



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OTACÍLIO COSTA / SC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

Otacílio Costa, _____ de _____ de _____

1 5.412

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural, de matos, faxinais, gramados, com todos os seus pertences e acessórios naturais, com a área superficial de **53.311,00m² (CINQUENTA E TRÊS MIL, TREZENTOS E ONZE METROS QUADRADOS)**, situado na Estrada São Sebastião do Canoas, na localidade de Fazenda dos Cardosos, no município de Palmeira/SC, com as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice LJPB-M-0137, de coordenadas Long: 50°10'40,425" W e Lat: 27°32'26,578" S; deste segue confrontando com propriedade Espólio de Pedro José de Farias - Matrícula. 153, CNS: 14.983-1 Comarca: Otacílio Costa; com os seguintes azimutes e distâncias: 193°48' e de 89,56m até o vértice LJPB-P-0094, de coordenadas Lon: 50°10'41,204" W e Lat: 27°32'29,403" S; deste segue confrontando com propriedade Espólio de Pedro José de Farias - Matrícula. 153, CNS: 14.983-1 Comarca: Otacílio Costa, com os seguintes azimutes e distâncias: 63°16' e de 125,23m até o vértice LJPB-P-0093, de coordenadas Lon: 50°10'37,128" W e Lat: 27°32'27,574" S; deste segue confrontando com propriedade Espólio de Pedro José de Farias - Matrícula. 153, CNS: 14.983-1 Comarca: Otacílio Costa, com os seguintes azimutes e distâncias: 63°16' e de 65,41m até o vértice LJPB-V-0265, de coordenadas Lon: 50°10'34,999" W e Lat: 27°32'26,619" S; deste segue pela faixa de domínio da(o) Estrada São Sebastião do Canoas, com os seguintes azimutes e distâncias: 157°42' e de 35,44m até o vértice G07-M-9872, de coordenadas Lon: 50°10'34,509" W e Lat: 27°32'27,684" S; deste segue confrontando com propriedade propriedade de Antônio Marcos de Souza - Matrícula. 4.411, CNS: 14.983-1 Comarca: Otacílio Costa, com os seguintes azimutes e distâncias: 232°42' e de 404,60m até o vértice G07-M-9910, de coordenadas Lon: 50°10'46,240" W e Lat: 27°32'35,645" S; deste segue confrontando com propriedade Espólio de Pedro José de Farias - Matrícula. R-1/13.936, CNS: 10.960-3 Comarca: Lages; com os seguintes azimutes e distâncias: 338°20' e de 254,59m até o vértice LJPB-V-0266, de coordenadas Lon: 50°10'49,664" W e Lat: 27°32'27,960" S; deste segue confrontando com propriedade João Adair Xavier - Matrícula. 9.657, CNS: 10.960-3 Comarca: Lages, com os seguintes azimutes e distâncias: 80°28' e de 257,09m até o vértice LJPB-M-0137, de coordenadas Lon: 50°10'40,425" W e Lat: 27°32'26,578" S; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL - Sistema Geodésico Local). Fechando o perímetro acima descrito com uma área de 53.311,00 m² e perímetro de 1.231,92 m. Imóvel cadastrado no CCIR exercício 2022, no qual consta: código do imóvel rural: n. 801.070.038.830-6; NIRF n. 0.413.581-4; e, CAR SC-4212056-AC84.52D7.0DC0.43F1.93C5.2634.86D1.3E4A, data de cadastro 04/05/2017.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OTACÍLIO COSTA / SC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v

5.412

PROPRIETÁRIOS: ~~PEDRO JOSÉ DE FARIAS~~, brasileiro, nascido aos 08/12/1947, filho de Juvenal José de Farias e Maria de Lourdes Farias, inscrito no CPF n. 182.216.029-49, portador da Carteira de Identidade RG n. 594.646-8 expedida pela SSP/SC, aposentado, **falecido aos 05/11/2020**, com termo de óbito lavrado aos 09/11/2020, Livro C-3, fls. 98, sob n. 305, conforme averbação contida na certidão de casamento matrícula n. 107144 01 55 1970 2 00002 292 0000842 57 expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Palmeira/SC; e, **LÚCIA ANTONIA APARECIDA FARIAS**, brasileira, nascida aos 02/04/1953, filha de Ascanio Ribeiro Atanasio e Domicilia Paes Atanasio, inscrita no CPF n. 947.105.629-20, portadora da Carteira de Identidade RG n. 1.756.939 expedida pela SSP/SC, aposentada, capaz, viúva, residente e domiciliada na estrada geral São Sebastião do Canoas, Fazenda dos Cardosos, Palmeira/SC, eram casados desde 10/10/1970, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77.

Registro Anterior: Matrícula n. 1.651 do Livro 2 Registro Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: isento (abertura de matrícula). **Protocolo:** n. 11.425, de 17/04/2023, do Livro 1"Q". Otacílio Costa/SC, 02 de maio de 2023. Oficial substituta: Thaisi Barbosa Araujo *Thaisi B. Araujo*.

AV-1/5.412 - TRANSPOSIÇÃO DE ATO. Nos termos do artigo 666, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, procede-se a presente para constar que na "AV-1" da matrícula n. 1.651 do Livro n. 2 - Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis, datado de 27/11/2013, foi grafado que: "Nos termos dos registros anteriores R-1 e 2-6.792, bem como da transcrição nº 8.411, L 3G, do 3º RI de Lages, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula fazia parte de uma comunhão e que na referida comunhão há a reserva de uma casa de madeira, cosinha, rancho e todas as demais benfeitorias, um pinheiro de copa marcado com 03 talhos de machado em favor de Ana Maria de Farias e seu marido Sebastião José de Farias, brasileiros, casados, ela do lar, ele lavrador, residentes e domiciliados em Palmeira/SC". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: isento (Artigo 666, Parágrafo Único, do CNCGJ/SC). **Protocolo:** n. 11.425, de 17/04/2023, do Livro 1"Q". Selo de fiscalização: GTP15582-0HC4 Otacílio Costa/SC, 02 de maio de 2023. Oficial Substituta: Thaisi Barbosa Araujo *Thaisi B. Araujo*.

AV-2/5.412 - CERTIFICAÇÃO DO INCRA: Consoante requerimento formulado pela parte interessada, instruído com os competentes documentos, nos termos do artigo 176, § 3º e 5º da Lei 6.015/1973, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi georreferenciado e certificado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, por meio do Sistema de Gestão Fundiária conforme **certificação n. 97e6e723-a57c-4ef1-9c45-0c336d990d64** datada de 06/07/2022, não se sobrepondo, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro

Continuação da Matrícula 5.412

CNM: 149831.2.0005412-10



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OTACÍLIO COSTA / SC

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Otacílio Costa, _____ de _____ de _____

2

5.412

georreferenciado do INCRA. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 108,82 (averbação sem valor) + FRJ: R\$ 24,73 = R\$ 133,55. **Protocolo:** n. 11.425, de 17/04/2023, do Livro 1"Q". Selo de fiscalização: GTP15578-DBOR. Otacílio Costa/SC, 02 de maio de 2023. Oficial Substituta: Thaisi Barbosa Araujo

Av-3/5.412. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. 27/08/2024.

Procedo à presente averbação, na forma do art. 653, §4º, do CNCGJ/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos e continuarão na próxima ficha.

PROTOCOLO: n. 12.764, de 23/07/2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HEP41219-4XAF. Assinado digitalmente por Sibeles Alves de Souza - Substituta Legal

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 5.412

FICHA 02v

R-4/5.412. PARTILHA. 27/08/2024.

Consoante formal de partilha oriundo da ação de inventário, autos n. 5000002-40.2021.8.24.0086/SC, da Vara Única da Comarca de Otacílio Costa/SC, procede-se este registro para constar que é **TRANSMITENTE/AUTOR DA HERANÇA: PEDRO JOSÉ DE FARIAS**, já qualificado. **VIÚVA MEEIRA/ADQUIRENTE: LÚCIA ANTÔNIA APARECIDA FARIAS**, já qualificada. **HERDEIROS/ADQUIRENTES: PEDRO FERNANDES FARIAS**, brasileiro, nascido aos 30/07/1971, inscrito no CPF n. 014.587.829-56, autônomo, casado com **DENIZE FARIA DE SOUSA**, brasileira, nascida aos 20/09/1977, inscrita no CPF n. 005.021.499-30, professora, ambos capazes, casados aos 31/01/1997 pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Ricardo Beffart, s/n, bairro Centro, Palmeira/SC; e, **MAYARA VIVIANE FARIAS**, brasileira, nascida aos 22/11/1992, inscrita no CPF n. 098.725.299-22, agricultora, casada com **IRINEO DA LUZ COLLET**, brasileiro, nascido aos 23/02/1987, inscrito no CPF n. 064.820.369-70, agricultor, ambos capazes, casados aos 30/11/2012 pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Localidade São Sebastião do Canoas, interior, Palmeira/SC. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 180.000,00. Imóvel avaliado em R\$ 72.000,00 para fins fiscais. **PARTILHA:** Em razão do plano de partilha homologado nos autos, o imóvel foi partilhado, cabendo **50% (cinquenta por cento)** para a viúva meeira **Lúcia Antônia Aparecida Farias**; e, os **outros 50% (cinquenta por cento)** para os herdeiros **Pedro Fernandes Farias**, na proporção de **20,775%**, e **Mayara Viviane Farias**, na proporção de **29,225%** para cada um. Consta no formal de partilha: I - recolhimento do imposto causa mortis - ITCMD DIF 210920004769825; e, II - certidões negativas de débitos federais, estaduais e municipais em nome do espólio. Foram atendidas as exigências legais previstas na legislação vigente. Efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. **Demais condições:** as constantes do formal de partilha. **DOI** será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO: n. 12.764, de 23/07/2024. FRJ: R\$ 209,62 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%), ISS: R\$ 46,11, Emolumentos: R\$ 922,24 - Total: R\$ 1177,97. Selo de fiscalização: HEP41265-VO3K. Assinado digitalmente por Camila Spíndola Stanchak - Escrevente

Av-5/5.412. AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL. 27/08/2024.

Consoante formal de partilha oriundo da ação de inventário, autos n. 5000002-40.2021.8.24.0086/SC, da Vara Única da Comarca de Otacílio Costa/SC, procede-se esta averbação nos termos do artigo 707 do CNCGJ/SC, para constar que **Pedro Fernandes Farias e Denize Faria de Souza**, são casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, e a escritura pública de pacto antenupcial encontra-se registrada sob n. 3.519 no Livro 3 - Registro Auxiliar do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC. O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO: n. 12.764, de 23/07/2024. FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%), ISS: R\$ 5,66, Emolumentos: R\$ 113,24 - Total: R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HEP41266-FWYI. Assinado digitalmente por Camila Spíndola Stanchak - Escrevente

Av-6/5.412. AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL. 27/08/2024.

Consoante formal de partilha oriundo da ação de inventário, autos n. 5000002-40.2021.8.24.0086/SC, da Vara Única da Comarca de Otacílio Costa/SC, procede-se esta averbação nos termos do artigo 707 do CNCGJ/SC, para constar que **Mayara Viviane Farias e Irineo da Luz Collet**, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e a escritura pública de pacto antenupcial encontra-se registrada sob n. 691 no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício de Registro de Imóveis de Otacílio Costa/SC. O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO: n. 12.764, de 23/07/2024. FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo:

Continua na Ficha 03



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE OTACÍLIO COSTA
OFICIAL REGISTRADOR JOÃO BATISTA SCHÜTZ

CNM:149831.2.0005412-10

FICHA 03

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 5.412

DATA: 02/05/2023

26,73%; TJSC: 19,55%), ISS: R\$ 5,66, Emolumentos: R\$ 113,24 - Total: R\$ 144.63. Selo de fiscalização: HEP41267-8TUB. Assinado digitalmente por Camila Spíndola Stanchak - Escrevente

Av-7/5.412. PENHORA. 25/03/2025.

Conforme certidão de penhora expedida aos 10/03/2025 no processo de Execução Trabalhista, autos 0002342-42.2020.5.12.0060 da 3ª Vara do Trabalho de Lages/SC - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, em que figuram como exequentes, Daniele Aparecida Lorentz de Oliveira, inscrita no CPF n. 116.894.549-62, e Ana Jacyara de Oliveira Wolff, inscrita no CPF n. 151.038.199-61, procede-se à presente averbação para constar que foi **PENHORADA** a fração ideal de propriedade de Irineo da Luz Collet, já qualificado. Valor da dívida: R\$ 337.730,21.

PROTOCOLO: n. 13.421, de 11/03/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GXZ10108-1W23. Assinado digitalmente por Camila Spíndola Stanchak - Escrevente

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO