83	2,62	0,21	7,4067%	0,902008	0,05902000
13	2,40	2,45	-0,05	-2,1994%	-0,226693	0,00523000
14	2,84	3,20	-0,36	-12,6943%	-1,551502	0,13999600
15	3,34	3,14	0,21	6,1576%	0,885099	0,04679900
16	1,94	2,09	-0,15	-7,9244%	-0,660438	0,05588100
17	3,19	2,93	0,26	8,2420%	1,130092	0,13970300
18	2,56	2,60	-0,04	-1,4036%	-0,154523	0,00160900
19	3,75	3,81	-0,06	-1,5374%	-0,247877	0,00352300
21	2,77	2,60	0,18	6,3314%	0,754561	0,03837900
22	4,29	3,96	0,33	7,6644%	1,412243	0,18690500
24	3,12	3,29	-0,17	-5,2854%	-0,709633	0,02280000
28	1,85	1,81	0,05	2,4605%	0,195995	0,01314700

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

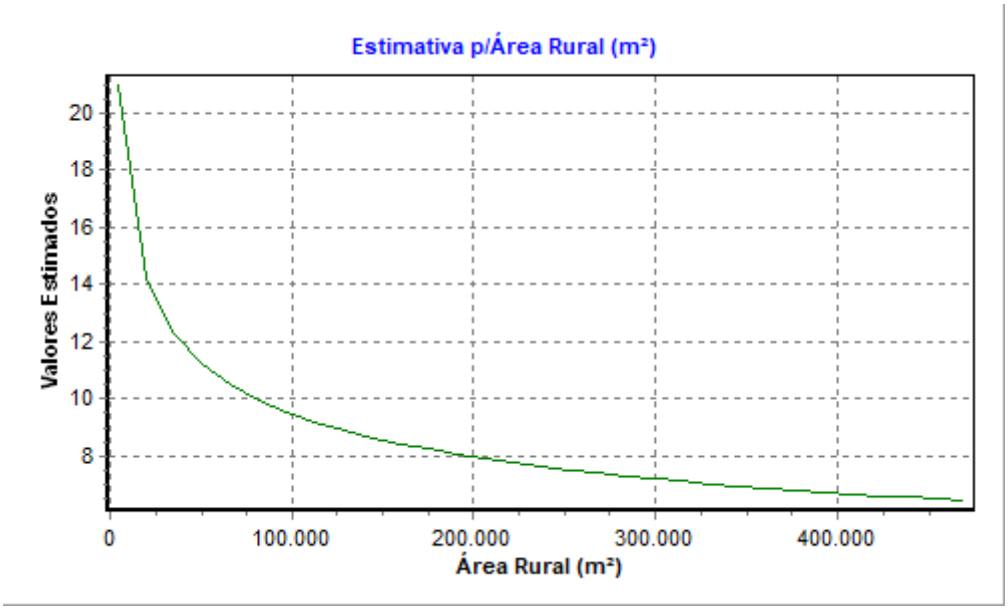
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

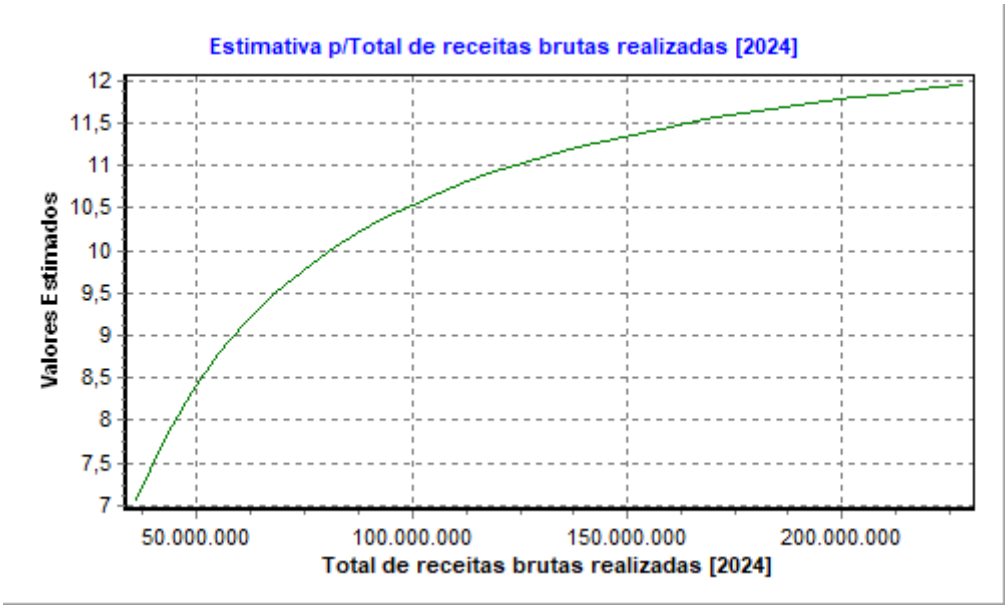


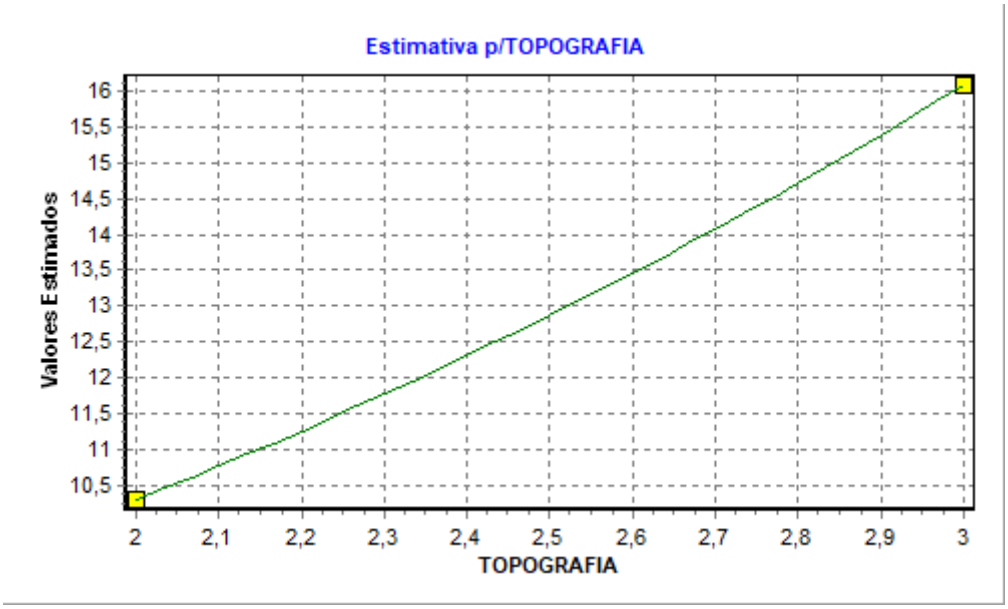
Resíduos da Regressão Linear

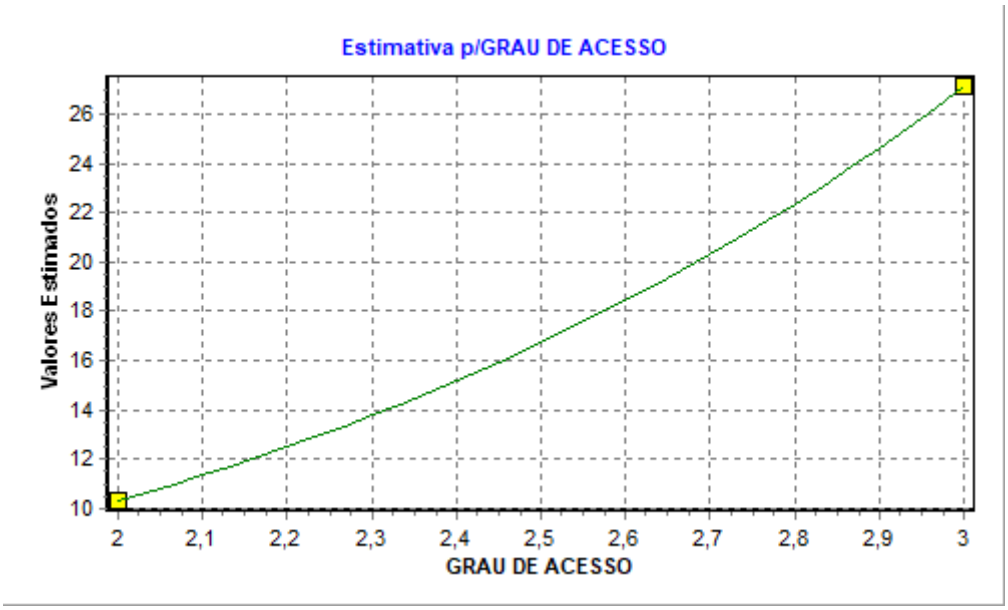


16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**






Estimativa p/TOPOGRAFIA
Valores Estimados
16
15,5
15
14,5
14
13,5
13
12,5
12
11,5
11
10,5
2
2,1
2,2
2,3
2,4
2,5
2,6
2,7
2,8
2,9
3
TOPOGRAFIA


Estimativa p/GRAU DE ACESSO
Valores Estimados
26
24
22
20
18
16
14
12
10
2
2,1
2,2
2,3
2,4
2,5
2,6
2,7
2,8
2,9
3
GRAU DE ACESSO

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	2
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5, e 6 com os demais no mínimo grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO ATINGIDO NA REGRESSÃO LINEAR			**II**

TABELA DE PRECISÃO - NBR 14653-2

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor Central da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%
GRAU DE PRECISÃO ATINGIDO NA REGRESSÃO LINEAR		**II**	

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	3,77	3,98	4,09	17,03%	
Valor Médio	4,54	4,79	4,93	-	II
Valor Máximo	5,47	5,78	5,94	20,53%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Cidade/UF	PONTE SERRADA/SC	-
Endereço com nº	Fazenda São Luiz – Gleba G, Rodovia Ulysses Guimarães - Ponte Serrada, SC, 89683-000	-
Informante		-
Contato		-
Hectares		-
Área Rural (m²)	484.000,00	Sim
Total de receitas brutas realizadas [2024]	41.860.460,37	Não
TOPOGRAFIA	2,00	Não
GRAU DE ACESSO	2,00	Não

Intervalo de Predição	Média	Amplitude
Valor Mínimo	1.525.259,88	30,61%
Valor Máximo	3.167.763,02	44,11%

Campo de arbítrio	Média
Valor Mínimo	3,15
Valor Máximo	5,22

Em conformidade com a ABNT NBR 14.653-2, que estabelece os critérios para a avaliação de imóveis urbanos pelo método comparativo direto de dados de mercado, e considerando que todos os elementos amostrais utilizados na inferência se referem a valores de oferta, adotou-se, de forma fundamentada, o valor médio da amostra como referência para a composição do valor unitário da área avaliada, obtendo-se uma estimativa mais próxima do valor efetivo de transação. Por fim, procedeu-se ao arredondamento de 1%, conforme permitido pela norma, assegurando a adequação técnica e a conformidade com os critérios normativos vigentes.

ANEXO A2: PLANILHA DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS.

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Cidade/UF	Endereço com nº	Informante	Contato
1		Saltinho/SC	Fazenda em Saltinho/SC	DO CAMPO IMOBILIÁRIA	(49) 3664-6436
2		Saltinho/SC	Linha Cantu, Saltinho/SC	Cometa Imóveis - Rogerio	(49) 99993-3213
3		Saltinho/SC	LINHA TREVISAN, Saltinho/SC	Volmir Eleandro Ceccon	(49) 98416-7680
4		Saltinho/SC	Linha Santa Inês, interior de Saltinho/SC	Cometa Imóveis - Rogerio	(49) 99993-3213
5	*	Saltinho/SC	Fazenda em Saltinho/SC	Mais Imóveis	Site para Imobiliárias
6	*	Saltinho/SC	Linha Bracanjuva, Interior de Saltinho - SC	Geferson - Cometa	(49) 99816-6006
7	*	Maravilha-SC	Linha Sanga Silva em Maravilha-SC	Cometa Imóveis - Rogerio	(49) 99993-3213
8	*	Maravilha-SC	Linha Caiapó em Maravilha-SC	Leaandro Imóveis	(49) 9905-6267
9		Maravilha-SC	Linha Três Coqueiros, Maravilha-SC	Leaandro Imóveis	(49) 9905-6267
10		Maravilha-SC	Linha Três Coqueiros, Maravilha-SC	Leandro Niedermaier	(49) 99905-6267
11		Maravilha-SC	Linha Mariporã, Maravilha-SC	Leandro Niedermaier	(49) 99905-6267
12	*	Maravilha-SC	Linha Consoladora, Maravilha-SC	LJC Imóveis	(49) 99830 1245
13		Maravilha-SC	Linha Sanga Silva, Maravilha-SC	DO CAMPO IMOBILIÁRIA	(49) 3664-6436
14		Tigrinhos/SC	Cidade de Triguinhos/SC	DO CAMPO IMOBILIÁRIA	(49) 3664-6436
15		Tigrinhos/SC	Linha Lajeado Tigre, Tigrinhos/SC	Leandro Niedermaier	(49) 99905-6267
16		Tigrinhos/SC	Cidade de Triguinhos/SC	DO CAMPO IMOBILIÁRIA	(49) 3664-6436
17		Tigrinhos/SC	Cidade de Triguinhos/SC	DO CAMPO IMOBILIÁRIA	(49) 3664-6436
18		Campo Erê / SC	Interior, Campo Erê, Santa Catarina	Paulo Adelir Ercego	49-99186-6075
19		Campo Erê / SC	Mello, Campo Erê, Santa Catarina	Paulo Adelir Ercego	49-99186-6075
20	*	Campo Erê / SC	Interior, Campo Erê, Santa Catarina	Paulo Adelir Ercego	49-99186-6075
21		Campo Erê / SC	Interior, Campo Erê, Santa Catarina	Paulo Adelir Ercego	49-99186-6075
22		Campo Erê / SC	Interior, Campo Erê, Santa Catarina	Paulo Adelir Ercego	49-99186-6075
23	*	Bom Jesus Do Oeste/SC	Bom Jesus Do Oeste/SC	DO CAMPO IMOBILIÁRIA	(49) 3664-6436
24		Bom Jesus Do Oeste/SC	Linha Lageado das Flores	Volmir Eleandro Ceccon	(49) 98416-7680
25	*	Bom Jesus Do Oeste/SC	Linha XV de Novembro/ Bom Jesus Do Oeste/SC	Volmir Eleandro Ceccon	(49) 98416-7680

26	*	PONTE SERRADA/SC	Salto do Bloco - Faz. Ressaca	Plano Leilões	(47) 98827-2080
27	*	PONTE SERRADA/SC	Linha São Lourenço - Ponte Serrada/SC	Essência Imóveis	(49) 99923-6129
28		PONTE SERRADA/SC	Bairro linha Limoeiro, Ponte Serrada	Ravili Imóveis	(49) 3521-1169

ID	Desabilitado	Hectares
1		4,3
2		20
3		4
4		15
5	*	122,4
6	*	32,23
7	*	1,7
8	*	1,06383
9		0,8
10		1
11		4
12	*	17
13		8
14		2,3
15		3
16		4,1
17		7
18		2
19		0,7519
20	*	2,79
21		2
22		0,4125
23	*	12
24		2,2
25	*	14
26	*	
27	*	
28		

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área Rural (m²)	IPS BRASIL 2025	Total de receitas brutas realizadas [2024]	Nota Agronômica	TOPOGRAFIA	BENFEITORIA NÃO PRODUTIVA	GRAU DE ACESSO
1		43.000,00	59,110	41.860.460,37	0,741	2	1	2
2		200.000,00	59,110	41.860.460,37	0,772	2	0	2
3		40.000,00	59,110	41.860.460,37	0,922	3	1	3
4		150.000,00	59,110	41.860.460,37	0,818	2	1	2
5	*	1.224.000,00	59,110	41.860.460,37	0,818	2	1	2
6	*	322.300,00	59,110	41.860.460,37	0,760	3	1	2
7	*	17.000,00	65,400	228.343.128,50	0,800	2	1	3
8	*	10.638,30	65,400	228.343.128,50	0,606	3	0	2
9		8.000,00	65,400	228.343.128,50	0,926	2	0	3

10		10.000,00	65,400	228.343.128,50	0,945	3	1	3
11		40.000,00	65,400	228.343.128,50	0,511	2	0	2
12	*	170.000,00	65,400	228.343.128,50	0,406	2	0	2
13		80.000,00	65,400	228.343.128,50	0,532	2	0	2
14		23.000,00	61,840	35.807.059,07	0,606	2	1	3
15		30.000,00	61,840	35.807.059,07	0,942	2	1	3
16		41.000,00	61,840	35.807.059,07	0,610	2	1	2
17		70.000,00	61,840	35.807.059,07	0,637	2	1	3
18		20.000,00	60,510	75.110.995,27	0,351	2	0	2
19		7.519,00	60,510	75.110.995,27	0,638	2	1	3
20	*	27.900,00	60,510	75.110.995,27	0,674	2	0	2
21		20.000,00	60,510	75.110.995,27	0,539	2	0	2
22		4.125,00	60,510	75.110.995,27	0,895	2	0	3
23	*	120.000,00	63,170	40.584.176,86	0,729	2	0	3
24		22.000,00	63,170	40.584.176,86	0,661	2	1	3
25	*	140.000,00	63,170	40.584.176,86	0,711	3	1	3
26	*	298.300,00	55,020	74.421.473,28	0,711	2	0	2
27	*	121.000,00	55,020	74.421.473,28	0,711	3	0	3
28		470.000,00	55,020	74.421.473,28	0,711	2	0	2

ID	Desabilitado	Preço Total (R$)	Preço unitário (R$/m²)
1		380.000,00	8,84
2		900.000,00	4,50
3		1.800.000,00	45,00
4		1.050.000,00	7,00
5	*	5.610.000,00	4,58
6	*	2.000.000,00	6,21
7	*	370.000,00	21,76
8	*	180.000,00	16,92
9		350.000,00	43,75
10		650.000,00	65,00
11		680.000,00	17,00
12	*	550.000,00	3,24
13		880.000,00	11,00
14		395.000,00	17,17
15		850.000,00	28,33
16		285.000,00	6,95
17		1.700.000,00	24,29
18		259.000,00	12,95
19		320.000,00	42,56
20	*	168.000,00	6,02
21		320.000,00	16,00
22		300.000,00	72,73
23	*	900.000,00	7,50
24		500.000,00	22,73
25	*	3.000.000,00	21,43
26	*	961.929,69	3,22
27	*	390.000,00	3,22
28		3.000.000,00	6,38

ANEXO A3: FOTOS DOS ELEMENTOS DA AMOSTRA DE MERCADO.



1



2



3



4



5



6



7



8

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES



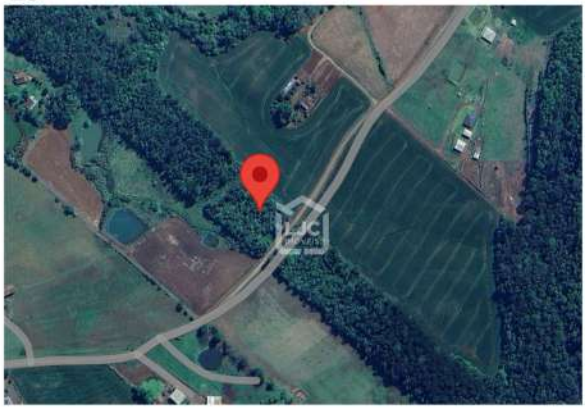
9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25


Baia Alta
Cachoeira Vicenzi
Pte. Serra
282

26


ESSÊNCIA IMÓVEIS
IMOBILIÁRIA

27


RAVILI

28

ANEXO A4: CÁLCULO DA NOTA AGRONÔMICA

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS

CLASSE I	Terras próprias para culturas anuais, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.
CLASSE II	Terras próprias para culturas anuais adaptadas, necessitando práticas simples para o controle da erosão.
CLASSE III	Terras próprias para cultivos anuais, mas que sem cuidados especiais, ficam sujeitas a severos riscos de depauperamento. Necessitam de medidas intensivas de conservação de solo. Relevos plano, suave ondulado a ondulado. Esta classe abrange aproximadamente.
CLASSE IV	Terras com riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais, exceto arroz irrigado necessitando de práticas permanentes de conservação do solo. Abrange aproximadamente.
CLASSE V	Terras planas, praticamente livres de erosão, mas impróprias para culturas anuais em razão do possível encharcamento e a baixa fertilidade que apresentam, e que podem, com segurança, ser apropriadas para pastagens e florestas.
CLASSE VI	Terras impróprias para culturas anuais, em razão da declividade excessiva, pequena profundidade do solo ou presença de pedras, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas de conservação do solo.
CLASSE VII	Terras impróprias para culturas anuais mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas complexas de conservação do solo.
CLASSE VIII	Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de exploração em função do relevo excessivo com declives acentuados, solos muito rasos, afloramentos rochosos entre outros fatores que impedem o cultivo econômico de qualquer espécie, destinando-se apenas ao abrigo de fauna e flora silvestre.

Fonte: LEPSCH, I.F.(Coord.), BELLINAZZI, J. R., BERTOLINI, D. et al.

Índices de classes de capacidade de uso e localização e acesso para cálculo da nota agronômica:

LOCALIZAÇÃO E ACESSO	CLASSES DE CAPACIDADE DE USO							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Ótima	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
Muito Boa	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
Boa	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
Regular	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
Desfavorável	0,750	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
Ruim	0,70	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

FONTE: MANUAL PARA OBTENÇÃO DE TERRAS – INCRA

CONDIÇÃO DE LOCALIZAÇÃO E ACESSO

SITUAÇÃO	CARACTERISTICAS			
	TIPO DE ACESSO		IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE DURANTE O ANO
	TERRESTRE	FLUVIAL Navegabilidade		
ÓTIMA	ASFALTADA	0 - 1h	NÃO SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
MUITO BOA	1ª CLASSE NÃO ASFALTADA	1 - 3 h	RELATIVA	PERMANENTE
BOA	NÃO PAVIMENTADA	3 – 6 h	SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
REGULAR	ESTRADAS E SERVIDÕES DE PASSAGEM	6 – 12 h	SIGNIFICATIVA	SEM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS

Fonte: Incra

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	60	0,95	0,570
III	20	0,58	0,116
VI	20	0,276	0,055
1	100	NOTA AGRONOMICA:	0,741

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	60	0,95	0,570
III	30	0,58	0,174
VI	10	0,276	0,028
2	100	NOTA AGRONOMICA:	0,772

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	80	1	0,800
III	20	0,61	0,122
			0,000
3	100	NOTA AGRONOMICA:	0,922

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	70	0,95	0,665
III	20	0,58	0,116
V	10	0,371	0,037
4	100	NOTA AGRONOMICA:	0,818

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	70	0,95	0,665
III	20	0,58	0,116
V	10	0,371	0,037
5	100	NOTA AGRONOMICA:	0,818

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	60	0,95	0,570
III	20	0,58	0,116
V	20	0,371	0,074
6	100	NOTA AGRONOMICA:	0,760

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	60	1	0,600
III	20	0,61	0,122
V	20	0,39	0,078
7	100	NOTA AGRONOMICA:	0,800

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	40	0,95	0,380
III	20	0,58	0,116
VI	40	0,276	0,110
8	100	NOTA AGRONOMICA:	0,606

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	85	1	0,850
III	10	0,61	0,061
VI	5	0,29	0,015
9	100	NOTA AGRONOMICA:	0,926

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	90	1	0,900
III	5	0,61	0,031
VI	5	0,29	0,015
10	100	NOTA AGRONOMICA:	0,945

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	30	0,95	0,285
III	20	0,58	0,116
VI	40	0,276	0,110
11	90	NOTA AGRONOMICA:	0,511

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	10	0,9	0,090
V	90	0,351	0,316
			0,000
12	100	NOTA AGRONOMICA:	0,406

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	20	0,95	0,190
III	40	0,58	0,232
VI	40	0,276	0,110
13	100	NOTA AGRONOMICA:	0,532

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	40	0,95	0,380
III	20	0,58	0,116
VI	40	0,276	0,110
14	100	NOTA AGRONOMICA:	0,606

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	85	1	0,850
III	15	0,61	0,092
15	100	NOTA AGRONOMICA:	0,942

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	45	0,95	0,428
III	10	0,58	0,058
VI	45	0,276	0,124
16	100	NOTA AGRONOMICA:	0,610

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	35	1	0,350
III	15	0,61	0,092
VI	50	0,39	0,195
17	100	NOTA AGRONOMICA:	0,637

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	5	0,9	0,045
III	20	0,549	0,110
VI	75	0,261	0,196
18	100	NOTA AGRONOMICA:	0,351

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	50	0,9	0,450
III	20	0,549	0,110
VI	30	0,261	0,078
19	100	NOTA AGRONOMICA:	0,638

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	50	0,95	0,475
III	20	0,58	0,116
VI	30	0,276	0,083
20	100	NOTA AGRONOMICA:	0,674

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	30	0,95	0,285
III	20	0,58	0,116
VI	50	0,276	0,138
21	100	NOTA AGRONOMICA:	0,539

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	30	1	0,300
III	40	0,61	0,244
VI	30	0,29	0,087
avaliando	100	NOTA AGRONOMICA:	0,631

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	85	0,95	0,808
III	15	0,58	0,087
22	100	NOTA AGRONOMICA:	0,895

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	65	0,95	0,618
III	5	0,58	0,029
VI	30	0,276	0,083
23	100	NOTA AGRONOMICA:	0,729

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	50	1	0,500
III	5	0,61	0,031
VI	45	0,29	0,131
24	100	NOTA AGRONOMICA:	0,661

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	60	0,95	0,570
III	10	0,58	0,058
VI	30	0,276	0,083
25	100	NOTA AGRONOMICA:	0,711

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	60	0,95	0,570
III	10	0,58	0,058
VI	30	0,276	0,083
26	100	NOTA AGRONOMICA:	0,711

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	60	0,95	0,570
III	10	0,58	0,058
VI	30	0,276	0,083
27	100	NOTA AGRONOMICA:	0,711

CLASSE	%	FATOR TABELADO	(%* FATOR)/100
I	60	0,95	0,570
III	10	0,58	0,058
VI	30	0,276	0,083
28	100	NOTA AGRONOMICA:	0,711

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

12 ANEXOS B - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



1 - Vista do avaliando



2 - Vista do avaliando



3 - Vista do avaliando



4 - Vista do avaliando



5 - Vista do avaliando



6 - Vista do avaliando



7 - Vista do avaliando



8 - Vista do avaliando



9 - Vista do avaliando



10 - Vista do avaliando



11 - Vista do avaliando



12 - Vista do avaliando



13 - Vista do avaliando



14 -Vista do avaliando



15 - Vista do avaliando



16 - Vista do avaliando



17 - Vista do avaliando



18 - Vista do avaliando



19 - Vista do avaliando



20 -Vista do avaliando



21 - Vista do avaliando



22 - Vista do avaliando



23 - Vista do avaliando



24 - Vista do avaliando



25 - Vista do avaliando



26 - Vista do avaliando



27 - Vista do avaliando



28 - Vista do avaliando



29 - Vista do avaliando



30 - Vista do avaliando



31 - Vista do avaliando



32 - Vista do avaliando



33 - Vista do avaliando



34 - Vista do avaliando


35 - Vista do avaliando



36 - Vista do avaliando



37 - Vista do avaliando



38 - Vista da BR



39 - Vista do avaliando



40 - Vista do avaliando



41 - Vista do avaliando



42 - Vista do avaliando


43 - Vista do avaliando



44 - Vista da BR



45 - Vista do avaliando



46 - Vista da BR



47 - Vista do avaliando



48 - Vista do avaliando

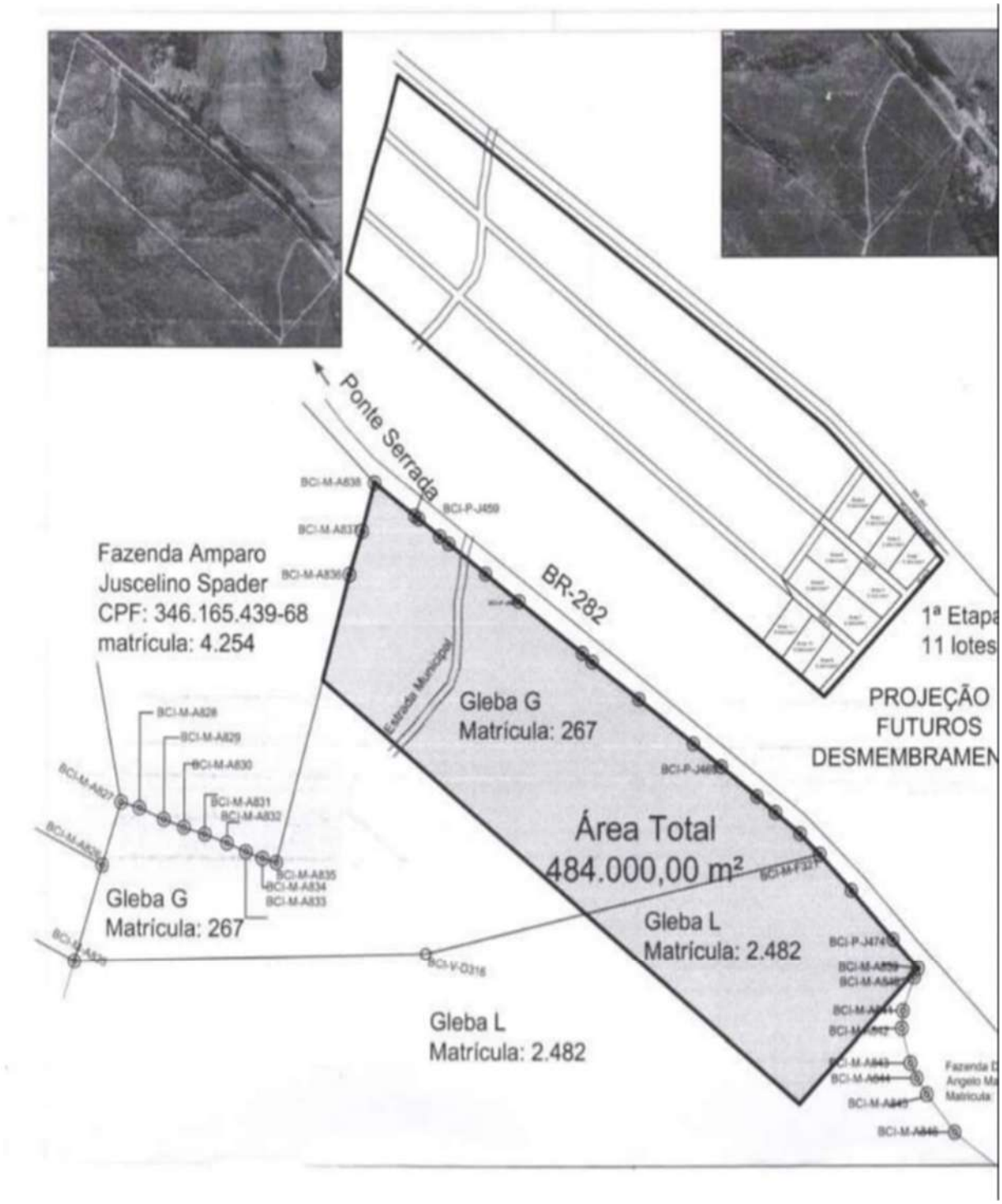


49 - Vista do avaliando



50 - Vista do avaliando

13 ANEXO C - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.



• Área indicada pelo solicitante para ser objeto de avaliação.

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Registro de Imóveis
Ponte Serrada - SC

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO N.º 2 - I — REGISTRO DE IMÓVEIS — REGISTRO GERAL — FLS.: 82. — ANO: 1.982.

MATRICULA N.º 2.482 — DATA: 18-03-82

uma área de terras com 12.100m2. sem benfeitorias, parte do lote rural n.04 da Gl
ba Invernadinha na Fazenda Irani, com as seguintes confrontações: ao norte, com a
estrada geral que vai de Ponte Serrada a Joaçaba, em 50ms de largura: ao sul, com
a mesma largura: ao leste, com o comprimento de 242ms. em ambos esses lados com
terras de Manoel Aurelio Martins, e finalmente ao oeste, com a extenção de 242m
com o Lageado Invernadinha, compreendendo o salto que existe no mesmo lageado.Uma
área de terras com 2.266.200m2. constituida dos lotes rurais ns. 5, 9-A e 6 da me
ma Gleba, Invernardinha, na Fazenda Irani, com as seguintes confrontações: ao nor
te com a antiga estrada de rodagem Joaçaba-Xanxerê, de um lado ao oeste, com o lo
te n. 07 do outro lado a leste, com o lageado Invernadilha e ao sul, com o Rio I
Irani. Uma área de terras com 500.000m2. constituída do lote n. 07 do Bloco Inver
nadilha na Fazenda Irani, com as seguintes confrontações: ao nprte, wom a antiga
estrada de Rodagem Cruzeiro hoje Joaçaba-Xanxerê: ao sul, com o lote n. 05: ao
oeste, com o lote n. 08 e ao leste, com o lote n. 06 do mesmo bloco. Uma área de
terras com 1.848.087m2. constituído dos lotes rurais ns. 8,9,10 e 11 do Bloco In-
vernadilha, FAZenda Irani, com as seguintes confrontações: ao norte, com a antiga
estrada de rodagem Cruzeiro-Xanxerê. com a Gleba de 2.000ms contratada ppla outor
gante vendadora e o sr. Narciso Cantala e com o Lageado do Ragoto: ao sul, com o
Rio Irani: ao leste, com o lote n. 7 e 5 e finalmente ao oestem com o Lageado Rag
goto. Uma área de terreno com 1.500.000m2. constituída do lote rural n. 20 e parte
do lote n. 32 da Gleba Invernadilha na Fazenda Irani, com as seguintes confrontaç
ções: ao norte, com o lote n. 33: ao sul, com a antiga estrada de Rodagem Cruzeir-
ro-Xanxerê: ao leste, com os lotes ns. 21, 27 e 29 e finalmente ao oeste, com o
lote n. 10 e a parte restante do lote n. 32. Uma área de terras com 3.920.459m2.
constituída do lote rural n. 21, parte do lote n. 22 e dos lotes ns. 29, 33 e 34,
do Bloco Invernadilha, Fazenda Irani, com as seguintes confrontações: ao lote n.
21 e parte do lote n.22, ao norte, com os lotes ns. 27 e 32: ao sul, com a antiga
estrada de rodagem Cruzeiro-Xanxerê, ao leste, com parte do lote n.22 e com os lo
tes ns. 23 e 24: ao oeste, com o lote n. 20, enquanto que os demais lotes ns. 29,
e 33 e 34, confrontando: ao norte, com uma linha divisória da Fazenda Resmaca, ao
sul, com os lotes ns. 27 e 32, ao leste, com um Lageado que faz divisa natural,co
os lotes ns. 26, 28 e 31, e ao oeste, com os lotes ns. 18 e 32. Uma área de terra
com a superfície de 1.027.541m2. constituído do lote rural n. 27 do Bloco Inver-
nadinha, Fazenda Irani, com as seguintes confrontações: ao norte, com o lote n.29
ao sul, com os lotes ns. 22 e 23, ao leste, com o Lageado Invernadinha, que sepa
ra do lote n. 25 e finalmente ao oeste, com o lote n. 32 da mesma Gleba. Uma área
de terras com matos e faxinais, com a superfície de 1.180.071m2. situado na Fazen
da Taperá, com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Campina do
Salto e Campina da Alegria: ao sul, com terras de Alvaro Zapindola e Primo Trevi
visan: ao leste, com parte da mesma área pertencente ao casal de José Luiz Bain e
ao oeste, com excesso. Total das reas de 15.136.970m2. deduzindo-se do total as
áreas de 430.780m2. do Alagado do Rio Irani e 200.757.79m2. da Usina Hidrelétrica
Rio Irani, remanescentes da matricula n. 2.110, fls 10, livro 2-H.Ficando na pre-
sente matricula a área de 15.507.432,21m2. todas as casas construções, pavilhões
turbinas hidro-eletricas, benfeitorias, instalações de erva-mate, matos essencia-
is florestais neles existentes.Venda a outorgada compradora neste ato 6.432 pinhe
ros e 6.200 imbuias, existentes nos aludidos imóveis, mais 1.254 imbuias também
aludidos terrenos.Cadastrado INCRA sob n. 814.229.006.840. - Adquirente. - Celul
se Irani S/A. Titulo Aquisitivo. - Certidão da transcrição sob n. 9.162, às fls
263, do livro 3-R. 2º Ofício do RI Joaçaba-SC, matriculado sob n. 2.110, às fls 1
do livro 2-H. Ponte Serrada, 18 de março de 1.982.

Oficial Maior.

AV-1-2.482. Vide Averbações na matricula de origem n. 2.110, sendo Escritura Públic
a de concessão de prazo efetuada em 10-02-69 Jba. Consta Termo de Compromisso de
Formação de Floras digo Reflorestamento executado conforme o projeto Jba.15-07-70
Vide Escritura Pública de Comodato onde a proprietária cedem em comodato uma área

Continua no verso

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matricula n.º 2.482 Fls.: 82.

uma área de 3.039.515,00m2. á comodatária Reflorestamento Irani S/A. com o prazo de 25 anos.condições perfeitamente descritas no R-1.2.110. Vide Averbação de Mandado Judicial referente a desapropriação de uma área reservada de 115.488,00m2 utilizada na construção da Br-282. área esta devidamente documentada e encontra-se na (posse do DNER Jba.24-10-78. Ponte Serrada. 18 de março de 1.982.

Oficial Maior.

R-3-2.482. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 1º de abril de 1.982. a proprietária, Celulose Irani S.A. pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Porto Alegre-RS, com CGC-MF-N.92.791.243/0001-03. Conferiu o imóvel objeto da presente matricula, pelo valor de Cr$ 1.712.398,66 a título de integralização de aumento de capital, a favor de Irani Agropastoril S.A. COM CGC MF-N.88.037.726/0001-40, sua subsidiária integral, representada pelo sr. Ernani Medaglia Muniz Tavares, presidente e João Francisco Madeira, secretário. Ponte Serrada, 24 de maio de 1.982.

Oficial Maior.

AV-4-2.482. Pelo Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 27-03-85. a firma proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, Compromete se em atendimento ao que determina a Lei nº 4.771/65 (Código Florestal) em seus art. 16 e 44 que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 7.375,0 00m2. não inferior a 20% do total da propriedade fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBDF. Cujas caracteristicas e confrontações do imóvel constam da planta que fica fazendo parte integrante do Termo cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Ponte Serrada, 09 de abril de 1.985. Obs: Vale a rasura onde deve ler se (sete milhões trezentos setenta e cinco mil e novecentos metros quadrados).Rs. 09-04-85.

Oficial do Reg.

AV-5-2.482. Pelo Termo de Compromisso de Execução Florestal datado de 27-03-85. a proprietária Irani Agropastoril S/A com cgc-n.88037726/0002-20, compromete-se a executar integralmente o projeto de Reflorestamento denominado AGRO IV localizado na Faz. São Luiz desta matricula, área de 72,60ha. que juntamente com as Faz. São João do Irani e Faz. Tapera totalizam 302.528 árvores a serem implantadas.Área vinculada ao IBDF por 20 anos a contar de 31-12-84. Ponte Serrada, 03 de outubro de 1.985.

Oficial do Registro.

R-6-2.482. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30-09-88, publicada no Diário Oficial do Est. do Rio Grande do Sul em 06-10-88, a proprietária Irani Agropastoril S/A pessoa jurídica de direito privado com sede em Porto Alegre com CGC-n. 88.037.726/0001-40. Conferiu o imóvel objeto da presente matricula, avaliado em ncz$ 2.433,64 a título de incorporação, para integrar ao patrimonio da Celulose Irani S/A pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre com CGC-n. 92.791.243/0001-03. Ponte Serrada, 08 de março de 1.989.

Oficial do Registro.

R-7-2.482. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28-10-88, publicada no Diário Oficial do Est. do Rio Grande do Sul em 04-11-88, a proprietária Celulose Irani S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre, com CGC-n. 92.791.243/0001-03; por força da cisão parcial de seu patrimonio, foi transferido o imóvel desta matricula, avaliado ncz$ 2.433,64, á Irani Agroflorestal S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre, com CGC-n. 92.387.918/0001-66-matriz, com filial em Campina da Alegria-Catanduvas. com CGC-n. 92.387.918/0002-47. Ponte Serrada, 09 de março de 1.989.

continua ... matric. 2482/2

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Livro Nº. 2 — REGISTRO DE IMÓVEIS — REGISTRO GERAL — Fls. 22 — Ano 1.993

Registro de Imóveis - Ponte Serrada - SC

Matrícula Nº. continuação 2.482/2 Data: 15-1[illegible]

[illegible]-2.482. Pelo Termo de Compromisso de Execução Florestal, datado de 12.12.[illegible], a firma Irani Agroflorestal S/A, com CGC. n. 92.387.018/0001-06, com sede em Porto Alegre-RS, compromete-se a executar integralmente o projeto de florestamento e reflorestamento denominado ACFC VI, localizado em Fon. Taquara, neste município, cujo total do projeto 102,01 ha - área de efetivo plantio 80,14 ha - área de entremeio e aceiros 5,40 ha- área de Preservação Permanente 12,47 ha. Área improveitável 4,00 ha, pertencendo a área vinculada ao IBAMA pelo prazo de 21 anos a contar de 01-12-92. Cópia arquivada. Ponte Serrada, 16 de dezembro de 1.993.

Oficial do Registro.

R-9-2.482 . Por Escritura Pública lavrada em 16-04-93, no livro n. 231C, fls 160 à 166 do 2º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, cidade de Porto Alegre Rs. Devedora - Celulose Irani S/A com sede em Porto Alegre, com CGC. n.92.791.243/0002-94, como interveniente hipotecante Irani Agroflorestal S/A com sede em Porto Alegre, com CGC. n.92.387.018/0001-06, ambas representadas pelos srs. Fernando Tadeu Soledade Habckost, separado judicialmente, cpf nº 008.402.460-72,Luiz Fernando Gomes Franco, casado cpf nº 001.091.380-68, e João Batista Oliveira Neto, casado, cpf Nº 384.722.440-91, brasileiro, residente em Vargem Bonita-SC os demais em Porto Alegre. Credor - Banco Europeu Para a América Latina (B.E.A.L.) instituição financeira, com sede em Bruxelas Bélgica, com seu principal estabelecimento no País na capital do Est. de São Paulo com CGc. nº 61.088.183.0001-33, Titulo. Hipoteca. Valor US$ 2.198.455,88 correspondente a cr$ 26.605.713.059,76 em 30-12-92. GARANTIA . em primeira, única e especial hipoteca o imóvel desta matricula . O outorgado credor é representado por suas procuradoras. rosa Maria Tozzo, cpf nº 168.477.760-72, e Maria Izolete Voese, cpf n; 219.235.150 04, brasileiras, solteiras, maiores, bancárias, residentes e domic.em Porto Alegre. As demais condições são as da Escritura Pública. Ponte Serrada, 20 de abril de 1.993.

Oficial do Registro.

AV-10-2.482 Por Instrumento Particular de Aditamento à Re-Ratificação, datado 29-11-93 de um lado Banco Europeu Para a América Latina (B.E.A.L.) já qualificado no R-9 de outro lado - Celulose Irani S/A como financiada também acima qualificada no R-9 e ainda Irani Agroflorestal S/A na qualidade de Garante Hipotecário. Através do Contrato de Repasse d e Empréstimo Externo firmado em 30-11-92 o Banco e a financiada, convencionaram ao repasse de US$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil dólares) com vens. 29-11-93. GARANTIA. o imóvel objeto desta matricula. Prorrogação- foi prorrogado por um período de 365 dias a partir de 29-11-93. PAGAMENTO- em 04 parcelas em 28-02-94 US$ 82.500,00 em 27-05-94 US$ 137.500,00 em 26-08-94 US$ 82.500,00 em 29-11-94 US$ 797.500,00. JUROS 7,25 a.a.Comissão de repasse- 0,4700% a. a.sobre o saldo do principal. As demais condições são as da cópia arquivada. Ponte Serrada, 16 de março de 1.994.

Oficial do Registro.

AV-11-2.482. Por Instrumento Particular de Aditamento e Re-Ratificação, datado de 29-11-94 de um lado Banco Europeu para América Latina (B.E.A.L.) já qualificado no R-9 de outro lado Celulose Irani S/A como financiada também acima qualificada e ainda Irani Agroflorestal S/A na qualidade de Garante Hipotecante. Através do contrato de Repasse de Empréstimo Externo firmado em 30-12-92 o Banco e a financiada convencionaram um repasse de US$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 2.482 Fls. 02

dólares norte-americanos) com vens. previsto 29-11-93 prorrogado pelo Instrumento de Aditamento e Re-Ratificação de 29.11-93 cfr. AV-10. Tendo ainda o Banco prazo para liquidar o empréstimo externo parcialmente repassado para a financiada, pelo presente instrumento convencionam as partes prorrogar o venc. do valor principal. Principal. será amortizado em (03) parcelas distintas e vencíveis nas seguintes datas e valores US$ 150.000,00- 30-05-95. US$ 150.000,00 22-09-95- US$ 415.000,00-29-11-95. Juros . a taxa de 7,25% ao ano. Comissão de Repasse. 11.470 6% ao ano. Garantia. Permanece o imóvel objeto desta matricula. Garantia Fidejussória. Uma Nota Promissória de emissão da financiada com vens. a vista no vlr. US$ 1.375.000,00 representativa de 125% da operação avençada, avalizada pelos Garantes Fidejussórios, Avalistas e Fiadores Solidários, Fernando Tadeu Soledade Habckost, Flávio Arruda Dutra e Luiz Fernando Gomes Franco. Caução A financiada outorga em caução ao Banco uma Nota Promissória com venc. à vista no vlr. US$ 893.750,00 representativa de 125% da operação avençada. As demais cláusulas e condições são as da cópia arquivada. Ponte Serrada, 20 de dezembro de 1.994.

Oficial do Registro.

AV-12-2.482. Por Instrumento Particular de Re-Ratificação ao 2º Instrumento Particular de Aditamento e Re-Ratificação ao Contrato objeto do R-9, datado de 02 06-95, AS partes resolveram alterar a taxa de juros e as comissões de repasse de alguns Certificados, alterar a redação do preâmbulo, bem como das clausulas 1.1,4.2,4.3, do 2º Instrumento Particular que passam a vigorar com a seguintes modificações-1.1- em primeira única e especial hipoteca o imóvel desta matricula. Juros- C.Reg.03/244-4134 US$ 150.000,00 período indidência 29-11-94 á 30-05-95- venc. 30-05-95. a taxa de 7,5625% ao ano. - C.Reg.17/244-4156-Base Cal.US$150.000,00 período Incid.29-11-94 á 22-03-95 venc. 22-03-95. C-Reg.17/244.4156 US$ 150.000,00 período Incid. 22-03-95 a 22-09-95 venc. 22-09-95. C.Reg.12.244.4183 US$ 415.000,00 período incid. 29-11-94 a 30-05-95.venc. 30-05-95. C.R.12/244.4183 US$ 415.000,00 período incid.30-05-95 a 29-11-95. venc. 29-11-95.' taxa de 7,25% ao ano. Comissão de Repasse. C.Reg. 03-244-4134 base cálculo US$ 150.000,00 períodoincid. 29-11-94 á 30-05-95. venc. 30-05-95. alíquota de 11,1029% ao ano. C.Reg. 17/244-4156 base de calculoUS$ 150.000,00 período incid. 29-11-94 a 22-03-95 venc. 22-03-95. C.Reg. 17/244-4156 base calculo US$ 150.000,00 período de incid. 22-03-95 a 22-09-95 venc. 22-09-95. C. Reg. 12/244.4183 US$ 415.000,00 período incid. 29-11-94 a 30-05-95 venc. 30.05.95. C. Reg. 12/244 4183 US$ 415.000,00 período de incid. 30-05-95 á 29-11-95 venc. 29-11-95. A alíquota de 11,4706% ao ano. GARANTIA- Uma Nota promissória d emissão da financiada com venc. á vista no valor de US$ 893.750,00 avalizadas pelos Garantes Fidejusórios,AValistas, Fiadores Solidários comparecem ainda os Principais Pagadores e Garanta Hipotecante. As demais condições são as da cópia arquivada.Ponte Serrada, 07 de julho de 1.995.

Oficial do Registro.

R-13-2.482. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 07-12-94 a proprietária, Irani Agroflorestal S/A pessoa jurídica de direito privado cé sede em Porto Alegre-Rs com CGC. 92.387.018/0002-97 transferiram o imóvel desta matricula a Título de Incorporação pelo valor total da avaliação de R$ 3.770.049,00 a incorporadora Celulose Irani S/A pessoa jurídica de direito privado com sede em Porto Alegre a rua Siqueira Campos n. 1184 10º andar, representada por seus diretores, com CGC. 92.791.243/0002-94. Ponte Serrada, 01 de agosto de 1.995.

Oficial do Registro.

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Livro Nº 2 — I

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls. 82
Ano: 1.996

Matrícula Nº 2.482/2 Data: 06-03-96.

AV-14-2.482 . Pelo 2º Instrumento Particular de Re-Ratificação ao 2º Instrumento Particular de Aditamento e Re-Ratificação ao Contrato de Repasse de Empréstimo Externo de n. 31.500?006, firmado em 29-11-95, as partes de comum acordo resolveram alterar pelo presente a cláusula terceira de 2º Instrumento Partc. de Aditamento e cláusulas 4.2, 4.3, I,II e IV do 1º Instrumento Partc. de Re-Ratificação ao 2º Instrumento Parte. de Aditamento e Re-Ratifica que passam a vigorar com a seguinte redação.- Fica prorrogado por mais 182 dias o vencimento do saldo do valor principal, Certificado de registro m.12/244.4183 cujo montante corresponde a U$$ 380.000,00 a) parcela de U$$ 190.000,00 venc. 27-02-96. b) parcela de U$$ 190.000,00 venc. 29-05-96. JUROS . C. Registro 12/244.4183 base de cálculo U$$ 380.000,00 período de incidência 29-11-95 a 27-02-96 venc. 27-02-96 C. Registro 12/244.4183 base de cálculo U$$ 190.000,00 período de incidência 27 02-96 a 29-05-96. venc. 29-05-96. Os juros incidirão sobre cada base de cálculo e período acima a taxa de 7,25% a.a.. Comissão de Repasse. C. Registro 12/244 4183 base de cálculo U$$ 380.000,00 período de incidência 29-11-95 a 27-02-96.' venc. 27-02-96. C. Registro 12/244.4183 base de cálculo U$$ 190.000,00 período de incidência 27-02-96 a 29-05-96 venc. 29-05-96. A Comissão de repasse sobre cada base de cálculo no percentual de 11,47% a.a. GARANTIA . 02 Notas promissórias de emissão da financiada com vencimento à vista cada uma no valor de U$$ 237.500 00 avaliasadas pelo Garante Fidejussório. Avalista e Fiador Solidário da financiada. Comparecem ainda o Garante Fidejusório na qualidade fiador solidário, avalista e principal pagador, bem como Garanta Hipotecante. As demais condições são as da cópia arquivada. Ponte Serrada, 06 de março de 1.996.

Oficial do Registro.

AV-15-2.482 . Pelo Presente o Banco Europeu para a América Latina (BEAL) com CGC. nº 61.088.183/0001-33 estabelecida na cidade de São Paulo-SP requereu o cancelamento da hipoteca sob R-9 cuja cópia fica arquivada. Ponte Serrada, 22 de outubro de 1.996

Oficial do Registro.

R-16-2.482 . Por Escritura Pública de Hipoteca . lavrada em 19-09-96. no livro 234-A flo 104 á 108 do 2º Tabelionato de José Carlos da Silveira, cidade e Comarca de PortoAlegre-RS. de um lado como Devedora e Garantidora Hipotecante- Celulose Irani S/A com CGC. 92.791.243/0002-94, com endereço na cidade de Joaçaba na vila Campina da Alegria- BR-153 Km 47, por sua matriz situada em Porto Alegre-RS com CGC. 92.791.243/0001-03 representada por seus procuradores Jorge J.Oliveira da Cunha e Paulo Antonio Schmidt, diretor e administrador de empresa, residentes e domic. em Porto Alegre. CRedor - Banco Europeu para a América Latina (BEAL) com CGC. 61.088.183/0001-33, com sede na cidade de São Paulo-SP. representado por seu procurador Renato Camargo da Silva cpf n.290.062.010-49. bancário, residente e domcse São Paulo. As partes firmaram em 19-09-96 sob n.96/005717 um Contrato de câmbio de Compra- Tipo I-Exportação. Valor - U$$ 190.000,00 a devedora recebeu em 19-09-96 pelo adiantamento sobre o contrato de câmbio R$ 190.420,00. PRAZO - de 105 (cento e cinco dias) com vencimento para 02-01-97, cujo valor em moeda corrente nacional correspondente a quantia de U$$ 190.000,00 acrescida dos encargos previstos no contrato, estes a taxa de 12,5% ao ano pagos junto com o valor principal. GARANTIA - em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta matricula, bem como as benfeitorias nele existente ou que venham a ser incorporadas ao imóvel na forma do art.811 do Código Civil Brasileiro. AS demais cláusulas e condições são as da Escritura Pública. Ponte Serrada, 22 de outubro de 1.996.

Oficial do Registro.

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 2.482. Fls. 82

AV.17.2482. Foi autorizado pelo Banco Europeu para América Latina (BEAL) a baixa da Hipoteca, constituída por Celulose Irani SA cfr. R-16-2.481. de 19-09-96. Ponte Serrada, 24 de fevereiro de 1.997.

Oficial do Registro.

AV-18-2.482. Foi transferido a área de 66.712,00m2 para Vecaro Imóveis Ltda cfr. Matrícula 6.630 Fls 030 livro 2-Z. Ponte Serrada, 03 de setembro de 1997.

Oficial do Registro.

AV-19-2.482. A requerimento do proprietário, Celulose Irani S/A pessoa jurídica de direito privado em CGC. 92.791.243/0002-94 localizada na Fazenda São 47 Vila Campina Cx. Alegria Vargem Bonita-SC) para que proceda averbação no Ofício de Imóvel do Cadastro do INCRA N. 818:226.006.040-4 área total 7.723,2 hec. e c.' de Ceval na Fazenda Retiro n. 2013762-3 818, denominação anteriores. Ponte Serrada, 18 de agosto de 1.998.

Registrador Designado.

R-20-2.482. Por Escritura Pública de Outorga com Garantia Hipotecária, lavrada em 31-08-99 no livro n.3056 fls 245 a 261 do 17º Tabelião de Notas de São Paulo-SP. de um lado o Banco do Estado de São Paulo S/A- BANESPA com sede na capital a praça Antônio Prado, 06 com CNPJ-61.411.633/0001-87 representado por dois de seus procuradores a seguir- José Carlos Guido CI 8.736.725-7 CPF.914.821.788-34. Denise Abade Rapacci CIR.032.967 e CPF.954.452.239-20, Elias Osvaldo Marques CI 6.897.605 e CPF-706.811.008 59, Alziro Antonio dos Santos CI 0.004.031 e CPF.710.041.220-53, José Augusto das Dores CI 4.557.314 e CPF.521.125.948-34, José Carlos Alberto Ferreti, CI 9.315.626. e CPF.932.400.048-49, Luiz Carlos de Lima CI 4.896.939 e CPF.575.580.008-15, Roberto Martins II CI 8.006.530 CPF.991.209.098-53, Marcos Antonio Maria Clarete Gomes CI 7.123.962 e CPF.687.541.328-00 Ciro Oishi CI 4.345.126 e CPF. 485.283.238-20, Antonio Gonçalves II CI 4.553.259 e CPF. 447.529.898-91, Jorge Teijiro Toyoshima CPF-249.753.208-78 e CI 4.830.342, Domingos Antonio Guariglia CI 5.464.658 e CPF.495.001.718-72, Primo Aldrigue Junior CI 7.569.530 e CPF.019.998.668-19, Rauce Jorge Halaias CI 5.952.024 e CPF.596.336.628-34, Pedro Paulo Ananias Pio CI 4.139.415. e CPF.576.868.948-15, todos brasileiros, maiores capazes, funcionários do BANESPA. de outro lado com Outorgante Hipotecante- CELULOSE IRANI S/A com sede em Porto Alegre a rua Gen. João Manoel n.157 14º andar e fabrica em Vargem Bonita Rodovia 153-Km47 Campina da Alegria com CGC. 92.791.243/0002-94 representada por seu diretores, Fernando Tadeu Soledade Habckost cpf.008.402.460-72 e CI 7003005985 residentes e domic. em Porto Alegre e Rubens Tadeu Tafner CPF. 021.948.930-65 e CI 10999443, residente e domic. em São Paulo, ambos brasileiros e casados.Que pelo Contrato de Abertura de Crédito Fixo BNDES Exim Pré Embarque Especial nº0 03/99 com vencimento para 15-09-2000 podendo tal vencimento ser prorrogado para 15-03-2002 nos termos da cláusula 13ª deste contrato, firmado em 27-08-99 o BANESPA deferiu a Celulose Irani S/A um empréstimo no valor R$ 3.541.200,00.GARANTIAS. - Em Hipoteca de 1º grau o imóvel objeto desta matricula. As demais condições são as da Escritura Pública. Ponte Serrada, 01 de setembro de 1.999.

Registrador Designado.

AV-21-2.482 Foi autorizado pelo Banco do Estado de São Paulo S/A- BANESPA a liberação da hipoteca que onera o imóvel referente ao R 20-2.482 no valor de R$. 3.541.200,00 de 31-08-99, cuja cópia fica arquivada Ponte Serrada.07-01-02

Registradora.

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Registro de I
Ponte Serrada

Livro N.º 2— I

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 82

Ano 2002

Matrícula N.º 2.482/ 4 continuação Data: 07-01-02

R-22-2.482. Pelo Aditivo á Cédula de Crédito Indústrial nº 1108332856-1 emitida em 30-11-01 no valor de R$ 2.125.000,00 com vencimento para 28-12-2002 registrada no livro 3-O fls 271 nº 4.471 de um lado como Emitente- Celulose Irani S/A c/ CNPJ nº 92.791.243/0001-03 com sede em Porto Alegre-RS: de outro lado Banco do Estado de São Paulo S/A BANESPA com CNPJ nº 61.411 633/0001-87 com sede em São Paulo. Foi oferecido em Hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matricula,para a segurança do integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo emitente na cédula aqui aditada. Cópia Arquivada.' Ponte Serrada, 07 de janeiro de 2002.

Registradora.

AV-23-2.482. Foi autorizado a baixa da Hipoteca referente a CTnº 1108332856-1 emitida em 30/11/01 referente a Cédula de Crédito Industrial cfe. registro R-22. entre Celulose Irani S/A e Banco do Estado de São Paulo S/A- BANESPA. Cuja cópia fica arquivada. Ponte Serrada, 13 de janeiro e 2004.

Registradora.

R-24-2.482. Pela Cedula de Crédito Industrial BNDES/AUTOMATICO, emitida em 23/07/2004, por Celulose Irani S/A com CNPJ-92.791.243/0001-03 localizado a rua General João Manoel, 157 14º andar, parte-Porto Alegre/RS e filial em Vargem Bonita-Br153 Km 47 em Campina da Alegria com CNPJ-92.791.243/0002-94, por seus diretores Péricles Pereira Druck, cpf-432.252.410-91, e Fernando Tadeu Soledade Habckost, cpf-008.402.460-72, residentes e domiciliados em Porto ALEGRE R/S.. por aval. Companhia Comercial de Imoveis com CNPJ-92.752.377/0001-15 rua Gal.João Manoel, 157, Porto Alegre/RS e como fiel Depositario Péricles Pereira Druck, brasileiro, engº agronomo, casado, cpf-432.252.410-91, portador da CI 9 002052489-SSP/RS, rua Engº Ildefonso Simões Lopes, 201 em Porto Alegre/RS. Foi o imóvel de 15.507.432,21 m2. objeto desta matricula com todas as construções pavilhoes turbinas hidro-elétricas, benfeitorias e instaçoes de erva-mate e matos essenciais florestais, oferecidos em Hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros, ao Banco do Estado de São Paulo S/A-BANESPA com sede na praça Antonio Prado, 06 em São Paulo, com CNPJ-61.411.633/0001-87.agência 577 em São Mateus/SP. Valor. R$ 6.697.000,00 (seis milhões, seiscentos e noventa e sete mil reais) BNDES/AUT/INDL-Proposta nº 74913 FR0104/01480/01 9 aprovada em 16/06/2004,liberado em 04 parcelas nos termos do anexo 1. Utilização. Substituição da compra de energia elétrica da concessionaria CELESC-Centrais Eletrica de Sta. Catarina, atraves da troca de parte das caldeiras atuais por uma caldeira de Biomassa de capacidade de 80T/H de vapor e instalaçao de um turbogerador de 11MW com investimentos em obras civis (435,50m2 de area coberta e 1.456 m2 de patio descoberto), instalaçoes equipamentos e outros na rodovia Br-153-KM 47-Campina da Alegria/Vargem Bonita/SC. Vencimento 15/08/2010. As demais condições são do registro 5.064 fls 264 livro 3-Q e copia arquivada. Ponte Serrada, 06 de agosto de 2004.

Registradora.

AV 25 2.482. A requerimento da empresa Celulose Irani S/A pessoa de direito privado. com sede na rua Gen. João Manoel, 157- 14º Centro na cidade de Porto Alegre/Rs. com CNPJ 92.791.243/0001-03, considerando a alocação de 422,61 hectares, correspondente a 27,3% da matricula, como área de Reserva Legal. considerando a existencia de um Termo de Responsabilidade de Preserva - ção de Floresta com a area de 737,59 hectares, cfe. AV-4 desta matricula na data de 09/01/85, procede-se a averbaçao da Retificação do Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, com 737,59hect. para em seu lugar a Reserva Legal ser averbada tendo em vista o disposto no ' art. 16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei n. 4.771/65 e suas alteraçoes- Código florestal,que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 422,61 hectares, correspondente a 27,3% do total da propriedade, compreendida nos limites indicados na planta fica compondo a Reserva Florestal Legal, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal. Tudo de acordo com Termo de Reserva Legal firmado pela autoridade competente arquivado em Cartório. Ponte Serrada, 07 de novembro de 2006.

Registradora.

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula 2.482 Fls. 82

AV-26-2.482. Pelo Contrato de Repasse de Recursos externos para financiamento de Importação de Mercadoria, com firmas reconhecidas de 19/07/2007. De um lado O Banco Santander S/A com CNPJ n. 90.400.888/001-42, à rua Amador Bueno, 474, em São Paulo-Capital. De outro lado Importador-Celulose Irani S/A com CNPJ-92.791.243/0001-03, à rodovia Engº Ermenio de Oliveira Penteado,SP-75 Km 47,6 bairro Caldeira em Indaiatuba-SP. Descrição da Dívida. do Importador perante o exportador ' de mercadoria estrangeiro- Valor do principal em (NE) EUR 3.675.000,00 (tres milhões, seiscentos e setenta e cinco mil Euros) moeda estrangeira 978.Data prevista para **desembolso**: 31/08/2007.Prazo do financiamento- 1900 dias- prazo de utilização até 31/08/2007. Forma e Periodicidade de reembolso do valor principal. carência ( )não (x) sim- 01 ano.Parcela única exigível na Periodicidade abaixo mencionada. (x) 09 parcelas semestral. Encargos Financeiros- carência (x) não. Juros remuneratórios.- (x) Euribor (6meses) + 0,95% a.a. com base em 360 dias (actual/360), incidente sobre cada valor efetivamente desembolsado, (x)semestralmente. Forma e Periocidade de incidência e reembolso de encargos.- (x) 10 parcelas semestral. Leia-se também capitalização semestral.Garantias. - Notas promissórias: 100% (cem por cento) com aval. sobre o valor do crédito documentário. 13% (treze por cento) Penhor de Duplicatas + 53% (cinquenta e treis por cento). Hipoteca Rural (a ser constituida em até 60 dias) referente ao imóvel objeto desta matricula em 2º grau(já em vigor para uma operação do BNDES), firmados em instrumento a parte. e matricula 8.451. Intervenientes : Irani Participações S/A com CNPJ- n.88.891.515/0001-00, a rua Gen João Manoel, 157 16º and. Cidade de Porto Alegre-Rs. As demais clausulas e condições são as da cópia arquivada. ' Ponte Serrada, 07 de dezembro de 2007.

Registradora.

88.999,66

R.-27/2.482 - Protocolo nº 27.767 de 21/06/2011. Por ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA, lavrada aos 20/06/2011 no Livro nº 133 às fls 163 à 180, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Joaçaba-SC. **De um lado: CELULOSE IRANI S.A.**, sociedade anônima, CNPJ 92.791.243/0001-03, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na rua General João Manoel, nº 157, 9º andar, sala 903, representada na forma de seu estatuto social, por seus procuradores, **MARCOS ANTONIO DE SOUZA**, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado na rua Duque de Caxias, nº 2539, Apto 202, em Catanduvas-SC, ora de passagem pela cidade de Joaçaba-SC, CPF nº 578.466.189-20, portador do RG nº 20/R 2001137 SSP/SC e **MIRCON ROBERTO BECKER**, brasileiro, solteiro, maior, gerente financeiro, residente e domiciliado na rua Francisco Lindner, nº 447, Apto 302, em Joaçaba-SC, CPF nº 711.000.329-91, portador do RG nº 11/R 1.889.425 SSP/SC, doravante designada simplesmente **"DEVEDORA"**. De outro lado, como **Credoras e ora Outorgadas: ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira, CNPJ 17.298.092/0001-30, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 3º ao 6º, 11º e 12º andares, doravante designada simplesmente **"ITAÚ BBA"**, representada por seus procuradores, **DARCIRA DA SILVA CARVALHO GONÇALVES**, brasileira, casada, bancária, residente e domiciliada em São Paulo-SP, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, ora de passagem pela cidade de Joaçaba-SC, CPF nº 997.343.628-87, portadora do RG nº 7.551.726-7/SP e **LUCIUS BEZZI PAZUTTI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado em São Paulo-SP, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, ora de passagem pela cidade de Joaçaba-SC, CPF nº 480.276.690-49, portador do RG nº 2.037.303.308/SP; e **BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A.**, instituição financeira, CNPJ 01.023.570/0001-60, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizado na Av. das Nações Unidas, 12.995, 7º andar, doravante designada simplesmente **"RABOBANK"**, representada por suas procuradoras, **WANUSA ATHAYDE LORENZINI TRANNIN**, brasileira, casada, advogada, com endereço comercial na cidade de São Paulo(SP), na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, ora de passagem pela cidade de Joaçaba-SC, CPF nº 087.720.247-80, portadora do RG nº 1.681.745 SSP/SP e **MIRIAN PINHO MONTEIRO DE CASTRO**, brasileira, solteira, bancária, com endereço comercial na cidade de São Paulo(SP), na Avenida Nações Unidas, nº 12.995, 7º andar, ora de passagem pela cidade de Joaçaba-SC, CPF nº 037.718.668-63, portadora do RG nº 10.929.881 SSP/SP, **doravante designadas em conjunto, apenas como "OUTORGADAS"; e Ainda, PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, sociedade, CNPJ 67.030.395/0001-46, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av.

continua na matrícula nº 2.482 / 5

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Livro Nº 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 05
Ano: 2011

Matrícula Nº 2.482 / 05 continuação — Data: 20/07/2011

Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, doravante designado simplesmente **"AGENTE"**, representada por sua procuradora, **VIVIANE APARECIDA RODRIGUES AFONSO,** brasileira, casada, advogada, residente e domiciliada na rua Marchiori, nº 371, Apto 163, Bairro Vila Matilde, na cidade de São Paulo(SP), ora de passagem pela cidade de Joaçaba-SC, CPF nº 273.105.798-01, portador do RG nº 25.073.325-0 SSP/SP. **1)** Que, em 20/06/2011 a **DEVEDORA** emitiu o Certificado de Direitos Creditórios de Agronegócio nº 01/2011, tendo como credor o **ITAÚ BBA** e o Certificado dos Direitos Creditórios de Agronegócio nº 02/2011, tendo como credor o **RABOBANK,** ambos com vencimento final em **22/06/2017, com valor nominal respectivamente de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) e de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)** e valor de resgate, nas datas de vencimentos, correspondente ao referido valor nominal, remunerado segundo o disposto no item 4 dos Preâmbulos de referidos instrumentos (doravante referidos como **"CDCAs"**); **2)** Que, para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pela **DEVEDORA** nos CDCAs e nos demais documentos dele integrantes e decorrentes, a **DEVEDORA,** acima qualificada e nomeada, constitui a garantia real ora avençada. **3) Garantia:** Que, a **DEVEDORA,** para garantia do pagamento dos CDCAs, juros e demais encargos relacionados aos mesmos, tais quais, juros moratórios, comissões, penas convencionais, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais em que as **OUTORGADAS** incorram para a cobrança de seus créditos, constitui hipoteca em **SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros,** o **imóvel objeto desta matrícula, com a superfície de 15.507.432,21m²** no valor atribuído de R$ 9.954.463,00, **sendo excluídas expressamente da presente garantia as florestas, plantações, árvore, e toda e qualquer cobertura vegetal, presente e futura,** na forma e com estrita observância do disposto na Lei nº 9.514, de 20/11/1997, alterada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, tal como nos art. nºs. 1.359 e 1.360 do Código Civil, bem como alterações posteriores. Obrigam-se ainda pelas demais cláusula, condições e obrigações constantes da referida Escritura Pública. Dou fé. Ponte Serrada(SC), 20 de Julho de 2011. Emolumentos: R$ 868,00.
Registradora (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-28/2.482 - Protocolo nº 27.924 de 10/08/2011. Por correspondência datada de 02/08/2011, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2235, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, por seus representantes, **autoriza o cancelamento da hipoteca referente à CCI nº 74913,** emitida pela **CELULOSE IRANI S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 92.791.243/0001-03, com sede em Porto Alegre-RS e registrada sob **R-24-2.482,** tendo em vista a quitação total da dívida. Conforme correspondência arquivada neste Ofício. Ponte Serrada(SC), 16 de Agosto de 2011. Emolumentos: R$ 66,65.
Registradora (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-29/2.482 - Protocolo nº 27.925 de 16/08/2011. Por correspondência datada de 27/07/2011, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2235, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, **autoriza o cancelamento da hipoteca referente ao Contrato de Repasses de Recursos Externos para Financiamento de Importação de Mercadoria,** emitida por **CELULOSE IRANI S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 92.791.243/0001-03 e registrada sob **AV-26-2.482,** tendo em vista a quitação total da dívida. Conforme correspondência arquivada neste Ofício. Ponte Serrada(SC), 16 de Agosto de 2011. Emolumentos: R$ 66,65.
Registradora (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-30/2.482 - CADASTRO DO IMÓVEL. Protocolo nº 34.070 de 21/09/2016. Promove-se esta averbação a requerimento de parte interessada, a proprietária, Celulose Irani S.A., firmado em 21 de setembro de 2016, para incluir na matrícula, os dados cadastrais deste imóvel, qual seja: a) *Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR* emissão exercícios 2014/2013/2012/2011/2010, código nº **814.229.006.840-0** - Área total, 2.538,4000ha., Área, 1,544.0720ha.; Módulo rural, 24,0040ha.; Nº módulos rurais, 38,33; Módulo fiscal, 18,0000ha.; Nº módulos fiscais, 141,0222; FMP, 3,00ha. b) *Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF* **2.013.762-1,** Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida aos 11/08/2016, código de controle da certidão 3B81.E880.08A3.4211. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 23 de Setembro de 2016. Emolumentos. R$ 92,20 + Selo: R$ 1,70 = Total: R$ 93,90. Selo de fiscalização: EJZ69259 IZ8J

continua no verso

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula 2.482 — Fls.: 05 verso

Registrador (Eduardo Spricigo).

R.-31/2.482 - HIPOTECA. Protocolo nº 34.070 de 21/09/2016. Pela Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada aos 20/09/2016, no livro nº 10.702, fls. 093, no 9º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, na qual consta: **I - Hipotecante: CELULOSE IRANI S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.791.243/0001-03 e NIRE 43300002799, com sede à Rua General João Manoel, 157, 9º andar, sala 903, no Município de Porto Alegre-RS, no ato representada pelos procuradores, nos termos do artigo 14 do Estatuto Social, *Adriano Roberto Dore*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 3.427.731 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 022.042.489-67; e, *Marcos Antonio de Souza*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2001137 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 578.466.180-20, nos termos da procuração pública lavrada em 14/09/2016, no livro nº 180-E, fls. 030, junto ao 5º Tabelião de Notas de Porto Alegre-RS, poderes esses que foram conferidos, conforme artigo 14 "b", pelos Diretores, *Pericles Pereira Druck*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 9002052489 SSP/RS, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 432.252.410-91; e, *Odivan Carlos Cargnin*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2634565 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 767.695.189-53, eleitos por intermédio da Ata da AGO realizada em 20/04/2016, e Ata nº 11 de Reunião do Conselho de Administração realizada em 23/04/2015, registrada na JUCERGS sob o nº 4124614 em 25/06/2015. **II - Credores: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, no ato representada pela filial com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 2º andar, no Município de São Paulo-SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/4816-09, e pelos procuradores, *Levy Thennyson Ramos Holanda*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 34.357.068-3 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 365.405.538-97; e, *Cleber Cavalcante Diniz*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 22.993.785-8 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 153.749.608-57, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 3431, fls. 313, junto ao 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; e, **BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.023.570/0001-60, com sede à Avenida das Nações Unidas, 12995, 7º andar, São Paulo-SP, no ato representada por seus procuradores, *Luis Carlos Bellini Junior*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 35.040.992-4 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 302.414.108-19; e, *Tomaz Adolpho Santi Filho*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 32.939.365-0 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 351.032.238-05, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 3480, fls. 091, junto ao 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; e, ainda, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001 42 e NIRE nº 35300332067, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, no Município de São Paulo-SP, no ato representados por seus procuradores, *João Guilherme Berti Targino*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 33.183.237-9 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 325.129.940-40; e, *Adriana Abdalla Mello*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 11966855-5 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 250.419.218-57, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 10.691, fls. 307, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP. **III - Das Cláusulas e Condições:** *Primeiro:* Em 20/09/2016 a Hipotecante celebrou instrumentos de financiamento com os Credores, cujos principais termos e condições encontram-se descritos e caracterizados no item Quinto da escritura pública. *Segundo:* Em garantia do correto, fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias da Hipotecante assumidas perante os Credores no âmbito dos documentos do Financiamento, conforme prorrogados, alterados e, ou, aditados de tempos em tempos, incluindo, sem limitação, todas as obrigações principais e acessórias, vencidas (em seu vencimento ordinário ou antecipadamente) ou vincendas, líquidas ou ilíquidas, determinadas ou determináveis, o que inclui, mas sem limitação, o pagamento do principal, dos juros remuneratórios, dos encargos moratórios, das taxas, das comissões, dos tributos e das demais despesas assumidas pela Hipotecante, por suas avalistas e, ou, por qualquer outorgante de garantia real no âmbito de cada um dos documentos do Financiamento e, ou, dos demais documentos celebrados no âmbito dos documentos do Financiamento, incluindo os Instrumentos de Garantia (Obrigações Garantidas), a Hipotecante outorga, **em Hipoteca de Segundo Grau, em Favor dos Credores, o imóvel constante desta matrícula,** sem concorrência de terceiros (exceto pelos beneficiários das hipotecas de primeiro grau atualmente constituídas), do qual é proprietária e legítima possuidora, o qual declara estar livre e desembaraçado, *exceto pela hipoteca em primeiro grau*

continua na matrícula nº 2.482 / 6

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Livro N.º 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 06
Ano: 2016

Matrícula Nº 2.402 / 06 continuação

Data: 23/09/2016

atualmente constituídas e exceto por esta hipoteca de segundo grau, sendo certo essa deverá, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de recebimento do termo de liberação dos ônus atualmente existentes, ser convertida em hipoteca de primeiro grau em favor dos Credores pela Hipotecante, sob pena de configuração de um Evento de Inadimplemento. *Terceiro:* A *Hipoteca* constituída abrange todas as acessões, benfeitorias, construções, respectivos terrenos, instalações e melhoramentos existentes nos Imóveis Hipotecados, assim como também aqueles que de futuro vierem a ser nele introduzidos, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução, quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que os Imóveis Hipotecados, na época, estiver produzindo, e, *todas as máquinas e os equipamentos existentes atualmente, ou que vierem a existir no futuro*, nos Imóveis Hipotecados, os quais, em decorrência de sua destinação serão considerados bens imóveis, nos termos do artigo 79 do Código Civil. *Quinto:* Fica estabelecido que o somatório dos valores Imóveis Hipotecados deverá, em conjunto com o valor dos ativos florestais alienados fiduciariamente nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária sobre Ativos Florestais e Outras Avenças celebrado em 20/09/2016 entre a *Hipotecante* e os *Credores* ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais"), durante toda a vigência desta *Escritura e dos Documentos de Financiamento*, corresponder, no mínimo, a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor somado das garantias constituídas em favor dos *Credores* no âmbito dos *Instrumentos de Financiamento* ("Proporção Mínima Hipoteca"). A Proporção Mínima Hipoteca será verificado por meio de *Laudo de Avaliação* emitido conforme o item Quarto, desta Escritura, sendo certo que caso não seja elaborado nenhum *Laudo de Avaliação* no prazo de 2 (dois) anos da data de emissão dos *Instrumentos de Financiamento*, a *Hipotecante* deverá fazê-lo e enviar cópia aos *Credores*. Sem prejuízo da obrigação acima, qualquer *Credor* poderá solicitar à *Hipotecante* um *Laudo de Avaliação* a qualquer momento, às expensas da *Hipotecante*. Para os fins do disposto nos artigos 1.424 e 1.487 do Código Civil, sem prejuízo das disposições constantes *nos Instrumentos de Financiamento* e nesta *Escritura*, além de outras garantias prestadas e a serem prestadas no âmbito dos *Instrumentos de Financiamento*, por meio do *Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais* e do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças celebrado entre a *Hipotecante*, os *Credores* e o *Itaú Unibanco S.A.*, na qualidade de banco depositário ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios" e, em conjunto com a presente escritura e com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, os "Instrumentos de Garantia"), os principais elementos das *Obrigações Garantidas* são os seguintes: **1** - *Contrato:* **Cédula de Crédito à Exportação nº 100116080007400;** *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.;** *Credor:* **Itaú Unibanco S.A.;** *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais);** *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + *CDI*; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento. *Vencimento Final:* **25/07/2021;** *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. **2** - *Contrato:* **Cédula de Crédito à Exportação nº 210440516;** *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.;** *Credor:* **Banco Santander (Brasil) S.A.;** *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de *reais*);** *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + CDI; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; *Vencimento Final:* **25/07/2021;** *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. **3** - Contrato: **Cédula de Crédito à Exportação nº 20160327;** *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.;** *Credor:* **Banco Rabobank International Brasil S.A.;** *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$**

continua no verso

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula 2.482 — Fls.: 06 Verso

60.000.000,00 (sessenta milhões de reais); *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + CDI; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; *Vencimento Final:* **25/07/2021**; *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. *Sexto:* A *Hipotecante* admite, confirma e confessa que todas as quantias devidas ao *Credores* no âmbito dos Documentos de Financiamento serão sempre líquidas e certas, tudo sem prejuízo da prerrogativa dos *Credores* de promover a execução da Hipoteca ora constituída. Fica certo, portanto, que *a Hipotecante* constituir-se-á em mora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial sempre que deixarem de, nos prazos devidos, cumprir qualquer das Obrigações Garantidas. *Sétimo:* Além das obrigações, declarações e garantias contidas nos Documentos do Financiamento, obriga-se a *Hipotecante* a: Não ceder, onerar, vender, locar ou dar em comodato e nem celebrar qualquer outro negócio, gratuito ou oneroso, que tenha por objeto a propriedade, o uso, a posse, direta ou indireta, ou qualquer outro direito sobre os *Imóveis Hipotecados, sem a prévia autorização por escrito dos Credores,* sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos do parágrafo único do artigo 1.475 do Código Civil, *A Hipotecante* obriga-se, ainda, a manter os Imóveis Hipotecados em perfeito estado de conservação e livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus e gravames, *exceto por essa Hipoteca e pelos gravames já constituídos sobre os imóveis descritos no item Segundo;* No que for aplicável, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, *realizar o processo de georreferenciamento dos Imóveis Hipotecados* junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, inclusive com as averbações aplicáveis nas matrículas dos Imóveis Hipotecados. *Décimo Primeiro:* Os *Credores*, poderão, a seu exclusivo critério, requerer que a *Hipotecante* reforce e/ou substitua a garantia ora outorgada, conforme aplicável, (i) na hipótese de perda dos Imóveis Hipotecados, com ou sem culpa, (ii) caso os Imóveis Hipotecados sejam objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, (iii) se tornarem inábeis, impróprios ou imprestáveis para assegurar o cumprimento das obrigações de responsabilidade da *Hipotecante,* (iv) em caso de não atendimento da Proporção Mínima Hipoteca, (v) o valor mínimo indicado no item *Segundo* de qualquer dos Imóveis Hipotecados sofra variação negativa igual ou superior a 10% (dez por cento), em relação ao valor apontado em Laudo de Avaliação emitido em 16/09/2016, com data efetiva de 30/04/2016 pela Consufor - Consultoria e Avaliações Ltda e entregue nessa data *pela Hipotecante* aos *Credores* ou, ainda (vi) caso nas matrículas dos Imóveis Hipotecados seja averbada certidão de ajuizamento de execução de que trata o artigo 828 do Código de Processo Civil, desde que a Proporção Mínima Hipoteca continue sendo observada. O reforço ou substituição de garantia deverá ser implementado pela *Hipotecante* no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados do recebimento, *pela Hipotecante,* de comunicação por escrito enviada pelos *Credores* nesse sentido, na forma de hipoteca sobre outros imóveis de propriedade *da Hipotecante,* ou outra forma de garantia e, em ambos os casos, desde que aceitável aos *Credores* ("Reforço de Garantia"). Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil é atribuído ao imóvel o valor de R$ 19.870.378,00 (dezenove milhões, oitocentos e setenta mil e trezentos e setenta e oito reais). **FRJ:** guia nosso número 0000.50020.1263.8793, recolhido no montante de R$ 8.600,00, aos 22/09/2016, no Banco Itaú, autenticação nº 43712F0AD403EAA3676 E0BCEBC838BD68D18C8A7. Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes do referido instrumento. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 23 de Setembro de 2016. Emolumentos: R$ 800,00 + Selo: R$ 1,70 = Total: R$ 801,70. Selo de fiscalização: EJZ69270-G0OI. Registrador (Eduardo Spricigo).

AV.-32/2.482 - CANCELAMENTO. Protocolo nº 34.279 de 28/12/2016. Através do Termo de Liberação de Garantias expedido em 29 de setembro de 2016 e apresentado à esta Serventia Registral por parte interessada, a proprietária Celulose Irani S.A., acima qualificada, na qual consta, como *Credores*, **Itaú Unibanco S.A.**, inscrito(a) no CNPJ sob nº 60.701.190/4816-19, sucessor do credor Banco Itaú BBA S.A. por cisão parcial e incorporação da parcela cindida, de acordo com documentos apresentados e arquivados nesta serventia, representado pelos procuradores Cleber Cavalcante Diniz; e Guilherme Hirata, conforme procuração pública lavrada no Livro 3431, fls. 313/315 do 12º Tabelionato de Notas do Município de São Paulo-SP; e, **Banco Rabobank International Brasil S.A.**, já qualificado, representado pelos procuradores Tomaz Adolpho Santi Filho; e, Luiz Carlos Bellini Junior, conforme

continua na matrícula nº 2.482

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Livro N.º 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Ficha 07
Ano: 2017

Matrícula Nº 2.482 / 07 continuação

Data: 25/01/2017

procuração pública lavrada no Livro 3480, fls. 091/095 do 12º Tabelionato de Notas do Município de São Paulo-SP, os quais, conforme *Anexo I*, ***autorizam o cancelamento da hipoteca, referida neste imóvel sob o R.-27/2.482.*** O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 25 de Janeiro de 2017. Emolumentos: R$ 101,40 + Selo: R$ 1,85 = Total: R$ 103,25. Selo de fiscalização: ELP77696-5ZG2. Registrador (Eduardo Spricigo).

AV. 33/2.482 - RERRATIFICAÇÃO. Protocolo nº 35.142 de 20/12/2017. Pela Escritura Pública de Rerratificação à *Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária registrada nesta matrícula sob o R.-31/2.482*, lavrada aos 18/12/2017, no Livro nº 186, às fls. 83 a 92, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Joaçaba-SC (selo digital de fiscalização EWE05810-46NH), na qual consta: I - **Hipotecante: Celulose Irani S/A,** qualificada anteriormente, legalmente constituída, com seu Estatuto Social devidamente registrado na JUCERGS sob nº 4493808 em 17/08/2017, neste ato representada pelos seus procuradores, *Marcos Antonio de Souza*, brasileiro, casado, filho de Antonio Leovegildo de Souza e de Maria Nilta de Souza, nascido aos 28/06/1966, economista, residente e domiciliado à Rua Antonio Nunes Varela, 830, apto. 401, Bairro Vila Pedrini, no Município de Joaçaba-SC, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2.001.137 SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 578.485.189-20; e, *Maria Helena Rodrigues*, brasileira, solteira, filha de Erminio Albair Rodrigues e de Jovenila Maria Rodrigues, nascida aos 14/10/1980, analista financeiro, residente e domiciliada à Rua Almirante Barroso, 2691, Bairro Tobias, no Município de Joaçaba-SC, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 3.747.947-4 SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 005.971.759-93, nos termos da procuração pública lavrada Livro nº 232, fls. 109, da Escrivania de Paz de Canasvieiras, Florianópolis-SC; pelo Diretor Presidente, *Odivan Carlos Cargnin*, brasileiro, casado, filho de Aidecir Carlos Cargnin e de Zelia Maria Fabian Cargnin, nascido 02/10/1074, advogado, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2.034.565 33P/3C, inscrito(a) no CPF sob nº 767.695.189-53, residente e domiciliado à Avenida Ferdinand Kisslinger, 80, apto 1101, Bloco A, Bairro Passo da Areia, no Município de Porto Alegre-RS; e, pelo Diretor de Administração, Finanças e de Relação com Investidores, *Sergio Luiz Cotrim Ribas*, brasileiro, solteiro, filho de Argemiro Camargo Ribas Junior e de Yara Lessa Cotrim Camargo, nascido aos 19/05/1966, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Arandu, 222, Bloco C, apto 61, Bairro Brooklin, no Município de São Paulo-SP, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 00328165397 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 451.745.049-04. II - **Credores:** Itaú Unibanco S.A, já qualificada, neste ato *representada pela filial*, também já qualificada, legalmente constituídos, estando os Atos societários devidamente registrados e publicados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), Banco Central e D.O.U., Consolidado pela Ata registrada na JUCESP sob nº 401.084/16-4, em 14/09/2016, AGE/AGO realizada em 29/04/2016, devidamente registrada, publicada no DOE em 27/08/2016 e AGE realizada em 16/06/2016, devidamente registrada, publicada no DOE em 20/08/2016, neste ato representados pelos seus procuradores, *Cleber Cavalcante Diniz*, brasileiro, casado, filho de Raimundo Eudes Medeiros Diniz e de Joselia Cavalcante Diniz, nascido aos 19/07/1974, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02852097000 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 153.749.608-57; e, *Douglas Leonardo de Castro Lopes*, brasileiro, divorciado, filho de Juares Lopes e de Nilsa de Castro Lopes, nascido aos 07/08/1981, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01226224465 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 284.236.608-50; ambos com endereço profissional à Avenida Das Nações Unidas, 7815, Torre 1, Bairro Pinheiros, no Município de São Paulo-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro 4.918, fls. 327/329, do 13º Tabelião de Notas, da Comarca de São Paulo-SP; **Rabobank International Brasil S.A.**, já qualificado, legalmente constituída, estando o Estatuto Social consolidado pela AGOE realizada em 30/03/2017, registrada na JUCESP sob nº 324.409/17-5, em 13/07/2017, neste ato representado por seus procuradores, *Mario Miguel da Silva Ferreira*, brasileiro, casado, filho de Mario Manuel da Silva Ferreira e de Ana Paula Martinho da Silva Ferreira, nascido aos 08/12/1983, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02226038316 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 32673542 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 315.623.838-41; e, *Alexandre Smid*, brasileiro, casado, filho de Pedro Alberto Smid e de Hilda Vieira Smid, nascido aos 14/10/1971, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 05353691381 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 19194813/SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 129.573.558-09, ambos com endereço profissional à Avenida Das Nações Unidas, 12995, 7º andar, no Município de São

continua no verso

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula 2.482 — Fls.: 07 verso

Paulo-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro nº 3613, fls. 005/012, do 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP; e, ainda, **Banco Santander (Brasil) S/A,** já qualificado, legalmente constituída, estando seu Estatuto Social Consolidado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 14/12/2015, cuja Ata encontra-se devidamente arquivada na JUCESP sob nº. 150.238/16-2, em sessão de 04/04/2016, neste ato representado por suas procuradoras, *Ana Paula Nistico*, brasileira, solteira, filha de Roberto Silere Nistico e de Wanda Perez Nistico, nascida aos 22/05/1968, bancária, portadora da cédula de identidade R.G. nº 17.217.259-7 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 077.253.848-47; e, *Laice Porfirio Ferreira*, brasileira, solteira, filha do Antonio Ferreira e de Maria das Neves Porfirio Teixeira Ferreira, nascida aos 16/05/1987, bancária, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 05312325697 DETRAN/SP, onde constá o número do RG sob nº 40537050 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 361.260.138-59, ambas com endereço profissional à Rua Amador Bueno, 474, no Município de Santo Amaro-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro nº 10858, fls. 055, do 9º Tabelião da Capital da Comarca de São Paulo-SP. III - **Das Condições:** *1) Primeiro:* As *Partes* celebraram, em 20/06/2016, no Livro nº 10.702, às fls. 093, do 9º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SC a Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária (Escritura e Hipoteca), para garantir as obrigações decorrentes de determinados instrumentos de dívida celebrados entre as *Partes*, cujos principais termos e condições encontram-se descritos e caracterizados no Item *Terceiro* adiante (conforme aditados de tempos em tempos e em conjunto, os Instrumentos de *Financiamento*). *2) Segundo:* Em razão de aditamentos dos instrumentos de Financiamento celebrados na presente data, para fins de repactuação dos termos e condições das respectivas dívidas, as *Partes* desejam retificar a Hipoteca para fins de alterar a descrição das obrigações decorrentes dos Instrumentos de Financiamento e garantidas pela presente Hipoteca, mediante ***Hipoteca em Primeiro Grau o imóvel constante desta matrícula;*** *3) Terceiro:* Em razão dos aditamentos aos Instrumentos de Financiamento, as *Partes* desejam retificar o item 5 da Escritura, para fins de atualizar a descrição das obrigações garantidas pela presente Hipoteca. Para os fins do disposto nos artigos 1.424 a 1.487 do Código Civil, sem prejuízo das disposições constantes nos Instrumentos de Financiamento e nesta Escritura, além de outras garantias prestadas e a serem prestadas no âmbito dos Instrumentos de Financiamento, os principais elementos das obrigações garantidas decorrentes dos Instrumentos de Financiamento são os seguintes: ***1.*** *Contrato:* ***CCE nº 210440516;*** *Data de Emissão/Celebração:* ***20/09/2016;*** *Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.;*** *Credor:* ***Banco Santander (Brasil) S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal:* ***R$ 60.000.000,00;*** *Local de Pagamento: São Paulo-SP; Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano); Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022.* ***2.*** *Contrato:* ***CCE nº 20160327;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.;*** *Credor:* ***Banco Rabobank International Brasil S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal:* ***R$ 60.000.000,00;*** *Local de Pagamento: São Paulo-SP, Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano), Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022; Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, setembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e,*

continua na matrícula nº 2.482 / 8

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Livro N.º 2 - **REGISTRO DE IMÓVEIS** Fls.: 08
REGISTRO GERAL Ano: 2018

Matrícula Nº 2.482 / 08 continuação — Data: 16/01/2018

março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. ***3.*** *Contrato:* ***CCE nº 100116080007400;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.; Credor: Itaú Unibanco S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal: R$ 60.000.000,00; Local de Pagamento: São Paulo-SP, Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano). Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor do Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. 4) Quarto:* As alterações à Escritura pactuadas na presente rerratificação não implicam em novação tampouco em renúncia pelas *Partes* de qualquer de seus direitos e obrigações previstos na Escritura, ficando ratificadas, nos termos em que se encontram redigidos todos as demais cláusulas, itens, características e condições constantes da Escritura, conforme previstas em tal Escritura, que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente aditamento, que àqueles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. *5) Quinto:* As partes atribuem aos imóveis hipotecados (conjuntamente) o valor de R$ 120.661.640,00 (cento e vinte milhões e sessenta e um mil, seiscentos e quarenta reais). Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes da referida escritura. Dou fé. Ponte Serrada(SC), 16 de Janeiro de 2018. Emolumentos: R$ 452,46 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$ 454,35. Selo de fiscalização: EVG92598-5E4J. Oficial Registrador Designado (Felipe Pellizzaro).

AV.-34/2.482 - COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Protocolo nº 36.262 de 28/11/2018. Promove-se a presente averbação, nos termos do artigo 688 do CNCGJ/SC, para *complementar os dados pessoais dos proprietários*, qual(is) seja(m): **CELULOSE IRANI S.A.,** pessoa jurídica, inscrito(a) no CNPJ sob nº 92.791.243/0001-03 e Inscrição Estadual Isenta, com sede à Rua General João Manoel, 157, 9º andar, Centro, no Município de Porto Alegre-RS. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R$ 104,45 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$ 106,35. Selo de fiscalização: FHK29240-A0P3.
Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva).

AV.-35/2.482 - AVERBAÇÃO DE ANUÊNCIA. Protocolo nº 36.262 de 28/11/2018. De conformidade com a Carta de Anuência emitida em 27 de dezembro de 2016, no qual, **Banco Rabobank International Brasil S.A.; e, Banco Santander Brasil S.A.; e, ainda, Itaú Unibanco S.A.,** já qualificados, na qualidade de credores hipotecários, conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária vinculada a este imóvel sob o R.-31/2.482, declaram *anuir com a averbação do memorial descritivo georreferenciado* desde que os imóveis hipotecados permaneçam inalterados e prossigam vinculados em garantia às obrigações assumidas pelo Devedor nas CCEs, até final e integral liquidação de todas as obrigações previstas nas CCEs. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R$ 104,45 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$ 106,35. Selo de fiscalização: FHK29241-HBYJ.
Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva).

AV.-36/2.482 - RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO, ÁREA E INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS. Protocolo nº 36.262 de 28/11/2018. Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento de retificação de área e inserção de medidas, datado de 05 de julho de 2017, apresentado pela proprietária, Celulose Irani S.A., nos termos do II do art. 213 da Lei 6.015/73, devidamente instruído com planta topográfica e memorial descritivo assinados pelo Engenheiro Agrônomo Rodrigo Carneiro Monteiro, inscrito no CREA/SC 080.170-5, com a prova de anotação de responsabilidade técnica no

continua no verso

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula 2.482 Fls.: 08 verso

competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA (ART nº 4232299-4), bem como pelos confrontantes, *para constar que a área objeto desta matrícula teve sua descrição retificada, sendo que em função do imóvel ser seccionado por rodovia federal é dividido em (02) duas glebas:* I - GLEBA F com a área superficial de **313,8618ha.**, ou, **3.138.618,00m²**, perímetro 9.129,85m, será devidamente descrita na matrícula nº **10.607**, Livro 2-AC, deste Ofício; II - GLEBA L com a área superficial de **1.029,8566ha.**, ou, **10.298.566,00m²**, perímetro 16.800,64m, será devidamente descrita na matrícula nº **10.608**, Livro 2-AC, deste Ofício. Valor atribuído ao imóvel: R$ 2.767.626,43 (dois milhões, setecentos e sessenta e sete mil, seiscentos e vinte e seis reais e quarenta e três centavos). No ato da averbação, foi apresentado: a) *Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão exercício 2017, código nº 814.229.006.840-0;* b) *Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Registro no CAR: SC-4213401-060A313396514E83A3760FD9000A3588.* Retifica-se, conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia Registral. Diante da transferência de toda a propriedade imobiliária para as matrículas supra mencionadas, *fica ENCERRADA a presente matrícula,* obedecendo ao princípio da especialidade, previsto no art. 176, § 1º, II, n. 3, da Lei nº 6015/73, bem como, obedecendo ao princípio da unitariedade da matrícula, de acordo com o que estabelece o art. 176, § 1º, I, da LRP. Dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R$ 1.360,00 + Selo: R$ 1.90 = Total: R$ 1.361,90. Selo de fiscalização: FHK29242-OZ3X.
Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva) Renata Fernanda da Silva

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTE SERRADA/SC

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTE SERRADA/SC

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 2.482 do Livro nº 2, conforme imagem anexa.
O referido é verdade e dou fé.
Ponte Serrada, 04 de Setembro de 2025

Registro de Imóveis
Ponte Serrada - SC

Kalina de Abreu

[ ] Salvio Wolff Junior - Titular Interino
[ ] Joana Paula Novakoski - Escrevente Substituta
[ ] Caroline Zanchet - Escrevente Auxiliar
[X] Kalina de Abreu - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão - Isento..... R$ 0,00
R$ 0,00

FRJ: R$ 0,00
Selos: R$ 0,00 Total: R$ 0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
HAS85746-UC0H
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Certidão de Inteiro Teor

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE PONTE SERRADA - SC
REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 Fls: 01 CNM: 105437.2.0010608-23

MATRICULA Nº: 10.608
Ponte Serrada, em 03 de Dezembro de 2018

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel rural, com a área superficial de **1.029,8566ha.**, ou, **10.298.566,00m²** (dez milhões, duzentos e noventa e oito mil, quinhentos e sessenta e seis metros quadrados), perímetro 16.800,64m, denominado Imóvel Fazenda São Luiz, Gleba L, situado no Município de Ponte Serrada-SC, com os seguintes, limites, medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BCI-M-F322,** de coordenadas N 7.022.071,976m e E 407.157,100m, situado no situado no limite da faixa de domínio da *Rodovia Federal BR-282, que liga Ponte Serrada a Irani e divisa da Fazenda São Luiz - Gleba N, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 269;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 168°09'23" e 275,78m até o vértice **BCI-V-D315,** de coordenadas N 7.021.802,069m e E 407.213,701m; 98°10'55" e 687,12m até o vértice **BCI-M-A751,** de coordenadas N 7.021.704,279m e E 407.893,829m, situado na divisa da *Fazenda São Luiz Gleba N, com a margem direita do Arroio Lajeado Invernadinha;* **deste, segue** confrontando com o referido arroio a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 200°12'51" e 37,50 m até o vértice **BCI-P-J475,** de coordenadas N 7.021.669,089m e E 407.880,872m; 233°52'13" e 7,15m até o vértice **BCI-P-J476,** de coordenadas N 7.021.664,871m e E 407.875,094m; 290°36'39" e 84,73m até o vértice **BCI-P-J477,** de coordenadas N 7.021.694,697m e E 407.795,789m; 285°08'09" e 25,98m até o vértice **BCI-P-J478,** de coordenadas N 7.021.701,481m e E 407.770,709m; 241°05'26" e 13,11m até o vértice **BCI-P-J479,** de coordenadas N 7.021.695,143m e E 407.759,234m; 207°08'12" e 18,92m até o vértice **BCI-P-J480,** de coordenadas N 7.021.678,305m e E 407.750,604m; 223°31'12" e 52,30m até o vértice **BCI-P-J481,** de coordenadas N 7.021.640,384m e E 407.714,593m; 219°18'12" e 20,17m até o vértice **BCI-P-J482,** de coordenadas N 7.021.624,779m e E 407.701,818m; 195°23'45" e 29,25m até o vértice **BCI-P-J483,** de coordenadas N 7.021.596,577m e E 407.694,052m; 179°46'14" e 55,82m até o vértice **BCI-P-J484,** de coordenadas N 7.021.540,762m e E 407.694,270m; 173°30'00" e 71,07m até o vértice **BCI-P-J485,** de coordenadas N 7.021.470,146m e E 407.702,319m; 179°15'18" e 99,23m até o vértice **BCI-P-J486,** de coordenadas N 7.021.370,920m e E 407.703,610m; 190°49'45" e 9,59m até o vértice **BCI-P-J487,** de coordenadas N 7.021.361,498m e E 407.701,808m; 265°31'20" e 4,82m até o vértice **BCI-P-J488,** de coordenadas N 7.021.361,121m e E 407.696,990m; 287°54'11" e 23,70m até o vértice **BCI-P-J489,** de coordenadas N 7.021.368,407m e E 407.674,447m; 256°21'02" e 46,74m até o vértice **BCI-P-J490,** de coordenadas N 7.021.357,377m e E 407.629,026m; 243°30'00" e 26,00m até o vértice **BCI-P-J491,** de coordenadas N 7.021.345,831m e E 407.605,732m; 220°42'39" e 7,02m até o vértice **BCI-P-J492,** de coordenadas N 7.021.340,508m e E 407.601.151m; 165°08'29" e 31,87m até o vértice **BCI-P-J493,** de coordenadas N 7.021.309,704m e E 407.609,324m; 134°09'21" e 6,63m até o vértice **BCI-P-J494,** de coordenadas N 7.021.305,084m e E 407.614,082m; 96°34'45" e 35,87m até o vértice **BCI-P-J495,** de coordenadas N 7.021.300,975m e E 407.649,714m; 166°41'51" e 7,85m até o vértice **BCI-P-J496,** de coordenadas N 7.021.293,339m e E 407.651,519m; 220°53'52" e 27,87m até o vértice **BCI-P-J497,** de coordenadas N 7.021.272,271m e E 407.633,271m; 194°03'49" e 80,95m até o vértice **BCI-P-J498,** de coordenadas N 7.021.193,747m e E 407.613,600m; 109°25'20" e 22,58 m até o vértice **BCI-P-J499,** de coordenadas N 7.021.186,238m e E 407.634,896m; 82°29'38" e 41,37m até o vértice **BCI-P-J500,** de coordenadas N 7.021.191.643m e E 407.675,913m; 146°54'51" e 7,80m até o vértice **BCI-P-J501,** de coordenadas N 7.021.185,104m e E 407.680,174m; 192°25'59" e 37,30m até o vértice **BCI-P-J502,** de coordenadas N 7.021.140,677m e E 407.672,143m; 199°19'38" e 27,69m até o vértice **BCI-P-J503,** de coordenadas N 7.021.122,548m e E 407.662,979m; 211°31'49" e 22,54m até o vértice **BCI-P-J504,** de coordenadas N 7.021.103,336m

Continua no Verso

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula Nº: 10.606 Fls: 01 verso CNM: 105437.2.0010606-23

e E 407.651,191m; 212°41'40" e 26,78m até o vértice **BCI-P-AP04**, de coordenadas N 7.021.080,800m e E 407.636,726m, situado na margem direita do *Arroio Lajeado Invernadinha, com margem direita do Rio Irani*; daqui, segue confrontando com o referido rio a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 221°51'40" e 47,70m até o vértice **BCI-O-A750**, de coordenadas N 7.021.045,275m e E 407.604,896m; 186°40'39" e 102,73 m até o vértice BCI-O-A751, de coordenadas N 7.020.943,246m e E 407.592,951m; 167°56'27" e 53,73m até o vértice **BCI-O-A752**, de coordenadas N 7.020.890,705m e E 407.604,176m; 170°24'58" e 62,20m até o vértice **BCI-O-A753**, de coordenadas N 7.020.829,370m e E 407.614,532m; 168°32'16" e 221,77m até o vértice **BCI-O-A754**, de coordenadas N 7.020.612,021m e E 407.658,603m; 201°04'11" e 55,24m até o vértice **BCI-O-A755**, de coordenadas N 7.020.560,481m e E 407.639,736m; 214°02'38" e 50,71m até o vértice **BCI-O-A756**, de coordenadas N 7.020.518,463m e E 407.610,350m; 230°00'36" e 90,10m até o vértice **BCI-O-A757**, de coordenadas N 7.020.460,557m e E 407.541,315m; 277°29'17" e 65,04m até o vértice **BCI-O-A758**, de coordenadas N 7.020.469,033m e E 407.476,831m; 264°15'44" e 146,56m até o vértice **BCI-O-A759**, de coordenadas N 7.020.454,380m e E 407.331,004m; 240°40'08" e 100,36m até o vértice **BCI-O-A760**, de coordenadas N 7.020.405,218m e E 407.243,510m; 254°26'27" e 163,24m até o vértice **BCI-O-A761**, de coordenadas N 7.020.361,433m e E 407.086,256m; 243°52'44" e 275,63m até o **vértice BCI-O-A762**, de coordenadas N 7.020.240,079m e E 406.838,774m, 209°02'57" e 34,95m até o vértice **BCI-O-A763**, de coordenadas N 7.020.209,526m e E 406.821,804m; 166°38'15" e 20,02m até o vértice **BCI-O-A764**, de coordenadas N 7.020.190,048m e E 406.826,431m; 193°44'05" e 41,04m até o vértice **BCI-O-A765**, de coordenadas N 7.020.149,308m e E 406.816,473m, 181°34'32" e 50,86m até o vértice **BCI-O-A766**, de coordenadas N 7.020.098,470m e E 406.815,075m; 134°08'18" e 28,67m até o vértice **BCI-O-A767**, de coordenadas N 7.020.078,505m e E 406.835,649m, situado na margem direita do *Rio Irani e divisa da Fazenda São Luiz - Gleba Q, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 2.482*; deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 242°39'25" e 499,23m até o vértice **BCI-V-D321**, de coordenadas N 7.019.849,200m e E 406.392,200m; 276°34'23" e 700,14m até o vértice **BCI-O-A797**, de coordenadas N 7.019.929,344m e E 405.696,662m, situado na divisa da *Fazenda São Luiz - Gleba Q, com a margem direita do Rio Irani*; deste, segue confrontando com o referido rio a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 266°18'29" e 69,80m até o vértice **BCI-O-A798**, de coordenadas N 7.019.924,840m e E 405.627,009m; 221°17'20" e 59,07m até o vértice **BCI-O-A799**, de coordenadas N 7.019.880,463m e E 405.588,029m; 170°47'31" e 26,55m até o vértice **BCI-O-A800**, de coordenadas N 7.019.854,254m e E 405.592,276m; 141°55'37" e 38,82m até o vértice **BCI-O-A801**, de coordenadas N 7.019.823,690m e E 405.616,220m; 236°27'44" e 78,10m até o vértice **BCI-O-A802**, de coordenadas N 7.019.780,540m e E 405.551,120m; 273°23'50" e 63,88m até o vértice **BCI-O-A803**, de coordenadas N 7.019.784,327m e E 405.487,352m; 232°48'16" e 31,95 m até o vértice **BCI-O-A804**, de coordenadas N 7.019.765,010m e E 405.461,898m; 284°15'01" e 82,91m até o vértice **BCI-M-A797**, de coordenadas N 7.019.785,419m e E 405.381,538m, situado na margem direita do *Rio Irani e divisa da Fazenda São Luiz - Gleba O, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 2.095*; deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 287°16'50" e 503,17m até o vértice **BCI-V-D317**, de coordenadas N 7.019.934,887m e E 404.901,076m; 281°52'18" e 569,46 m até o vértice **BCI-V-D318**, de coordenadas N 7.020.052,036m e E 404.343,798m, situado na divisa da *Fazenda São Luiz - Gleba P, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 2.527*; deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 272°17'13" e 404,25m até o vértice BCI-V-D319, de coordenadas N 7.020.068,166m e E 403.939,669m; 267°30'10" e 370,22 m até o vértice BCI-V-D320, de coordenadas N 7.020.052,036m e E 403.570,001m; 180°05'56" e 317,63m até o vértice **BCI-M-F312**, de coordenadas N 7.019.734,407m e E 403.569,453m, situado na divisa da *Fazenda São Luiz - Gleba P, com a margem direita do Rio Irani*; deste, segue confrontando com o referido

Continua na Folha: 2

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Registro de Imóveis
Ponte Serrada - SC

Continuação da Matrícula Nº: 10.608 Fls. 02

rio a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 280°03'42" e 46,48 m até o vértice BCI-M-J597, de coordenadas N 7.019.742,528m e E 403.523,686m; 306°03'50" e 47,11m até o vértice **BCI-P-J598,** de coordenadas N 7.019.770,258m e E 403.485,608m; 352°46'14" e 55,99m até o vértice **BCI-P-J599,** de coordenadas N 7.019.825,799m e E 403.478,562m; 315°17'37" e 197,08m até o vértice **BCI-P-J600,** de coordenadas N 7.019.965,870m e E 403.339,920m; 298°07'04" e 88,07m até o vértice **BCI-P-J601,** de coordenadas N 7.020.007,376m e E 403.262,243m; 300°34'12" e 254,64m até o vértice **BCI-P-J602,** de coordenadas N 7.020.136,885m e E 403.042,994m; 291°30'15" e 106,96m até o vértice **BCI-P-J603,** de coordenadas N 7.020.176,093m e E 402.943,480m; 286°17'56" e 130,11m até o vértice **BCI-P-J604,** de coordenadas N 7.020.212,608m e E 402.818,604m; 271°14'07" e 101,77m até o vértice **BCI-P-J605,** de coordenadas N 7.020.214,802m e E 402.716,854m; 247°27'30" e 33,06 m até o vértice **BCI-P-J606,** de coordenadas N 7.020.202,127m e E 402.686,318m; 205°38'00" e 47,89m até o vértice **BCI-P-J607,** de coordenadas N 7.020.158,954m e E 402.665,602m; 219°12'34" e 124,98m até o vértice **BCI-P-J608,** de coordenadas N 7.020.062,117m e E 402.586,597m; 239°43'53" e 31,36m até o vértice **BCI-M-A798,** de coordenadas N 7.020.046,312m e E 402.559,516m, situado na margem direita do *Rio Irani e divisa da Fazenda Irani, código INCRA: 814.229.002.623-5, de Bruno Bison, CPF: 020.549.739-04, matrícula: 2.189;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 21°17'30" e 176,00m até o vértice **BCI-M-A799,** de coordenadas N 7.020.212,107m e E 402.624,153m, situado na divisa da *Fazenda São Luiz - Gleba K, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A. CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 270;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 10°22'52" e 249,46m até o vértice **BCI-M-A814,** de coordenadas N 7.020.451,500m e E 402.694,508m, situado na divisa da *Fazenda Irani, código INCRA: 814.229.004.928-6, de José Foresti, CPF: 250.647.119-72, matrícula: 4.267;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 16°00'31" e 517,34m até o vértice **BCI-M-A815,** de coordenadas N 7.020.948,776m e E 402.837,178m; 296°33'41" e 688,54m até o vértice **BCI-M-F313,** de coordenadas N 7.021.256,662m e E 402.221,305m, situado na divisa da *Fazenda São Luiz - Gleba H, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 280;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 55°55'05" e 504,79 m até o vértice **BCI-M-F320,** de coordenadas N 7.021.539,536m e E 402.639,392m; situado na divisa com *Assentamento Derrubada, do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária; matrícula 1.716;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 116°03'36" e 361,91m até o vértice **BCI-M-A818,** de coordenadas N 7.021.380,543m e E 402.964,512m; 17°03'04" e 126,60m até o vértice **BCI-M-A819,** de coordenadas N 7.021.501,582m e E 403.001,636m; 17°09'07" e 174,10m até o vértice **BCI-M-A820,** de coordenadas N 7.021.667,935m e E 403.052,977m; 15°48'38" e 171,42m até o vértice **BCI-M-A821,** de coordenadas N 7.021.832,869m e E 403.099,682m, 17°18'38" e 190,17m até o vértice **BCI-M-A822,** de coordenadas N 7.022.014,429m e E 403.156,269m; 300°25'39" e 39,38m até o vértice **BCI-M-A823,** de coordenadas N 7.022.034,371m e E 403.122,316m; 17°49'29" e 171,72m até o vértice **BCI-M-A824,** de coordenadas N 7.022.197,849m e E 403.174,881m; 17°22'04" e 184,29m até o vértice **BCI-M-A825,** de coordenadas N 7.022.373,738m e E 403.229,892m, situado na divisa da *Fazenda São Luiz - Gleba G, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 267;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 88°45'17" e 712,07m até o vértice **BCI-V-D316,** de coordenadas N 7.022.389,213m e E 403.941,791m; 77°16'09" e 818,93m até o vértice **BCI-M-F321,** de coordenadas N 7.022.569,681m e E 404.740,593m, situado na divisa da *Fazenda São Luiz - Gleba G, com o limite da faixa de domínio da Rodovia Federal BR-282, que liga Ponte Serrada a Irani;* deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da referida rodovia, com os seguintes azimutes e distâncias: 135°07'47" e 91,35m até o vértice **BCI-P-J473,** de coordenadas N 7.022.504,943m e E 404.805,039m; 136°21'01" e 123,05m até o vértice **BCI-P-J474,** de coordenadas N 7.022.415,909m e E 404.889,973m; 136°06'14" e 73,46m até o vértice **BCI-M-A839,**

Continua no Verso

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula Nº: **10.608** Fls: **02 verso** CNM: 105437.2.0010608-23

de coordenadas N 7.022.362,976m e E 404.940,903m, situado no limite da faixa de domínio da *Rodovia Federal BR-282, que liga Ponte Serrada e Irani e na divisa da Fazenda Derrubada, de Natal Morás, CPF: 020.544.349-49, matrícula: 1.759 do cartório de Ponte Serrada;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 205°44'55" e 17,48m até o vértice **BCI-M-A840,** de coordenadas N 7.022.347,232m e E 404.933,310m; 200°14'41" e 65,15m até o vértice **BCI-M-A841,** de coordenadas N 7.022.286,111m e E 404.910,767m; 184°18'32" e 31,72m até o vértice **BCI-M-A842,** de coordenadas N 7.022.254,485m e E 404.908,384m; 163°56'24" e 64,45m até o vértice **BCI-M-A843,** de coordenadas N 7.022.192.552m e E 404.026,213m; 164°00'03" e 30,00m até o vértice **BCI-M-A844,** de coordenadas N 7.022.165,589m e E 404.939,363m; 145°08'47" e 35,33m até o vértice **BCI-M-A845,** de coordenadas N 7.022.136,600m e E 404.959,552m; 139°30'57" e 87,85m até o vértice **BCI-M-A846,** de coordenadas N 7.022.069,780m e E 405.016,590m; 125°32'22" e 154,77m até o vértice **BCI-M-A847,** de coordenadas N 7.021.979,818m e E 405.142,528m; 99°22'46" e 90,24m até o vértice **BCI-M-A848,** de coordenadas N 7.021.965,112m e E 405.231,559m; 102°04'26" e 81,84m até o vértice **BCI-M-A849,** de coordenadas N 7.021.947,992m e E 405.311,592m, situado na divisa do Imóvel sem denominação, de *Mitra Diocesana de Lages, transcrição: 180 / livro 3A / fls. 49;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 209°27'59" e 102,98m até o vértice **BCI-M-A850,** de coordenadas N 7.021.858,336m e E 405.260,936m; 92°56'10" e 192,21m até o vértice **BCI-M-A851,** de coordenadas N 7.021.848,490m e E 405.452,896m; 86°16'24" e 28,66m até o vértice **BCI-M-A852,** de coordenadas N 7.021.850,354m e E 405.481,512m, situado na divisa *da Fazenda São Luiz - Gleba M, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 274;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 48°40'42" e 53,34m até o vértice **BCI-V-D314,** de coordenadas N 7.021.885,576m e E 405.521,574m; 29°44'59" e 44,38m até o vértice **BCI-M-A854,** de coordenadas N 7.021.924,106m e E 405.543,595m, situado na divisa *da Fazenda São Luiz - Gleba M, com o limite da faixa de domínio da Rodovia Federal BR-282, que liga Ponte Serrada a Irani;* deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da referida rodovia, com os seguintes azimutes e distâncias: 82°52'56" e 77,13m até o vértice **BCI-P-APL5,** de coordenadas N 7.021.933,663m e E 405.620,131m; 76°11'30" e 53,15 m até o vértice **BCI-P-APL4,** de coordenadas N 7.021.946,350m e E 405.671,749m; 74°08'58" e 37,20m até o vértice **BCI-P-APL3,** de coordenadas N 7.021.956,510m e E 405.707,536m; 70°00'00" e 44,04m até o vértice **BCI-P-APL2,** de coordenadas N 7.021.971,768m e E 405.749,804m; 66°57'54" e 126,38m até o vértice **BCI-P-APL1,** de coordenadas N 7.022.021,218m e E 405.866,105m; 66°14'01" e 80,05m até o vértice **BCI-P-APK9,** de coordenadas N 7.022.053,480m e E 405.939,368m; 66°17'46" e 90,50m até o vértice **BCI-P-APK8,** de coordenadas N 7.022.089,861m e E 406.022,230m; 69°12'21" e 44,95m até o vértice **BCI-P-APK7,** de coordenadas N 7.022.105,817m e E 406.064,248m; 74°01'22" e 35,32m até o vértice **BCI-P-APK6,** de coordenadas N 7.022.115,540m e E 406.098,208m; 85°27'46" e 64,35m até o vértice **BCI P APK5,** de coordenadas N 7.022.120,631m e E 406.162,300m; 95°32'17" e 29,09 m até o vértice **BCI-P-APK4,** de coordenadas N 7.022.117,748m e E 406.192,111m; 105°47'21" e 77,41m até o vértice **BCI-P-APK3,** de coordenadas N 7.022.096,683m e E 406.266,600m; 110°33'10" e 76,67m até o vértice **BCI-P-APK2,** de coordenadas N 7.022.069,766m e E 406.338,392m; 108°48'44" e 197,02m até o vértice **BCI-P-APK1,** de coordenadas N 7.022.008,234m e E 406.524,883m; 102°27'13" e 35,71m até o vértice **BCI-P-APJ9,** de coordenadas N 7.021.998,534m e E 406.559,751m; 98°02'06" e 86,26m até o vértice **BCI-P-APJ8,** de coordenadas N 7.021.986,476m e E 406.645,168m; 89°31'58" e 82,89m até o vértice **BCI-P-APJ7,** de coordenadas N 7.021.987,152m e E 406.728,054m; 83°46'01" e 48,27m até o vértice **BCI-P-APJ6,** de coordenadas N 7.021.992,393m e E 406.776,039m; 78°10'28" e 38,20m até o vértice **BCI-P-APJ5,** de coordenadas N 7.022.000,221m e E 406.813,428m; 61°15'14" e 12,41m até o vértice **BCI-P-APJ4,** de coordenadas N 7.022.006,190m e E 406.824,309m; 69°16'32" e 26,25m até o vértice **BCI-P-APJ3,** de coordenadas N 7.022.015,479m e E 406.848,859m; 82°26'06" e 55,24m até o vértice **BCI-P-APJ2,** de coordenadas N 7.022.022,751m e

Continua na Folha: 3

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula Nº: **10.608** Fls. **03** CNM: 105437.2.0010608-23

E 400.903,621m, 79°00'35" e 258,22m até o vértice **BCI-M-F322**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso e encontram-se referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todas as coordenadas, azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. Dados Cadastrais: a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão exercício 2017, código nº *814.059.002.674-9*; b) Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF *2.013.766-4*; c) Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Registro no CAR: *SC-4213401-3DD3F6C3E8C84CD3812BB6E7AB64DE22*.

PROPRIETÁRIO(A): CELULOSE IRANI S.A., pessoa jurídica, inscrito(a) no CNPJ sob nº 92.791.243/0001-03 e Inscrição Estadual Isenta, com sede à Rua General João Manoel, 157, 9º andar, Centro, no Município de Porto Alegre-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.482, Fls. 82, Livro 2-I, deste Ofício. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-1/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 18/03/1982, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482 (na abertura da matrícula), deste Ofício a seguinte averbação: Todas as casas, construções, pavilhões, turbinas hidrelétricas, benfeitorias, instalações de erva-mate, matos essenciais florestais neles existentes. (ass) a Oficial Maior. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-2/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 18/03/1982, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482, sob AV-1, deste Ofício (à época matrícula 2.210 deste Ofício) as seguintes averbações: Termo de Compromisso de de Formação de Reflorestamento executado conforme o projeto; Escritura Pública de Comodato onde a proprietária cede em comodato uma área de 3.039.515,00m2 à comodatária Reflorestamento Irani S/A, com prazo de 25 anos. (ass) a Oficial Maior. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-3/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 09/04/1985, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482, sob AV-4, deste Ofício a seguinte averbação: Preservação: Pelo Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta datado de 27/03/85, a proprietária compromete-se em atendimento ao que determina a Lei nº 4.771/65, arts. 16 e 44, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 7.375.900,00m², não inferior a 20% do total da propriedade fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBDF; documentos arquivados nesta serventia registral. (ass) a Oficial do Registro. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00.
Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-4/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 03/10/1985, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482, sob AV-5, deste Ofício a seguinte averbação: Execução: Pelo Termo de Compromisso de Execução Florestal datado de 27/08/1985, a proprietária, compromete-se a executar integralmente o projeto de reflorestamento denominado Agro IV localizado na Fazenda São Luiz desta matrícula (à época matrícula 2.482), a área de 72,60ha, que juntamente com a Fazenda São João do Irani e Fazenda Tapera totalizam 302.528 árvores a serem implantadas. Área vinculada ao IBDF por 20 anos a contar de 31/12/1984. (ass) a Oficial do Registro. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-5/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 15/12/1989, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482, sob AV-8, deste Ofício a seguinte averbação: Execução: Pelo Termo de

Continua no Verso

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula Nº: **10.608** Fls: **03 verso**

Compromisso de Execução Florestal datado de 12/12/1989, a proprietária, compromete-se a executar integralmente o projeto de reflorestamento denominado Agro XI localizado na Fazenda Tapera neste Município, a área total do projeto é de 102,81ha - área de efetivo plantio de 80,14ha; área de estradas e aceiros de 9,40ha; área de preservação permanente 12,47ha; área inaproveitadas 0,80ha - permanecendo a área vinculada ao IBAMA pelo prazo de 21 anos a contar de 01/12/1988. (ass) a Oficial do Registro. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva) Renata Fernanda da Silva

AV.-6/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 07/11/2006, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482, sob AV-25, deste Ofício a seguinte averbação: Termo de Reserva Legal, considerando a alocação de 422,61ha, correspondente a 27,3% da matrícula como área de Reserva Legal, considerando a existência de um Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta com a área de 737,59ha, conforme AV-4-2.482 na data de 09/04/1985, procede-se a retificação do Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta com 737,59ha para em seu lugar a Reserva Legal ser averbada tendo em vista o disposto no art. 16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei nº 4.771/65 e suas alterações - Código Florestal que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área d 422,61ha, correspondente a 27,3% do total da propriedade, compreendida nos limites indicados na planta compondo a ***Reserva Florestal Legal***, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal. Tudo de acordo com Termo de Reserva firmado pela autoridade competente arquivado em Cartório. (ass) a Registradora. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-7/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 23/09/2016, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482, sob R.-31, deste Ofício a seguinte averbação: Hipoteca: Pela Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada aos 20/09/2016, no livro nº 10.702, fls. 093, no 9º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, na qual consta: I - Hipotecante: **CELULOSE IRANI S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.791.243/0001-03 e NIRE 43300002799, com sede à Rua General João Manoel, 157, 9º andar, sala 903, no Município de Porto Alegre-RS, no ato representada pelos procuradores, nos termos do artigo 14 do Estatuto Social, *Adriano Roberto Doro*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 3.427.731 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 022.042.489-67; e, *Marcos Antonio de Souza*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2001137 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 578.466.189-20, nos termos da procuração pública lavrada em 14/09/2016, no livro nº 160-E, fls. 030, junto ao 5º Tabelião de Notas de Porto Alegre-RS, poderes esses que foram conferidos, conforme artigo 14 "b", pelos Diretores, *Pericles Pereira Druck*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 9002052489 SSP/RS, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 432.252.410-91; e, *Odivan Carlos Cargnin*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2634565 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 767.695.189-53, eleitos por intermédio da Ata da AGO realizada em 20/04/2016, e Ata nº 11 de Reunião do Conselho de Administração realizada em 23/04/2015, registrada na JUCERGS sob o nº 4124614 em 25/06/2015. II - Credores: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, no ato representada pela filial com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 2º andar, no Município de São Paulo-SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/4816-09, e pelos procuradores, *Levy Thennyson Ramos Holanda*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 34.357.068-3 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 365.405.638-97; e, *Glober Gavalcante Diniz*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 22.993.785-8 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 153.749.608-57, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 3431, fls. 313, junto ao 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; e, **BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.023.570/0001-60, com sede à Avenida das Nações Unidas, 12995, 7º andar, São Paulo-SP, no ato representada por seus procuradores, *Luis*

Continua na Folha: 4

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Registro de Imóveis Ponte Serrada

Continuação da Matrícula Nº: 10.608 Fls. 04 UNR: 105437.2.0010608-23

Carlos Bellini Junior, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 35.040.992-4 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 302.414.108-19; e, Tomaz Adolpho Santi Filho, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 32.939.365-0 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 351.032.238-05, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 3480, fls. 091, junto ao 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; e, ainda, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001 42 e NIRE nº 35300332067, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, no Município de São Paulo-SP, no ato representados por seus procuradores, *João Guilherme Berti Targino*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 33.183.237-9 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 325.129.948-48; e, *Adriana Abdalla Mollo*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 11966855-5 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 250.419.218-57, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 10.691, fls. 307, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP. **III - Das Cláusulas e Condições:** *Primeiro:* Em 20/09/2016 a Hipotecante celebrou instrumentos de financiamento com os Credores, cujos principais termos e condições encontram-se descritos e caracterizados no item Quinto da escritura pública. *Segundo:* Em garantia do correto, fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias da Hipotecante assumidas perante os Credores no âmbito dos documentos do Financiamento, conforme prorrogados, alterados e, ou, aditados de tempos em tempos, incluindo, sem limitação, todas as obrigações principais e acessórias, vencidas (em seu vencimento ordinário ou antecipadamente) ou vincendas, líquidas ou ilíquidas, determinadas ou determináveis, o que inclui, mas sem limitação, o pagamento do principal, dos juros remuneratórios, dos encargos moratórios, das taxas, das comissões, dos tributos e dos demais despesas assumidas pela Hipotecante, por suas avalistas e, ou, por qualquer outorgante de garantia real no âmbito de cada um dos documentos do Financiamento e, ou, dos demais documentos celebrados no âmbito dos documentos do Financiamento, incluindo os Instrumentos de Garantia (Obrigações Garantidas), a Hipotecante outorga, **em Hipoteca de Segundo Grau, em Favor dos Credores, o imóvel constante desta matrícula,** sem concorrência de terceiros (exceto pelos beneficiários das hipotecas de primeiro grau atualmente constituídas), do qual é proprietária e legítima possuidora, o qual declara estar livre e desembaraçado, *exceto pela hipoteca em primeiro grau atualmente constituídas e exceto por esta hipoteca de segundo grau, sendo certo essa deverá, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de recebimento do termo de liberação dos ônus atualmente existentes, ser convertida em hipoteca de primeiro grau em favor dos Credores pela Hipotecante,* sob pena de configuração de um Evento de Inadimplemento. *Terceiro:* A *Hipoteca* constituída *abrange todas as acessões, benfeitorias, construções, respectivos terrenos, instalações e melhoramentos existentes nos Imóveis Hipotecados, assim como também aqueles que de futuro* vierem a ser nele introduzidos, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora o execução, quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que os Imóveis Hipotecados, na época, estiver produzindo, *e, todas as máquinas e os equipamentos existentes atualmente, ou que vierem a existir no futuro,* nos Imóveis Hipotecados, os quais, em decorrência da sua destinação serão considerados bens imóveis, nos termos do artigo 79 do Código Civil. *Quinto:* Fica estabelecido que o somatório dos valores Imóveis Hipotecados deverá, em conjunto com o valor dos ativos florestais alienados fiduciariamente nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária sobre Ativos Florestais e Outras Avenças celebrado em 20/09/2016 entre a *Hipotecante* e os *Credores* ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais"), durante toda a vigência desta *Escritura e dos Documentos do Financiamento,* corresponder, no mínimo, a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor somado das garantias constituídas em favor dos *Credores* no âmbito dos *Instrumentos de Financiamento* ("Proporção Mínima Hipoteca"). A Proporção Mínima Hipoteca será verificado por meio do *Laudo de Avaliação* emitido conforme o item Quarto, desta Escritura, sendo certo que caso não seja elaborado nenhum *Laudo de Avaliação* no prazo de 2 (dois) anos da data de emissão dos *Instrumentos de Financiamento,* a *Hipotecante* deverá fazê-lo e enviar cópia aos *Credores.* Sem prejuízo da obrigação acima, qualquer *Credor* poderá solicitar à *Hipotecante* um *Laudo de Avaliação* a qualquer

Continua no Verso

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula Nº: 10.608 Fls: 04 verso

momento, às expensas da *Hipotecante*. Para os fins do disposto nos artigos 1.424 e 1.487 do Código Civil, sem prejuízo das disposições constantes *nos Instrumentos de Financiamento* e nesta *Escritura*, além de outras garantias prestadas e a serem prestadas no âmbito dos *Instrumentos de Financiamento*, por meio do *Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais* e do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças celebrado entre *a Hipotecante*, os *Credores* e o *Itaú Unibanco S.A.*, na qualidade de banco depositário ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios" e, em conjunto com a presente escritura e com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, os "Instrumentos de Garantia"), os principais elementos das *Obrigações Garantidas* são os seguintes: **1** - *Contrato:* **Cédula de Crédito à Exportação nº 100116080007400**; *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.**; *Credor:* **Itaú Unibanco S.A.**; *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00** (sessenta milhões de reais); *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + *CDI*; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento. *Vencimento Final:* **25/07/2021**; *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. **2** - *Contrato:* **Cédula de Crédito à Exportação nº 210440516**; *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.**; *Credor:* **Banco Santander (Brasil) S.A.**; *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00** (sessenta milhões de *reais*); *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + **CDI**; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; *Vencimento Final:* **25/07/2021**; *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. **3** - Contrato: **Cédula de Crédito à Exportação nº 20160327**; *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.**; *Credor:* **Banco Rabobank International Brasil S.A.**; *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00** (sessenta milhões de reais); *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + **CDI**; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; *Vencimento Final:* **25/07/2021**; *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. *Sexto:* A *Hipotecante* admite, confirma e confessa que todos os quantias devidas ao *Credores* no âmbito dos Documentos de Financiamento serão sempre líquidas e certas, tudo sem prejuízo da prerrogativa dos *Credores* de promover a execução da Hipoteca ora constituída. Fica certo, portanto, que *a Hipotecante* constituir-se-á em mora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial sempre que deixarem de, nos prazos devidos, cumprir qualquer das Obrigações Garantidas. *Sétimo:* Além das obrigações, declarações e garantias contidas nos Documentos do Financiamento, obriga-se a *Hipotecante* a: Não ceder, onerar, vender, locar ou dar em comodato e nem celebrar qualquer outro negócio, gratuito ou oneroso, que tenha por objeto a propriedade, o uso, a posse, direta ou indireta, ou qualquer outro direito sobre os *Imóveis Hipotecados, sem a prévia autorização por escrito dos Credores*, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos do parágrafo único do artigo 1.475 do Código Civil; *A Hipotecante* obriga-se, ainda, a manter os Imóveis Hipotecados em perfeito estado de conservação e livres e desembaraçados de todos e quaisquer

Continua na Folha: 5

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula Nº: 10.608 Fls: 05

ônus e gravames, *exceto por essa Hipoteca e pelos gravames já constituídos sobre os imóveis descritos no item Segundo:* No que for aplicável, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, *realizar o processo do georreferenciamento dos Imóveis Hipotecados* junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, inclusive com as averbações aplicáveis nas matrículas dos Imóveis Hipotecados. *Décimo Primeiro:* Os *Credores*, poderão, a seu exclusivo critério, requerer que a *Hipotecante* reforce e/ou substitua a garantia ora outorgada, conforme aplicável, (i) na hipótese de perda dos Imóveis Hipotecados, com ou sem culpa, (ii) caso os Imóveis Hipotecados sejam objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, (iii) se tornarem inábeis, impróprios ou imprestáveis para assegurar o cumprimento das obrigações de responsabilidade da *Hipotecante*, (iv) em caso de não atendimento da Proporção Mínima Hipoteca, (v) o valor mínimo indicado no item *Segundo* de qualquer dos Imóveis Hipotecados sofra variação negativa igual ou superior a 10% (dez por cento), em relação ao valor apontado em Laudo de Avaliação emitido em 16/09/2016, com data efetiva de 30/04/2016 pela Consufor - Consultoria e Avaliações Ltda e entregue nessa data *pela Hipotecante* aos *Credores* ou, ainda (vi) caso nas matrículas dos Imóveis Hipotecados seja averbada certidão de ajuizamento de execução de que trata o artigo 828 do Código de Processo Civil, desde que a Proporção Mínima Hipoteca continue sendo observada. O reforço ou substituição de garantia deverá ser implementado pela *Hipotecante* no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados do recebimento, *pela Hipotecante*, de comunicação por escrito enviada pelos *Credores* nesse sentido, na forma de hipoteca sobre outros imóveis de propriedade *da Hipotecante*, ou outra forma de garantia e, em ambos os casos, desde que aceitável aos *Credores* ("Reforço de Garantia"). Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil é atribuído ao imóvel o valor de R$ 19.870.378,00 (dezenove milhões, oitocentos e setenta mil e trezentos e setenta e oito reais). **FRJ:** guia nosso número 0000.50020.1263.8793, recolhido no montante de R$ 8.600,00, aos 22/09/2016, no Banco Itaú, autenticação nº 43712F0AD403EAA3676 E0BCEBC838BD68D18C8A7. Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes do referido instrumento. (ass) o Registrador. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00.
Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-8/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 16/01/2018, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482, sob AV. 33, deste Ofício a seguinte averbação: Rerratificação: Pela Escritura Pública de Rerratificação à *Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária registrada nesta matrícula sob o R.-31/2.482*, lavrada aos 18/12/2017, no Livro nº 186, às fls. 83 a 92, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Joaçaba-SC (selo digital de fiscalização EWE05810-46NH), na qual consta: I - **Hipotecante: Celulose Irani S/A**, qualificada anteriormente, legalmente constituída, com seu Estatuto Social devidamente registrado na JUCERGS sob nº 4493808 em 17/08/2017, neste ato representada pelos seus procuradores, *Marcos Antonio de Souza*, brasileiro, casado, filho de Antonio Leovogildo de Souza e de Maria Nilta de Souza, nascido aos 20/09/1966, economista, residente e domiciliado à Rua Antonio Nunes Varela, 830, apto. 401, Bairro Vila Pedrini, no Município de Joaçaba-SC, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2.001.137 SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 578.466.189-20; e, *Maria Helena Rodrigues*, brasileira, solteira, filha de Erminio Albair Rodrigues e de Jovenila Maria Rodrigues, nascida aos 14/10/1980, analista financeiro, residente e domiciliada à Rua Almirante Barroso, 2694, Bairro Tobias, no Município de Joaçaba-SC, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 3.747.947-4 SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 005.971.759-93, nos termos da procuração pública lavrada Livro nº 232, fls. 109, da Escrivania do Paz do Canasvieiras, Florianópolis-SC; pelo Diretor Presidente, *Odivan Carlos Cargnin*, brasileiro, casado, filho de Aldecir Carlos Cargnin e de Zelia Maria Fabian Cargnin, nascido 02/10/1074, advogado, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2.634.565 SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 767.695.189-53, residente e domiciliado à Avenida Ferdinand Kieslingor, 80, apto 1101, Bloco A, Bairro Passo da Areia, no Município de Porto Alegre-

Continua no Verso

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula Nº: 10.608 Fls: 05 verso CNM: 105437.2.0010608-23

RS; e, pelo Diretor de Administração, Finanças e de Relação com Investidores, *Sergio Luiz Cotrim Ribas*, brasileiro, solteiro, filho de Argemiro Camargo Ribas Junior e de Yara Lessa Cotrim Camargo, nascido aos 19/05/1966, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Arandu, 222, Bloco C, apto 61, Bairro Brooklin, no Município de São Paulo-SP, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 00328165397 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 451.745.049-04. II - **Credores:** Itaú Unibanco S.A, já qualificada, neste ato *representada pela filial*, também já qualificada, legalmente constituídos, estando os Atos societários devidamente registrados e publicados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), Banco Central e D.O.U., Consolidado pelo Ato registrado na JUCESP sob nº 401.084/16-4, em 14/09/2016, AGE/AGO realizada em 29/04/2016, devidamente registrada, publicada no DOE em 27/08/2016 e AGE realizada em 16/06/2016, devidamente registrada, publicada no DOE em 29/08/2016, neste ato representados pelos seus procuradores, *Cleber Cavalcante Diniz*, brasileiro, casado, filho de Raimundo Eudes Medeiros Diniz e de Joselia Cavalcante Diniz, nascido aos 19/07/1974, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02652097000 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 153.749.608-57; e, *Douglas Leonardo de Castro Lopes*, brasileiro, divorciado, filho de Juares Lopes e de Nilsa de Castro Lopes, nascido aos 07/08/1981, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01226224465 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 284.236.608-50; ambos com endereço profissional à Avenida Das Nações Unidas, 7815, Torre 1, Bairro Pinheiros, no Município de São Paulo-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro 4.918, fls. 327/329, do 13º Tabelião de Notas, da Comarca de São Paulo-SP; **Rabobank International Brasil S.A.**, já qualificado, legalmente constituída, estando o Estatuto Social consolidado pela AGOE realizada em 30/03/2017, registrada na JUCESP sob nº 324.409/17-5, em 13/07/2017, neste ato representado por seus procuradores, *Mario Miguel da Silva Ferreira*, brasileiro, casado, filho de Mario Manuel da Silva Ferreira e de Ana Paula Martinho da Silva Ferreira, nascido aos 08/12/1983, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02226038316 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 32673542 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 315.623.838-41; e, *Alexandre Smid*, brasileiro, casado, filho de Pedro Alberto Smid e de Hilda Vieira Smid, nascido aos 14/10/1971, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 05353691381 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 19194813/SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 129.573.558-09, ambos com endereço profissional à Avenida Das Nações Unidas, 12995, 7º andar, no Município de São Paulo-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro nº 3613, fls. 005/012, do 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP; e, ainda, **Banco Santander (Brasil) S/A,** já qualificado, legalmente constituída, estando seu Estatuto Social Consolidado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 14/12/2015, cuja Ata encontra-se devidamente arquivada na JUCESP sob nº. 150.230/16-2, em sessão de 04/04/2016, neste ato representado por suas procuradoras, *Ana Paula Nistico*, brasileira, solteira, filha de Roberto Silere Nistico e de Wanda Perez Nistico, nascida aos 22/05/1968, bancária, portadora da cédula de identidade R.G. nº 17.217.259-7 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 077.253.848-47; e, *Laico Porfirio Ferreira*, brasileira, solteira, filha de Antonio Ferreira e de Maria das Neves Porfirio Texeira Ferreira, nascida aos 16/05/1987, bancária, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 06312325697 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 40537050 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 361.260.138-59, ambas com endereço profissional à Rua Amador Bueno, 474, no Município de Santo Amaro-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro nº 10858, fls. 055, do 9º Tabelião da Capital da Comarca de São Paulo-SP. III - **Das Condições:** *1) Primeiro:* As *Partes* celebraram, em 20/06/2016, no Livro nº 10.702, às fls. 093, do 9º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São Paulo SC a Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária (Escritura e Hipoteca), para garantir as obrigações decorrentes de determinados instrumentos de dívida celebrados entre as *Partes*, cujos principais termos e condições encontram-se descritos e caracterizados no Item *Terceiro* adiante (conforme aditados de tempos em tempos e em conjunto, os Instrumentos de *Financiamento*). *2) Segundo:* Em razão de aditamentos dos Instrumentos de Financiamento celebrados na presente data, para fins de repactuação dos termos e condições das

Continua na Folha: 6

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Registro de Imóveis Ponte Serrada

Continuação da Matrícula Nº: 10.608 Fls: 06

respectivas dívidas, as *Partes* desejam retificar a Hipoteca para fins de alterar a descrição das obrigações decorrentes dos Instrumentos de Financiamento e garantidas pela presente Hipoteca, mediante ***Hipoteca em Primeiro Grau o imóvel constante desta matrícula;*** *3) Torcoiro:* Em razão dos aditamentos aos Instrumentos de Financiamento, as *Partes* desejam retificar o item 5 da Escritura, para fins de atualizar a descrição das obrigações garantidas pela presente Hipoteca. Para os fins do disposto nos artigos 1.424 e 1.487 do Código Civil, sem prejuízo das disposições constantes nos Instrumentos de Financiamento e nesta Escritura, além de outras garantias prestadas e a serem prestadas no âmbito dos Instrumentos de Financiamento, os principais elementos das obrigações garantidas decorrentes dos Instrumentos de Financiamento são os seguintes: *1. Contrato:* ***CCE nº 210440516;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.;*** *Credor:* ***Banco Santander (Brasil) S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal:* ***R$ 60.000.000,00;*** *Local de Pagamento: São Paulo-SP; Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano); Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022.* ***2.*** *Contrato:* ***CCE nº 20160327;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.;*** *Credor:* ***Banco Rabobank International Brasil S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal:* ***R$ 60.000.000,00;*** *Local de Pagamento: São Paulo-SP; Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano); Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final: 30/09/2022; Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022; Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022.* ***3.*** *Contrato:* ***CCE nº 100116080007400;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.; Credor: Itaú Unibanco S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal: R$ 60.000.000,00; Local de Pagamento: São Paulo-SP; Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano). Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021, e, ainda, março, junho e setembro de 2022. Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019;*

Continua no Verso

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula Nº: **10.608** Fls: **06 verso**

e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, outubro e dezembro de 2021, e, ainda, março, junho e outubro de 2022. *4) Quarto.* As alterações à Escritura pactuadas na presente retratificação não implicam em novação tampouco em renúncia pelas *Partes* de qualquer de seus direitos e obrigações previstos na Escritura, ficando ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes da Escritura, conforme previstas em tal Escritura, que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente aditamento, que àqueles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. *5) Quinto:* As partes atribuem aos imóveis hipotecados (conjuntamente) o valor de R$ 120.661.640,00 (cento e vinte milhões e seiscentos e sessenta e um mil, seiscentos e quarenta reais). Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes da referida escritura. (ass) o Oficial Registrador Designado Registradora. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-9/10.608 - AVERBAÇÃO DE CERTIFICAÇÃO. Protocolo nº 36.262 de 28/11/2018. A requerimento de parte interessada firmado em 05 de julho de 2017, averbo, em atendimento aos §§ 3º e 5º do art. 176 da Lei nº 6.015/73, a Certificação deste Imóvel, qual seja: *Certificação nº* **101509000001-79**, pela qual resta certificado que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe, na data referida, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA; Data da emissão da Certificação: 04/09/2015; Processo nº 54210.000015/2012-73; Código SNCR: 814229000568400; Responsável técnico: Engenheiro Agrônomo, Rodrigo Carneiro Monteiro; ART nº / CREA nº: 4232299-4 / 65586; Código de credenciamento: BCI; Área: 2251.6094ha. (matrículas nºs 267, 268, 269, 270, 271, 274, 280, 765, 766, 767, 2095, 2482, 2521 e 2527). O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 104,45 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$ 106,35. Selo de fiscalização: FHK29244-NX5V. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-10/10.608 - CANCELAMENTO. Protocolo nº 37.263 de 02/09/2019. Averba-se o ***cancelamento da hipoteca,*** *objeto do AV.-7/10.600,* bem como, *a* ***Retratificação,*** *objeto do AV.-8/10.608,* tendo em vista o termo de quitação e liberação de garantias celebrado em 07 de agosto de 2019, pelos credores **Itaú Unibanco S.A.**; e, **Banco Rabobank International Brasil S.A.**; e, ainda, **Banco Santander (Brasil) S.A.**, todos já qualificados, que noticia a liquidação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 18 de Setembro de 2019. Emolumentos: R$ 109,05 + Selo: R$ 1,95 = Total: R$ 111,00. Selo de fiscalização: FOS94652-2SQ7. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero).

R.-11/10.608 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 37.264 de 02/09/2019. Por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrado em 01/08/2019, em São Paulo-SP, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, constando de um lado como **Alienante: CELULOSE IRANI S.A.**, inscrito(a) no CNPJ sob nº 92.791.243/0001-03, e registrada sob NIRE 4330000279-9, com sede à Rua General João Manoel, nº 157, 9º andar, sala 903, no Município de Porto Alegre-RS; representada neste ato por seus *procuradores Maria Helena Rodrigues,* inscrito(a) no CPF/MF nº 005.971.759-93 e, *Marcos Antonio Souza,* inscrito(a) no CPF/MF nº 578.466.189-20; e ainda como **Agente Fiduciário: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA,** instituição financeira, inscrito(a) no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, no Município de São Paulo-SP, *representada na forma de seu contrato social, por Marcio Lopes dos Santos Teixeira,* inscrito(a) no CPF/MF nº 369.268.408-81 e, *Caroline Tsuchiya Silva,* inscrito(a) no CPF/MF nº 381.514.668-20. **Do Objeto:** Nos termos do Instrumento Particular de Escritura da Terceira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Celulose Irani S.A. (ass) em

Continua na Folha: 7

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula Nº: 10.608 Fls: 07 CNM: 105437.2.0010608-23

01/07/2019. **Da Quantidade:** A Alienante emitiu a a quantidade de 505.000 (quinhentos e cinco mil) debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando R$ 505.000.000,00 (quinhentos e cinco milhões de reais), na data da emissão. **Data da Emissão:** 19 de julho de 2019. **Prazo e Vencimento:** As debêntures terão o prazo de (6) seis anos a contar da data de emissão, vencendo-se em 19 de julho de 2025. **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Irani, de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Irani, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos à, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória de 2,00% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1,00% (um por cento) ao mês, incidentes sobre as quantias em atraso. **Da Garantia:** Alienante concordou em outorgar garantias e benefício das partes Garantida para assegurar o cumprimento as obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de Emissão entre elas a alienação fiduciária de determinados bens imóveis. ***ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA*** - Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas por este Instrumento, a Alienante Celulose Irani S.A., transfere, em caráter irrevogável e irretratável, as partes Garantidas representadas pelo Agente Fiduciário, em ***Alienação Fiduciária em Garantia,*** o domínio resolúvel e a posse indireta do ***imóvel objeto desta matrícula,*** em conjunto com os demais imóveis descritos no Anexo I do presente contrato, incluindo todas as suas respectivas edificações, construções, benfeitorias, valorização, frutos e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural (exceto pelos Ativos Alienados Fiduciariamente, conforme definido no contrato de Alienação Fiduciária de Ativos) que forem acrescidos até a integral quitação das obrigações garantidas, que não poderão ser retirados, sofrer alterações de área construída ou inutilizados sem a prévia autorização das partes garantidas, representado pelo Agente Fiduciário, e demais direitos, tais como quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que os Imóveis Alienados Fiduciariamente, a época, estiverem produzindo, e que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações Garantidas. **Valor da Avaliação:** Para efeitos de eventual execução da presente garantia e alienação em leilão, os Imóveis Alienados Fiduciariamente são avaliados, conjuntamente, em R$ 323.472.237,00 (trezentos e vinte e três milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, duzentos e trinta e sete reais). Avaliação individual deste imóvel R$ 12.051.634,00 (doze milhões, cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e quatro reais). As partes tem justo e contratado, o que neste Instrumento se dispõe. FRJ nosso número 28346670002638647, no valor de R$ 710,00 pago em 10/09/2019. Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, obrigações e condições constante no referido Instrumento, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Apresentado no Ato: Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, certificação número 2019081501285821527510; e, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle DCBC.2882.365A.C1D2. Ponte Serrada(SC), 23 de Setembro de 2019. Emolumentos R$ 946,67 + Selo: R$ 1,95 = Total: R$ 948,62. Selo de fiscalização: FPJ26068-VDPT. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-12/10.608 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ATIVOS FLORESTAIS. Protocolo nº 37.407 de 09/10/2019. A requerimento datado de 09/10/2019, firmado pelos representantes legais das Alienantes **Celulose Irani S.A.;** e, **Iraflor Comércio De Madeiras Ltda,** procede-se a averbação para constar o *Registro no Livro Auxiliar, sob nº 8.321, do Livro 3, deste Ofício,* do Instrumento Particular de Constituição de Garantias de Alienação Fiduciária sobre Ativos e Outras Avenças, celebrado aos 01/08/2019, no qual a proprietária **Celulose Irani S.A.,** *ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE os Ativos Florestais existentes na área de 352,40ha. localizada no imóvel objeto desta matrícula, bem como a totalidade dos produtos/e ou quaisquer subproduto decorrente do corte ou desbastamento dos referidos Ativos Florestais* em favor das Partes Garantidas, representadas pelo Agente Fiduciário - **Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda,** para garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas decorrentes do Instrumentos Particular de Escritura da Terceira Emissão Pública de Debêntures Simples não

Continua no Verso

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula Nº: 10.608 Fls: 07 verso CNM: 105437.2.0010608-23

Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirográfica, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços, Restritos de Distribuição, celebrado em São Paulo-SP em 26/06/2019. Os Ativos florestais aqui alienados foi avaliado em R$ 4.127.957,00 (quatro milhões, cento e vinte e sete mil e novecentos e cinquenta e sete reais). Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, obrigações e condições constante no referido Instrumento, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 15 de Outubro de 2019. Emolumentos: R$ 109,05 + Selo: R$ 1,95 = Total: R$ 111,00. Selo de fiscalização: FPT17194-8IYH. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-13/10.608 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL. Protocolo nº 38.238 de 03/07/2020. Conforme requerimento firmado em 30 de junho de 2020 pelo(s) representante(s) legal(is) da empresa, **Celulose Irani S.A.**, anteriormente qualificada, instruídos com cópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 19/02/2020, devidamente registrados na JUCISRS em 10/03/2020 sob nº 7127486, passou a designar-se **IRANI PAPEL E EMBALAGEM S.A.**, sociedade anônima, inscrito(a) no CNPJ sob nº 92.791.243/0001-03, NIRE 43300002799, com sede à Rua General João Manoel, 157, Centro, no Município de Porto Alegre-RS. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 09 de Julho de 2020. Emolumentos: R$ 90,00 + Selo: R$ 2,80 = Total: R$ 92,80. Selo de fiscalização: FVG88653-T7KS. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-14/10.608 - CANCELAMENTO. Protocolo nº 42.378 de 05/10/2023. Averba-se o ***cancelamento da alienação fiduciária,*** objeto do R-11 e AV-12, tendo em vista a autorização emitida no instrumento particular celebrado em 09 de outubro de 2023, pelo credor **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda,** já qualificado, que noticia a liquidação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 20 de Outubro de 2023. Emolumentos: R$ 108,82 + Selo: R$ 0,00 + ISS: R$ 3,26 + FRJ: R$ 24,73 = Total: R$ 136,81. Selo de fiscalização: GWI51694-VUZT. Escrevente Substituta (Bruna Evylin Marcansoni).

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTE SERRADA/SC

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 10.608 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Ponte Serrada, 04 de Setembro de 2025

Registro de Imóveis SC Ponte Serrada

Kalina de Abreu

[ ] Salvio Wolff Junior - Titular Interino
[ ] Joana Paula Novakoski - Escrevente Substituta
[ ] Caroline Zanchet - Escrevente Auxiliar
[X] Kalina de Abreu - Escrevente

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
HAS85747-8PNR
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Certidão - Isento..... R$ 0,00
R$ 0,00

FRJ: R$ 0,00
Selos: R$ 0,00 Total: R$ 0,00

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Certidão de Inteiro Teor

Livro n.º 2 A. **REGISTRO DE IMÓVEIS** Fls. : 267.
REGISTRO GERAL Ano : 1.976.

Matrícula n.º 267. Data: 24-09-76.

uma área de terras rural no total de 583.790 m2, dividida em duas partes, uma/ com 341.790 m2, parte dos lotes ns. 21 e 22, com as seguintes confrontações: - ao norte, com parte dos mesmos lotes ns. 21 e 22, de propriedade de Caetano Farias Martins e Oscar Martins; ao sul, com a faixa da estrada BR-282; ao leste, com os lotes ns. 23 e 24; e ao oeste, com o lote n. 21, todos da mesma Gleba.- Cadastrado no INCRA sob n. 53 07 009 01449, recibo C-85. E a outra parte um / terreno com 242.000 m2, lote n. 74-A, da sub-divisão do lote n. 74 da Gleba // Derrubada. Fazenda Irani, todas situadas neste município e Comarca, com as seguintes confrontações: ao norte, com o lote n. 72-D; ao sul, com o lote 74-B;/ ao leste, com o lageado da Lontra; e ao oeste, com o lote n. 73-B. Cadastrado/ no IBRA sob ns. 53 07 009 50038, recibo C-89 e 53 07 009 01042, recibo C-55.Da área total vendem o casal Eva de Oliveira Rocha e s/ marido sómente a área de 121.000 m2. demais vendem o casal Olímpio Farias e sua mulher. Adquirente: Celulose Irani S.A. Titulo Aquisitivo: = Transcrição sob n. 473, às fls. 84, livro 3-A, neste Ofício. Averbações: Apresentado mapa de reflorestamento. projetos com o IDDF. Ponte Serrada, 24 de setembro de 1.976.

Esc. Juramentada.

R-1-267. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 1º de abril de 1.982. a proprietária, Celulose Irani S.A. pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Porto Alegre-RS, com CGC-MF-N.92.791.243/0001-03. Conferiu, o imóvel objeto da presente matricula, pelo valor de Cr$ 339.762,55. a título de integralização de aumento de capital, a favor de Irani Agropastoril S.A. com CGC-MF-N.88.037.726/0001-40, sua subsidiária integral, representada pelo sr. Ernani Medaglia Muniz Tavares, presidente e João Francisco Madeira, secretário. Ponte Serrada, 24 de maio de 1.982.

Oficial Maior.

R-2-267. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30-09-88, publicada no Diário Oficial do Est. do Rio Grande do Sul em 06-10-88, a proprietária Irani Agropastoril S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede em Porto Alegre, com CGC-n. 88.037.726/0001-40. Conferiu o imóvel objeto da presente matricula, avaliado em ncz$ 482.87 a titulo de Incorporação, para integrar o patrimonio da Celulose Irani S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede em Porto Alegre, com CGC-n. 92.791.243/0001-03. Ponte Serrada, 08 de março de 1.989.

Oficial do Registro.

R-3-267. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28-10-88, publicada no Diário Oficial do Est. do Rio Grande do Sul em 04-11-88, a proprietária, Celulose Irani S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre, com CGC-n. 92.791.243/0001-03, por força da cisão parcial de seu patrimonio, foi transferido o imóvel desta matricula, avaliado nzc$ 482,87, à Irani Agroflorestal S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre, com CGC-n. 92.387.018/0001-06-matriz, com filial em Campina da Alegria-Catanduvas- com CGC-n. 92.387.018/0002-97. Ponte Serrada, 09 de março de 1.989.

Oficial do Registro.

R-4-267. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 07-12-94, PROPRIETÁRIA, Irani Agroflorestal S/A pessoa jurídica de direito privado com sede em Porto Alegre-Rs com CGC.92.387.018/0002-07, transferiram o imóvel desta matricula a Título de Incorporação pelo valor total da avaliação de R$ 3.770.049,0 incorporadora Celulose Irani S/A pessoa jurídica de direito privado com sede em Porto Alegre, Rua Siqueira Campos n.1184 10º andar, representada por seus

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula n.º 262 Fls. 267

seus diretores, com CGC. 92.791.243/0002-04. Ponte Serrada, 01 de agosto de 1.995

Oficial do Registro.

AV -5-267.. A requerimento da empresa Celulose Irani S/A, pessoa jurpidica de direito privado. com sede a rua Gen.João Manoel, 157- 14º centro de Porto Alegre/R s, com CNPJ- n.92.791.243/0001-03, considerando a possibilidade legal de compensação de área de Reserva Legal, por outra área de importância equivalente, conforme instituí o art. 44 do Código Florestal, alterado através da Medida Provisória 2.166-67 de 24/08/2001. ConsiderandO á alocação de 11,68 hectares, correspondente a 48.2% da matricula 280 para compensação da Reserva Legal desta matricula, procede-se Averbação da Reserva Legal, tendo em vista o disposto no art. 16 alínea "a e parágrafo 2º da Lei n. 4.771/65 e suas alterações-Código Florestal, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 11,68 hectares, correspondente a 48,2% da matricula 280 e compreendida nos limites indicados na planta ' fica compondo a Reserva Florestal Legal, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal.Termos de Reserva Florestal. firmado pela autoridade competente ,arquivado em Cartório.Ponte Serrada, 01 de novembro de 2006.

Registradora.

R.-6/267 - Protocolo nº 29.615 de 12/12/2012. HIPOTECA. Por Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada aos 12/12/2012, no Livro nº 143, às fls 54 à 71, do 2º Tabelionato de Notas, da cidade e Comarca de Joaçaba-SC. **De um lado: CELULOSE IRANI S.A.**, sociedade anônima, CNPJ 92.791.243/0001-03 e NIRE 43.300.002.799, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na rua General João Manoel, nº 157, 9º andar, sala 903, representada **por seus procuradores, Marcos Antonio de Souza,** brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado à rua Duque de Caxias, nº 2.539, apto 202, em Catanduvas-SC, CPF nº 578.466.189-20, portador do RG nº 20/R 2001137 SSP/SC **e Adriano Roberto Doré,** brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado à rua Santos Dumont, nº 295, em Herval D' Oeste-SC, CPF nº 022.042.489-67, portador do RG nº 3.427.711 SSP/SC doravante designado simplesmente **"OUTORGANTE"; E de outro lado: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,** instituição financeira, CNPJ 17.343.682/0001-38 e NIRE 33.3.00014373, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Sala 514, na qualidade de agente fiduciário das Debêntures (conforme adiante definidas), representando a comunhão dos debenturistas, neste ato representada **por seu representante, Thales Neuhaus Tarré,** brasileiro, solteiro, estudante, com endereço comercial na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Sala 514, ora de passagem pela cidade de Joaçaba-SC, CPF nº 124.327.157-48, portador do RG nº 21.748.230-6, doravante designada simplesmente, **"OUTORGADO".** Pelas partes contratantes, foi dito uniforme e sucessivamente o seguinte: **1)** Que, aos **30/11/2012 ("Data de Emissão")** a **OUTORGANTE** e o **OUTORGADO** celebram o "Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Celulose Irani S.A. **("Data de Emissão") para emissão de 60 (sessenta) debêntures no valor de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) cada, ("Valor Nominal Unitário"), totalizando R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais),** na Data de Emissão, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 470, de 10/01/2009, conforme Alterada. As Debêntures **("Debêntures")** farão jus à remuneração equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, **("Taxa DI"),** capitalizada exponencialmente de **spread de 2,75%** (dois inteiros e setenta e cinco centésimos **por cento) ao ano, base 252** (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis **("Remuneração").** A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativo, pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures desde a Data de Emissão, a data de vencimento do período de capitalização imediatamente anterior (inclusive), ou a data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Debêntures ou do resgate dos mesmos, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento

continua na matrícula nº 267 / 2

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Livro Nº 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 02
Ano: 2013

Matrícula Nº 267 / 02 continuação — Data: 03/01/2013

(exclusive), nos termos da Escritura de Emissão. **As Debêntures terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se aos 30/11/2017 ("Data de Vencimento").** O Valor Nominal Unitário **das Debêntures será amortizado em 5 (cinco) parcelas anuais e iguais, sendo a primeira parcela devida em 30/11/2013 e a última na Data de Vencimento.** A Remuneração será devida anualmente no dia 30 de novembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido no dia 30/11/2013 e o último na Data de Vencimento ou na data de liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures. **2)** Para garantia do pagamento das obrigações, principais e acessórias oriundas das Debêntures, constitui **Hipoteca em PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU, o imóvel desta matrícula,** no valor atribuído de R$ 321.222,81, **sendo excluídas expressamente da presente garantia as florestas, plantações, árvores e toda e qualquer cobertura vegetal, presente e futura,** na forma do disposto na Lei nº 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes da referida Escritura Pública. Dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Janeiro de 2012. Emolumentos: R$ 654,68. Selo de fiscalização: CXN81673-IS0X.
Registradora (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-7/267 - CADASTRO DO IMÓVEL. Protocolo nº 34.070 de 21/09/2016. Promove-se esta averbação a requerimento de parte interessada, a proprietária, Celulose Irani S.A., firmado em 21 de setembro de 2016, para incluir na matrícula, os dados cadastrais deste imóvel, qual seja: a) *Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR* emissão exercícios 2014/2013/2012/2011/2010, código **nº 814.229.006.840-0** - Área total, 2.538,4000ha.; Área, 58.3790ha.; Módulo rural, 24,0046ha.; Nº módulos rurais, 38,33; Módulo fiscal, 18,0000ha.; Nº módulos fiscais, 141,0222; FMP, 3,00ha. b) *Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF* **2.013.762-1,** Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida aos 11/08/2016, código de controle da certidão: 3B81.E889.98A3.4211. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 23 de Setembro de 2016. Emolumentos: R$ 92,20 + Selo: R$ 1,70 = Total. R$ 93,90. Selo de fiscalização: EJZ69262-J3T6.
Registrador (Eduardo Sprogis).

R.-8/267 - HIPOTECA. Protocolo nº 34.070 de 21/09/2016. Pela Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada aos 20/09/2016, no livro nº 10.702, fls. 093, no 9º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, na qual consta: I - Hipotecante: **CELULOSE IRANI S.A.,** sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.791.243/0001-03 e NIRE 43300002799, com sede à Rua General João Manoel, 157, 9º andar, sala 903, no Município de Porto Alegre-RS, no ato representada pelos procuradores, nos termos do artigo 14 do Estatuto Social, *Adriano Roberto Dore*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 3.427.731 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 022.042.489-67; e, *Marcos Antonio de Souza*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2001137 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 578.466.189-20, nos termos da procuração pública lavrada em 14/09/2016, no livro nº 180-E, fls. 030, junto ao 5º Tabelião de Notas de Porto Alegre-RS, poderes esses que foram conferidos, conforme artigo 14 "b", pelos Diretores, *Poriolos Pereira Druck*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 9002052489 SSP/RS, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 432.252.410-91; e, *Odivan Carlos Cargnin*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2634565 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 767.695.189-53, eleitos por intermédio da Ata da AGO realizada em 20/04/2016, e Ata nº 11 de Reunião do Conselho de Administração realizada em 23/04/2015, registrada na JUCERGS sob o nº 4124614 em 25/06/2015. II - Credores: **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** instituição financeira constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, no ato representada pela filial com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 2º andar, no Município de São Paulo-SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/4816-09, e pelos procuradores, *Lavy Thennyson Ramos Holanda*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 34.357.068-3 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 365.405.538-97; e, *Cleber Cavalcante Diniz*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 22.993.785-8 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 153.749.608-57, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 3431, fls. 313, junto ao 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; e, **BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A.,** instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.023.570/0001-60, com sede à Avenida das Nações Unidas, 12995, 7º andar, São Paulo-SP, no ato representada por seus procuradores, *Luis*

continua no verso

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula 267 Fls.: 02 verso

Carlos Bellini Junior, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 35.040.992-4 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 302.414.108-19; e, *Tomaz Adolpho Santi Filho*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 32.939.365-0 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 351.032.238-05, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 3480, fls. 091, junto ao 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; e, ainda, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001 42 e NIRE nº 35300332067, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, no Município de São Paulo-SP, no ato representados por seus procuradores, *João Guilherme Derti Targino*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 33.183.237-9 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 325.129.948-48, e, *Adriana Abdalla Mello*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 11966855-5 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 250.419.218-57, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 10.691, fls. 307, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP. III - **Das Cláusulas e Condições:** *Primeiro:* Em 20/09/2016 a Hipotecante celebrou instrumentos de financiamento com os Credores, cujos principais termos e condições encontram-se descritos e caracterizados no item Quinto da escritura pública. *Segundo:* Em garantia do correto, fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias da Hipotecante assumidas perante os Credores no âmbito dos documentos do Financiamento, conforme prorrogados, alterados e, ou, aditados de tempos em tempos, incluindo, sem limitação, todas as obrigações principais e acessórias, vencidas (em seu vencimento ordinário ou antecipadamente) ou vincendas, líquidas ou ilíquidas, determinadas ou determináveis, o que inclui, mas sem limitação, o pagamento do principal, dos juros remuneratórios, dos encargos moratórios, das taxas, das comissões, dos tributos e das demais despesas assumidas pela Hipotecante, por suas avalistas e, ou, por qualquer outorgante de garantia real no âmbito de cada um dos documentos do Financiamento e, ou, dos demais documentos celebrados no âmbito dos documentos do Financiamento, incluindo os Instrumentos de Garantia (Obrigações Garantidas), a Hipotecante outorga, **em Hipoteca de Segundo Grau, em Favor dos Credores, o imóvel constante desta matrícula,** sem concorrência de terceiros (exceto pelos beneficiários das hipotecas de primeiro grau atualmente constituídas), do qual é proprietária e legítima possuidora, o qual declara estar livre e desembaraçado, *exceto pela hipoteca em primeiro grau atualmente constituídas e exceto por esta hipoteca de segundo grau, sendo certo essa deverá, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de recebimento do termo de liberação dos ônus atualmente existentes, ser convertida em hipoteca de primeiro grau em favor dos Credores pela Hipotecante*, sob pena de configuração de um Evento de Inadimplemento. *Terceiro:* A *Hipoteca* constituída *abrange todas as acessões, benfeitorias, construções, respectivos terrenos, instalações e melhoramentos existentes nos Imóveis Hipotecados*, assim *como também aqueles que de futuro* vierem a ser nele introduzidos, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução, quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que os Imóveis Hipotecados, na época, estiver produzindo; *e, todas as máquinas e os equipamentos existentes atualmente, ou que vierem a existir no futuro*, nos Imóveis Hipotecados, os quais, em decorrência de sua destinação serão considerados bens imóveis, nos termos do artigo 79 do Código Civil. *Quinto:* Fica estabelecido que o somatório dos valores Imóveis Hipotecados deverá, em conjunto com o valor dos ativos florestais alienados fiduciariamente nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária sobre Ativos Florestais e Outras Avenças celebrado em 20/09/2016 entre a *Hipotecante* e os *Credores* ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais"), durante toda a vigência desta *Escritura* e dos *Documentos do Financiamento*, corresponder, no mínimo, a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor somado das garantias constituídas em favor dos *Credores* no âmbito dos *Instrumentos de Financiamento* ("Proporção Mínima Hipoteca"). A Proporção Mínima Hipoteca será verificado por meio de *Laudo de Avaliação* emitido conforme o item Quarto, desta Escritura, sendo certo que caso não seja elaborado nenhum *Laudo de Avaliação* no prazo de 2 (dois) anos da data de emissão dos *Instrumentos de Financiamento*, a *Hipotecante* deverá fazê-lo e enviar cópia aos *Credores*. Sem prejuízo da obrigação acima, qualquer *Credor* poderá solicitar à *Hipotecante* um *Laudo de Avaliação* a qualquer momento, às expensas da *Hipotecante*. Para os fins do disposto nos artigos 1.424 e 1.457 do Código Civil, sem prejuízo das disposições constantes *nos Instrumentos de Financiamento* e nesta *Escritura*, além de outras garantias prestadas e a serem prestadas no âmbito dos *Instrumentos de Financiamento*, por meio do *Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais* e do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças celebrado entre a *Hipotecante*, os *Credores* e o *Itaú Unibanco S.A.*, na qualidade de banco depositário ("Contrato de

continua na matrícula nº 267 / 3

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Registro de Ponte Serrada

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 03
Ano: 2016

Matrícula Nº 267 / 03 continuação

Data: 23/09/2016

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios" e, em conjunto com a presente escritura e com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, os "Instrumentos de Garantia"), os principais elementos das *Obrigações Garantidas* são os seguintes: **1** - *Contrato:* **Cédula de Crédito à Exportação nº 100116080007400**; *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.**; *Credor:* **Itaú Unibanco S.A.**; *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00** (sessenta milhões de reais); *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + CDI; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento. *Vencimento Final:* **25/07/2021**; *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. **2** - *Contrato:* **Cédula de Crédito à Exportação nº 210440516**; *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.**; *Credor:* **Banco Santander (Brasil) S.A.**; *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00** (sessenta milhões de reais); *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + CDI, *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; *Vencimento Final:* **25/07/2021**; *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. **3** - Contrato: **Cédula de Crédito à Exportação nº 20160327**; *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.**; *Credor:* **Banco Rabobank International Brasil S.A.**; *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda, e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00** (sessenta milhões de reais); *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + CDI; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; *Vencimento Final:* **25/07/2021**; *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. *Sexto:* A *Hipotecante* admite, confirma e confessa que todas as quantias devidas ao *Credores* no âmbito dos Documentos de Financiamento serão sempre líquidas e certas, tudo sem prejuízo da prerrogativa dos *Credores* de promover a execução da Hipoteca ora constituída. Fica certo, portanto, que a *Hipotecante* constituir-se-á em mora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial sempre que deixarem de, nos prazos devidos, cumprir qualquer das Obrigações Garantidas. *Sétimo:* Além das obrigações, declarações e garantias contidas nos Documentos do Financiamento, obriga-se a *Hipotecante* a: Não ceder, onerar, vender, locar ou dar em comodato e nem celebrar qualquer outro negócio, gratuito ou oneroso, que tenha por objeto a propriedade, o uso, a posse, direta ou indireta, ou qualquer outro direito sobre os *Imóveis Hipotecados, sem a prévia autorização por escrito dos Credores*, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos do parágrafo único do artigo 1.475 do Código Civil; *A Hipotecante* obriga-se, ainda, a manter os Imóveis Hipotecados em perfeito estado de conservação e livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus e gravames, *exceto por essa Hipoteca e pelos gravames já constituídos sobre os imóveis descritos no item Segundo*; No que for aplicável, em até 100 (cento e oitenta) dias contados da presente data, *realizar o processo de georreferenciamento dos Imóveis Hipotecados* junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, inclusive com as averbações aplicáveis nas matrículas dos Imóveis Hipotecados. *Décimo Primeiro:* Os *Credores*, poderão, a seu exclusivo critério, requerer que a *Hipotecante* reforce e/ou substitua a garantia ora outorgada, conforme aplicável, (i) na hipótese de perda dos Imóveis Hipotecados, com ou sem culpa, (ii) caso os Imóveis Hipotecados sejam objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, (iii) se tornarem inábeis, impróprios ou imprestáveis para assegurar o cumprimento das

continua no verso

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula 267 — Fls.: 03 Verso

obrigações de responsabilidade da *Hipotecante*, (iv) em caso de não atendimento da Proporção Mínima Hipoteca, (v) o valor mínimo indicado no item *Segundo* de qualquer dos Imóveis Hipotecados sofra variação negativa igual ou superior a 10% (dez por cento), em relação ao valor apontado em Laudo de Avaliação emitido em 16/09/2016, com data efetiva de 30/04/2016 pela Consufor - Consultoria e Avaliações Ltda e entregue nessa data *pela Hipotecante* aos *Credores* ou, ainda (vi) caso nas matrículas dos Imóveis Hipotecados seja averbada certidão de ajuizamento de execução de que trata o artigo 828 do Código de Processo Civil, desde que a Proporção Mínima Hipoteca continue sendo observada. O reforço ou substituição de garantia deverá ser implementado pela *Hipotecante* no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados do recebimento, *pela Hipotecante*, de comunicação por escrito enviada pelos *Credores* nesse sentido, na forma de hipoteca sobre outros imóveis de propriedade *da Hipotecante*, ou outra forma de garantia e, em ambos os casos, desde que aceitável aos *Credores* ("Reforço de Garantia"). Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil é atribuído ao imóvel o valor de R$ 719.358,00 (setecentos e dezenove mil, trezentos e cinquenta e oito reais). **FRJ:** guia nosso número 0000.50020.1263.8793, recolhido no montante de R$ 8.600,00, aos 22/09/2016, no Banco Itaú, autenticação nº 43712F0AD403EAA3676 E0BCEBC838BD68D18C8A7. Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes do referido instrumento. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 23 de Setembro de 2016. Emolumentos: R$ 800,00 + Selo: R$ 1,70 = Total: R$ 801,70. Selo de fiscalização: EJZ69273-YF3T. Registrador (Eduardo Spricigo).

AV.-9/267 - CANCELAMENTO. Protocolo nº 34.279 de 28/12/2016. Através do Termo de Liberação de Garantias expedido em 29 de setembro de 2016 e apresentado a esta Serventia Registral por parte interessada, a proprietária Celulose Irani S.A., acima qualificada, na qual consta, como *Agente Fiduciário*, **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários,** já qualificada, representado pela procuradora Isabela Hermogenes da Silva, conforme procuração pública lavrada no Livro 4853, fls. 094/095 do 2º Ofício de Notas de Taquara, Município do Rio de Janeiro-RJ, a qual, conforme *Anexo I*, ***autoriza o cancelamento da hipoteca em primeiro, único e especial grau, referida neste imóvel sob o R.-6/267.*** O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 25 de Janeiro de 2017. Emolumentos: R$ 101,40 + Selo: R$ 1,05 = Total: R$ 103,25. Selo de fiscalização: ELP77690-AIR8. Registrador (Eduardo Spricigo).

AV.-10/267 - RERRATIFICAÇÃO. Protocolo nº 35.142 de 20/12/2017. Pela Escritura Pública de Rerratificação à *Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária registrada nesta matrícula sob o R.-8/267*, lavrada aos 18/12/2017, no Livro nº 186, às fls. 83 a 92, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Joaçaba-SC (selo digital de fiscalização EWE05810-46NH), na qual consta: I - **Hipotecante: Celulose Irani S/A,** qualificada anteriormente, legalmente constituída, com seu Estatuto Social devidamente registrado na JUCERGS sob nº 4493808 em 17/08/2017, neste ato representada pelos seus procuradores, *Marcos Antônio de Souza*, brasileiro, casado, filho de Antonio Leovegildo de Souza e de Maria Nilta de Souza, nascido aos 28/06/1966, economista, residente e domiciliado à Rua Antonio Nunes Varela, 830, apto. 401, Bairro Vila Padrini, no Município de Joaçaba-SC, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2.001.137 SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 578.466.189-20; e, *Maria Helena Rodrigues*, brasileira, solteira, filha de Erminio Albair Rodrigues e de Jovenila Maria Rodrigues, nascida aos 14/10/1980, analista financeiro, residente e domiciliada à Rua Almirante Barroso, 2694, Bairro Tobias, no Município de Joaçaba-SC, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 3.747.947-4 SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 005.971.759-93, nos termos da procuração pública lavrada Livro nº 232, fls. 109, da Escrivania de Paz de Canasvieiras, Florianópolis-SC; pelo Diretor Presidente, *Odivan Carlos Cargnin*, brasileiro, casado, filho de Aidecir Carlos Cargnin e de Zelia Maria Fabian Cargnin, nascido 02/10/1074, advogado, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2.634.565 SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 787.695.189-53, residente e domiciliado à Avenida Ferdinand Kieslinger, 80, apto 1101, Bloco A, Bairro Passo da Areia, no Município de Porto Alegre-RS, e, pelo Diretor de

Continua na Folha: 4

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Livro N.º 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 04
Ano: 2018

Matrícula Nº 267 / 04 continuação

Data: 16/01/2018

Administração, Finanças e de Relação com Investidores, *Sergio Luiz Cotrim Ribas*, brasileiro, solteiro, filho de Argemiro Camargo Ribas Junior e de Yara Lessa Cotrim Camargo, nascido aos 19/05/1966, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Arandu, 222, Bloco C, apto 61, Bairro Brooklin, no Município de São Paulo-SP, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 00328165397 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 461.745.049-04. II - **Credores:** Itaú Unibanco S.A, já qualificada, neste ato *representada pela filial*, também já qualificada, legalmente constituídos, estando os Atos societários devidamente registrados e publicados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), Banco Central e D.O.U., Consolidado pela Ata registrada na JUCESP sob nº 401.084/16-4, em 14/09/2016, AGE/AGO realizada em 29/04/2016, devidamente registrada, publicada no DOE em 27/08/2016 e AGE realizada em 16/06/2016, devidamente registrada, publicada no DOE em 29/08/2016, neste ato representados pelos seus procuradores, *Cleber Cavalcante Diniz*, brasileiro, casado, filho de Raimundo Eudes Medeiros Diniz e de Joselia Cavalcante Diniz, nascido aos 19/07/1974, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02652097000 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 153.749.608-57; e, *Douglas Leonardo de Castro Lopes*, brasileiro, divorciado, filho de Juarez Lopes e de Nilsa de Castro Lopes, nascido aos 07/08/1981, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01226224465 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 284.236.608-50; ambos com endereço profissional à Avenida Das Nações Unidas, 7815, Torre 1, Bairro Pinheiros, no Município de São Paulo-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro 4.918, fls. 327/329, do 13º Tabelião de Notas, da Comarca de São Paulo-SP; **Rabobank International Brasil S.A.**, já qualificado, legalmente constituída, estando o Estatuto Social consolidado pela AGOE realizada em 30/03/2017, registrada na JUCESP sob nº 324.409/17-5, em 13/07/2017, neste ato representado por seus procuradores, *Mario Miguel da Silva Ferreira*, brasileiro, casado, filho de Mario Manuel da Silva Ferreira e de Ana Paula Martinho da Silva Ferreira, nascido aos 08/12/1983, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02226038316 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 32673542 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 315.623.838-41; e, *Alexandre Smid*, brasileiro, casado, filho de Pedro Alberto Smid e de Hilda Vieira Smid, nascido aos 14/10/1971, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 05353691301 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 19194813/SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 129.573.558-09, ambos com endereço profissional à Avenida Das Nações Unidas, 12995, 7º andar, no Município de São Paulo-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro nº 3613, fls. 005/012, do 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP; e, ainda, **Banco Santander (Brasil) S/A**, já qualificado, legalmente constituída, estando seu Estatuto Social Consolidado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 14/12/2015, cuja Ata encontra-se devidamente arquivada na JUCESP sob nº. 150.238/16-2, em sessão de 04/04/2016, neste ato representado por suas procuradoras, *Ana Paula Nistico*, brasileira, solteira, filha de Roberto Silera Nistico e de Wanda Perez Nistico, nascida aos 22/05/1968, bancária, portadora da cédula de identidade R.G. nº 17.217.259-7 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 077.253.848-47; e, *Laice Porfirio Ferreira*, brasileira, solteira, filha de Antonio Ferreira e de Maria das Neves Porfirio Texeira Ferreira, nascida aos 16/05/1987, bancária, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 06312325697 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 40537050 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 361.260.138-59, ambas com endereço profissional à Rua Amador Bueno, 474, no Município de Santo Amaro-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro nº 10858, fls. 055, do 9º Tabelião da Capital da Comarca de São Paulo-SP. III - **Das Condições:** *1) Primeiro*: As *Partes* celebraram, em 20/06/2016, no Livro nº 10.702, às fls. 093, do 9º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SC a Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária (Escritura e Hipoteca), para garantir as obrigações decorrentes de determinados instrumentos de dívida celebrados entre as *Partes*, cujos principais termos e condições encontram-se descritos e caracterizados no item *Terceiro* adiante (conforme aditados de tempos em tempos e em conjunto, os Instrumentos de *Financiamento*). *2) Segundo*: Em razão de aditamentos dos Instrumentos de Financiamento celebrados na presente data, para fins de repactuação dos termos e condições das respectivas dívidas, as *Partes* desejam rerratificar a Hipoteca para fins de alterar a descrição das obrigações decorrentes dos Instrumentos de Financiamento e garantidas pela presente Hipoteca, mediante ***Hipoteca em Primeiro Grau o imóvel constante desta matrícula:*** *3) Terceiro*: Em razão dos aditamentos aos Instrumentos de

continua no verso

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula 267 — Fls.: 04 verso

Financiamento, as *Partes* desejam rerratificar o item 5 da Escritura, para fins de atualizar a descrição das obrigações garantidas pela presente Hipoteca. Para os fins do disposto nos artigos 1.424 e 1.487 do Código Civil, sem prejuízo das disposições constantes nos Instrumentos de Financiamento e nesta Escritura, além de outras garantias prestadas e a serem prestadas no âmbito dos Instrumentos de Financiamento, os principais elementos das obrigações garantidas decorrentes dos Instrumentos de Financiamento são os seguintes: *1. Contrato:* ***CCE nº 210440516;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016;* ***Devedor/Emitente: Celulose Irani S.A.;*** *Credor:* ***Banco Santander (Brasil) S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal:* ***R$ 60.000.000,00;*** *Local de Pagamento: São Paulo-SP; Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano); Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. 2. Contrato:* ***CCE nº 20160327;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.;*** *Credor:* ***Banco Rabobank International Brasil S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal:* ***R$ 60.000.000,00;*** *Local de Pagamento: São Paulo-SP; Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano); Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022; Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. 3. Contrato:* ***CCE nº 100116080007400;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.; Credor: Itaú Unibanco S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal:* ***R$ 60.000.000,00;*** *Local de Pagamento: São Paulo-SP; Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano). Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. 4) Quarto:* As alterações à Escritura pactuadas na presente rerratificação não implicam em novação tampouco em renúncia pelas *Partes* de qualquer de seus direitos e obrigações previstos na Escritura, ficando ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes da Escritura, conforme previstas em tal Escritura, que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente aditamento, que àqueles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. *5) Quinto:* As partes atribuem aos imóveis hipotecados (conjuntamente) o valor de R$ 120.661.640,00 (cento e vinte milhões e sessenta e um mil, seiscentos e quarenta reais). Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições

continua na matrícula nº 267 - 5

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Registro de Imóveis Ponte Serrada

Livro N.º 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 05
Ano: 2018

Matrícula Nº 267 / 05 continuação

Data: 16/01/2018

e obrigações constantes da referida escritura. Dou fé. Ponte Serrada(SC), 16 de Janeiro de 2018. Emolumentos: R$ 452,46 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$ 454,36. Selo de fiscalização: EVG92597-0TDJ. Oficial Registrador Designado (Felipe Pellizzaro).

AV.-11/267 - COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Protocolo nº 35.057 de 27/11/2017. Promove-se a presente averbação, nos termos do artigo 688 do CNCGJ/SC, para complementar os dados pessoais da proprietária, qual seja: **CELULOSE IRANI S.A.**, pessoa jurídica, inscrito(a) no CNPJ sob nº 92.791.243/0001-03 e Inscrição Estadual Isenta, com sede à Rua General João Manoel, 157, 9º andar, Centro, no Município de Porto Alegre-RS. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 08 de Outubro de 2018. Emolumentos: R$ 104,45 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$ 106,35. Selo de fiscalização: FFM09975-JQ6J. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-12/267 - AVERBAÇÃO DE ANUÊNCIA. Protocolo nº 35.057 de 27/11/2017. De conformidade com a Carta de Anuência emitida em 27 de dezembro de 2016, na qual, **Banco Rabobank International Brasil S.A.; e, Banco Santander Brasil S.A.; e, ainda, Itaú Unibanco S.A.**, já qualificados, na qualidade de credores hipotecários, conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária vinculada à este imóvel sob o R.-8/267; e, AV.-10/267, declaram anuir com a averbação do memorial descritivo georreferenciado desde que os imóveis hipotecados permaneçam inalterados e prossigam vinculados em garantia às obrigações assumidas pelo Devedor nas CCEs, até final e integral liquidação de todas as obrigações previstas nas CCEs. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 08 de Outubro de 2018. Emolumentos: R$ 104,45 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$ 106,35. Selo de fiscalização: FFM09976-ZLK0. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-13/267 - RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO, ÁREA E INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS. Protocolo nº 35.057 de 27/11/2017. Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento de retificação de área e inserção de medidas, datado de 30 de março de 2017, apresentado pela proprietária, Celulose Irani S.A., nos termos do II do art. 213 da Lei 6.015/73, devidamente instruído com planta topográfica e memorial descritivo assinados pelo Engenheiro Agrônomo, Rodrigo Carneiro Monteiro, inscrito no CREA/SC 060170-5, com a prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA (ART nº 4232299-4), bem como pelos confrontantes, para constar que a área objeto da presente matrícula passa a ter esta descrição: ***Imóvel rural, com a área superficial de 58,8177ha., ou, 588.177,02m² (quinhentos e oitenta e oito mil, cento e setenta e sete vírgula zero dois metros quadrados), perímetro 4.099,73m, denominado Imóvel Fazenda São Luiz - Gleba G, situado no Município de Ponte Serrada-SC,*** com os seguintes limites, medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BCI-M-A838,** de coordenadas N 7.023.240,878m e E 403.834,803m, situado na divisa da Fazenda Amparo, código INCRA 814.229.004.936-7, com o limite da faixa de domínio da Rodovia Federal BR-282, que liga Ponte Serrada a Irani; deste, segue confrontando com o limite da faixa do domínio da referida rodovia, com os seguintes azimutes e distâncias: 126°24'35" e 101,34 m até o vértice **BCI-P-J459,** de coordenadas N 7.023.180,728m e E 403.916,360m; 123°03'58" e 10,36 m até o vértice **BCI-P-J460,** de coordenadas N 7.023.175,078m e E 403.925,039m; 126°45'02" e 53,09 m até o vértice **BCI-P-J461,** de coordenadas N 7.023.143,312m e E 403.967,577m; 125°24'07" e 22,74m até o vértice **BCI-P-J462,** de coordenadas N 7.023.130,138m e E 403.986,114m; 125°52'33" e 92,31 m até o vértice **BCI-P-J463,** de coordenadas N 7.023.076,042m e E 404.060,911m; 125°49'30" e 83,68 m até o vértice **BCI-P-J464,** de coordenadas N 7.023.027,064m e E 404.128,759m; 125°55'45" e 159,81m até o vértice **BCI-P-J465,** de coordenadas N 7.022.933,288m e E 404.258,168m; 126°52'12" e 25,36m até o vértice **BCI-P-J466,** de coordenadas N 7.022.918,074m e E 404.278,452m; 125°35'39" e 116,60m até o vértice **BCI-P-J467,** de coordenadas N 7.022.850,209m e E 404.373,266m; 125°56'27" e 137,37m até o vértice **BCI-P-J468,** de coordenadas N 7.022.769,514m e E 404.484,438m; 125°59'19" e 89,99m até o vértice **BCI-P-J469,** de coordenadas N 7.022.728,386m e E 404.541,069m; 126°35'17" e 90,00m até o vértice **BCI-P-J470,** de coordenadas N 7.022.674,739m e E 404.613,336m; 127°09'20" e 47,47m até o vértice **BCI-P-J471,** de coordenadas N 7.022.646,070m e E 404.651,167m; 127°44'26" e 62,85m até o vértice **BCI-P-J472,** de coordenadas N 7.022.607,600m e E 404.700,869m; 133°40'06" e 54,92m até o vértice **BCI-M-F321,** de coordenadas N 7.022.560,681m e E 404.740,593m, situado no limite da faixa de domínio da *Rodovia Federal BR-282*, que liga Ponte Serrada à Irani e divisa da Fazenda São Luiz - continua no verso

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula 267 Fls.. 06 Verso

Gleba L, código INCRA: 814.229.008.840-0, de *Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 2.482;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 257°16'09" e 818,93m até o vértice **BCI-V-D316,** de coordenadas N 7.022.389,213m e E 403.941,791m; 268°45'17" e 712,07m até o vértice **BCI-M-A825,** de coordenadas N 7.022.373,738m e E 403.229,892m; situado na divisa do *Assentamento Derrubada, do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 17°51'13" e 183,29m até o vértice **BCI-M-A826,** de coordenadas N 7.022.648,198m e E 403.286,086m; 18°25'26" e 121,11m até o vértice **BCI-M-A827,** de coordenadas N 7.022.663,102m e E 403.324,363m, *Fazenda Amparo, código INCRA: 814.229.004.930-7, de Juscelino Spader, CPF: 346.165.439-68, matrícula: 4.254;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 105°11'21" e 38,38 m até o vértice **BCI-M-A828,** de coordenadas N 7.022.653,046m e E 403.361,403m; 112°42'21" e 53,84 m até o vértice **BCI-M-A829,** de coordenadas N 7.022.632,263m e E 403.411,074m; 109°39'27" e 42,75m até o vértice **BCI-M-A830,** de coordenadas N 7.022.617,882m e E 403.451,331m; 106°06'21" e 44,07m até o vértice **BCI-M-A831,** de coordenadas N 7.022.605,656m e E 403.493,673m; 109°41'01" e 47,85 m até o vértice **BCI-M-A832,** de coordenadas N 7.022.589,539m e E 403.538,727m; 112°07'18" e 41,30m até o vértice **BCI-M-A833,** de coordenadas N 7.022.573,987m e E 403.576,984m; 109°51'35" e 35,17m até o vértice **BCI-M-A834,** de coordenadas N 7.022.561,939m e E 403.610,340m; 105°02'46" e 28,69m até o vértice **BCI-M-A835,** de coordenadas N 7.022.554,491m e E 403.638,048m; 15°43'30" e 540,51m até o vértice **BCI-M-A836,** de coordenadas N 7.023.074,773m e E 403.784.538m; 18°11'42" e 82,33m até o vértice **BCI-M-A837,** de coordenadas N 7.023.152,985m e E 403.810,245m; 15°36'40" e 91,26m até o vértice **BCI-M-A838,** ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso e encontram-se referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todas as coordenadas, azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. Valor atribuído ao imóvel: R$ 618.663,18 (quinhentos e dezoito mil, seiscentos e cinquenta e três reais e dezoito centavos). No ato da averbação, foi apresentado: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - *CCIR* emissão exercício *2017*, código nº *814.229.008.840-0; e*, Número do Imóvel na Receita Federal - *NIRF 2.013.762-1; e, ainda*, Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: Registro no *CAR: SC-4213401-060A343399514E83A376BFD9660A358B*. Retifica-se, conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia Registral. Fica ENCERRADA A PRESENTE MATRÍCULA, em virtude da transferência da totalidade deste imóvel para a matrícula nº **10.558,** Livro 2-AC, *obedecendo ao princípio da especialidade, previsto no art. 176, § 1º, II, n. 3, da Lei nº 6015/73, bem como, obedecendo ao princípio da unitariedade da matrícula, de acordo com o que estabelece o art. 176, § 1º, I, da LRP.* Dou fé. Ponte Serrada(SC), 08 de Outubro de 2018. Emolumentos: R$ 1.360,00 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$1.361,90. Selo de fiscalização: FFM00077-J0IM. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTE SERRADA/SC

Engenharia Civil | Design de Interiores
Avaliação de Imóveis

R&N
ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 267 do Livro nº 2, conforme imagem acima.
O referido é verdade e dou fé.
Ponte Serrada, 04 de Setembro de 2025

Registro de Imóveis
Ponte Serrada - SC

Kalina de Abreu

[ ] Salvio Wolff Junior - Titular Interino
[ ] Joana Paula Novakoski - Escrevente Substituta
[ ] Caroline Zanchet - Escrevente Auxiliar
[X] Kalina de Abreu - Escrevente

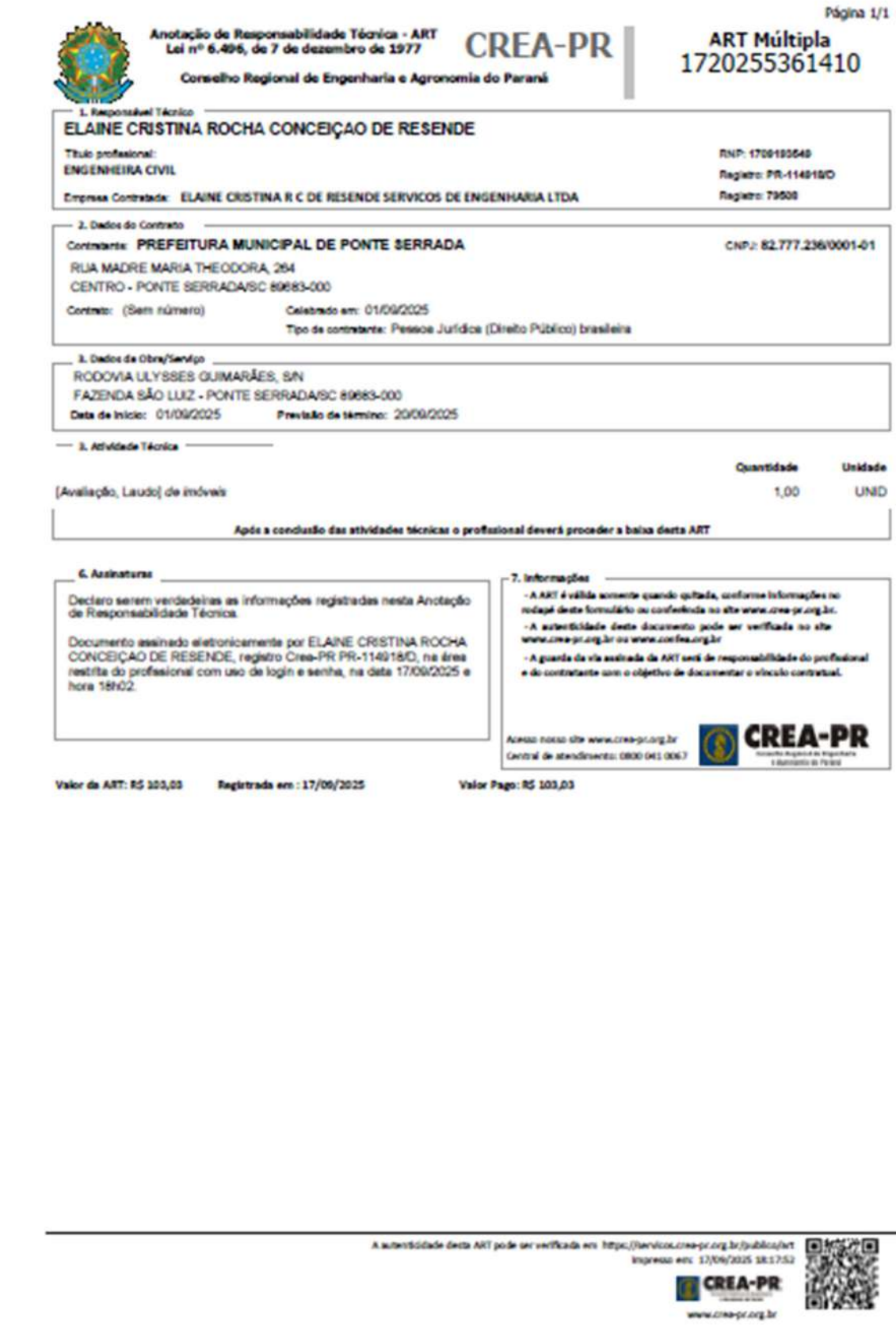
Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
HAS85748-T1Z3
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Certidão - Isento..... R$ 0,00
R$ 0,00

FRJ: R$ 0,00
Selos: R$ 0,00 Total: R$ 0,00

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

14 ANEXO D – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



Página 1/1

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART Múltipla
1720255361410

1. Responsável Técnico

ELAINE CRISTINA ROCHA CONCEIÇAO DE RESENDE

Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL

RNP: 1709193649

Registro: PR-114918/D

Empresa Contratada: ELAINE CRISTINA R C DE RESENDE SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA

Registro: 79508

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE SERRADA

CNPJ: 82.777.236/0001-01

RUA MADRE MARIA THEODORA, 264
CENTRO - PONTE SERRADA/SC 89683-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 01/09/2025

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RODOVIA ULYSSES GUIMARÃES, S/N
FAZENDA SÃO LUIZ - PONTE SERRADA/SC 89683-000

Data de início: 01/09/2025

Previsão de término: 20/09/2025

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Avaliação, Laudo] de imóveis	1,00	UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

6. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações registradas nesta Anotação de Responsabilidade Técnica.

Documento assinado eletronicamente por ELAINE CRISTINA ROCHA CONCEIÇAO DE RESENDE, registro Crea-PR PR-114918/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 17/09/2025 e hora 18h02.

7. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesse nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067

CREA-PR

Valor da ART: R$ 103,03

Registrada em : 17/09/2025

Valor Pago: R$ 103,03

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: https://servicos.crea-pr.org.br/publica/art
Impresso em: 17/09/2025 18:17:52

CREA-PR
www.crea-pr.org.br