

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASILESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SANTA CECÍLIA

CNM: 108563.2.0005440-93

RUBRICA

Polivalche Zinger**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº.

5440

FICHA Nº.

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno Rural com área de 6.074.200,00m² (seis milhões, setenta e quatro mil, e duzentos metros quadrados) situada no lugar denominado "FAZENDA DO ARREIÃO", neste município e Comarca localizado às margens direita da BR-116 sentido Santa Cecília à Mafra e acha-se dentro das seguintes confrontações: ao norte: com a faixa de domínio da BR-116, com terras de Alcides Komorowski e ainda com Jacob Fuck; ao sul: com José Nery de Moraes, Claudio José Pinheiro e suas mulheres e Nelson Antonio de Moraes; ao leste: com Irmãos Margotti e - com terras da firma Cifsul e ao oeste: na extensão de 300,00 metros a partir da divisa com terras de Alcides Komorowski, pela estrada Federal BR-116. = = = = =

PROPRIETARIOS: JOÃO CLAUDIO DA COSTA e d. Maria das Graças Guazelli - Costa, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei, agropecuarista e do lar, CPF nº 194.579.870-04 e JOSÉ AMARILDO RODRIGUES GUAZELLI e d. Maria Helena Michellon Guazelli, casados pelo regime da Separação Obrigatória de bens, agropecuarista e do lar, CPF nº 414.031.850-34, todos brasileiros, residentes no lugar denominado Campo do Arreião, neste município. = = = = =

REGISTRO ANTERIOR: sob nº 8/3952, deste CRI. Santa Cecília, 08 de julho de 1992. Dou fé. Oficial Titular:

Polivalche Zinger

AVERBAÇÃO 1/5440 - COMPROMISSO DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL, conforme consta na Averbação 3/3952, há um compromisso com o IBDF, datado de 08.01.88, sobre a área de 193,6ha. Santa Cecília, 08 de julho de 1992. Dou fé Oficial Titular:

Polivalche Zinger

REGISTRO 2/5440 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura lavrada no tabelionato desta cidade, às fls. 061/062 do livro nº 052, em 07.07.92. **TRANSMITENTES:** - JOÃO CLAUDIO DA COSTA e d. Maria das Graças Guazelli Costa e JOSÉ AMARILDO RODRIGUES GUAZELLI e d. Maria Helena Michellon Guazelli, todos já qualificados; neste ato representados por seu bastante procurador sr. VALDENEI JOSÉ SCARIOT, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no - CPF sob nº 326.234.960-72, residente no município de Ibiacá-RS, conforme procuração lavrada às fls. 107 do livro nº 032 em 08.04.92, no tabelionato desta cidade. **ADQUIRENTES:** LAURINDI CARRA, agricultor, casado - com dona Lori Campana Carra, do lar, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei, CPF nº 125.656.520-20; LUIZ CARA, agricultor, casado com dona Clélia Baschera Cara, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei, CPF nº 027.755.900-63 e - TERESINHA MAZZUTTI, brasileira, solteira, maior e capaz, agricultora, CPF sob nº 587.992.730-04, todos residentes no município de Ibiacá, RS; o 1º e a 3ª adquirentes, neste ato estão representados por seu procurador sr. LUIZ CARA, já qualificado, conforme procuração lavrada às fls 047 do livro nº 21, em 06.07.92, pelo tabelião da cidade de Ibiacá-RS. **VALOR:** Cr\$ 200.000.000,00. **INCRA:** nº 813.079.012.688-2; área total 660,1ha., nº de mód. fiscais 26, 22ha., mód. fiscal 24ha., FMP 3,0ha.; **CONDIÇÕES:** as constantes da escritura; FRJ, recolhido. Santa Cecília, 08 de julho de 1992. Dou fé. Oficial Titular:

Polivalche Zinger
SEGUIR NO VERSOMATRÍCULA Nº.
5440

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 3/5440 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura lavrada às fls.151/152/153, do livro nº 052 no tabelionato desta cidade, aos 12.03.93. TRANSMITENTES: LAURIDI CARRA e d.Lori Campana Carra; LUIZ CARA e d.Clélia Baschera Cara e TEREZINHA MAZZUTTI, todos já qualificados; neste ato estão sendo representados por seu bastante procurador sr AMARILDO MORESCO, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 484.427.129-68, residente em Rio das Antas, na linha Moresco, conforme poderes de subestabelecimento de procuração lavrada no tabelionato desta cidade, às fls.010 do livro 02, aos 02.03.93, poderes cedidos pelo sr Lauredi Carra, já qualificado, da procuração lavrada às fls.133 do livro nº21 do tabelionato de Sananduva-RS. ADQUIRENTES: AGOSTINHO LUIZ MORESCO, do comércio, casado com dona Elizabete Moresco, professora, pelo regime da comunhão Parcial de bens, na vigência da lei, inscritos no CPF sob nº 304.893.779-04, residentes na cidade de Videira-SC; NEIVO ANTONIO MORESCO, agricultor, casado com dona Adriana Albiero Moresco, pelo regime da comunhão Universal de bens, na vigência da lei, cujo pacto foi registrado sob nº 1.460-RA, deste ofício, inscritos no CPF sob nº 423.193.909-87, residentes na cidade de Videira-SC; e o sr GILMAR MORESCO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, do comércio, inscrito no CPF nº 585.074.009-06, residente na cidade de Videira-SC. VALOR: Cr\$ 750.000.000,00. INCRA: sob nº 813079.012688-2 área total 660,1ha; nº de mód.fiscais 26,22; módulo fiscal 24.FMP 3,0ha. CONDIÇÕES: FRJ-recolhido e as demais constantes da escritura. Santa Cecília, 15 de março de 1993. Dou fé. Oficial Titular:

Joivaldo Zinger

AVERBAÇÃO 4/5440 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL, conforme consta na Registro 8/3952-RG, o imóvel objeto da presente matrícula, com área total de 6.074.200,00m², divide-se em duas partes ideais, sendo uma com 6.050.000,00m², situada às margens direita da BR 116; e a área de 24.200,00m², situada à margem esquerda da mesma BR 116, dentro das demais confrontações: ao norte: com Ernildo Viapiana, ao sul e oeste: com João Augusto Stefanês e ao leste: com a BR 116, tudo conforme requerimento arquivado neste ofício. Santa Cecília, 08 de novembro de 1995. Dou fé. Oficial Titular:

Joivaldo Zinger

REGISTRO 5/5440 - COMPRA E VENDA da área de 24.200,00m² do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura lavrada no tabelionato desta cidade, às fls.176/177 do livro nº 058, aos 19.12.95. TRANSMITENTE AGOSTINHO LUIZ MORESCO e d.Elizabete Moresco; NEIVO ANTONIO MORESCO e d.Adriana Albiero Moresco e GILMAR MORESCO, todos já qualificados. ADQUIRENTES: a firma JOÃO AUGUSTO STEFANES, pessoa jurídica de direito privado, CGC nº 78.823.556/0001-75, com sede no Campo do Areião, n/munícipio, neste ato representado por seu proprietário sr João Augusto Stefanês, brasileiro, casado, industrial, CPF 051.079.209-00, residente neste município, e qual adquire a área de 22.700,00m² e a sra HERTA DOS SANTOS, brasileira, solteira, agricultora, residente neste município, adquire a área de 1.500,00m². VALOR: R\$ 1.500,00. INCRA: nº 813079.012688-2. nº na rec.federal 0492611.0-área total 660,1 ha.C:R\$ 20,00. Condições: as constantes da escritura. Santa Cecília, 03 de junho de 1998. Dou fé. Oficial Titular:

Joivaldo Zinger
SEQUE

FICHA Nº.

2-5440

RUBRICA

João Augusto Stefan

CONTINUAÇÃO

CNM: 108563.2.0005440-93

REGISTRO 6/5440 - HIPOTECA sobre a área de 22.700,00m², em 1º grau, * conforme CÉDULA DE CREDITO INDUSTRIAL, emitida aos 14.10.98, também registrada sob nº 14/3131-RG e 1.604-RA, neste ofício. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, por sua Ag.de Monte Castelo-SC. EMITENTE: JOÃO AUGUSTO STEFANES, firma individual com sede na Residência FUCH, Monte Castelo SC, com CGC/MF sob nº 78.823.556/0001-75. VALOR: R\$ 25.200,00. VENCIMENTO: aos 01.10.2001. Condições: as constantes da Cédula. Santa Cecília 15 de outubro de 1998. Dou fé. Oficial Titular:

João Augusto Stefan

AVERBAÇÃO 7/5440 - DESMEMBRAMENTO-ENCERRAMENTO PARCIAL da área com * 2.942.271,00m², matriculado sob nº 6404-RG e vendida para SEBASTIAO = DAVID CORREA TOURINHO, dentro das seguintes confrontações: ao norte: com Ernildo Viapiana; ao sul: com, digo e oeste: com Joao Augusto Stefan e ao leste: com a BR 116. Santa Cecília, 24 de abril de 2001. * Dou fé. Oficial Titular:

João Augusto Stefan

AVERBAÇÃO 8/5440 - DETERMINAÇÃO JUDICIAL, conforme Ofício nº 056.04.0010924-000-001, datado de 23.03.2006, expedido pelo Juízo de Santa Cecília-SC, referente aos Autos de nº 056.04.001092-4, onde é REQUERENTE, Nivaldo Cardoso e REQUERIDO, Angelo Molinari, na Ação de Anulação de Ato Jurídico/Ordinário, a fim de prevenir terceiros de boa fé, o ofício arquivado neste ofício. Santa Cecília-SC, 04 de abril de 2006. Dou Fé. Oficial Substituta:

João Augusto Stefan

AV.9/5440: Em 18 de Abril de 2023. **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Em atenção ao requerimento datado de 20/03/2023, instruído com cópia dos documentos comprobatórios e de acordo com o disposto no art. 476 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, procedo à presente para atualizar a qualificação pessoal dos proprietários deste imóvel (dados atualizados e/ou inseridos estão sublinhados): JOÃO AUGUSTO STEFANES, CPF 051.079.209-00, RG 393.152 SSP/SC, nascido em 04/12/1949 (73 anos), brasileiro, empresário, e CARMELINDA NADAL STEFANES, CPF 058.761.909-00, RG 4.840.587 SESP/SC, nascida em 28/02/1951 (72 anos), brasileira, do lar, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em data de 30/12/1972, residentes e domiciliados na rodovia 478, KM 105, na localidade Campo do Areião, no município de Santa Cecília/SC. O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: 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%. Emolumentos R\$ 108,82 + ISS: R\$ 3,56 + FRJ: R\$ 24,73 = R\$ 137,11. Selo de fiscalização: GSB88096-OAEX. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo nº 32.240, Livro 1-K, em 20/03/2023.** Registradora Designada, **Juliane Michalski** de Quadros:

AV.10/5440: Em 18 de Abril de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme requerimento datado de 20/03/2023, acompanhado de Termo de Baixa de Registro, datado de 13/03/2023, emitida pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A. CNPJ 00.000.000/0001-91**, representada por Altamir Baldoino, com instrumento de Substabelecimento de Procuração sob protocolo 62444, lavrado no 4º Tabelionato de Nota e 4º Ofício de Protesto de Títulos da

Continua na ficha n.2v.

SEQUE

FICHA Nº.
2-5440

Ficha nº 2v

Continuação da matrícula nº 5440-RG

CONTINUAÇÃO

Comarca de Florianópolis/SC, em 23/11/2021, folhas 174-174v, livro 058, selo digital de fiscalização GRE92609-QMWY, confirmada sua vigência em data de 210/03/2023, através de email enviado pela escrevente autorizado Alex Coelho Orviedo, **fica cancelada a hipoteca constante do R-6 desta matrícula.** O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: 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%. Emolumentos R\$ 108,82 + ISS: R\$ 3,56 + FRJ: R\$ 24,73 = R\$ 137,11. Selo de fiscalização: GSB88097-JAD8. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo nº 32.240, Livro 1-K, em 20/03/2023. Registradora Designada, Juliane Michalski de Quadros:** _____.

Av.11/5.440: Em 03 de setembro de 2024. **PENHORA:** Conforme Certidão para Registro de Penhora expedida pela 2ª Vara Única do Trabalho de São José dos Pinhais/PR na data de 07/08/2024 autos de Execução n. 0269500-34.2006.5.09.0892, em que figura como exequente: **ADILSON LUIS DE OLIVEIRA**, e executado: **NEIVO ANTONIO MORESCO**, decisão da lavra da Juíza de Direito, Dra. Luciane Rosenau Aragon, **a fração ideal correspondente a 33% do imóvel objeto da presente matrícula foi PENHORADO em favor do exequente.** **Valor da Causa:** R\$ 131.751,11 (cento e trinta e um mil, setecentos e cinquenta e um reais e onze centavos). **Data do valor:** não consta. **Valor de avaliação:** R\$ 3.090.000,00 (três milhões e noventa mil reais). **Depositário:** não consta. O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: 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%. Emolumentos R\$ 434,91 + ISS R\$ 13,05 + FRJ R\$ 98,85 = R\$ 546,81. Selo de fiscalização: GZQ03922-Z5J8. O referido é verdade e dou fé; **Protocolo nº 33.352, livro 1-M, em 08/08/2024. Oficial Substituta, Gêssica Caroline Adriano:** _____.

PARA SIM
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUE