

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO DOMINGOS

Estado de Santa Catarina

OSWALDO COSTA oficial

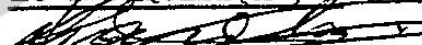
DORVAL MEIRA COSTA oficial maior

LIVRO NÚMERO DOIS


REGISTRO GERAL


FLS.

Matrícula Nº. QUATRO MIL E QUATRO(4004). S. Domingos, 09/10/1987.

IMÓVEL UMA ÁREA de terras, com 60.500 M2 ou seja 6.05 Ha. constante de parte do lote Nº 85, da Gleba 6 do Quinhão XI da fazenda São Domingos, M/ de Galvão, confrontando: ao NORTE, em duas linhas dividindo com terras de Luiz Noé de Oliveira, ora escriturada à Francisco José Maraschin, na extensão de 73 Mts e 200 Mts; ao SUL, por uma sanga com a colonia Nº 70 de Armelindo Fachi e Sebastião Ferreira Bello; ao LESTE, com a colonia Nº 86 de Francisco José Maraschin e Sebastião Ferreira Bello e ao OESTE, por duas linhas com a colonia Nº 85 de Luiz Noé de Oliveira, ora escriturada à Francisco José Maraschin, na extensão de 173 e com a colonia Nº 84 de Maria H. Barbosa da Veiga, atualmente de Antoninho Freschi, na extensão de 188 Mts. INCRA sob Nº 815.136.002.160-0. PROPRIETÁRIOS: - LUIZ NOÉ DE OLIVEIRA e sua mulher D^a HILDA MARTINS, brasileiros, casados agricultores, ele com o CPF Nº 099.179.349-87 ela com o CPF Nº 586.940.139-91, residentes em linha São Sebastião, M/ de Galvão, TÍTULO DE AQUISIÇÃO, Matrícula Nº 4002 deste ofício, do que dou fé, Eu,  Oswaldo Costa. Ofc. Cz\$ 958,42.

P-6211

R-1/4004. São Domingos, 09 de outubro de 1987. Por escritura lavrada na escrivania de Paz de Galvão, em 01/09/1987. Os proprietários desta matrícula, acima descritos, qualificados e representados VENDERAM, pelo valor de Cz\$ 100.000,00 à SEBASTIÃO FERREIRA BELLO e sua mulher D^a LAURA MELLA FERREIRA, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, agricultores, CPF. Nº 148.905-939-34 e LIDIO BARBOSA DE LINHARES e sua mulher D^a MAIRI SALETE DE LINHARES, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, agricultores, CPF. Nº 425.943.599-04, residentes em Alto Rio Martins, M/ de Galvão, O IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRÍCULA, do que dou fé, Eu,  Oswaldo Costa. Oficial. Cz\$ 958,42.

AV-2/4004. São Domingos, 09 de outubro de 1987. Pelo que consta na escritura acima registrada, a venda é de 36.300 M2, ao COMPRADOR Sebastião Ferreira Bello e 24.200 M2 ao comprador, Lidio Barbosa de Linhares, do que dou fé, Eu,  Oswaldo Costa. Ofi.

P.13.222

R-3/4004. São Domingos, 18 de março de 1996. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mutuo com Obrigação e Hipoteca, com caráter de Escritura Publica, na forma do art.61 e seus paragrafos

continua verso...

da lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterado pela Lei nº 5.049 de 29/07/1966; as partes adiante mencionadas e qualificadas, tem entre si, justo e contratado a presente operação de mutuo com obrigação e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **OUTORGANTE DEVEDOR: "SEBASTIÃO FERREIRA BELLO"** e sua esposa D^a LAURA MELLA FERREIRA, qualificados no R-1/4004. **INTERVENIENTE CONSTRUTOR:** Moacir Roberto Visoli CREA/SC Nº 17.815.3. Rua Tiradentes Nº 216. Galvão-SC. **CREDORA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE GALVÃO-SC, ATRAVÉS DO FUNDO ROTATIVO HABITACIONAL, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita NO CGC/MF Sob Nº 83.009.901/0001-16, representada pelo Sr. Henrique Zílio, Prefeito Municipal, CPF Nº 065.855.159-00, doravante denominado, Prefeitura. **CATEGORIA:** Financiamento de Habitação Rural- Unidade Isolada. **DESTINAÇÃO DO MUTUO E PRAZO PARA TERMINO DAS OBRAS:** Financiamento para construção de uma casa em alvenaria (mista) em terreno de propriedade do mutuário, com garantia hipotecária. Prazo para construção: 03 meses. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais). Época de reajuste das prestações em junho. **PRAZO PARA AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **ENCARGO INICIAL:** Valor da prestação inicial R\$ 42,89. **OBJETO DO FINANCIAMENTO:** construção de uma casa em alvenaria (mista). **JUROS:** as taxas compensatórias sobre a importância financiada e quaisquer outros acessórios, até a solução da dívida, são as previstas na Letra "C" deste Contrato. **FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO:** no Banco do Estado de Santa Catarina-BESC, ou onde a Prefeitura indicar. **GARANTIAS:** Em garantia do financiamento o DEVEDOR dá a PREFEITURA MUNICIPAL DE GALVÃO-SC, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o Imóvel descrito como sendo: Parte de uma área de terras com superfície de 10.000m², sendo em comum dentro da área de 36.300m² situada na Fazenda São Domingos, no Município de Galvão-SC, cujo Imóvel encontra-se Registrado no CRI desta Comarca Sob Nº R-1/4004. Seguem-se todas as demais Cláusulas, Itens e Condições constantes do Contrato objeto do presente registro, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício, com sendo parte integrante deste Registro. Foi-me apresentado ITR exercício de 1994 e CCIR exercício de 1995. Área Total 6,0. Mod. Rural 40,0. Nº Mod. Rurais 0,15. Mod. Fiscal 20,0. Nº Mod. Fiscais 0,30. F. Min. Parc. 2,0. Guia da Isenção do ITBI fornecida pela Prefeitura Municipal de Galvão-SC, documentação arquivada neste Ofício. Dou Fé  Vlademir Luiz Dallastra. Oficial.

P.13.352

AV-4/4004. São Domingos, 29 de maio de 1996. Proceder-se a esta averbação para constar que conforme requerimento firmado pelo proprietário, datado de 29 de maio de 1996; Certidão de Avaliação da Prefeitura Municipal de Galvão-SC, datada de 29 de maio de 1996; Alvará de Licença Nº 00482/96 datado de 21 de março de 1996; Alvará de Habite-se Nº 493/96 datado de 27 de maio de 1996 expedidos pela Prefeitura Municipal de Galvão-SC e Autorização de Dispensa da CND expedido pela Agência do INSS de São Lourenço d'Oeste-SC, datada de 22 de maio de 1996, por se tratar

continua Fls.02....

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO DOMINGOS

Estado de Santa Catarina

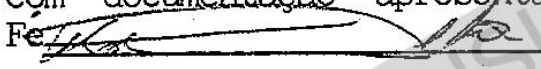
VLADimir L. DALLASTRA - Oficial

LIVRO NÚMERO DOIS

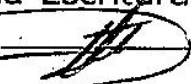
REGISTRO GERAL

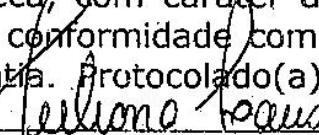
FLS. 02

Matrícula Nº **CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.004...**

de residência unifamiliar, do tipo econômica, construída sobre o Imóvel rural. Sobre o Imóvel constante da presente matrícula foi **EDIFICADA** uma residência em alvenaria do tipo econômica com área de **70,00m²** para fins residencial, cuja edificação está avaliada pela Prefeitura Municipal de Galvão-SC em R\$ 6.500,00. Tudo de conformidade com documentação apresentada e arquivada neste Ofício. Dou Fe.  Vladimir Luiz Dallastra. Oficial.

R.5/4.004 - São Domingos, 15 de Janeiro de 2008. Por Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens do Espólio de **SEBASTIÃO FERREIRA BELLO**, portador(a) do RG nº 1.694.293-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 148.905.939-34, agricultor, casado com a Sr^a. **LAURA MELLA FERREIRA**, portador(a) do RG nº 4.901.548-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 054.615.019-58, agricultora, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, conforme Registro de Casamento nº 193, lavrada em 22/08/1970, às Folhas nº 193, do Livro nº 01-B, do Ofício de Galvão.SC, residentes e domiciliados na comunidade de Linha Alto Rio Martins, no município de Galvão.SC, lavrada em 04/12/2007, no Livro nº 001 (Inventários e Partilhas), às Fls. 003, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Galvão.SC, em que são Outorgantes: a viúva-meeira Sr^a. **LAURA MELLA FERREIRA**, portador(a) do RG nº 4.901.548-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 054.615.019-58, brasileira, viúva, agricultora, residente e domiciliada na comunidade de Linha Alto Rio Martins, no município de Galvão.SC e como Herdeiros Filhos: **ODETE FÁTIMA FERREIRA BELLÉ**, portador(a) do RG nº 3.698.991-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 019.299.089-62, agricultora, casado(a) com **NELSON BELLÉ**, portador(a) do RG nº 17/R 2.424.457-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 702.032.459-20, agricultor, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Registro de Casamento nº 838, lavrado em 18/05/1991, às Fls. 261, L^o B-04, no Ofício de Galvão.SC, e Pacto Antenupcial nº 2.002, L^o 03 no CRI de São Domingos.SC, residentes e domiciliados na comunidade de Linha Alto Rio Martins, no município de Galvão.SC; **CLAODEMIR JOSÉ FERREIRA**, portador(a) do RG nº 2.723.771-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 015.479.869-05, agricultor, casado(a) com **SILVANA DO CARMO GRIGOLO FERREIRA**, portador(a) do RG nº 3.623.682-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 022.131.859-30, professora, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Registro de Casamento nº 019, lavrado em 15/01/2005, às Fls. 019, L^o 01-B Auxiliar, no Ofício de Galvão.SC, e Pacto Antenupcial nº 4.971, Livro nº 03, do CRI de São Domingos.SC, residentes e domiciliados na Rua Guerino Rineo Bertolin, s/n, na cidade de Galvão.SC; **JOCEMIR FERREIRA BELLO**, portador(a) do RG nº 3.867.180-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 027.585.149-40, motorista, casado(a) com **GRACIELY GETEM ARTUSO BELLO**, portador(a) do RG nº 4.244.731-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 051.089.749-57, doméstica, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Registro de Casamento nº 1.022, lavrado em 21/11/1998, às Fls. 053, L^o B-05, no Ofício de Galvão.SC, residentes e domiciliados à Rua Anita Garibaldi,

s/n, em Galvão.SC e **LUCAS FERREIRA BELLO**, portador(a) do RG nº 4.310.493-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 046.660.259-60, agricultor, casado(a) com **CRISLAINE PAOLA PIOVEZANA BELLO**, portador(a) do RG nº 4.524.340-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 049.714.949-44, agricultora, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Registro de Casamento nº 025, lavrado em 30/05/2006, às Fls. 025, Lº 01-B Auxiliar, no Ofício de Galvão.SC, residentes e domiciliados na comunidade de Linha Saudadinha, no município de Galvão.SC, e ainda como Advogado Assistente Dr. ADENILSO BIASUS, portador(a) do CPF nº 018.639.389-07 e OAB/SC nº 14.172; para fins e efeitos fiscais ao imóvel constante desta matrícula foi atribuído o valor de R\$ 22.400,00. **DA PARTILHA:** O total líquido dos Bens do Espólio monta em R\$ 22.400,00, que será partilhado da seguinte forma: à viúva-meeira Srª. **LAURA MELLA FERREIRA**, já qualificada acima, caberá uma quota parte ideal de 50%, ou seja, a área de 18.150,00m² do imóvel e 50% das benfeitorias existentes nesta matrícula, que é sua meação e em razão das cessões efetuadas pelo seus filhos em seu favor, receberá os outros 50%, ou seja, 18.150,00m² e 50% das benfeitorias, ficando assim com a totalidade de **100%, ou seja, com a área de 36.300,00m² e a residência em alvenaria com 70,00m²**, que tendo em vista a cessão gratuita acima feita, e na melhor forma de direito, os Cedentes, transmitem, como de fato e na verdade transmitido fica, à Cessionária, toda posse, domínio, direitos e ação que sobre o referido imóvel e benfeitorias, que tinham e vinham exercendo, para que do mesmo a Cessionária use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo desta data em diante, obrigando-se os Cedentes por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da lei. **REMANESCE** nesta matrícula ao condômino Sr. **LIDIO BARBOSA DE LINHARES** e sua esposa Srª. Mairi Salete de Linhares, a área de **24.200,00m²**, em comum dentro das confrontações desta matrícula. Consta da Escritura e foi recolhido o Imposto Causa Mortis - ITCMD, recolhido em 29/11/2007 e o Imposto sobre as Cessões, recolhido em 29/11/2007. Foram apresentadas para a Tabeliã e constam na Escritura: o CCIR 2003/2004/2005 nº 801.020.025.194-0, área total 6,0ha e a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural, emitida em 12/11/2007. As demais Certidões exigidas por Lei constam do corpo da Escritura. Protocolada sob nº 27.094, em 15/01/2008. Dou fé  Vladernir L. Dallastra, Oficial. R\$ 121,43.

AV.6/4.004 - São Domingos, 01 de Outubro de 2018. Procedeu-se a esta averbação para constar que conforme Autorização, emitida em Galvão.SC, 05 de junho de 2017, expedida pelo **MUNICÍPIO DE GALVÃO.SC**, inscrito no CNPJ nº 83.009.902/0001-16, pessoa jurídica de direito público, com sede em Avenida 7 de Setembro, nº 548, centro, em Galvão.SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. ADMIR EDI DALLA CORT - CPF nº 585.389.923-53, a qual **AUTORIZA** a promover a Baixa de Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigação e Hipoteca, com caráter de Escritura Pública, registrado no R-3/4004 acima. Tudo de conformidade com a referida Autorização, a qual ficará arquivada nesta Serventia. Protocolado(a) sob nº 39.509, Livro nº 01-1, em 28/09/2018. Dou fé  Juliana Lauxen Registradora Substituta. Emol.: R\$ 104,45 + R\$ 1,90 - Selo de fiscalização: FFT15352-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO DOMINGOS

Estado de Santa Catarina

VLADEMIR L. DALLASTRA - Oficial

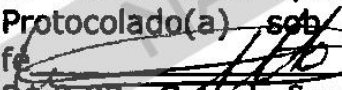
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS. 03

Matrícula N.º **CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº (4.004)**

BGY8:*****

AV.7/4.004 - São Domingos, 25 de Junho de 2021. Procede-se a esta averbação para constar que, para que seja possível o Registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada em 18/10/2018, no Livro nº 006, às Folhas nº 131, na Escrivania de Paz de Galvão/SC de em ato seguinte, faz-se necessário averbar nesta Matrícula, conforme prevê o Artigo nº 674, inciso II e Artigo nº 688, § 2º, ambos Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, o novo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, o Novo Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF e o Cadastro Ambiental Rural - CAR, a seguir descritos: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - o CCIR 2020 nº 801.020.025.194-0, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Serrana, área total de 6,0000ha, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Galvão, Módulo Rural: 27,2727ha, Número de Módulos Rurais: 0,22, Módulo Fiscal: 20,0000ha, Número de Módulos Fiscais: 0,3000, Fração Mínima de Parcelamento: 3,00ha, Situação Jurídica do Imóvel Rural: (Áreas Registradas): 14004, Número do CCIR: 37868275211, em nome de Sebastião Ferreira Bello; Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF nº 0.999.289-8, Nome do Imóvel Fazenda Bello, Área Total (em hectares) de 20,4 ha, em nome de Laura Mella Ferreira e Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº SC-4205605-756E50B9D1994391ACF64D05EACD8585. Data de Cadastro: 30/04/2015. Nome do Imóvel Rural: Fazenda São Domingos. Município: Galvão. UF: SC. Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 26°28'17,91" S, Longitude: 52°37'37,14" O. Área Total (ha) do Imóvel Rural: 6,0112. Módulos Fiscais: 0,30. **ÁREAS DECLARADAS** (em hectares): Área Total do Imóvel: 6,0112. Área de Servidão Administrativa: 0,0000. Área Líquida do Imóvel: 6,0112. Área Consolidada: 4,5234. Remanescente de Vegetação Nativa: 0,9609. Área de Preservação Permanente: 0,9814. Área de Reserva Legal: 0,0000. Área de Uso Restrito: 0,0000. Matrícula das Propriedades do Imóvel: Número da Matrícula: 4.004. Data do Documento: 15/01/2008. Livro nº 02. Folhas 00. Município do Cartório: São Domingos/SC. Tudo de conformidade com os documentos apresentados, os quais ficarão arquivados nesta Serventia. Protocolado(a) sob nº 42.250, Livro nº 01-J, em 23/06/2021. Dou fé.  Vlademir Luiz Dallastra, Oficial. Emol.: R\$ 90,56 + Selo R\$ 2,82 - Selo de fiscalização: GEF90988-E96M.*****

R.8/4.004 - São Domingos, 25 de Junho de 2021. Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada em 18/10/2018, no Livro nº 006, às Folhas nº 131, na Escrivania de Paz de Galvão/SC, a proprietária **LAURA MELLA FERREIRA**, inscrita no CPF nº 054.615.019-58, portadora do RG nº 4.901.548 - SESP/SC, expedido em 04/12/2014, nascida em 05/08/1954 (66 anos), filha de Angelo Luiz Mella e Graciosa Pastri Mella, brasileira, viúva, conforme consta da Averbação no Registro de Casamento nº 193, às Folhas nº 193, do Livro nº B-01, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Galvão/SC, declara não conviver em união estável, aposentada, residente e domiciliada na Rua São Miguel, s/nº, bairro Esperança, no município de Galvão/SC, CEP 89.838-000 e sem endereço eletrônico informado, **VENDEU** o total de sua cota parte que possuía nesta Matrícula, pelo valor de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete

----- Continua no verso -----

mil reais) para **CLAODEMIR JOSÉ FERREIRA**, inscrito no CPF nº 015.479.869-05, portador do RG nº 2.723.771 - SSP/SC, nascido em 02/09/1975 (45 anos), portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 1238415980, emitida pelo Detran/SC, em 26/02/2016, filho de Sebastião Ferreira Bello e Laura Mella Ferreira, motorista, e sua esposa **SILVANA DO CARMO GRIGOLO FERREIRA**, inscrita no CPF nº 022.131.859-30, portadora do RG nº 3.623.682 - SESP/SC, expedido em 23/08/2017, nascida em 16/07/1978 (42 anos), filha de Hermes Luiz Grigolo e Iracema Boff Grigolo, professora, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Registro de Casamento nº 019, lavrado em 15/01/2005, às Folhas nº 019, do Livro nº B-01 Auxiliar, no Registro Civil das Pessoas Naturais de Galvão/SC e Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 4.971 do Livro nº 03 do ORI de São Domingos/SC, residentes e domiciliados na Rua Guerino Rineo Bertolin, nº 145, bairro Chicuta, em Galvão/SC, CEP 89.838-000 e sem endereço eletrônico informado. A PARTE IDEAL DE **36.300,00M²** e a **residência em alvenaria com 70,00m²** desta matrícula. Valor do imóvel corrigido monetariamente para fins de cobrança de emolumentos e eventual cobrança de FRJ junto ao sítio do Poder Judiciário de Santa Catarina para R\$ 65.426,20 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e seis reais e vinte centavos). Remanesce nesta matrícula para o condômino **LIDIO BARBOSA DE LINHARES** e sua esposa **MAIRI SALETE DE LINHARES** a parte Ideal de **24.200,00m²**, todos em comum dentro da área total desta matrícula. Consta no corpo da escritura que as partes foram bem cientificadas de que a venda de imóvel de ascendente para descendente, sem a anuência dos outros descendentes é passível de anulação (Art. 496 do Código Civil Brasileiro), contudo, pela vendedora e pelos compradores foi dito que dispensam a anuência dos demais descendentes, arcando com o risco desta decisão. Foram apresentados para o Escrivão de Paz e constam na Escritura: o CCIR 2020 nº 801.020.025.194-0, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Serrana, área total de 6,0000ha, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Galvão, Módulo Rural: 27,2727ha, Número de Módulos Rurais: 0,22, Módulo Fiscal: 20,0000ha, Número de Módulos Fiscais: 0,3000, Fração Mínima de Parcelamento: 3,00ha, Situação Jurídica do Imóvel Rural: (Áreas Registradas): 14004, Número do CCIR: 37868275211, em nome de Sebastião Ferreira Bello; a Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural nº 174B.6E42.01D2.9652, área de 20,4ha, NIRF nº 0.999.289-8, emitida em 10/05/2021, ambas em nome de Laura Mella Ferreira, os comprovantes de pagamentos dos impostos devidos, bem como, todas as certidões negativas exigidas por Lei da Outorgante Vendedora, sendo que algumas certidões foram dispensadas pelos Outorgados Compradores, conforme consta no corpo da Escritura. Foi-me apresentado: a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 235, emitida em 23/06/2021, pelo município de Galvão/SC, a Certidão Negativa do IBAMA nº 17521864, emitida em 23/06/2021, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 19504209/2021, emitida em 23/06/2021. Foi realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo expedido em 24/06/2021, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, resultado: negativo, código HASH: 6aac.f76e.137e.5f40.2263.df93.28f3.5f5a.0dae.f190. Conforme prevê o Artigo nº 685, inciso XII, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, a prévia averbação do Cadastro Ambiental

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE SÃO DOMINGOS

Estado de Santa Catarina

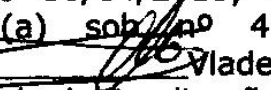
VLADEMIR LUIZ DALLASTRA - Oficial

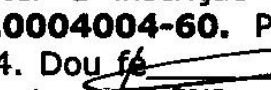
LIVRO NÚMERO DOIS

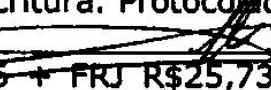
REGISTRO GERAL

FLS. 04

Matrícula N.º CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº (4.004)

Rural - CAR sob nº SC-4205605-756E50B9D1994391ACF64D05EACD8585, data de cadastro 30/04/2015, foi devidamente realizada no AV.7/4.004 acima. Protocolado(a) sob nº 42.250, Livro nº 01-J, em 23/06/2021. Dou fé  Vlademir Luiz Dallastra, Oficial. Emol.: R\$ 660,06 + Selo R\$ 2,82 - Selo de fiscalização: GEF90989-U3VO.*****

AV.9/4.004 - São Domingos, 04 de Outubro de 2024. Procede-se a esta averbação para constar que, conforme prevê o Artigo 3º do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel constante desta Matrícula passou a ter a inscrição no Código Nacional de Matrícula - CNM sob nº **105411.2.0004004-60**. Protocolado(a) sob nº 45.889, Livro nº 01-L, em 02/10/2024. Dou fé  Vlademir Luiz Dallastra, Oficial. Emol.: Isento (Provimento CNJ nº 89/2019, Art. 3º, parágrafo único) - Selo de fiscalização: HET70401-JH5H.

AV.10/4.004 - São Domingos, 04 de Outubro de 2024. Procede-se a esta averbação para constar que, para que seja possível o Registro da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 11/07/2024, no Livro nº 504, às Folhas nº 62F, no 1º Oflício de Notas de Pato Branco/PR em ato seguinte, faz-se necessário averbar nesta Matrícula, conforme prevê o Artigo nº 713, §1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, a qualificação completa dos Outorgantes, visto que a qualificação dos mesmos nesta Matrícula está precária e faz-se necessário a complementação das informações para que assim seja possível Registrar o referido Instrumento ora citado. Isto posto, a qualificação completa dos proprietários, fica assim descrita: **LIDIO BARBOSA DE LINHARES**, inscrito no CPF nº 425.943.599-04, portador do RG nº 1.694.296 - SSP/SC, expedido em 02/06/2009, nascido em 26/02/1955, filho de Candido Barbosa de Linhares e de Maria Herminia Barbosa da Veiga, e sua esposa **MAIRI SALETE DE LINHARES**, inscrita no CPF/RG nº 054.614.959-66 - SESP/SC, nascida em 25/05/1960, filha de Osmar Casemiro de Freitas e de Maria de Jesus de Freitas, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme Registro de Casamento nº 96, lavrada em 23/07/1977, às Folhas nº 079, do Livro nº B-03, no Registro Civil das Pessoas Naturais de Galvão/SC, residentes e domiciliado na Linha Alto Rio Martins, s/nº zona rural, no Município de Galvão/SC, CEP 89.838-000. Tudo de conformidade com os dados descritos na referida Escritura. Protocolado(a) sob nº 45.889, Livro nº 01-L, em 02/10/2024. Dou fé  Vlademir Luiz Dallastra, Oficial. Emol.: R\$ 113,24 + ISS R\$5,66 + FRJ R\$25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 144,63 - Selo de fiscalização: HGI10015-7NWB.

AV.11/4.004 - São Domingos, 04 de Outubro de 2024. Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do Artigo nº 713, §9º do CNCGJ/SC, o proprietário **LIDIO BARBOSA DE LINHARES**, inscrito no CPF nº 425.943.599-04, portador do RG nº 1.694.296 - SSP/SC, expedido em 02/06/2009, nascido em 26/02/1955, filho de Candido Barbosa de Linhares e de Maria Herminia Barbosa da Veiga, que em vida era brasileiro, casado com MAIRI SALETE DE LINHARES, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da

Lei 6.515/77, conforme Registro de Casamento nº 96, lavrada em 23/07/1977, às Folhas nº 079, do Livro nº B-03, no Registro Civil das Pessoas Naturais de Galvão/SC, agricultor, residente e domiciliado na Linha Alto Rio Martins, s/nº zona rural, no Município de Galvão/SC, CEP 89.838-000, **FALECEU** em data de 20/04/2024, em Mariópolis/PR, conforme Registro de Óbito nº 1.008, do Livro nº C-03, as Folhas nº 254, expedido pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Galvão/SC, em 23/04/2024. Tudo de conformidade com a Certidão de Óbito, a qual ficará arquivada nesta Serventia. Protocolado(a) sob nº 45.889, Livro nº 01-L, em 02/10/2024. Dou fé ~~Vlademir Luiz Dallastra~~ Vlademir Luiz Dallastra, Oficial. Emol.: R\$ 113,24 + ~~ISS R\$ 5,66 + FRJ R\$ 25,73~~ (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 144,63 - Selo de fiscalização: HGI10016-3PAZ.

R.12/4.004 - São Domingos, 04 de Outubro de 2024. Por Escritura Pública de Inventário e Partilha de Imóvel Rural, lavrada em 11/07/2024, no Livro nº 504, às Folhas nº 62F, no 1º Ofício de Notas de Pato Branco/PR, dos Bens do Espólio de **LIDIO BARBOSA DE LINHARES**, inscrito no CPF nº 425.943.599-04, portador do RG nº 1.694.296 - SSP/SC, expedido em 02/06/2009, nascido em 26/02/1955, filho de Candido Barbosa de Linhares e de Maria Herminia Barbosa da Veiga, que em vida era brasileiro, casado com MAIRI SALETE DE LINHARES, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme Registro de Casamento nº 96, lavrada em 23/07/1977, às Folhas nº 079, do Livro nº B-03, no Registro Civil das Pessoas Naturais de Galvão/SC, agricultor, residente e domiciliado na Linha Alto Rio Martins, s/nº zona rural, no Município de Galvão/SC, CEP 89.838-000; em que são Outorgantes e reciprocamente Outorgados: a viúva-meeira **MAIRI SALETE DE LINHARES**, inscrita no CPF/RG nº 054.614.959-66 - SESP/SC, nascida em 25/05/1960, filha de Osmar Casemiro de Freitas e de Maria de Jesus de Freitas, brasileira, viúva, conforme consta da Averbação no Registro de Casamento nº 96, às Folhas nº 079, do Livro nº B-03, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Galvão/SC, declarando não manter união estável, agricultora, residente e domiciliado na Linha Alto Rio Martins, s/nº, zona rural, município de Galvão/SC, CEP 89.838-000; e como herdeiros filhos: **ALINE BARBOSA DE LINHARES**, inscrita no CPF/RG nº 102.761.759-05 - SESP/SC, expedido em 10/10/2022, nascida em 21/05/2001, filha de Lidio Barbosa de Linhares e de Mairi Salette de Linhares, brasileira, solteira, conforme Registro de Nascimento nº 4.533, às Folhas nº 204, do Livro nº A-08, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Galvão/SC, a qual declarou não manter união estável, agricultora, residente e domiciliada na Linha Alto Rio Martins, s/nº, zona rural, município de Galvão/SC, CEP 89.838-000; **ADRIANO BARBOSA DE LINHARES**, inscrito no CPF nº 058.758.479-30, portador do RG nº 4748471 - SSP/SC, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 03209117939, emitida pelo Detran/SC, em 09/01/2020, nascido em 06/01/1986, filho de Lidio Barbosa de Linhares e de Mairi Salette de Linhares, brasileiro, divorciado, conforme consta da Averbação no Registro de Casamento nº 10.213, às Folhas nº 145, do Livro nº B-39, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Xanxerê/SC, declarando não manter união estável, agricultor, residente e domiciliado na Linha Alto Rio Martins, s/nº, zona rural, no Município de Galvão/SC, CEP 89.838-000; **AMILTON BARBOSA DE LINHARES**, inscrito no CPF nº 030.717.279-17, portador do RG nº 14.334.156 - 9 - SESP/SC, expedido em 11/12/2014, nascido em 22/04/1978, filho de Lidio

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO DOMINGOS

Estado de Santa Catarina
VLADEMIR L. DALLASTRA - Oficial

LIVRO NÚMERO DOIS

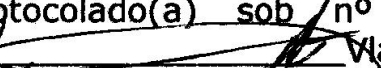
REGISTRO GERAL

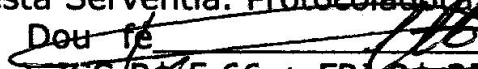
FLS. 05

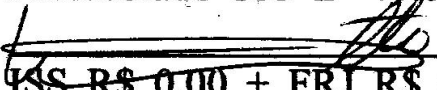
Matrícula N.º CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º (4.004)

Barbosa de Linhares e de Mairi Salete de Linhares, casado com MARIANGELA BARBOSA DE LINHARES, inscrita no CPF nº 047.210.339-31, portadora do RG nº 8.269.898 - 1 - SESP/PR, expedido em 28/10/2005, nascida em 23/02/1983, filha de Lauro Merlo e de Doralina Merlo, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Registro de Casamento nº 549, lavrado em 10/05/2004, às Folhas nº 150, do Livro nº B-03, no Registro Civil das Pessoas Naturais de Mariópolis/PR, brasileiros, avicultores, residentes e domiciliados na Linha Gramados São Joaquim, s/nº, interior, Município de Mariópolis/PR, CEP 85.525-000; e ainda como Assistente Jurídico Dr. ANDERSON HENRIQUE BIONDO, inscrito no CPF nº 069.342.249-14, portador do RG nº 106096988 - SESP/PR, expedido em 17/01/2006, nascido em 31/07/1992, filho de Américo Biondo e de Rósalina Merlo Biondo, portado da OAB/PR nº 74.073, expedido em 23/05/2017, residente e domiciliado na Rua Itabira, nº 1.666, centro, na cidade de Pato Branco/PR. **DO PATRIMÔNIO CONSTITUÍDO (MONTE MOR):** Na ocasião do falecimento do autor da herança o qual era casado com MAIRI SALETE DE LINHARES, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, os quais tinham como patrimônio: a parte ideal de 24.200,00m² do imóvel desta matrícula, cuja parte ideal ora inventariada foi avaliada em R\$ 81.620,00 (oitenta e um mil seiscentos e vinte reais). **DA PARTILHA E DO PAGAMENTO DOS QUINHÕES:** O total líquido dos Bens do Espólio monta em R\$ 81.620,00 (oitenta e um mil e seiscentos e vinte reais), que será partilhado da seguinte forma: à viúva-meeira **MAIRI SALETE DE LINHARES** já qualificada acima, caberá uma cota parte Ideal de **50%** da parte ideal ora inventariada, correspondente ao valor de R\$ 40.810,00 (quarenta mil e oitocentos e dez reais), que corresponde a sua meação, considerando que era casada com o de cujus no regime de Comunhão Universal de Bens; A Herdeira **ALINE BARBOSA DE LINHARES**, já qualificada acima, receberá em pagamento de sua cota parte (quinhão hereditário), **16,66%** da parte ideal ora inventariada, correspondente ao valor de R\$ 13.597,89 (treze mil, quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e nove centavos); O Herdeiro **ADRIANO BARBOSA DE LINHARES**, já qualificado acima, receberá em pagamento de sua cota parte (quinhão hereditário), **16,66%** da parte ideal ora inventariada, correspondente ao valor de R\$ 13.597,89 (treze mil, quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e nove centavos); O Herdeiro **AMILTON BARBOSA DE LINHARES**, já qualificado acima, receberá em pagamento de sua cota parte (quinhão hereditário), **16,68%** da parte ideal ora inventariada, correspondente ao valor de R\$ 13.614,22 (treze mil, seiscentos e quatorze reais e vinte e dois centavos). Foram apresentados para Notário e constam na Escritura: o Imposto Causa Mortis - ITCMD nº 240920004987702, recolhido em 09/07/2024, no valor de R\$ 996,91; o CCIR 2024 nº 801.020.025.194-0, Denominação do Imóvel Rural: Mat. 4004, Área Total de 6,0500ha, Município Sede do Imóvel Rural: Galvão/SC, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Alto Rio Martins, Módulo Rural: 20,1666ha, Número de Módulos Rurais: 0,30, Módulo Fiscal: 20,0000ha, Número de Módulos Fiscais: 0,3025, Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha, Situação Jurídica do Imóvel Rural: (Áreas Registradas): 4.004, Número do CCIR: 62582057248; a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural nº

----- Continua no verso -----

12B9.657C.31C1.9837, área de 21,6ha, CIB nº 0.999.289-8, emitida em 03/10/2024, ambas em nome de Claudemir José Ferreira e demais certidões negativas exigidas por Lei do "de cujus". Conforme prevê o Artigo nº 685, inciso XII, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, a prévia averbação do Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº SC-4205605-756E50B9D1994391ACF64D05EACD8585, data de cadastro 30/04/2015, foi devidamente realizada no AV.7/4.004 acima. Foi realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo expedido em 04/10/2024, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, resultado: negativo, código HASH ficará arquivado na pasta deste protocolo. SERÁ EMITIDA A DOI. Protocolado(a) sob nº 45.889, Livro nº 01-L, em 02/10/2024. Dou fé  Vlademir Luiz Dallastra, Oficial. Emol.: R\$ 471,81 + ISS R\$ 23,59 + FRJ R\$ 107,24 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 602,64 - (50% - Atribuição de Meação) - Selo de fiscalização: HGI10018-0021.

AV.13/4.004 - São Domingos, 16 de Outubro de 2024. Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Requerimento, datado de 11 de outubro de 2024, firmado pelo exequente **LUBIAN TESTA**, inscrito no CPF nº 066.152.039-01, residente e domiciliado na Rua Arnaldo Balduino Wustru, nº nº 42, Bairro Jardim Tarumã, Xanxerê/SC, CEP 89.820-000, neste ato representado por sua Procuradora **BIANCA THEREZINHA SILVA**, inscrita no CPF nº xxx.309.219-xx, conforme Procuração Particular, datada de 03/09/2024, a qual requer para que se averbe nesta matrícula, com fulcro no Artigo nº 686, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, a Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida pela Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê, datada de 11 de outubro de 2024, a qual consta que existe uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, oriunda dos Autos nº 5005959-35.2024.8.24.0080, no valor da ação de R\$ 156.974,94 (cento e cinquenta e seis mil, novecentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), tendo como Exequente **LUBIAN TESTA** e Executado **ADRIANO BARBOSA DE LINHARES**, inscrito no CPF nº 058.758.479-30 e conforme consta da Certidão com base no Artigo 828 do CPC, por haver sido pedido pela parte interessada verificou constar o processo acima epigrafado, ajuizado em 04 de setembro de 2024 junto a Comarca de Xanxerê/SC. Tudo de conformidade com a referida Certidão, a qual ficará arquivada nesta Serventia. Protocolado(a) sob nº 45.926, Livro nº 01-L, em 14/10/2024. Dou fé  Vlademir Luiz Dallastra, Oficial. Emol.: R\$ 113,24 + ISS R\$ 5,66 + FRJ R\$ 25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 144,63 - Selo de fiscalização: HGI10257-KPDI.

Av.14/4.004 - São Domingos, 28 de julho de 2025. Nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina, procede-se à presente averbação para noticiar que os próximos atos registrares promovidos nesta matrícula serão eletrônicos. Protocolado sob nº 46.679, Livro nº 01, em 16 de julho de 2025. Dou Fé  Vlademir Luiz Dallastra, Oficial. Emol.: R\$ 0,00 + ISS R\$ 0,00 + FRJ R\$ 0,00 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB,

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE SÃO DOMINGOS**

Estado de Santa Catarina
VLADMIR LUIZ DALLASTRA - Oficial

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS. 06

Matrícula N.º 4.004

Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00 - Selo de fiscalização: HOA02597-TP3A

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM 105411.2.0004004-60

Av.15/4.004 - São Domingos, 28 de julho de 2025. Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Requerimento, datado de 16 de julho de 2025, firmado pela exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1.195, centro, no município de Sarandi/RS, CEP 99.560-000, neste ato representado pelo Procurador RUDIMAR ROBERTO BORTOLOTO, inscrito no CPF nº xxx.262.239-xx, conforme Procuração Particular, datada de 13/01/2025, o qual requer para que se averbe nesta matrícula, o Termo de Penhora nos Autos expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê/SC, datado de 15 de julho de 2025, assinado digitalmente pela Técnica Judiciária Taize Rosalen, o qual consta de uma Ação de Cumprimento de Sentença, oriunda dos Autos nº 5007589-34.2021.8.24.0080/SC, no valor da ação de R\$ 37.797,59 (trinta e sete mil, setecentos e noventa e sete reais e cinquenta e nove centavos) - data do valor: 15/07/2025, em que é Exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG e Executado ADRIANO BARBOSA DE LINHARES e conforme consta do Termo com base nos Artigos 844 e 845, § 1º do CPC, conforme evento 101, foi reduzido a Termo, a **penhora**, da fração ideal de propriedade de Adriano Barbosa de Linhares, que corresponde à parte ideal de 4.031,72m². Tudo de conformidade com o referido Termo de Penhora nos Autos, o qual ficará arquivado nesta Serventia. Protocolado sob nº 46.679, Livro nº 01, em 16 de julho de 2025. Dou Fé, assinado digitalmente por Vlademir Luiz Dallastra, Oficial em 28/07/2025 11:13:06. Emol.: R\$ 137,19 + ISS R\$ 6,86 + FRJ R\$ 31,18 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 175,23 - Selo de fiscalização: HOA02598-6G7X