Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **4.047** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMOVEIS — CNM: 108423.2.0004047-74

Livro Nº. 2 — T — REGISTRO GERAL — OFICIAL — COMARCA DE BIGUAÇU - SC — Ano: 1981

Matricula Nº. 4.047 (quatro mil e quarenta e sete) Data: 10 de março de 1981

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno com a área de 258.874,00m2, localizado à Estrada Geral da Estiva do Inferninho, sendo pela estrada cortado em toda sua extemsão, no sentido Norte Sul, neste Município, distante cerca de 1.100,00 metros do entroncamento que faz essa via com a BR-101, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, mede 1.320,00m e confina em terras de Vandelino Gregório Adriano, formando no lado Oeste da estrada geral um reentrância de formato retangular, medindo 25,00m de frente para a referida via por 50,00m de fundos;ao Norte, mede 1.038,00m em terras de Oadi Jovino Adriano, e 282,00m com terras do espólio de Olegário Feliciano Gonçalves; ao Leste, mede 218,00m em uma linha - quebrada, medindo o primeiro lance 120,00m e o segundo 98,00m, ambos em terras do espólio de Olegário Feliciano Gonçalves; ao Oeste, mede 218,00m em terras de Pedro André Picolli.
PROPRIETÁRIO: -
REGISTRO ANTERIOR: -
O OFICIAL -

R.1-4.047. Biguaçu, 10 de março de 1981. TRANSMITENTE: - - - - - - - - - - - - - - -
ADQUIRENTES: ROSA FLORÊNCIA DOS REIS, OLAVO FRANCISCO OURIQUES FILHO e OLAIDE - ROSA OURIQUES, brasileiros, solteiros, maiores, elas do lar, ele agricultor, - com o C.P.F. Nºs 223.827.129/53, 417.799.839/72 e a última é filha de Olavo Francisco Ouriques e de Rosa Florência dos Reis, residentes e domiciliados em Estiva do Inferninho, neste Município e Comarca. TÍTULO DA TRANSMISSÃO: usucapião julgado por sentença deste Juízo, em 19 de fevereiro de 1981. FORMA DO TÍTULO: mandado judicial, digo, mandado expedido por este Juízo,em 10 de março de 1981. - VALOR: Cr$500.000,00.
O OFICIAL -

R.2-4.047. Biguaçu, 05 de agosto de 1981. TRANSMITENTES: ROSA FLORÊNCIA DOS - REIS, aposentada, com CPF mímero 223.827.129/53, OLAVO FRANCISCO OURIQUES FILHO, agricultor, com CPF nº417.799.839/72, OLAÍDE ROSA OURIQUES, também conhecida por ALAÍDE ROSA OURIQUES, do lar, com CPF nº461.083.279/87, todos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em Estiva do Inferninho,neste Município. ADQUIRENTES: AMADOR DE OLIVEIRA FRANÇA, com CPF nº028.742.379/49, casado com Dª ZEOBELLY RAASCH DE OLIVEIRA FRANÇA, LUIZ CARLOS GODINHO, com CPF nº047.484.179/00, casado com Dª SÔNIA REGINA ANDRADE GODINHO, JOSÉ VALÉRIO GUEDERT, com CPF nº047.396.809/63, casado com Dª ZÉLIA MAILDES DA CUNHA GUEDERT, - brasileiros, eles bancários, elas do lar, domiciliados em Florianópolis. TÍTULO DA TRANSMISSÃO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: escritura lavrada no Cartório desta Cidade, do Tabelião Orlando Romão de Faria, às fls.191 e v., do livro nº 26-Imp., em 23 de março de 1981. VALOR: Cr$500.000,00. OBSERVAÇÕES: de acordo - com a escritura que originou o presente R.2-4.047, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte identificação: um terreno com a área de ..... 258.874,00m2, localizado à Estrada Geral da Estiva do Inferninho, sendo pela es

A. O. - Blumenau

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKGPE-79TCB-G5A6R-3RRPZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CNM: 108423.2.0004047-74

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.047 Fls.: 104v.

trada cortado em toda sua extensão, no sentido Norte-Sul, neste Município, distante cerca de 1.100,00 metros do entroncamento que faz essa via com a BR-101,com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, mede 1.320,00m e confina em terras de Vendelino Gregório Adriano, formando no lado Oeste da estrada geral uma reentrancia de formato retangular, medindo 25,00m de frente para a referida via por 50,00m de fundos; ao Norte mede 1.038,00m em terras de Oadi Jovino Adriano, e - 282,00m com terras do espólio de Olegário Feliciano Gonçalves; ao Leste mede - 218,00m em uma linha quebrada, medindo o primeiro lance 120,00m e o segundo .... 98,00m, ambos em terras do espólio de Olegário Feliciano Gonçalves; ao Oeste, me de 218,00m em terras de Pedro André Picolli, cadastrado no INCRA sob nº..... 806.013.019.178, com área total 25,8 Ha., área utilizada 14,8, área aproveitável 20,8, módulo fiscal 12,0, nº módulos fiscais 1,7.
O OFICIAL -

R.3-4.047. Biguaçu, 02 de junho de 1992. TRANSMITENTE: o espólio de AMADOR DE OLIVEIRA FRANÇA, cuja partilha foi homologada por sentença do Juízo de Direito da 2ª Vara da Família, Órfãos e Sucessões da Comarca de Florianópolis, em 06 de maio de 1991. ADQUIRENTE: ZEOBELLY RAASCH DE OLIVEIRA FRANÇA, brasileira, viúva, fiscal de contribuições previdenciárias, CPF nº455.527.119-04, residente e domiciliada na Capital deste Estado. TÍTULO DA TRANSMISSÃO: meação e cessão. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído no Cartório da Escrivania de Família, Órfãos e Sucessões da Comarca de Florianópolis, dos autos nº462/90, e expedido pelo referido Juízo, em 27 de dezembro de 1991 e Termo de Retificação extraído na referida Vara, em 22 de maio de 1992. VALOR: Cr$307.578,01. IMÓVEL ADQUIRIDO: um terço (1/3) do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja a área de 86.291,33m².
O OFICIAL -

R.4-4.047. Biguaçu, 11 de junho de 1992. TRANSMITENTES: ZEOBELLY RAASCH DE OLIVEIRA FRANÇA, viúva, do lar, com CPF nº028.742.379/49, LUIZ CARLOS GODINHO, bancário, e sua mulher Dª SÔNIA REGINA ANDRADE GODINHO, do lar, com CPF nº..... 047.484.179/00, JOSÉ VALLERIO, digo, JOSÉ VALÉRIO GUEDERT, bancário, e sua mulher Dª ZÉLIA MAILDES DA CUNHA GUEDERT, do lar, com CPF nº047.396.809/63, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à Lei nº6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Florianópolis. ADQUIRENTE: ABDON TADEU LEHMKUHL, representante comercial, com CPF nº112.936.919/68, casado com Dª IVETE GORGES ALVES LEHMKUHL, do lar, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº..... 1.652, às fls.29 do livro 3/K, no Cartório de Registro de Imóveis de São José, em 31/01/85, brasileiros, domiciliados no Bairro Bela Vista III, município de São José. TÍTULO DA TRANSMISSÃO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: escritura lavrada no Cartório desta Cidade, da Tabeliã Elza F. de Alcântara e Faria,às fls. 60, do livro nº57, em 08 de junho de 1992. VALOR: Cr$7.000.000,00.
O OFICIAL -

(A presente matrícula continua na fls.161 do livro nº2-BL de Registro Geral).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKGPE-79TCB-G5A6R-3RRPZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKGPE-79TCB-G5A6R-3RRPZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 108423.2.0004047-74

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — BL — REGISTRO GERAL — Fls.: 47 — Ano: 1992

Matrícula N.º 4.047 (continuação da fls.104, do livro nº2-T) Data: 05 de agosto de 1992

R.5-4.047. Biguaçu, 05 de agosto de 1992. PROMITENTES VENDEDORES: ABDON TADEU LEHMKUHL, representante comercial, e sua mulher Dª IVETE GORGES ALVES LEHMKUHL, do lar, ambos brasileiros, portadores do CPF nº112.936.919/68, residentes e domiciliados no Bairro Bela Vista III, município de São José. PROMITENTE COMPRADOR: MIRIVALDO AQUINO DE CAMPOS, brasileiro, casado, do comércio, portador do CPF nº399.524.959/00, domiciliado no Loteamento Marcelo, neste Município. TÍTULO: compromisso de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: contrato particular de compromisso de compra e venda, firmado nesta Cidade, em 11 de junho de 1992. VALOR: Cr$.. 7.480.000,00, à vista. CONDIÇÕES: as do contrato, inclusive a seguinte: o contrato obriga em todas as cláusulas e condições, tanto as partes contratantes como seus sucessores e herdeiros.
O OFICIAL -

AV.6-4.047. Biguaçu, 19 de setembro de 2.001.De acordo com autorização contida na escritura lavrada no Cartório desta Cidade, da Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria, às fls.01, do livro nº75, em 05 de setembro de 2.001, fica cancelado o R.5-4.047 da presente matrícula. Emolumentos: R$25,00. PROTOCOLO: prenotado sob nº40.596, pág.236, do livro nº01-G.
O OFICIAL -

R.7-4.047. Biguaçu, 19 de setembro de 2.001. TRANSMITENTES: ABDON TADEU LEHMKUHL, comerciante e sua mulher IVETE GORGES ALVES LEHMKUHL, do lar, portadores das CI RG nºs204.767-5-SSP/SC e 550.783-SSP/SC, e do CPF/MF nºs112.936.919-68 e 290.639.819-53, respectivamente, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6515/77 ,cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Cartporio de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC, no livro nº3-K, fls.29, sob nº1.652, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Doralice Ramos de Pinho, 1133, Barreiros-São José/SC. ADQUIRENTE: AECIO ANTONIO VIEIRA, aposentado, portador da CI RG nº76.936.5-SSP/SC e do CPF/MF nº007.838.469-91, casado com ANA CECILIA VIEIRA, do lar, portadora da CI RG nº161.542-4-SSP/SC, e do CPF/MF nº375.684.939-20, pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à Av. Rubens de Arruda Ramos, 1362, Centro, Florianópolis/SC. TÍTULO DA TRANSMISSÃO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: escritura lavrada no Cartório desta Cidade, da Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria, às fls.01, do livro nº75, em 05 de setembro de 2.001. VALOR: R$30.000,00. Emolumentos: R$240,00. PROTOCOLO: prenotado sob nº40.596, pág.236, do livro nº01-G.
O OFICIAL -

AV.8-4.047. Biguaçu, 27 de Julho de 2017. **ATUALIZAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.** - Procede-se a esta averbação com base no art. 213, I, "b" e "c", da Lei nº 6.015/73, de acordo com Despacho Municipal datado de 12 de junho de 2017, assinada pelo Secretário Municipal de Planejamento e Gestão da Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC, Sr. Matheus Hoffmann Machado, e requerimento datado de 21 de julho de 2017, **para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Rua Oaddy Adriano, atual denominação da Estrada Geral da Estiva do Inferninho. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 87.072, Livro nº 1-W, em 24/07/2017. Emolumentos: R$ 101,40. Valor do Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: ETB25357-4103. Guia nº 22.088. Recibo nº 87198. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.9-4.047. Biguaçu, 13 de Setembro de 2017. **ÓBITO.** - Procede-se a esta averbação conforme Escritura Pública lavrada em 18 de agosto de 2017, às fls. 044/049, livro nº 094, protocolo nº 6555, na Escrivania de Paz do Distrito de Enseada de Brito, Comarca de Palhoça/SC (Escrevente de Paz Suzana Aparecida Alano), na qual consta a Certidão de Óbito sob matrícula nº 106609 01 55 2017

CANARINHO - 02/92

Continua no verso .....

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CNM: 108423.2.0004047-74

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.047 — Fls.: 161v.

4 00003 144 0000743 78, emitida em 03/08/2017, pela Escrivania de Paz do Distrito de Campinas, Comarca de São José/SC, para constar que o Sr. AÉCIO ANTÔNIO VIEIRA, já qualificado, faleceu em 31/07/2017. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 87.654, Livro nº 1-W, em 08/09/2017. Emolumentos: R$ 101,40. Valor do Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: ETB31583-JRPX. Guia nº 22.605. Recibo(s) nº(s) 89267. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

R.10-4.047. Biguaçu, 13 de Setembro de 2017. **PARTILHA.** - **TRANSMITENTE:** o espólio de **AÉCIO ANTÔNIO VIEIRA,** já qualificado. **INVENTARIANTE: ANA CECÍLIA VIEIRA,** abaixo qualificada. **ADQUIRENTES:** a viúva meeira: **1) ANA CECÍLIA VIEIRA,** inscrita no CPF sob o nº 375.684.939-20, portadora da CI/RG nº 161.542-SSI/SC, brasileira, viúva, atualmente aposentada, residente e domiciliada na Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 1.362, Centro, Florianópolis/SC; e os herdeiros descendentes: **2.1) ELIZIANA VIEIRA,** inscrita no CPF sob o nº 743.541.249-04, portadora da da CNH nº 02804649470-DETRAN/SC, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Almirante Lamego, nº 943, Centro, **Florianópolis/SC; 2.2) JEANNE MARIA VIEIRA,** inscrita no CPF sob o nº 624.765.309-30, portadora da CI/RG nº 1.662.600-1-SSP/SC, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Rua Victor Konder, nº 80, Centro, Florianópolis/SC; **2.3) AÉCIO JOSÉ VIEIRA,** inscrito no CPF sob o nº 908.883.839-91, portador da CI/RG nº 1.570.734-SSP/SC, empresário, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **LUCIANA MACHADO VIEIRA,** inscrita no CPF sob o nº 888.757.689-00, portadora da CI/RG nº 2.788.728-SSP/SC, pedagoga, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bocaiúva, nº 2.040, Centro, Florianópolis/SC. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 18 de agosto de 2017, às fls. 044/049, livro nº 094, protocolo nº 6555, na Escrivania de Paz do Distrito de Enseada de Brito, Comarca de Palhoça/SC (Escrevente de Paz Suzana Aparecida Alano). **VALOR** e **AV. FISCAL:** R$ 200.000,00. **IMÓVEL ADQUIRIDO:** o constante desta matrícula, sendo 50% para a viúva/meeira e 50% para os herdeiros descendentes, na proporção de 16,666% para cada um. **ADVOGADO ASSISTENTE: ORIVAL LAURINDO,** inscrito no CPF sob o nº 221.535.279-53, portador da OAB/SC nº 13146, casado, advogado, com endereço profissional na Rua José de Abreu, nº 515, bairro Estreito, em Florianópolis/SC. Documentos mencionados na escritura: ITCMD recolhido em 18/08/2017, no Banco Bradesco, no valor de R$ 3.351,50; Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) contendo "nosso número" 28346670000101368, recolhido em 18/08/2017, no valor de R$402,06. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 87.654, Livro nº 1-W, em 08/09/2017. Emolumentos: R$ 1.320,00. Valor do Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: ETB31596-4GKI. Guia nº 22.605. Recibo nº 89267. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.11-4.047. Biguaçu, 13 de Setembro de 2017. **PACTO ANTENUPCIAL.** - Procede-se a esta averbação de acordo com o artigo 167, II, 1, da Lei 6.015/73 e artigo 687 do CN-CGJ/SC, nos termos da Escritura Pública registrada sob n° R.10-4.047, para constar que o Sr. AÉCIO JOSÉ VIEIRA e sua esposa LUCIANA MACHADO VIEIRA, já qualificados, possuem pacto antenupcial registrado sob n° **11.946,** livro n° 03-BO no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São **José/SC. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 87.654, Livro nº 1-W, em 08/09/2017. Emolumentos: R$ 101,40. Valor do Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: ETB31597-R2ZX. Guia nº 22.605. Recibo nº 89267. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.12-4.047. Biguaçu, 02 de Outubro de 2017. **INCLUSÃO (CCIR, ITR e CAR).** - Procede-se a esta averbação de acordo com a Escritura Pública lavrada em 18/08/2017, às fls. 050 a 054, do livro nº 094, protocolo nº 6556, na Escrivania de Paz do Distrito de Enseada de Brito, Município e Comarca de Palhoça/SC (Escrivã de Paz Suzana Aparecida Alano), e Recibos de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, cadastrados em 25/09/2017, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no **INCRA** (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) sob n° 806.013.019.178-0; área total (ha): 25,8000; módulo rural (ha): 5,5348; n° de módulos rurais: 4,30; n° módulos fiscais: 2,1500; e FMP (ha): 2,00; na **Receita Federal** sob ITR/NIRF n° 6159608-6; e no **CAR** (Cadastro Ambiental Rural) sob n°s SC-4202305-63AC1FE9996C42D385240F69A144.0455 e SC-4202305-B71BFEC2B7D649B7A76078C087747F20. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 87.655, Livro nº 1-W, em 08/09/2017. Emolumentos: R$ 101,40. Valor do Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: EUR15401-ZFHU. Guia nº 22.606. Recibo nº 89268. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

Continua na folha n° 161-2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKGPE-79TCB-G5A6R-3RRPZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

MATRÍCULA Nº 4.047 (Continuação) Data: 02 de Outubro de 2017

R.13-4.047. Biguaçu, 02 de Outubro de 2017. **COMPRA E VENDA.** - **TRANSMITENTES: 1) ANA CECÍLIA VIEIRA; 2) ELIZIANA VIEIRA; 3) JEANNE MARIA VIEIRA,** todas anteriormente qualificadas, as quais declaram não conviver em união estável; e **4) AÉCIO JOSÉ VIEIRA,** casado com LUCIANA MACHADO VIEIRA, ambos anteriormente qualificados. - **ADQUIRENTES: JOSÉ ANTONIO DA SILVA,** inscrito no CPF sob o nº 032.782.748-30, portador da CNH nº 02670684245 DETRAN/PR, empresário, e sua esposa **ROSELI LOPES FERNANDES DA SILVA,** inscrita no CPF sob o nº 112.560.618-59, portadora da CNH nº 00840227424 DETRAN/PR, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rocha Pombo, nº 1872, bairro Centro, em Nova Esperança/PR, neste ato representados por seu procurador Joares de Albuquerque, inscrito no CPF sob o nº 622.558.869-87, portador da CI/RG nº 1.669.328 SSP/SC, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua Major Livramento, nº 728, bairro Centro, em Biguaçu/SC, nos termos da procuração pública lavrada em 14/08/2017, à fl. 58, do livro nº 0175-P, no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Nova Esperança/PR, a qual foi devidamente confirmada na escritura. - **TÍTULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 18/08/2017, às fls. 050 a 054, do livro nº 094, protocolo nº 6556, na Escrivania de Paz do Distrito de Enseada de Brito, Município e Comarca de Palhoça/SC (Escrivã de Paz Suzana Aparecida Alano). - **VALOR:** R$ 100.000,00 valor este atualizado para R$ 164.124,38 (conforme atualização monetária). **AV. FISCAL:** R$ 200.000,00. - **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. - Documentos mencionados na escritura: ITBI recolhido em 26/07/2017, no Banco Bradesco, no valor de R$ 4.000,00; e Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 0000.50020.1339.7442, recolhido em 25/07/2017, no valor de R$ 600,00. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 87.655, Livro nº 1-W, em 08/09/2017. Emolumentos: R$ 1.320,00. Valor do Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: EUR15403-IH0Q. Guia nº 22.606. Recibo nº 89268. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.14-4.047. Biguaçu, 03 de julho de 2019. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA.** - Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 176, §1, II, 3, "a", da Lei 6.015/73 e art. 674, II, do CN-CGJ/SC, de acordo com a Escritura Pública lavrada em 30/05/2019, às fls. 177/178v, livro nº 226, protocolo nº 28520, pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Biguaçu/SC (Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria), para retificar os dados do imóvel relativos ao seu cadastro no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), sendo que, atualmente, possui a área total (ha) de 25,8874, o módulo fiscal (ha) de 12,0000, o número de módulo fiscal de 2,1573, de módulo rural (ha) de 10,0367, e o número de módulo rural de 2,38, permanecendo inalterados os demais dados constantes cadastrados sob a AV.12-4.047. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 95.590, Livro nº 1-AB, em 02/07/2019. Emolumentos: R$ 109,05. ISS R$ 5,45. Valor do Selo: R$ 1,95. Selo de fiscalização: FLK95360-1HGU. Guia nº 29.366. Recibo nº 118351. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

R.15-4.047. Biguaçu, 03 de julho de 2019. **COMPRA E VENDA.** - **TRANSMITENTES: JOSE ANTONIO DA SILVA,** já qualificado, portador da CI/RG nº 10219560 SSP/SP, nascido em 20/08/1962, atualmente engenheiro químico, e sua esposa **ROSELI LOPES FERNANDES DA SILVA,** já qualificada, portadora da CI/RG nº 085109734 SESP/RJ, nascida em 13/10/1968, empresária. - **ADQUIRENTE: AGROFORTE INDUSTRIA, COMERCIO E TRANSPORTE LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.115.544/0001-12, com sede em Estrada Geral da Caputera, s/nº, bairro Caputera, em Laguna/SC. - **TÍTULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 30/05/2019, às fls. 177/178v, livro nº 226, protocolo nº 28520, pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Biguaçu/SC (Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria). - **VALOR:** R$ 200.000,00. **AV. FISCAL:** R$ 258.800,00. - **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. - Documentos mencionados na escritura: ITBI recolhido em 27/05/2019, no Banco Santander, no valor de R$ 5.196,19; Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 28346670002253232, recolhido em 27/05/2019, no valor de R$ 710,00. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 95.590, Livro nº 1-AB, em 02/07/2019. Emolumentos: R$ 1.420,00. ISS R$

Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKGPE-79TCB-G5A6R-3RRPZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

71,00. Valor do Selo: R$ 1,95. Selo de fiscalização: FLK95393-UZTH. Guia nº 29.366. Recibo nº 118351. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.16-4.047. Biguaçu, 13 de agosto de 2019. **INDISPONIBILIDADE.** - Procede-se a esta averbação de acordo com o Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade sob protocolo n° 201908.1215.00896287-IA-071, com a ordem datada de 12/08/2019, relativo ao processo n° ATOrd-0000761-48.2017.5.12.0043 (Tribunal Regional do Trabalho da 12ª região - Vara do Trabalho de Imbituba/SC), movida em face de **AGROFORTE INDUSTRIA, COMERCIO E TRANSPORTE LTDA,** para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 96.133, Livro nº 1-AC, em 12/08/2019. Emolumentos: R$ 109,05. ISS: R$ 5,45. Valor do Selo: R$ 1,95. Selo de fiscalização: FNT72467-32SY. Guia nº 29.791. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.17-4.047. Biguaçu, 24 de fevereiro de 2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** - Procede-se a esta averbação de acordo com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade sob protocolo n° 202101.2710.01465500-TA-160, com a ordem datada de 27/01/2021, relativo ao protocolo de indisponibilidade n° 201908.1215.00896287-IA-071, processo n° ATOrd-0000761-48.2017.5.12.0043 - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª região - Vara do Trabalho de Imbituba/SC, para cancelar a AV.16 desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 102.981, Livro nº 1-AI, em 27/01/2021 (prorrogado em obediência à Circular n° 01/2012 da CGJ/SC e art. 646, § 1° do CN-CGJ/SC). Emolumentos: R$ 90,56. ISS R$ 4,53. Valor do Selo: R$ 2,82. Selo de fiscalização: GAA54521-KXXP. Guia nº 35.546. Recibo nº 147207. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

R.18-4.047 - Biguaçu/SC - 17/11/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/1997. **EMITENTE DEVEDOR: I NDUSTRIA DE RAÇÕES PATENSE LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 23.357.072/0001-96, com sede na Patos Alagoas Km 4, s/nº, rural, Faz Barreiro, Patos de Minas-MG. **DEVEDOR GARANTIDOR FIDUCIANTE: AGROFORTE INDUSTRIA, COMERCIO E TRANSPORTE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 05.115.544/0001-12, com sede na Estrada Geral da Caputera, s/n, Estreito - Km 309, Rodovia BR, Laguna-SC; **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO DO ALTO PARANAIBA E REGIAO LTDA.**, inscrita no CNPJ n. 25.387.671/0001-88, com sede na Rua Major Gote, n. 1699, Centro, Patos de Minas-MG. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n. 536146, emitida em 26/07/2022, na cidade de Patos de Minas/MG, acompanhada da declaração de dispensa de projeto técnico, datada de 25/10/2022. **VALOR TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO ABERTO:** R$ 27.033.000,00 (vinte e sete milhões e trinta e três mil reais); **PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE:** 14/07/2032. **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIO: MÍNIMA:** 0,00 % e **MÁXIMA:** 20,00 %; **TAXA DE JUROS MORATORIOS: MÍNIMA:** 0,00 % e **MÁXIMA:** 20,00 %; **PRAZO DE VIGÊNCIA:** 120 meses; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 60 dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei n° 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R$ 21.000.000,00. **FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ):** guia contendo o "nosso número" 5801207106, no valor de R$ 969,95, paga em 28/07/2022. Observação: devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei n° 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 114.103, livro nº 1, de 31/10/2022. Emolumentos: R$ 1.779,91. ISS: R$ 89,00. Selo de fiscalização GOH84828-IVVI. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 1.872,02. O Escrevente Autorizado _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.19-4.047 - Biguaçu/SC - 28/01/2025. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 2° do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1°, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme Requerimento datado de 31/10/2024, acompanhado do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. n. 2306/2024, emitido em 10/12/2024, para constar que o presente imóvel

Continua na Ficha 161-03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKGPE-79TCB-G5A6R-3RRPZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

está localizado na **Estrada Geral da Estiva do Inferninho, bairro Estiva do Inferninho. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.335, livro n. 1, de 17/12/2024 (prorrogado conforme arts. 676, §2º, VI e 678 do CN-CGJ/SC; e arts. 188, § 1°, III, 9°, § 3°, e 206-A, II e §1 da Lei 6.015/73). Emolumentos: R$ 119,10. ISS: R$ 5,96. Selo de fiscalização: HIY61359-CFX3. Valor do FRJ: R$ 27,07 (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%). Valor total: R$ 152,13. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 28/01/2025 11:10:43.

AV.20-4.047 - Biguaçu/SC - 28/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:** procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514/1997 e art. 889 do CN-CGJ/SC, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R.18 desta matrícula, e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, **para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAIBA E REGIAO LTDA.,** inscrita no CNPJ n. 25.387.671/0001-88, com sede na Rua Major Gote, n. 1699, Centro, Patos de Minas-MG. VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DE IMPOSTO: R$ 21.000.000,00. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R$ 21.000.000,00, atualizado monetariamente para R$ 23.061.588,90 até 31/12/2024. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R$ 420.000,00, em 13/12/2024. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Emolumentos e FRJ calculados sobre o valor atualizado do negócio de R$ 23.061.588,90. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.335, livro n. 1, de 17/12/2024 (prorrogado conforme arts. 676, §2º, VI e 678 do CN-CGJ/SC; e arts. 188, § 1°, III, 9°, § 3°, e 206-A, II e §1 da Lei 6.015/73). Emolumentos: R$ 2.696,09. ISS: R$ 134,80. Selo de fiscalização: HIY61360-LEYB. Valor do FRJ: R$ 612,82 (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%). Valor total: R$ 3.443,71. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 28/01/2025 11:10:46 .

AV.21-4.047 - Biguaçu/SC - 28/01/2025. **NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.335, livro n. 1, de 17/12/2024 (prorrogado conforme arts. 676, §2º, VI e 678 do CN-CGJ/SC; e arts. 188, § 1°, III, 9°, § 3°, e 206-A, II e §1 da Lei 6.015/73). Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HIY61361-2MCL. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 28/01/2025 11:10:49.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKGPE-79TCB-G5A6R-3RRPZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Continuação da certidão da matrícula 4.047.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 21

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer **e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação** (arts. 176, § 1°, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Biguaçu/SC, 28 de janeiro de 2025

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

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HIY61424-SN08
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKGPE-79TCB-G5A6R-3RRPZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar