



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE DIONÍSIO CERQUEIRA
REGISTRO DE IMÓVEIS
GILMAR SCHREINER PEREIRA

CERTIDÃO

Página 1 de 11

CNM: 109579.2.0006033-37

Livro nº 2

Registro Geral



Comarca de Dionísio Cerqueira

MATRÍCULA

FOLHA

Estado de Santa Catarina

6.033

01

Dionísio Cerqueira, 29 de dezembro de 1982.-

IMÓVEL: Lote rural nº 049 (quarenta e nove) da gleba nº. 08 - (oito) do imóvel Tracutinga, neste Município, com a área de 4, 0482 ha. (Quatro hectares, quatro ares e oitenta e dois centiares), confrontando: ao NORTE, com os lotes 053 e 052; ao LESTE com o Lajeado Herveira, que o separa do lote 077; ao SUL, com o lote 048; ao OESTE, com o lote 051. Cadastrado no Incra sob nº. 815.110.013.900.-

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01/4.747, fls 01 do livro nº 2.

Oficial:

Francis do Prado Pereira

R - 01/6.033.

DATA: 29 de dezembro de 1.982.-

Conforme título definitivo nº 6313, expedido aos 11/12/1981, o INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA - Autarquia Federal criada pelo Decreto-Lei nº 1.110 de 09/07/1970, tendo em vista as disposições dos artigos 24/25 da Lei nº 4.504 de 30/11/1964, artigos 25, a alínea "g" e 51 do Decreto nº 68.153 de 01/02/1971, aliena para a Sra. ROSALINA CARVALHO, brasileira, solteira, agricultora, com certidão de nascimento nº 5.109, folhas 59, livro A-18 de Barração-PR., o lote da matrícula acima.-

Oficial:

Francis do Prado Pereira

R - 02/6.033.

DATA: 29 de dezembro de 1.982.-

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra - outorgou o lote da matrícula acima para a Sra. Rosalina Carvalho, mediante condições resolutivas seguintes: **Cláusula primeira:** O preço de alienação é de Cr\$ 19.062,08 pagável em 4 prestações anuais e sucessivas de Cr\$ 5.812,53, já incluídos os juros de 6% aa., aplicados ainda os dispositivos previstos na legislação em vigor, devendo ser paga a primeira prestação até 10/12/1983 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes. **Parágrafo primeiro:** O preço a que se refere esta cláusula compreende: a) valor da terra nua: Cr\$ 17.336,53;

Gilmar Schreiner Pereira
Oficial do Registro de Imóveis

Oraides do Prado Pereira
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2EJA-E59BG-Q7H8J-BUYR2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0006033-37

Livro nº 2

Registro Geral



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

MATRÍCULA

6.033

FOLHA

01vs

Dionísio Cerqueira, de de 19.....

b) demarcação: Cr\$ 1.568,67; c) emolumentos: Cr\$ 156,88. Parágrafo segundo: Sobre a prestação vencida incidirão juros de mora à taxa de 12% aa., computável somente nos atrasos superiores a 30 dias e em um máximo de 60 dias. Cláusula segunda: É vedada a alienação do imóvel a terceiros, enquanto não for integralizado o pagamento de que trata a cláusula primeira. Cláusula terceira: O Incra autoriza a constituição de hipoteca em garantia de financiamentos concedidos por Entidades Oficiais de Crédito, para exploração e melhoria do imóvel, hipótese em que, constituída a hipoteca, assegura-se ao Incra a condição de segundo credor hipotecário para a satisfação dos seus créditos, após a liquidação dos créditos das entidades já referidas. Cláusula quarta: Após decorrido o prazo de carência é facultado ao adquirente liquidar seu débito para com o Incra, sem prejuízo das demais obrigações assumidas. Cláusula quinta: O não cumprimento de qualquer disposição legal aplicável à espécie, bem como das condições estipuladas neste título, autoriza a adjudicação do imóvel pelo Incra, mediante pagamento das benfeitorias realizadas pelo Outorgado, com resilição de pleno direito do domínio, ressalvados os créditos hipotecários.-

Oficial:

Francis do Prado Pereira

AV.03/6.033.-

DATA: 29 de dezembro de 1.982.-

Pelo convênio celebrado entre o Incra e o Estado de Santa Catarina em 22/07/1982 e publicado no DOU em 05/08/82, seção I, página 14.588 e Ofício do Incra de 17/08/82, fica quitado e sem efeito todas as cláusulas do R-02/6.033 conforme procuração passada a favor do Estado de Santa Catarina, lavrada neste Tabelionato, no livro nº 16, sob nº 1.-

Oficial:

Francis do Prado Pereira

R - 04/6.033.-

DATA: 15 de março de 1.983.-

Pela escritura pública de Compra e Venda, lavrada neste Tabelionato, no livro nº 27, sob nº 41, aos 20/12/1982, a Sra. ROSALINA CARVALHO, brasileira, solteira, maior, agricultora, com isenção eleitoral nº 78/80 da 50ª Zona.SC, nascida aos 24/02/1940, natural de Passo Fundo.RS, inscrita no Cpf sob nº 477 093 329-00, residente neste Município, vende para o Sr. CARLOS STRAPAZZON, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, com carteira de Identidade nº 13R 1.150.523, nascido -

Gilmar Schreiner Pereira
Oficial do Registro de Imóveis

segue fls 02

Oraides do Prado Pereira
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2EJA-E59BG-Q7H8J-BUYR2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0006033-37

Livro nº 2

MATRÍCULA

6.033

Registro Geral

FOLHA

02



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, de de 19

aos 28/07/1960, natural de Encantado.RS, inscrito no Cpf sob nº 515 849 809-15, residente neste Município, a área da matrícula acima, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros). Cadastrado no Incra sob nº 815 110 013 900, área total 8,9 FMP 8,9 com a quitação de 1.982.-

Oficial:

AV.05/6.033.-

DATA: 10 de junho de 2.003.-

Conforme requerimento do proprietário e certidão de casamento nº 685, fls 100vs do Livro nº 03.B do Registro Civil desta cidade, fica averbado o casamento do Sr. CARLOS STRAPAZZON, com carteira de Identidade nº 13R 1.150.523-SC, inscrito no Cpf sob nº 515 849 809-15, filho de Agenor Strapazzon e Maria de Mari, com a Sra. FATIMA CLACERI DOS SANTOS = STRAPAZZON, com carteira de Identidade nº 3.609.303-SC, inscrita no Cpf sob nº 021 257 379-90, filha de João Antonio Inacio dos Santos e Cenilda Araujo dos Santos, realizado pelo REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, o qual fica pela presente averbado.-

Oficial:

Custas: R\$ 43,00

R - 06/6.033.-

DATA: 03 de setembro de 2.003.-

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Tabelionato, no livro nº 88, sob nº 26, aos 27/08/2.003, o Sr. CARLOS STRAPAZZON e sua mulher FATIMA CLACERI DOS SANTOS STRAPAZZON, acima qualificados, vendem para o Sr. - / LENOIR BARRONI, brasileiro, solteiro, relativamente capaz, nascido aos 20/11/1.985, com carteira de Identidade nº 13R 4.513.995-SC, inscrito no Cpf sob nº 050 809 499-29, filho de Leo Carlos Baorrini e Odete Maria Savaris Barroni, agricultor, assistido pelo pai o Sr. Leo Carlos Barroni, brasileiro, casado agricultor, com carteira de Identidade nº 897.926-SC, inscrito no Cpf sob nº 477 081 589-15, brasileiros, residentes neste Município, o lote da matrícula acima, pelo valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). Cadastrado no Incra sob nº 815 110 013 900-3, área total 4,0 FMP 0,0, com a quitação de 2.000/2.002. Prot. 27.727.-

Oficial

Custas: R\$ 43,00

Gilmar Schreiner Pereira

Oficial do Registro de Imóveis

Oraides do Prado Pereira

Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0006033-37

Livro nº 2

MATRÍCULA

6.033

Registro Geral

FOLHA

02v



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 25 de agosto de 2011

AV-07/6.033**DATA: 25 de agosto de 2011.**

Protocolo 36.256, de 22/08/2011. Nos termos do requerimento do proprietário com firma devidamente reconhecida, datado de 22/08/2011, e Certidão de Casamento nº 2.109, fls. 109 e vº, do Livro B-08, do Registro Civil de Salgado Filho/PR, lavrada aos 24/03/2007, o Sr. LENOIR BARRONI, acima qualificado e a Sra. ADRIANE INES KLEIN, que passou a assinar-se "**ADRIANE INES KLEIN BARRONI**", nascida aos 02/12/1989, natural de Salgado Filho/PR, filha de Jacob Antonio Klein e Alairdes Maria Klein, inscrita no CPF sob nº 071.469.769-98, portadora da carteira de identidade nº 5.881.488 expedida pela SESPDC/SC aos 01/06/2007, contraíram matrimônio pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento acima descrita. Os demais documentos autenticados ficam arquivados neste Ofício; Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 815.110.013.900-3, área total 4,0000ha, módulo rural 40,0000 ha, nº de módulos rurais 0,10ha, módulo fiscal 20,0000 ha, nº de módulos fiscais 0,2000ha, FMP 3,000 ha, com quitação 2006/2009, em nome de Carlos Strapazon NIRF nº 3.043.234-0 aos 22/08/2011. *Selo de Fiscalização nº CFL06275.*

Registrador.

Emol: R\$66,65 + SF R\$R\$1,20 = R\$67,85

AV - 8/6.033**DATA: 25 de outubro de 2011**

Protocolo 36.525, de 20/10/2011. **AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL - TARL** - Conforme Requerimento do(s) proprietário(s) datado de 17/10/2011, com firma devidamente reconhecida, e termo de Averbação de Reserva Legal - TARL, datado de 19/09/2011, o(s) proprietário(s), acima qualificado(s), declara(m) que, tendo em vista o disposto e no parágrafo 2º do Artigo 16, da Lei nº 4.771/65 e suas alterações - código florestal, que a Floresta ou Forma de Vegetação existente é de **34.051m² (trinta e quatro mil e cinquenta e um metros quadrados) de vegetação nativa existente, representando 84,1% do total da área do imóvel acima. Destes, sendo 8.096,40m² que correspondem a 20% da área de Reserva Legal desta mesma matrícula e ficam gravados como de utilização limitada nos termos da Legislação Florestal, conforme mapas e memoriais descritivos, e 21.723m² que correspondem a 53,7% ficam gravados como servidão florestal em compensação da Reserva Legal de 20% da área de 108.613m² da matrícula 6.760.** Com as seguintes confrontações e coordenadas: Reserva Legal Existente (RLe 01) (20%) = 0,8096 ha (Vegetação em estágio inicial de regeneração de acordo com a Resolução Conama nº4, de 04 de maio de 1994) **Confrontações:** Norte: Confronta com o lote 53. Sul/ Sudeste: Confronta com o lote 48. Oeste/ Sudoeste: Confronta com lote 51. Leste/ Nordeste:

Gilmar Schreiner Pereira
Oficial do Registro de ImóveisOraides do Prado Pereira
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0006033-37

LIVRO N.º 2

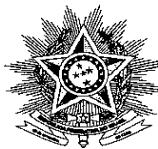
REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

6.033

03



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 25 agosto 2011

Com o mesmo lote 49.

Dados do Perímetro:

De	Para	azimute	Distância (m)	Coord. E (m)	Coord. N (m)
M110	2	160°12'51"	193,82	260.050,00	7.088.589,94
2	M117	247°21'53"	44,80	260.008,65	7.088.572,70
M117	M111	338°45'37"	200,73	259.947,61	7.088.764,65
M111	M110	78°13'13"	193,57	259.984,39	7.088.472,52

Reserva Legal Existente à Ceder Para o Lote 29 da Gleba 07 do mesmo Imóvel Tracutunga (RLe 02 e RLe 03) = 2,1723 ha (Vegetação em estágio inicial de regeneração de acordo com a Resolução Conama nº4, de 04 de maio de 1994)
RLe 02 = 2,0574 ha **Confrontações:** Norte: Confronta com o lote 52. Sul/ Suldeste: Confronta com o lote 48. Oeste/ Leste: Com o mesmo lote 49.

Dados do Perímetro:

De	Para	azimute	Distância (m)	Coord. E (m)	Coord. N (m)
1	M115	170°02'18"	163,36	260.155,30	7.088.633,85
M115	2	247°21'53"	114,09	260.050,00	7.088.589,94
2	M110	340°12'51"	193,82	259.984,39	7.088.772,32
M110	1	81°03'40"	144,40	260.127,04	7.088.794,75

RLe 03 = 0,1149 ha **Confrontações:** Noroeste/ Leste/ Oeste: Com o mesmo lote 49. Sul: Com o lote 48.

Dados do Perímetro:

De	Para	azimute	Distância (m)	Coord. E (m)	Coord. N (m)
10	1	199°25'47"	3,10	260.164,16	7.088.712,44
1	2	175°06'55"	11,39	260.165,13	7.088.701,09
2	3	166°59'48"	24,49	260.170,64	7.088.677,23
3	4	165°07'07"	15,46	260.174,61	7.088.662,29
4	5	162°58'40"	13,60	260.178,59	7.088.649,29
5	6	236°28'24"	21,40	260.160,75	7.088.637,47
6	11	350°02'51"	68,04	260.148,99	7.088.704,49
11	10	56°07'44"	19,51	260.148,99	7.088.704,49

Fica gravada como de **utilização limitada**, nos termos da legislação florestal, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA/FATMA. Os Proprietários, comprometem-se por si seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente Gravame sempre, bom, firme e valioso. Mapas e memoriais descritivos da reserva acima ficam arquivadas neste Registro de

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de Imóveis

ORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2EJA-E59BG-Q7H8J-BUYR2

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0006033-37

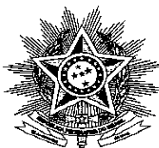
LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

6.033

Folha

03v

Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, **25** **outubro 2011**

imóveis. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 815.110.013.900-3, área total 4,0482ha, FMP 3,0000ha, módulo rural 0,0000ha, nº de módulos rurais 0,00ha, módulo fiscal 20,0000ha, nº de módulos fiscais 0,2024ha, com a quitação de 2006/2009, em nome de Lenoir Barroni, denominado de , sito Linha Erveira, Dionísio Cerqueira - SC. E Conforme certidão Negativa da Receita Federal emitida aos 21/09/2011, NIRF nº 3.043.234-0. Apresentou o CREA-SC, ART nº 4168561-6, recolhido pelo(a) Casa Lotérica desta Cidade, com autenticação bancária nº 263-551337463-0, aos 20/09/2011. Selo de Fiscalização nº CFY01068.

Registrador:

Emol: R\$66,65+SF R\$1,20=R\$67,85

R.9/6.033**DATA:** em 14 de novembro de 2011.Protocolo 36.614, de 08/11/2011. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO****TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 05/09/2011, no

Tabelionato de Dionísio Cerqueira - SC, Livro nº 104, fls. 148/149, protocolada sob

nº 2.602. **TRANSMITENTE:** LENOIR BARRONI, nascido aos 20 de novembro de

1985, natural desta cidade de Dionísio Cerqueira/SC, filho de Leo Carlos Barroni e

Odete Maria Savaris Barroni, serviços gerais, portador da carteira de identidade nº

4.513.995, expedida pela SESP/SC em 15/09/1998, inscrito no CPF nº

050.809.499-29 e sua esposa a Sra. ADRIANE INES KLEIN BARRONI, nascida

aos 02 de dezembro de 1989, natural de Salgado Filho/PR, filha de Jacob Antonio

Klein e de Alairdes Maria Klein, inscrita no CPF nº 071.469.769-98, portadora da

carteira de identidade nº 5.881.488, expedida pela SESPDC/SC em 01/06/2007,

serviços gerais, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens,

na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 2.109, fls. 109

e vº, do Livro B-08, do Registro Civil de Salgado Filho/PR, lavrada aos 24/03/2007,

que declaram sob pena de responsabilidade civil e penal que os dados contidos na

certidão são autênticos, residentes e domiciliados no Distrito de Idamar, neste

município de Dionísio Cerqueira/SC. **ADQUIRENTE:** o Sr. **ERNANI ROOS**,

nascido aos 23 de dezembro de 1968, natural de Marechal Candido Rondon/PR,

filho de Romaldo Roos e de Rosalina Roos, inscrito no CPF nº 592.194.409-20,

portador da carteira de identidade nº 4.611.769-7, expedida pela SESP/PR em

06/05/1986, casado com a Sra. **MARCIA ROSANI ALBANO ROOS**, nascida aos

12 de março de 1969, natural de Guaramirim/SC, filha de Serafim Albano e Rosa

Albano, inscrita no CPF nº 631.183.609-25, portadora da carteira de identidade nº

2.190.550, expedida pela SESPDC/SC em 10/03/2010, brasileiros, empresários,

casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº

6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 100, fls. 100, do Livro B-01, do

Registro Civil de Barracão/PR, lavrada aos 23/12/2009, que declaram sob pena de

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de Imóveis**ORAIDES DO PRADO PEREIRA**
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0006033-37

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula
6.033Folha
04

Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 14 novembro 2011

responsabilidade civil e penal que os dados contidos na certidão são autênticos, residentes e domiciliados na Avenida Arnaldo Busato, nº 1840, na cidade de Barracão-PR. **IMÓVEL:** O objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), conforme guia de pagamento de ITBI nº 210/2011. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As da escritura. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 815.110.013.900-3, área total 4,0482ha, FMP 3,0000ha, módulo rural 0,0000ha, nº de módulos rurais 0,00ha, módulo fiscal 20,0000ha, nº de módulos fiscais 0,2024ha, com a quitação de 2006/2009, em nome de Lenoir Barroni, denominado de , sito Linha Erveira, Dionísio Cerqueira - SC. E Conforme certidão Negativa da Receita Federal emitida aos 21/09/2011, NIRF nº 3.043.234-0. Selo de fiscalização nº CGA46909.

Registrador:

Emol: R\$213,66 + SF R\$1,20 = R\$214,86

R-10/6.033**DATA:** 03 de dezembro de 2012.

Protocolo nº 38.128, de 30/11/2012. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 3039 0020 2012/ MODERAGRO DESENVOLVIMENTO, emitida em Dionísio Cerqueira/SC, aos 14/11/2012, como emitente devedor **ERNANI ROOS** e sua esposa **MARCIA ROSANI ALBANO ROOS**, acima qualificados, **dão em hipoteca de primeiro grau o imóvel da presente matrícula**, para o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, inscrito no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, pelo valor de R\$ 377.651,54 (trezentos e setenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), (Juntamente com a área da matrícula nº 6.760), com praça de pagamento em Dionísio Cerqueira/SC, com vencimento em 15/11/2022. Demais condições as da Cédula. Recolheu a quantia de R\$ 464,00 de FRJ, conforme guia nosso nº 0000.50020.0864.5611, recolhido pelo Banco do Brasil S/A, com autenticação bancária nº D.C10.E3F.7DD.A85.33A, aos 30/11/2012. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 815.110.013.900-3, área total 4,0482ha, FMP 3,0000ha, módulo rural 0,0000ha, nº de módulos rurais 0,00ha, módulo fiscal 20,0000ha, nº de módulos fiscais 0,2024ha, com a quitação de 2006/2009, em nome de Ernani Roos, denominado de Lote Rural 49 da gleba 08, sito na Linha Erveira, neste Município de Dionísio Cerqueira - SC. Apresentou Certidão Negativa de Debitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural NIRF nº 3.043.234-0, emitida aos 30/11/2012. Apresentou CREA/SC ART nº 4520383-0, recolhido na Casa Lotérica desta Cidade de Dionísio Cerqueira/SC, aos 01/10/2012, com autenticação bancária nº 275-467662484-0. Selo de fiscalização nº CXG34658-8FA4.

Gilmar Schreiner Pereira - Registrador:

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de ImóveisORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2EJA-E59BG-Q7H8J-BUYR2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0006033-37

LIVRO N.º 2

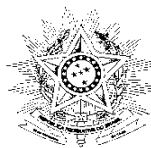
REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

6.033

04v



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 03 dezembro 2012

Emolumentos: R\$618,66 + SF= R\$1,30 = R\$619,96.

AV-11/6.033,**DATA: 19 de dezembro de 2019**

Protocolo nº 47.567, de 10/12/2019, Livro nº 1-R. **CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA CEDULAR** - Fica quitada a Hipoteca constante do R-10/6.033, por ter a credora passado o Recibo de quitação, com firma devidamente reconhecida, datado de 05/11/2019, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 815.110.013.900-3, área total 4,0482ha, FMP 3,0000ha, nº de módulos rurais 0,00ha, nº de módulos fiscais 0,2024ha, com a quitação de 2019, em nome de Ernani Roos, brasileiro, denominado de Lote Rural 49 da Gleba 08, sito na Linha Erveira, neste Município de Dionísio Cerqueira - SC. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural NIRF nº 3.043.234-0, emitida aos 24/10/2019. Selo de fiscalização nº FRX66932-548H.

Oraides do Prado Pereira - Registradora Substituta:

Emolumentos: R\$109,05 + SF= R\$1,95 = R\$111,00.

R-12/6.033,**DATA: 19 de dezembro de 2019.**

Protocolo nº 47.568, livro nº 1-R, em 10/12/2019. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2889370, emitida na Cidade de Dionísio Cerqueira/SC, aos 05/11/2019, sendo como emitente devedor o Sr. **ERNANI ROOS**, acima qualificado, e como interveniente garantidora a Sra. **MARCIA ROSANI ALBANO ROOS**, acima qualificada, **DÁ em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 6.760**, para a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 888, Centro, na cidade de São Miguel do Oeste/SC, endereço eletrônico: sicoobsmo@sicoobsmo.com.br, pelo financiamento no valor de R\$ 237.081,96 (duzentos e trinta e sete mil, oitenta e um reais e noventa e seis centavos), que serão pagos em 09 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 21/09/2020 e a última em 20/09/2028, cada uma no valor de R\$ 34.266,74, aos juros de 0,46% a.m, com praça de pagamento na cidade de Dionísio Cerqueira/SC. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 815.110.013.900-3, área total 4,0482ha, FMP 3,0000ha, nº de módulos rurais 0,00ha, nº de módulos fiscais 0,2024ha, com a quitação de 2019, em nome de Ernani Roos, brasileiro, denominado de Lote Rural 49 da Gleba 08, sito na Linha Erveira, neste Município de Dionísio Cerqueira - SC. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural NIRF nº 3.043.234-0, emitida aos 24/10/2019. Apresentou declaração que o financiamento está isento da apresentação do Projeto Técnico e do pagamento da ART, emitida em 05/11/2019. Recolheu a

continua na folha 5

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de ImóveisÓRAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0006033-37

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matricula

6.033

Folha

05



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 19 dezembro 2019

quantia de R\$ 710,00 de FRJ, conforme guia nosso número 28346670003021395, recolhido no Sicoob aos 10/12/2019, com autenticação bancária nº 0086. As demais condições constam da cédula. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB apresentou o resultado negativo para Jair Ernani Roos, conforme código hash nº 5902.bc5e.edf0.d5d6.59bf.43d6.b59e.7e1b.45e9.91d8, para Marcia Rosani Albano Roos, conforme código hash nº c7f0.6836.5384.1c98.ae06.ff06.6f8d.65a0.4845.e533, aos 19/12/2019. Selo de fiscalização nº FRX66933-EURS.

Oraides do Prado Pereira - Registradora Substituta: *Oraides do Prado Pereira*
Emolumentos: R\$933,92 + SF= R\$1,95 = R\$935,87.

AV-13/6.033,**DATA:** 30 de janeiro de 2025.

Protocolo nº 55.083, de 20/01/2025, no livro nº 1-Z. **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0300003-66.2019.8.24.0002/SC, expedida pela Chefe de Cartório a Sra. Denize Scoz, da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca, de Florianópolis/SC, emitida em 21/11/2024, em que é exequente Banco do Brasil S.A e executados, Do Campo - Comercio de Hortifrutigranjeiros LTDA, Marcia Rosani Albano e Ernani Roos, **fica penhorado o imóvel acima**, pelo valor de R\$761.610,75 (setecentos e sessenta e um mil, seiscentos e dez reais e setenta e cinco centavos).

Rosemara dos Santos - Escrevente Autorizada: *Rosemara dos Santos*
Emolumentos: R\$852,50. FRJ: R\$193,77 (22,73%). ISS: R\$42,62 (5%). Selo: HJU35102-P8ND = R\$1.088,89.

AV-14/6.033**DATA:** 24 de novembro de 2025.

Protocolo nº 56.571, livro nº 1-AB, em 07/11/2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA** - Em atenção ao §4º do art. 653 do CN/CGJSC, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da folha nº 05 verso, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.-

Rosemara dos Santos - Escrevente Autorizada: *Rosemara dos Santos*
Emolumentos: NIHIL. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HRB62366-5DGT = NIHIL.

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de Imóveis

ORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0006033-37

LIVRO Nº 2

Matrícula

6.033

REGISTRO GERAL

Folha

05v



CNM: 109579.2.0006033-37

Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 24 de novembro de 2025

AV-15/6.033,**DATA:** 24 de novembro de 2025

Protocolo nº 56.571, de 07/11/2025, Livro nº 1-AB. **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0301181-50.2019.8.24.0002-SC, expedida pela Sra. Mariana Pereira Faria Dutra, da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca de Florianópolis/SC, emitida em 29/10/2025, por ordem do MM Juiz de Direito Dr. Marcelo Volpato de Souza, em que é exequente Banco do Brasil S.A e executados, Do Campo - Comercio de Hortifrutigranjeiros LTDA, Marcia Rosani Albano e Ernani Roos, **fica penhorado o imóvel acima**, pelo valor de R\$ 706.662,36 (setecentos e seis mil, seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e seis centavos).

Documento assinado por **Rosemara dos Santos**, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é **B5B5BE102C28F4B49B6C6B1A32E7952BC53C78EEC933D46D2D31025DCDD EDF18**.

Emolumentos: R\$ 835,74. FRJ: R\$ 189,96 (22,73%). ISS: R\$ 41,79 (5%). Selo: HRB62370-2YC1 = R\$ 1.067,49.

AV-16/6.033,**DATA:** 27 de julho de 2026

Protocolo nº 57.862, de 13/07/2026, Livro nº 1-AD. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento da credora fiduciária, datado de 10/07/2026, conforme disposto no Art. 26 da Lei nº 9.514/97, pela inadimplência do devedor fiduciante, fica registrado a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SAO MIGUEL SC/PR/RS, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 888, Centro, na Cidade de São Miguel do Oeste/SC. O valor a ser consolidado é de R\$ 191.544,36 (cento e noventa e um mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e seis centavos). Recolheu a quantia de R\$ 3.830,89 (três mil, oitocentos e trinta reais e oitenta e nove centavos) de ITBI, conforme guia nº 202/2026, recolhido no aplicativo da Cooperativa Sicoob, aos 10/07/2026, com Autenticação nº D797766e-858B-42A0-ACD8-A36937BF00FC. Apresentou Certidão Negativa Municipal nº 440, emitida aos 06/07/2026. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 815.110.013.900-3, área total 4,0482 ha, nº módulos rurais 0,00, módulo fiscal 20,0000 ha, nº módulos fiscais 0,2024, FMP 2,00 ha, denominado Lote Rural 49 Da Gleba 08, situado na Linha Erveira, no Município de Dionísio Cerqueira/SC, em nome de Ernani Roos, brasileiro, exercício 2026. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - CIB nº 3.043.234-0, emitida em 17/07/2026. Cadastro Ambiental Rural - CAR/SC nº 4205001-F1777AB896FF46BA925388C79431B7C8, emitido em 26/04/2015. Em

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro do Imóveis

ORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0006033-37

CNM: 109579.2.0006033-37

LIVRO Nº 2

Matrícula

6.033

REGISTRO GERAL

Folha

06



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 27 de julho de 2026

cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB apresentou o resultado negativo para Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste - Sicoob São Miguel SC/PR/RS, conforme código hash nº 00e8xf6bpb, aos 27/07/2026.

Documento assinado por **Rosemara dos Santos**, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é **24BEDCAF5D4C0F129D10A1034D096110422ED30171F3F4D51FFB300E02130145**.

Emolumentos: R\$ 559,71. FRJ: R\$ 127,22 (22,73%). ISS: R\$ 27,99 (5%). Selo: HXJ98914-I8ZV = R\$ 714,92.

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro do Imóveis

ORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE DIONÍSIO CERQUEIRA
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão reproduz fielmente a ficha nº 6.033 deste Serviço Registral, com 11 página(s), do que dou fé.
Dionísio Cerqueira(SC), 27 de julho de 2026.

- [] Gilmar Schreiner Pereira - Registrador
[] Oraides do Prado Pereira - Registradora Substituta
[] Rosemara dos Santos - Escrevente Autorizada
[] Emely de Avila Poltronieri - Escrevente Autorizada
[] Jaqueline Nunes - Escrevente

Validade 30 (trinta) dias.

Emitida: 27/07/2026 14:24:21
Certidão Matrícula 6.033: NIHIL
FRJ: Isento
ISS: Isento
Selo normal: (HXJ98920-R98W)
Total: NIHIL



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HXJ98920-R98W
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital