

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

FL. 001.-

Livro nº 2

Ano:2009.-

Matrícula Nº 9.611 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - PARTE DO LOTE RURAL Nº. 30, da seção Araçá, com a área de 38.875 m², sem benfeitorias, situado no município de Saudades, nesta comarca de Pinhalzinho, CONFRONTANDO: ao NORTE, com parte do mesmo lote rural nº. 30, de João Wagner; ao SUL, com parte do lote rural nº. 27, de Darci Petry e Terezinha Petry; ao LESTE, com parte do mesmo lote rural nº. 30, de Romeu Henrique Lunkes; ao OESTE, com parte do mesmo lote rural nº. 30, de Darci Petry. Imóvel cadastrado no "INCRA", em nome de Rainério Schneider, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, referente ao exercício de 1996/1997, no qual consta: código do imóvel: 815.314.001.392-7; área total: 6,8; módulo rural: 18,0; nº. de módulos rurais: 0,38; fração mínima de parcelamento: 2,0. PROPRIETÁRIO: RAINÉRIO SCHNEIDER e sua mulher D. LEONI SCHNEIDER, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº. 6.515/77, agricultores, portadores do CIC. nº. 345.696.009-30, domiciliados e residentes neste município e comarca. TÍTULO DE AQUISIÇÃO registrado sob nº. 1, na matrícula nº. 2.172, em 03/01/1978, no ORI, da comarca de Pinheiros-SC e atualmente matriculado sob nº. 8.973, no livro nº. 2, neste Ofício. Dou fé. Pinhalzinho, 18 de dezembro de 1997.

R.1/9.611 - Por Cédula Rural Hipotecária nº. 970.06-8, emitida nesta cidade e comarca, em 12/12/1997, pelos proprietários RAINÉRIO SCHNEIDER e sua mulher D. LEONI SCHNEIDER, já qualificados; HILTO ASSMANN, imóvel da presente matrícula, com a área total de 38.875 m², sem benfeitorias, em hipoteca censual de 1º grau, sem concorrência de terceiros, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL ITAIPU LTDA, para garantia de R\$3.549,00. Praça e data de pagamento: Pinhalzinho-SC: Em 30/05/99, 50% do saldo devedor e em 30/05/2000, 100% do saldo devedor. Cédula registrada sob nº. 5.041, fls. 2.573, no livro nº. 3, neste Ofício. Apresentado a certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, nº. 1.115.273, datada de 12/09/97. Dou fé. Pinhalzinho, 18 de dezembro de 1997.

Oficiala Registradora.-

Custas: R\$17,75

AV.2/9.611 - A hipoteca registrada sob nº. 1, na presente matrícula, fica cancelada, tendo em vista a quitação total da dívida; tudo de conformidade com o Termo de Quitação, expedido pelo Banco Credor, em 24/09/2009 e requerimento firmado pelo procurador do proprietário, Sr. Cláudio André Heinen, que ficam arquivados neste Ofício. Apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, com o código do imóvel: 815.314.001.392-7, referente aos exercícios de 2003/2004/2005, em nome de Rainério Schneider e os Recibos de entrega das Declarações do ITR, com o NIRF. 3.895.549-0, referentes aos exercícios de 2005 a 2009, estes em nome de Adair José Lunkes. Protocolado sob nº. 52.680, em 30/09/2009. Dou fé. Pinhalzinho, 27 de outubro de 2009.-

Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.- Emolumentos: R\$62,45

MZ

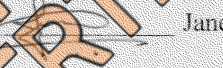
R.3/9.611 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 71 a 73, do livro nº. 95, em 31 de maio de 2010, pela Tabelião desta cidade e comarca, Sr. Elony Lourdes Ody; os proprietários: RAINÉRIO SCHNEIDER, portador do CIC nº. 345.696.009-30 e da CI RG nº 509.210-SESPDC/SC e sua mulher D. LEONI SCHNEIDER, portadora do CPF nº 017.345.409-74 e da CI RG nº 12/C-3.436.771-SSP/SC, brasileiros, agricultores, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na linha Santa Gorda, neste município e comarca; VENDERAM, como de fato e na verdade vendido têm, o imóvel da presente matrícula, com a área de TRINTA E OITO MIL, OITOCENTOS E SETENTA E CINCO METROS QUADRADOS (38.875,00 m²), sem benfeitorias, para o Sr. ILTO ASSMANN, portador do CPF nº 576.063.829-72 e da CI RG nº 1.830.586-SESPDC/SC e sua mulher D. NILVE TERESINHA MULLER ASSMANN, portadora do CPF nº 025.414.519-11 e da CI RG nº 12/C-3.340.591-SSP/SC, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenuptial acha-se registrado sob nº. 4.196, no livro nº. 3, no ORI, da comarca de São Carlos, neste Estado, agricultores, domiciliados e residentes na linha Araçá, município de Saudades, nesta comarca; pelo valor de R\$25.180,00. Foi declarado o valor real de R\$30.000,00, para os fins do artigo 522-A, do CNCGJ/SC. Recolhido o valor de R\$14,46, ao Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, pelo boleto nº. 0000.50020.0593.7906, conforme autenticação mecânica nº. 246-502360938-0. Apresentados o CCIR, com o código do imóvel: 815.314.001.392-7, referente aos exercícios de 2006/2007/2008/2009 e os Recibos de entrega das Declarações do ITR, com o NIRF. 3.895.549-0, referente aos exercícios de 2005 a 2009, todos em nome de Rainério Schneider. Protocolado sob nº 52.609, em 03/09/2010. Dou fé. Pinhalzinho, 22 de setembro de 2010.

Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$243,20.

AV.4/9.611 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, registrada sob nº. 3, na presente matrícula, os cofiantes são: ao NORTE, de Aidino Jose Schmidt, conforme matrícula nº. 5.096; ao SUL, de Silda Heck, Nair Petry Geller, Alfredo Petry, Martha Petry Fiess, Canisio Petry, Terezinha Petry Simon e Antonio José Lunkes, conforme

matrícula nº. **13.323**; ao LESTE, de Adair José Lunkes, conforme matrícula nº. **11.162**; ao OESTE, de Darcy Petry, conforme matrícula nº. **8.974**. Dou fé. Pinhalzinho, 22 de setembro de 2010.  Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$63,90.

AV.5/9.611 - Pelo Termo de Averbação de Reserva Legal - TAREL, emitido em 11 de agosto de 2010, averbado sob nº. 9, na matrícula nº. **11.162**, no livro nº. 2, neste Ofício, foi inscrita a área de 0,7775 hectares, que é compensação de RESERVA LEGAL, correspondente à 20,00% do imóvel da presente matrícula. Protocolado sob nº 52.611, em 03/09/2010. Dou fé. Pinhalzinho, 22 de setembro de 2010.  Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.

R.6/9.611 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 179 a 181, do livro nº. 103, em 16 de setembro de 2011, pelo Tabelião Substituto desta cidade e comarca, Sr. André Luiz Ody; os proprietários: **ILTO ASSMANN** e sua mulher D. **NILVE TERESINHA MULLER ASSMANN**, já qualificados; VENDERAM, como de fato e na verdade vendido têm, o imóvel da presente matrícula, com a área de TRINTA E OITO MIL OITOCENTOS E SETENTA E CINCO METROS QUADRADOS (38.875,00 m²), sem benfeitorias, para o Sr. **SINÉSIO JOSÉ KONRADT**, portador do CPF nº 573.745.899-72 e da CI RG nº. 12R-2.235.541-SSP/SC e sua mulher D. **NOELI KÄFER KONRADT**, portadora do CPF. nº. 659.727.679-53 e da CI RG nº. 2.544.782-SESPDC/SC, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na linha Lurdes, neste município e comarca, pelo valor de R\$16.500,00. Na lavratura da escritura foi declarado o valor real de R\$30.000,00, para os fins do artigo 527-A do CNCGJ/SC. Apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, com o código do imóvel 815.314.001.392-7, referente aos exercícios de 2006/2007/2008/2009 e os Recibos de entrega das Declarações do ITR, com o NIRF 3.895.579-0, referente aos exercícios de 2010 e 2011, todos em nome de Ilto Assmann. Protocolado sob nº 55.152, em 26/09/2011. Dou fé. Pinhalzinho, 21 de outubro de 2011.  Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$240,30.

AV.7/9.611 - Os proprietários do imóvel da presente matrícula, Sr. **SINÉSIO JOSÉ KONRADT** e sua mulher D. **NOELI KÄFER KONRADT**, estão sendo executados na Var. Única desta cidade e comarca, nos autos da Ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente, nº. 049.12.001073-7, em que é exequente, o Sr. **ILTO ASSMANN** e sua mulher D. **NILVE TERESINHA MULLER ASSMANN**. Valor da Causa: R\$91.640,57. Averbação feita com amparo no artigo 615-A, do Código de Processo Civil Brasileiro. Tudo de conformidade com a Certidão expedida pelo Cartório da Distribuição desta cidade e comarca, em 22/05/2012 e requerimento firmado pelo Sr. Jeison Idomar Kolin, que ficam arquivados neste Ofício. Protocolado sob nº 56.668, em 24/05/2012. Selo de fiscalização: QJF81853-FZNP. Dou fé. Pinhalzinho, 28 de maio de 2012.  Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.- Emolumentos R\$71,30 + Selo R\$1,30.

AV.8/9.611 - Por equívoco cometido quando do registro de compra e venda, sob nº. 6, na presente matrícula, constou o NIRF 3.895.579-0, quando o correto é **3.895.549-0**; averbação feita de conformidade com a letra "a", inciso I do artigo 213 da Lei nº. 4.758/65 (Lei dos Registros Públicos). Dou fé. Pinhalzinho, 23 de outubro de 2012.  Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.

R.9/9.611 - Por Cédula de Crédito Bancário nº. 47585-6, emitida nesta cidade e comarca, em 17 de dezembro de 2012, pela proprietária, Sr. **NOELI KÄFER KONRADT** e tendo como interveniente fiduciante, seu marido Sr. **SINÉSIO JOSÉ KONRADT**, já qualificados; GRAVARAM, em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, o imóvel da presente matrícula, com a área de 38.875,00 m², sem benfeitorias, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ITAIPU**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 81.014.060/0001-65, com sede na rua João Pessoa, nº. 1490, Centro, nesta cidade e comarca, para garantia da dívida de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Praça e forma de pagamento: pagará na sede da Cooperativa, em 09 (nove) parcelas semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 02/01/2014 e a última em 02/01/2018. Sobre o saldo devedor incidirão encargos ordinários de 2,0% a.a. e extraordinários de 2,0800% a.m. e multa de inadimplemento de 2,0%; imóvel avaliado em R\$60.000,00. O presente financiamento destina-se a aquisição de equipamentos e materiais de construção para término de aviário e sua modernização; tudo de conformidade com a cópia da Cédula, que fica arquivada neste Ofício. Apresentada a ART sob nº. 4539721-8, emitida em 23/10/2012, pelo técnico em agropecuária, Sr. Honorino Dallapossa; as CND do IBAMA, sob nºs. 3276679, em nome de Noeli Kafer Konradt e 3276710, em nome de Sinésio José Konradt, emitidas em 17/12/2012, com validades até 16/01/2013; o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, com o código do imóvel: 814.091.018.465-8, referente aos exercícios de 2006/2007/2008/2009, em nome de Noeli Kafer Konradt e o Recibo de entrega da Declaração do ITR, referente ao exercício de 2012, do imóvel com o NIRF. 3.895.549-0, em nome de Sinésio José Konradt. Protocolado sob nº 58.049, em 17/12/2012. Selo de fiscalização: CXK63816-ZBGM. Dou fé. Pinhalzinho, 19 de dezembro de 2012.  Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$356,92 + Selo: R\$1,30.

R.10/9.611 - Por Certidão para Registro da Penhora, extraída dos autos de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente/Execução nº. 049.12.001073-7, expedida pelo Chefe de Cartório desta cidade e comarca, Sr. Jackson Marcos Rarzi, em 02 de julho de 2013, fica penhorado o imóvel da presente matrícula, com a área de 38.875,00 m², sem benfeitorias, de propriedade dos executados, Sr. **SINÉSIO JOSÉ KONRADT** e sua mulher

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

FL. 002.-

Livro n.º 2

Ano: 2013.-

Matrícula N.º 9.611 - CONTINUAÇÃO

D. **NOELI KÄFER KONRADT**, já qualificados, em que são exequentes, o Sr. **ILTO ASSMANN** e sua mulher D. **NILVE TERESINHA MULLER ASSMANN**, já qualificados. Valor da dívida: R\$91.640,57, em data de 21/05/2012, corrigido monetariamente para R\$98.189,19; imóvel avaliado em R\$52.000,00; tudo de conformidade com a Certidão para Registro de Penhora, acima mencionada e requerimento firmado pelo Sr. Ilto Assmann, que ficam arquivados neste Ofício. Protocolado sob nº 59.262, em 04/07/2013. Selo de fiscalização: DDP95210-CEFL. Dou fé. Pinhalzinho, 24 de julho de 2013.  Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.- Emolumentos R\$131,92 + Selo: R\$1,35.

AV.11/9.611 - Em nome da proprietária de 50% do imóvel da presente matrícula, Srª. **NOELI KÄFER KONRADT**, portadora do CPF nº 659.727.679-53 e da CI RG nº 2.544.782-SESPDC/SC, existe uma ação monitória, na Vara Única desta cidade e comarca, nos autos nº. 5001167-73.2020.8.24.0049/SC, em que é autor, a empresa **MARAVILHA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE EQUIPAMENTOS PARA AVES E SUINOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.188.714/0001-87. Averbação feita, visando prevenir eventual alienação para terceiros. Tudo de conformidade com o Despacho/Decisão, expedido pela Vara Única desta cidade e comarca, pelo M.M. Juiz de Direito desta cidade e comarca, Dr. Caio Lemgruber Taborda, em 21/05/2021 e requerimento firmado pela representante da exequente, Srª. Andressa Capeletto, que ficam arquivados neste Ofício. Protocolado sob nº 78.600, em 27/05/2021. Selo de fiscalização: GDU07138-NZD6. Dou fé. Pinhalzinho, 16 de junho de 2021.  Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.- Emolumentos R\$90,56 + Selo: R\$2,82

R.12/9.611 - Por Termo de Penhora, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº. 0301372-95.2019.8.24.0002/SC, expedida pelo Servidor de Cartório da Unidade Estadual de Direito Bancário, Sr. Leonardo Santos Fusinato, em 13 de setembro de 2023, fica penhorado o imóvel da presente matrícula, com a área de 38.875,00 m², sem benfeitorias, de propriedade dos executados, Sr. **SINÉSIO JOSÉ KONRADT** e sua mulher D. **NOELI KÄFER KONRADT** e exequente **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12. Valor da dívida: R\$307.385,69, em data de 20/05/2019; tudo de conformidade com a Certidão para Registro de Penhora, acima mencionada e requerimento firmado pelo procurador do credor, Sr. Fernando Batista, que ficam arquivados neste Ofício. Protocolado sob nº 86.942, em 15/09/2023. Selo de fiscalização: GXB00340-O0CM. Dou fé. Pinhalzinho, 04 de outubro de 2023.  César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos R\$645,67 + ISS R\$19,37 + FRJ R\$146,76

AV.13/9.611 - A proprietária de 50% do imóvel da presente matrícula, Srª. **NOELI KÄFER KONRADT**, portadora do CPF. nº. 659.727.679-53 e da CI. RG. nº. 2.544.782-SESPDC/SC, está sendo executado, no 7º. Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº. 5003366-15.2020.8.24.0002, em que o exequente, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ITAIPU - SICOOB CREDITAIPU**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.014.060/0001-65. Valor da Causa: R\$101.873,73. Averbação feita com amparo no artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro. Tudo de conformidade com a Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida em 29/09/2023 e requerimento firmado pelo procurador da exequente, Dr. Elio Luis Frozza, que ficam arquivados neste Ofício. Protocolado sob nº 87.064, em 02/10/2023. Selo de fiscalização: GXU39224-IJC2. Dou fé. Pinhalzinho, 20 de outubro de 2023.  César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos R\$108,82 + ISS R\$3,26 + FRJ R\$24,73

R.14/9.611 - Por Termo de Penhora, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 5003366-15.2020.8.24.0002/SC, expedido Servidor de Cartório da Unidade Estadual de Direito Bancário, Sr. Leonardo Santos Fusinato, em 18/07/2024; fica penhorado o imóvel da presente matrícula, com a área de TRINTA E OITO MIL, OITOCENTOS E SETENTA E CINCO METROS QUADRADOS (38.875,00 m²), sem benfeitorias, de propriedade dos executados, Sr. **SINÉSIO JOSÉ KONRADT**, portador do CPF nº 573.745.899-72 e da CI RG nº 2.235.541-SSP/SC e sua mulher D. **NOELI KÄFER KONRADT**, portadora do CPF nº 659.727.679-53 e da CI RG nº 2.544.782-SESPDC/SC, em que é exequente a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ITAIPU - SICOOB CREDITAIPU**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.014.060/0001-65. Valor do débito, R\$101.873,73, em 31/07/2020. Protocolado sob nº 89.117, em 06/08/2024. Selo de fiscalização: HEW48163-71GA. Dou fé. Pinhalzinho, 29 de agosto de 2024.  César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos R\$341,38 + ISS R\$10,24 + FRJ R\$77,59.