

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

JOAÇABA

MATRÍCULA

3187

FOLHA

01

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMO EL:- duas áreas de terras rurais, composta de matas e faxinais, a saber:- a primeira pertencente a - Marino com 290.400ms², e a segunda pertencente a Vitalino com 314.600ms², perfazendo as duas áreas descritas o total de - 605.000ms², situada em o lugar denominado Limoeiro, no distrito de Herciliópolis, em conjunto com as seguintes confrontações:- ao norte, com terras da Fazenda Raiz, de Euclides - Ribas Maciel onde mede 817,68ms, ao sul, com terras de Algemiro Padilha do Nascimento, Euclides Silvino Grando, sucessores dos outorgantes onde mede 576,00ms e 512,09ms, ao leste, com terrenos de João Carlos Meneguzzi Bedro João da Silva e Euclides Ribas Maciel onde mede 1.001,00ms e ao oeste, com terras de Euclides Silvino Grando onde mede 470,02ms.-

ADQUIRENTES:- Mario e Vitalino Rocha Velho.-

TÍTULO AQUISITIVO:- transcrita neste cartório sob. n. 14832, as fls 68 do livro 3J. Dou fé. Jba.02.04.1981. *Flavio*

R.01. Escrit.Publ. de compra e venda, lavrada pelo escrivão/ de Agua Doce em 31.03.1981 no livro 35 as fls 61/2 no valor/ de Cr\$ 242.000,00, o sr. Marino Rocha Velho brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF 076.092.649.20 e Vitalino Rocha Velho brasileiro, solteiro, maior, motorista, residentes em Herival d'Oeste CPF 386.980.059.34, representados por Oniro Guerreiro, vendem ao sr. Juracy Silvestre Guerreiro, brasileiro, casado, do comercio, CPF 127.611.179.72, residente em Joaçaba SC, a área da presente matrícula, com as mesmas confrontações acima citadas. INCRA 8140 IAPAS 771233. Dou fé. Jba.02.04. 1981. *Flavio* Oficial maior.-----

T.S.D.S/A - Ord. 478/158

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

R.02.Escritura Publica de compra e venda lavrada pelo escrivão de Água Doce em 20 de agosto de 1986 no livro 43 as fls 37 no valor de Cz\$ 37.500,00 o sr. Juracy Milvestre Guerreiro, agro pecuarista, e s.m., Terezinha Arisi Guerreiro, bancaria, do residentes em Cacoal representada por seu procurador sr. Oni ros Guerreiro, vendem ao sr. RODOLFO JOSÉ BROMER, brasileiro, supervisor residente em Campina da Alegria SC, casado com Leonina Fabricio Bromer pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77, a área de 605.000ms2, composta de - pastagens e faxinas sem benfeitorias, situada no lugar denominado Limoeiro, no distrito de Herciliopolis; municipio de Agua Doce, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, com teras da Fazenda Raiz, de Euclides Ribas Maciel, em 817,68ms, ao sul, com terras de Euclides Selvino Grando, João Carlos Meneguzzi, e Pedro João da Silva em 576,00ms em uma linha e em outra linha 512,09ms, ao leste, com terras de João Meneguzzi Pedro João da Silva e Euclides Ribas Maciel em 1.001.00ms, e/ ao oeste, com teras de Euclides Selvino Grando em 470,02ms, INCTA 814.016.009.920. Dou fé. Joaçaba, 28 de agosto de 1986

[Assinatura] Oficial maior do 2º Ofício.....

R.03.Escritura Publica de compra e venda, lavrada pelo escrivão de Agua Doce em 27 de novembro de 1992 no livro 50 as fls - 165/6 no valor de Cr\$ 50.000.000,00 o sr. Rodolfo Jose Bromer, aposentado, e s.m., Leonina Fabricio Bromer, do lar, brasileiros, CPF 065.991.509.00 casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a lei 6.515/77, residentes em Vargem Bonita SC, vendem ao sr. JOÃO CARLOS MENEGUZZI, brasileiro, casado empresario, CPF 134.474.759.00, residente em Concordia SC, casado com Sirleni Catarina Meneguzzi pelo regime da comunhão universal de bens anterior a lei 6.515/77, de uma área de terras rural, composta de pastagens e faxinais com a superficiei de 605.000ms2, situado em Limoeiro, distrito de Herciliopolis municipio de Agua Doce confrontando:- ao norte com a Fazenda Raiz, de Euclides Ribas Maciel, onde mede 817,68ms, ao sul, - com Euclides Selvino Grando, João Carlos Meneguzzi, e Pedro João da Silva em 576,00ms e em outra linha 512,09ms, ao leste com João Carlos Meneguzzi, Pedro João da Silva e Euclides Ribas Maciel em 1.001,00ms e ao oeste com Euclides Selvino Grando em 470,02ms. Dou fpe. Joaçaba, 27 de novembro de 1992

[Assinatura]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE SANTA CATARINA
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE JOAÇABA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 3.187

2

AV.4/3.187: Protocolo nº 74.259 de 02/09/2022. **PENHORA.** Apresentado Termo de Penhora datado de 09 de agosto de 2021, da 2ª Vara Cível da Comarca de Joaçaba (SC), dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5003050-91.2020.8.24.0037/SC, por determinação do Juiz de Direito Fabricio Rossetti Gast; confirmada a sua autenticidade, que fica arquivada nesta Serventia em processo próprio, conforme Código de Normas do Estado de Santa Catarina; tendo como Exequente **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, e Executados **SIRLENI CATARINA MENEGUZZI**, CPF nº 437.577.409.63, **JOÃO CARLOS MENEGUZZI**, CPF nº 134.474.759.00, e **FERNANDO MENEGUZZI**, CPF nº 076.199.309.65; reduzindo a termo a penhora do imóvel rural da matrícula nº 3.187 desta Serventia, de propriedade dos Executados, com a área de 60,50ha, denominado Fazenda Limoeiro, localizado no Distrito de Hercilópolis, Água Doce (SC). Valor da Causa: R\$ 156.717,67 (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e dezessete reais e sessenta e sete centavos), em 16/07/2020. Depositário fiel do bem: João Carlos Meneguzzi. FRJ - FUNDO DO REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA: Recolhido nos Autos. Cientes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, certificamos que todos os dados e informações de caráter pessoal, bem como dados pessoais sensíveis, aqui descritos, visam atender a legislação atinente à atividade desta Serventia, em conformidade com o Artigo 215 do Código Civil Brasileiro, Artigos 1º e 2º do Provimento nº 61/2017, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, Artigo 476 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina - CGJ/SC, e a Circular nº 42/2020 da CGJ/SC. Emolumentos (1/3) R\$ 271,47 + R\$ 3,11 Selo de fiscalização: GOR04680-47GG = Total R\$ 274,58. Dou fé. Joaçaba (SC), 14 de setembro de 2022. Marielli Peres da Silva Guedes - Escrevente Coordenadora. 

Av.5/3.187: Protocolo nº 79.224 de 17/07/2025. **PENHORA.** Apresentado Ofício nº 310056593866, datado de 20 de março de 2024, da 2ª Vara Cível da Comarca de Joaçaba (SC), dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5003052-61.2020.8.24.0037/SC, por determinação do Juiz de Direito Fabricio Rossetti Gast; confirmada a sua autenticidade, que fica arquivada nesta Serventia em processo próprio, conforme Código de Normas do Estado de Santa Catarina; tendo como Exequente **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, e Executados **SIRLENI CATARINA MENEGUZZI**, CPF nº 437.577.409.63, **JOÃO CARLOS MENEGUZZI**, CPF nº 134.474.759.00, e **OSVALDO ARTUR MENEGUZZI**, CPF nº 560.045.599-20; reduzindo a termo a penhora do imóvel rural da matrícula nº 3.187 desta Serventia, de propriedade dos Executados, denominado Fazenda Limoeiro, localizado no Distrito de Hercilópolis, Água Doce (SC). Valor da Causa: R\$ 85.149,38. Depositário fiel do

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.187 F. 02v CNM: 108480.2.0003187-55

bem: João Carlos Meneguzzi. Cientes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, certificamos que todos os dados e informações de caráter pessoal, bem como dados pessoais sensíveis, aqui descritos, visam a atender a legislação atinente à atividade desta Serventia, em conformidade com o Artigo 215 do Código Civil Brasileiro, Artigos 1º e 2º do Provimento nº 61/2017, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, Artigo 287 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina – CGJ/SC, e a Circular nº 42/2020 da CGJ/SC. Emolumentos: R\$ 289,37 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HNU67159-7K67. + ISS R\$ 8,68 + FRJ R\$ 65,77, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55% = Total R\$ 363,82. Dou fé. Joaçaba (SC), 24 de julho de 2025. Marielli Peres da Silva Guedes – Escrevente Substituta. 

Av.6/3.187: Protocolo nº 79.224 de 17/07/2025. **INALIENABILIDADE.** Conforme Artigo 857, do CNCGJ/SC, e Ofício nº 310056593866, datado de 20 de março de 2024, da 2ª Vara Cível da Comarca de Joaçaba (SC), dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5003052-61.2020.8.24.0037/SC, por determinação do Juiz de Direito Fabricio Rossetti Gast; confirmada a sua autenticidade, que fica arquivada nesta Serventia em processo próprio, conforme Código de Normas do Estado de Santa Catarina; averba-se a inalienabilidade sobre o imóvel da presente matrícula pertencente aos executados, não podendo, assim, ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo de Direito. Emolumentos: R\$ 119,10 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HNU67160-X7IM. + ISS R\$ 3,57 + FRJ R\$ 27,07, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55% = Total R\$ 149,74. Dou fé. Joaçaba (SC), 24 de julho de 2025. Marielli Peres da Silva Guedes – Escrevente Substituta. 