



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **710** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM:10544-5.2.0000710-31

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO



RÚBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 0710 FICHA N.º 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, sem benfeitorias, com a área de 131.000,00 m², (cento e trinta e um mil metros quadrados), situado - no lugar BUTIÁ VERDE, neste município e Comarca, confrontando: ao Norte, com a estrada Estadual que conduz de Fraiburgo à Lebon Régis; ao Sul, com a firma Formighieri; ao Leste, com terras de Malvine Gonçalves Nicolin, e ao Oeste, com Fructus S/A. Agricultura e Pecuária. = = = = =
PROPRIETÁRIA: FRUCTUS S/A - AGRICULTURA E PECUÁRIA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 86 548 815/0001-25. = = = = =
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 16.239, fls. 035 do livro 3-J, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Videira. = = = = =
OBSERVAÇÃO: O imóvel objeto da presente matrícula resulta de requerimento da proprietária, arquivado neste Cartório, -Fraiburgo, 03 de Dezembro de 1.986.-Dou fé. Oficial Titular:

Victor Felipe Fernandes

=====
AVERBAÇÃO 1/0710 - ARRENDAMENTO: Conforme consta do registro 16.239, - fls. 035 do livro 3-J, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Videira, nos termos da Certidão de Registro de Registro devidamente arquivada neste Cartório, fica arrendada a área desta matrícula à Reflorestamento Fraiburgo Ltda, conforme contrato inscrito sob nº 1.076, fls. 272 do livro 4.. Fica pertencendo ao projeto de Fruticultura F-15, com as coordenadas, latitude: 27°02'SUL e longitude 51°08'OESTE, com a área assim resumida: área útil de macieiras 193,00 ha útil araucária, 2,00 ha. Viradouros: 34,00 ha. Aceiros: 0,20 ha. Estradas: 0,78 ha. Banhados e pedreiras: 62,30 ha. Reservas e construções: 11,72 ha. no total de 304,00 ha. Sendo que na Fazenda Bom Futuro é proprietária da área de 9.113.074,21 m² e sendo projetada somente 2.041.576,21 m². à firma Rene Frey & Irmão S.A. e na Fazenda Passo Novo é proprietária da área de 2.172.652,00 m², sendo projetada a área de 998.700,00 m², à firma Reflorestamento Fraiburgo Ltda, perfazendo a área projetada o total de 3.040.276,21 m².-Fraiburgo, 03 de Dezembro de 1.986.-Dou fé. Oficial Titular:

Victor Felipe Fernandes

=====
AVERBAÇÃO 2/0710 - ALTERAÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA DA SOCIEDADE: Conforme requerimento datado de 28.06.88, instruído com Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária datada de 28.04.88, arquivadas neste Cartório, e também arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 2023-2-88, em 01.06.88, fica averbada a alteração da natureza jurídica da sociedade proprietária do presente imóvel de FRUCTUS S/A. AGRICULTURA E PECUÁRIA para POMIFRAI FRUTICULTURA S/A.-Fraiburgo, 28 de Junho de 1.988.-Dou fé. Oficial Maior:

Judicial

=====
REGISTRO 3/0710 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial nº SC-7691/BNDES/AUTOMÁTICO, emitida em 04.12.95 e Aditivo nº 682, datado de 10.01.96, arquivados neste Cartório. Dita cédula e aditivo também registrados sob nº 1790, no Registro Auxiliar

MATRÍCULA N.º 0710

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D29WU-5L5MP-FJ6UZ-FSUZ4>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
 Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
 Fraiburgo/SC
 Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
 E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 10544-5.2.0000710-31

CONTINUAÇÃO

CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, por sua agência de Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 92 816 560 0003-07.-**DEVEDORA:** POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 86 548 815/0001-25.-**VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:** R\$ 2.996.715,00 (dois milhões, novecentos e noventa e seis mil e setecentos e quinze reais).-**VENCIMENTO FINAL:** 15 de Dezembro de 2002.
CONDIÇÕES: As demais da Cédula e aditivo.-**INSS:** Apresentaram Certidão Positiva cujo pagamento vem sendo efetuado de forma parcela, estando com o respectivo pagamento em dia, razão pela qual tais créditos do INSS, encontram-se com a exigibilidade suspensa.-Fraiburgo, 11 de Janeiro de 1.996.-Dou fé. Oficial Titular:

Victor Felipe Fernandes de Lucena

AVERBAÇÃO 4/0710 - **CANCELAMENTO** da hipoteca em 1º grau, constante do registro 3/0710, por liberação do credor, conforme autorização datada de 21.08.96, arquivada neste Cartório, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Fraiburgo, 27 de Agosto de 1.996.-Dou fé. Oficial Titular:

Victor Felipe Fernandes de Lucena

REGISTRO 5/0710 - **HIPOTECA**, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Constituição de Garantia Hipotecária lavrada no 4º Tabelião de Notas de Florianópolis-SC, às fls. 27 a 31 do livro nº 293, em 04.09.97 e Re-Ratificada no mesmo Tabelionato, às fls. 164/165 do livro nº 294, em 07.10.97.-**CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A com sede em Osasco-SP, representado por seus procuradores, Hedo Schoenell, CPF nº 196 805 629-72 e Mário Vicente dos Passos, CPF 335 414 009-78, brasileiros, casados, bancários, com escritório profissional em Florianópolis-SC, conforme procuração lavrada às fls. 144 do livro nº 99, em 24.01.97, no 2º Cartório de Notas de Osasco-SP e seu respectivo subestabelecimento lavrado no 4º Tabelionato de Notas de Florianópolis, às fls. 162 do livro nº 14, em 29.08.97.-**DEVEDORA:** POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, já qualificada, representada por sua diretora, Aldani da Rocha Frey, brasileira, viúva, industrial, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF nº 656 711 399-53 e pelo diretor-vice-presidente, Célio Brandt, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 032 680 719-53.-**INTERVENIENTE GARANTIDOR/AVALISTA:** ALDANI DA ROCHA FREY, já qualificada e ERICA FREY CALDART, brasileira, casada, industrial, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 814 005 279-53.
VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA: R\$ 3.053.218,15 (tres milhões, cinquenta e tres mil, duzentos e dezoito reais e quinze centavos).-**VENCIMENTO:** a dívida confessada será paga pela devedora ao credor em uma única parcela, vencendo-se em 08 de agosto de 1.998, acrescida de juros a taxa mensal de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), equivalente a taxa efetiva anual de 19,5618%, calculados desde 08 de agosto de 1.997.-**CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte integrante do presente registro todas as demais condições das referidas escrituras arquivadas neste Cartório.-**INSS:** CND nº 186474-H, datado de 06.06.97.-**FEDERAL:** nº E-1.013.041, datada de 30.07.97.-**INCRA:** nº 814 083 005 614-4. Área total 2.429,2 ha. Módulo fiscal 18. nº de módulos fiscais 134,95. F.M.P 3,0 ha.-Fraiburgo, 17 de Outubro de 1.997.-Dou fé. Oficial Titular:

Victor Felipe Fernandes de Lucena

SEGUIR ficha 5-0710

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D29WU-5L5MP-FJ6UZ-FSUZ4>



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
 Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
 Fraiburgo/SC
 Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
 E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

FICHA Nº. CNM:10544-5.2.0000710-31

2-0710-RG

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 6/0710 - **HIPOTECA**, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/80.001, emitida em 22.07.98, arquivada neste Cartório. Dita cédula também registrada sob nº 2345-RA. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, por sua agência desta cidade, inscrita no CGC/MF 60 746 948/0001-12.-DEVEDORA: POMIFRAI FRUTICULTURA S/A, já qualificada. AVALISTAS E DEVEDORAS SOLIDÁRIAS: ALDANI DA ROCHA FREY, CPF 656 711 399-53 e ERICA FREY CALDART, CPF 814 005 279-53.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R\$ 3.611.755,98 (tres milhões, seiscentos e onze mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e noventa e oito centavos). VENCIMENTO FINAL: 01 de agosto de 2018. CONDIÇÕES: As demais da Cédula.-INSS:Certidão Positiva de Débito com Exigibilidade Suspensa nº 20 623.007/00977/98, datada de 31.07.98.-FEDERAL: Certidão Positiva com Exigibilidade Suspensa nº E-1.555.415, datada de 13.04.98. (Custas - 125 URCEs). Fraiburgo, 04 de agosto de 1998. Dou fé. Oficial Titular:

AVERBAÇÃO 7/0710 - **PLANTIO DE ÁRVORES FRUTÍFERAS**: Conforme requerimento datado de 07.02.2007, instruído com Declaração datada de 08.02.2007, arquivadas neste ofício, fica fazendo parte integrante do imóvel objeto da presente matrícula, os seguintes pomares: no ano de 2005, 3,63 ha, da variedade Imperial Gala; no ano de 2005, 4,43 ha, da variedade Imperial Gala. Valor: R\$ 362.700,00. FRJ: R\$ 356,00 BESC 05400140207000771. Prot. 22.917 de 15/02/2007. Eml.: R\$ 236,88. Fraiburgo, 7 de março de 2007. Dou fé. Oficial Substituto:

AVERBAÇÃO 8/0710 - **PRELIMINAR DO PROTOCOLO DE RESERVA LEGAL**. Conforme requerimento datado de 26/06/2013, arquivados neste ofício, a proprietária do imóvel depositaram junto à FATMA, sob protocolo nº 910 datado 11/07/2013, os documentos para averbação da Averbação de Reserva Legal sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Fica estabelecido o prazo de 180 dias, contados da data do protocolo da FATMA, para finalização da Reserva Legal. Prot. 33.954 de 16/08/2013. Eml.: R\$ 78,00 + Selo: R\$ 1,35. Fraiburgo, 16 de Setembro de 2013. Selo de fiscalização: DEU52876-QSUQ. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

AVERBAÇÃO 9/0710 - **CADASTRO AMBIENTAL RURAL-CAR**. Conforme requerimento datado de 05/11/2014, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC 4205506-43052A3EBC994DB59843CC9D2CF0725E, em 30/10/2014, confirmado 30/10/2014, arquivado neste serventia. Eml.: R\$ 0,00 + Selo: R\$ 1,45. Prot. 38.179 de 27/11/2014. Fraiburgo, 12 de Dezembro de 2014. Selo de fiscalização: DSL21890-WJ8R. Dou fé. (a) Vitoria Kroetz Fernandes/EM. Oficial Titular:

AVERBAÇÃO 10/0710 - **CANCELAMENTO** da hipoteca em 2º grau, constante do registro nº 6/0710, por liberação da dívida, conforme autorização do credor, Banco Bradesco S/A, CNPJ 60 746 948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, s/nº em Osasco/SP, representado por Claudia Zanutelo Oliveira, brasileira, solteira, bancária, RG nº 21870389-2/SSP/SP, CPF nº 277.166.158-66 e Vilma Ribeiro Antunes, brasileira, solteira, bancária, RG nº 22.247.511-0/SSP/SP e CPF nº 126.755.948.90, datada de 22/08/2016, conforme procurações e substabelecimento lavradas no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, às

SEGUIE

Continúa no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D29WU-5L5MP-FJ6UZ-FSUZ4>



Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM:10544-5.2.0000710-31

fls. 161/162, do livro nº 1300, datada de 04/03/2016, e às fls. 183/184 do livro 1312, datada de 25/05/2016, confirmadas através de endereço eletrônico em 05/08/2016 e 09/09/2016, arquivados neste ofício, ficando o referido registro, conseqüentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Prot. 43.135 de 08/09/2016. Eml.: R\$ 92,20 + Selo: R\$ 1,70. Fraiburgo, 28 de Setembro de 2016. Selo de fiscalização: EKP62419-CLIT. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes/RMP. Oficial Titular:

Vitória Kroetz Fernandes

AVERBAÇÃO 11/0710 - **CANCELAMENTO** da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 5/0710, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60 746 948/0001-12, com sede, na cidade de Deus, Vila Yara, s/n em Osasco/SP, representado por Mara Denise de Freitas Bolognesi, brasileira, solteira, bancária, RG nº 28.590.617-3 SSP/SP, CPF 285 670 028 -42 e Marcio Leonel Cardoso, brasileiro, casado, bancário, RG nº 34.429.396-8 SSP/SP, CPF nº 096.534.168-20, datada de 16/09/2016, conforme procurações e substabelecimento lavradas no 2º Tabelião de Notas Osasco/SP, às fls. 161/162, do livro nº 1300 em 04/03/2016 e às fls. 183/184 do livro 1312, confirmadas através de endereço eletrônico em 19/09/2016 e 09/09/2016, arquivados neste ofício, ficando o referido registro, conseqüentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Prot. 43.245 de 21/09/2016. Eml.: R\$ 92,20 + Selo: R\$ 1,70. Fraiburgo, 28 de Setembro de 2016. Selo de fiscalização: EKP62445-PXUH. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes/RMP. Oficial Titular:

Vitória Kroetz Fernandes

AVERBAÇÃO 12/0710 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme Protocolo nº 202404.2913.03300008-IA-120, Processo nº 03001887320188240024, Ação a que tramita na Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais de Concórdia/SC, datado de 29/04/2024, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. **EXEQUENTE:** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA, CNPJ 83 845 701/0001-59, com sede na Rua Dr. Álvaro Millen da Silveira, nº 208, Centro, Florianópolis/SC. **EXECUTADA:** POMIFRAI FRUTICULTURA S/A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ 86 548 815/0001-25, com sede na Rodovia da Maçã (SC-355), km 28, Vila Gala, Bairro Fischer, Fraiburgo/SC. Prot. 60.830 de 06/05/2024. Eml.: Não Incidência (Nos termos da Circular 235/2022 CGJ/SC). Fraiburgo, 09 de Maio de 2024. Selo de fiscalização: QQA56096-HEJQ. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

Av-13-710 - **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Realizo a presente averbação, na forma do artigo 653, §4º, do CNCJFE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Assim, a presente matrícula possui outro(s) ato(s), realizados de forma eletrônica, que continuam na próxima ficha. Protocolo n. 64.144, de 22/12/2025. FRJ: R\$ 0,00 e Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HRI18557-HZ25. Dou fé. Adriano Gatti - Escrevente.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D29WU-5L5MP-FJ6UZ-FSUZ4>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CONTINUAÇÃO

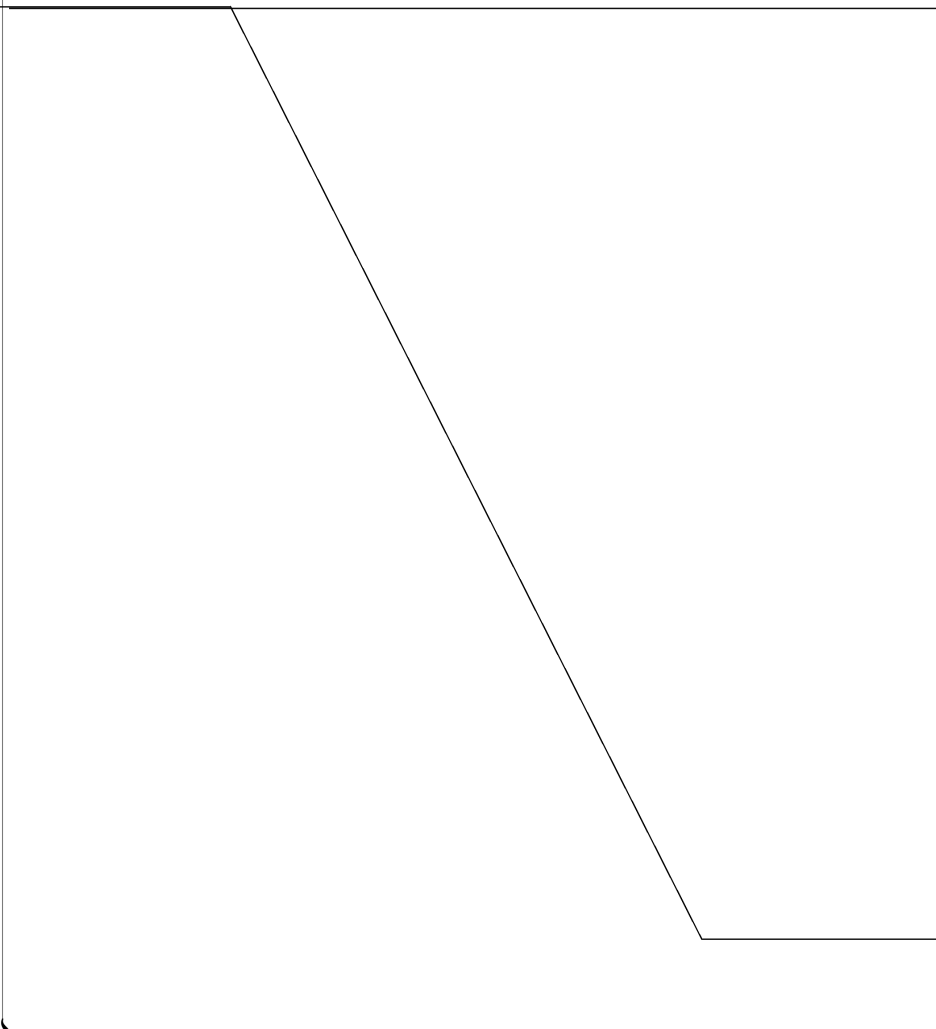
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 105445.2.0000710-31

FICHA Nº: 03 - 710

Av-14-710 - Fraiburgo/SC - 14/01/2026. **ARRECAÇÃO DE IMÓVEIS**, Em cumprimento à Decisão Judicial proferida em 19/12/2025, pela Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, autos de n. 0300188-72.2018.8.24.0024/SC, em que figuram como AUTORAS: MASSA FALIDA DE POMI FRUTAS SA; e, MASSA FALIDA DE POMIFRAI FRUTICULTURA S.A; e, como RÉS: POMI FRUTAS S.A. FALIDO e POMIFRAI FRUTICULTURA S.A. FALIDO. Foi determinada a ARRECAÇÃO do presente bem imóvel, passando a integrá-lo ao acervo da respectiva Massa Falida, nos termos do Artigo 108, da Lei 11.101/2005. Protocolo n. 64.144, de 22/12/2025. Emolumentos: R\$ 124,07 Valor do FRJ: 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Selo de fiscalização: HRI18569-UCWS. Assinado digitalmente por Adriano Gatti, Escrevente, 14/01/2026 16:03:56.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D29WU-5L5MP-FJ6UZ-FSUZ4>



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

Fraiburgo/SC, 15 de janeiro de 2026

Adriano Gatti

Validade: 30 dias

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HRI18587-JQ8D
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D29WU-5L5MP-FJ6UZ-FSUZ4>