

Matrícula Nº 6998

Data: 21 de setembro de 2000

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma gleba de terras, com a área de 334.446,00mts², situada na localidade de PEDRAS BRANCAS, Município de Alfredo Wagner-SC, confrontando: Norte, Sul e Leste, com o comprador; Oeste, com Zenil Chiquetti.

PROPRIETÁRIO: Baldevino Marian

TÍTULO AQUISITIVO: Nº 17.492, do livro 3-Q.

OFICIAL ROGERIA MARIA CUSTODIO DE SOUZA

Dou fé
 R-1-6998:- Pelo Formal de Partilha, datado de 14 de setembro de 2000, por sentença do MM. Juiz de Direito da Comarca, Dr. Mário Bianchini Filho, que também assinou o formal, Autos nº 009.97.000082-9, do Cartório da vara única desta comarca, Ação de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de Lorena Alves Marian, o imóvel desta matrícula coube ao viúvo meeiro: BALDEVINO MARIAN, brasileiro, pecuarista, CPF nº 031 182 239-87, residente à Rua Ginásio de Esportes, 125, Alfredo Wagner-SC, avaliado com outros imóveis em R\$30.000,00.

Bom Retiro, 21 de setembro de 2000. Oficial Rogéria M Custodio de Souza

Dou fé
 AV-2-6.998: Conforme comprovantes apresentados nesta data, juntamente com o Formal de Partilha, registrado no R-1-àcima, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob código nº 807 028 008 117.2, com área total de 64,2ha.; I T R Código na Receita Federal: 0386113.9. Dou fé.

Bom Retiro, 21 de setembro de 2000. Oficial Rogéria M Custodio de Souza

AV.-3/6998 - Nos termos do requerimento, datado de 19 de novembro de 2013, assinado pelo proprietário, Baldevino Marian, brasileiro, viúvo, agricultor, portador da CI nº 357.020-7-SSP-SC e do CPF nº 031.182.239-87, residente e domiciliado na Rua São João, nº 103, Bairro Centro, na cidade de Alfredo Wagner, SC; para constar a Averbação Preliminar do Protocolo Junto à FATMA - CODAM RSL, Protocolo Nº 2256/2013, em data de 12/12/13: Assunto: ARFL - Preliminar. O Prazo para a Averbação da Reserva Legal é de 180 dias, a contar da data do protocolo junto à FATMA. Dou fé. **Protocolo sob nº 33.891, do livro nº1-E, aos: 19/02/2014. Emolumentos: R\$79,90+ R\$1,45(selo)= R\$81,35.** Selo de fiscalização: DKG90678-E2VF. Bom Retiro, 06 de março de 2014. A Oficiala Substituta: Magnólia Terezinha de Souza Dietrich

R.-4/6998 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno Rural, lavrada na Escritania de Paz do Município de Alfredo Wagner, desta Comarca de Bom Retiro, SC, em data de 03 de Maio de 2012, às fls. 79, do livro nº 49, o outorgante vendedor, BALDEVINO MARIAN, já anteriormente qualificado; ALIENOU por VENDA à empresa: **S. J. NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.941.904/0001-09, situada na Rua Brasilpinho, nº 116, Salas 01 e 02, Bairro Kobrasol, na cidade de São José, SC, aqui representada por seus sócios administradores, Caroline Marian Gesser, brasileira, casada, administradora, portadora da CI nº 4.029.019-SSP-SC e do CPF nº 047.546.099-56 e Evaldir Marian, brasileiro, separado judicialmente, microempresário, portador da CI nº 5.257.813-5-SSP-SC e do CPF nº 416.503.609-91, residentes e domiciliados na Rua São João, Centro, na cidade de Alfredo Wagner, SC; O imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 334.446,00m², pelo preço de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), atualizado pela Tabela de Índices de Valores em data de 19/02/2014 para R\$210.852,52 (duzentos e dez mil e oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). Consta na escritura: O imóvel está cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob o nº 0.386.113-9, e no INCRA sob o nº 807.028.008.117-2, com área total de 64,2000ha; módulo fiscal 18,0; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00ha; N. Módulos Fiscais: 3,5600; detentor: Baldevino Marian. Condições: As constantes do AV-3, desta. Dou fé. **Protocolo sob nº 33.892, do livro nº1-E, aos: 19/02/2014. Emolumentos: R\$1.040,00+ R\$1,45(selo) = R\$1.041,45.** Selo de fiscalização: DKG90679-BZ4N. Bom Retiro, 06 de março de 2014. A Oficiala Substituta: Magnólia Terezinha de Souza Dietrich

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA _____

Fls. _____

Matrícula Nº

Data:

Av.-5/6.998 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede à presente averbação, na forma do art. 653, §4º, do CNGJ/SC, para notificar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos e continuarão na próxima ficha. Dou fé. Bom Retiro, 02 de dezembro de 2025. Emolumentos, ISS e FRJ: Não incidência. **Protocolo nº 53.000 do livro nº 1-U, em data de 17/11/2025 Selo de fiscalização: HPJ74629-CNY5.**
Assinado digitalmente por Beatriz Salvador - Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOM RETIRO

FICHA 02
ANO: 2000

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 6.998

Av.-6/6.998 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Pela Certidão datada de 25/08/2025, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, no dia 22/08/2025 foi ajuizada a ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 5001362-08.2025.8.24.0009, em que são partes: **Exequentes: 1 - ECIO SEBASTIÃO BACK**, portador do CPF nº 419.505.509-15; e **2 - RODRIGO STROBEL**, portador do CPF nº 044.982.499-33; e **Executada: S. J. NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, inscrita sob o CNPJ nº 12.941.904/0001-09, proprietária da totalidade do imóvel. **Valor da causa: R\$ 267.876,81** (duzentos e sessenta e sete mil, oitocentos e setenta e seis reais e oitenta e um centavos), visando Compra e venda, Espécies de Contratos, Obrigações, DIREITO CIVIL, a qual foi distribuída à Vara Única da Comarca de Bom Retiro/SC e admitida pela MMª Juíza de Direito, Dra. Maria Fernanda Barbosa Testa. Averbação procedida a requerimento datado de 17 de Novembro de 2025, assinado digitalmente pelo Dr. Rodrigo Strobel - OAB/SC 29.394 - Procurador da parte exequente. Dou fé. Bom Retiro, 02 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10 + ISS: R\$ 5,96 + FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC 0 4,48%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). **Protocolo nº 53.000 do livro nº 1-U, em data de 17/11/2025 Selo de fiscalização: HPJ74665-JIXX.**

Assinado digitalmente por Beatriz Salvador - Escrevente

Av.-7/6.998 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora, extraído dos autos do processo nº 5001362-08.2025.8.24.0009/SC, em 19/12/2025 na Vara Única desta Comarca, e por ordem da Juíza de Direito, Dra. Maria Fernanda Testa Salles, foi reduzida a TERMO a penhora **sobre o imóvel objeto desta matrícula, na fração de 100%**, com registro em nome da parte executada. **EXEQUENTE: ECIO SEBASTIÃO BACK**, portador do CPF nº 419.505.509-15; **EXECUTADA: S. J. NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, inscrita sob o CNPJ nº 12.941.904/0001-09. **VALOR DA CAUSA: R\$ 267.876,81** (duzentos e sessenta e sete mil, oitocentos e setenta e seis reais e oitenta e um centavos). Dou fé. Bom Retiro, 23 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 713,80 + ISS: R\$ 35,69 + FRJ: R\$ 162,24 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC 0 4,48%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). **Protocolo nº 53.282 do livro nº 1-U, em data de 15/01/2026 Selo de fiscalização: HTA93406-XVGU.** Assinado digitalmente por Beatriz Salvador - Escrevente