

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO MÜLLER/SC**

Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora

Rua 20 de Janeiro, Ed. Comercial Office, Sala 103, CEP 88880-000 - Lauro Müller/SC

Fone: (48) 3464-3485 - Celular: (48) 9 9190-6957 - E-mail: cartorio@rilm.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 150284.2.0003416-97

Lauro Müller - Santa Catarina

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

Fls: 01

Matrícula nº 3.416

Data: 28 de novembro de 2023

IMÓVEL: Terreno rural, com área total de 17.477,23m², situado na Rua Amâncio Limas da Luz, neste município de Lauro Müller-SC, com as seguintes medidas e confrontações: NORTE, 334,72m em quatro segmentos de 36,36m + 49,51m + 169,69m + 79,16m com Rio Passa Dois; SUL, 380,89m em quatro segmentos de 80,15m + 37,41m com Edilson Cechinel e Bruna Cechinel, e 167,06m + 96,27m com Rua Amâncio Limas da Luz; LESTE, 41,74m com Transcassio Transporte e Terraplanagem; e OESTE, 169,93m em oito segmentos de 9,07m com uma servidão, 31,06 + 19,85m + 30,60m + 28,05m + 5,94m com Antonio Pedro de Souza e 9,16m + 36,20m com Eduardo Machado. Forma e topografia regular. De acordo com as **coordenadas georreferenciadas:** inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A, definido pelas coordenadas E 655.236,508m e N 6.858.193,705m com Eduardo Luiz Machado, segue por cerca com azimute 31° 18' 21,34" e distância de 9,16m até o vértice B, definido pelas coordenadas E 655.241,268m e N 6.858.201,532m com Eduardo Luiz Machado, segue por cerca com azimute 9° 31' 39,48" e distância de 36,20m até o vértice C, definido pelas coordenadas E 655.247,260m e N 6.858.237,233m com Rio Passa Dois, segue por cerca com azimute 99° 42' 42,41" e distância de 36,36m até o vértice D, definido pelas coordenadas E 655.283,101m e N 6.858.231,099m com Rio Passa Dois, segue por cerca com azimute 123° 14' 58,30" e distância de 49,51m até o vértice E, definido pelas coordenadas E 655.324,508m e N 6.858.203,952m com Rio Passa Dois, segue por cerca com azimute 108° 38' 47,19" e distância de 169,69m até o vértice F, definido pelas coordenadas E 655.485,286m e N 6.858.149,699m com Rio Passa Dois, segue por cerca com azimute 85° 41' 29,31" e distância de 79,16m até o vértice G, definido pelas coordenadas E 655.564,222m e N 6.858.155,646m com Transcassio - Transporte e Terraplanagem, segue por cerca com azimute 157° 20' 21,78" e distância de 41,73m até o vértice H, definido pelas coordenadas E 655.580,298m e N 6.858.117,141m com Rua Amâncio Limas da Luz, segue por cerca com azimute 271° 32' 14,69" e distância de 96,27m até o vértice I, definido pelas coordenadas E 655.484,058m e N 6.858.119,724m com Rua Amâncio Limas da Luz, segue por cerca com azimute 269° 52' 49,10" e distância de 167,06m até o vértice J, definido pelas coordenadas E 655.316,998m e N 6.858.119,375m com Edilson Cechinel e Bruna Cechinel, segue por cerca com azimute 355° 05' 47,17" e distância de 41,41m até o vértice K, definido pelas coordenadas E 655.313,458m e N 6.858.160,636m com Edilson Cechinel e Bruna Cechinel, segue por cerca com azimute 254° 11' 27,92" e distância de 80,15m até o vértice L, definido pelas coordenadas E 655.236,337m e N 6.858.138,800m com servidão, segue por cerca com azimute 7° 08' 27,02" e distância de 9,07m até o vértice M, definido pelas coordenadas E 655.237,465m e N 6.858.147,803m com Pedro, segue por cerca com azimute 74° 01' 38,23" e distância de 31,06m até o vértice N, definido pelas coordenadas E 655.267,322m e N 6.858.156,349m com Antonio Pedro de Souza, segue por cerca com azimute 4° 18' 50,86" e distância de 19,85m até o vértice O, definido pelas coordenadas E 655.268,815m e N 6.858.176,140m com Antonio Pedro de Souza, segue por cerca com azimute 355° 37' 07,84" e distância de 30,60m até o vértice P, definido pelas coordenadas E 655.266,477m e

- segue na F.02v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DAUA-K5NXL-JSXAB-DPHYR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAYSSA DE SOUZA (122.002.659-05)



Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO MÜLLER/SC**Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora
Rua 20 de Janeiro, Ed. Comercial Office, Sala 103, CEP 88880-000 - Lauro Müller/SC
Fone: (48) 3464-3485 - Celular: (48) 9 9190-6957 - E-mail: cartorio@rilm.com.br**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Lauro Müller - Santa Catarina
REGISTRO GERAL

CNM: 150284.2.0003416-97

Fls: 01V

Livro Nº 2

(Continuação da Matrícula nº 3.416)

N 6.858.206,651m com Antonio Pedro de Souza, segue por cerca com azimute 239° 31' 22,65" e distância de 28,05 m até o vértice Q, definido pelas coordenadas E 655.242,306m e N 6.858.192,426m com Antonio Pedro de Souza, segue por cerca com azimute 282° 26' 23,42" e distância de 5,94m até o vértice A, encerrando este perímetro. Coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro - Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51 WGr - SIRGAS 2000.

Proprietário(s): Não identificado(a)(s).

Registro anterior: Não identificada. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 4.448, 13 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 10,27. Selo de fiscalização: GXQ55058-UY89 - Valor do FRJ R\$ 2,33 ISS: 0,31 Valor total: R\$ 12,91.- Dou fé. Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora.

AV.1/3.416: Especialidade objetiva. 28 de novembro de 2023.

Conforme requerimento do interessado/adquirente acompanhado de documentação hábil, procedo a presente averbação de especialidade objetiva, nos termos dos artigos 476 e 688 do CNCJ-SC, para constar: **1) Cadastro rural:** código do imóvel rural nº 950.173.070.211-8 - denominação: sentença usucapião - área total: 1,7477 ha - nº de módulos fiscais: 0,1248 - módulo fiscal: 14,00 ha - nº de módulos rurais: 0,10 - módulo rural: 10,00 - FMP: 2,00 ha - Classificação: Minifúndio; **2) NIRF:** 9.867.223-1; **3) CAR:** SC-4209607-8A59.1ADA.A51E.4397.86E5.6B5F.8946.D5C9. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 4.448, 13 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GXQ55059-WK99 - Valor do FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 3,26. Valor total: R\$ 136,81.- Dou fé. Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora.

R.2/3.416: Usucapião judicial. 28 de novembro de 2023.

Adquirente: **TRANSCASSIO TRANSPORTES E TERRAPLANAGEM**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 31.607.557/0001-19, com sede na Rua Jorge Lacerda, nº 1.819, bairro Iumaita de Cima, Tubarão-SC, neste ato representada por seu sócio administrador, **VALDEMIR JOSÉ FELIZARDO**, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido em 22.11.1977, RG 3776493 SSP-SC, CPF 034.369.949-44, residente e domiciliado na Rua Amâncio Limas da Luz, nº 927, Fazenda, Lauro Müller-SC. **Título:** Conforme mandado judicial nº 310050919275 expedido nos autos da Ação de Usucapião nº 5000497-47.2022.8.24.0087, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Danilo Silva Bittar, datado de 30.10.2023, este imóvel foi adquirido por usucapião, com o valor de R\$ 60.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 25.000,00, mediante guia nº 192/2023. CCIR: 60047252239. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 4.448, 13 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 616,65. Selo de fiscalização: GXQ55060-RFBE - Valor do FRJ: R\$ 140,16 (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\$ 18,50.

- segue na F.02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DAUA-K5NXL-JSXAB-DPHYR>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por RAYSSA DE SOUZA (122.002.659-05)

Página 2 de 4

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

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO MÜLLER/SC**Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora
Rua 20 de Janeiro, Ed. Comercial Office, Sala 103, CEP 88880-000 - Lauro
Müller/SC
Fone: (48) 3464-3485 - Celular: (48) 9 9190-6957 - E-mail: cartorio@rilm.com.br**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Lauro Müller - Santa Catarina
REGISTRO GERAL

CNM: 150284.2.0003416-97

Livro Nº 2

Matrícula nº 3.416

Fls: 02

Data: 28 de novembro de 2023

Valor total: R\$ 775,31.- Dou fé. Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora:

AV.3/3.416: Averbação de construção a regularizar. 28 de novembro de 2023.

Em atenção à documentação apresentada e de acordo com o artigo 692, § 3º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, procedo à presente para fazer constar a necessidade de regularização da construção existente sobre o imóvel desta matrícula, conforme descrição constante do memorial descritivo apresentado, como condição para atos registrares posteriores. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 4.448, 13 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GXQ55061-QTYO - Valor do FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 3,26. Valor total: R\$ 136,81.- Dou fé. Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora:

AV.4/3.416: Penhora. 02 de junho de 2026.

Devedores/executados: 1) **TRANSCASSIO TRANSPORTES E TERRAPLANAGEM LTDA**, (CNPJ 31.607.557/0001-19); 2) **ANTONIO NUNES** (CPF 347.082.359-68); 3) **TC TRANSPORTES E TERRAPLANAGEM LTDA** (CNPJ 59.571.888/0001-65). Credor/exequente: **RETIFICA E AUTO PEÇAS DOCA LTDA ME** (CNPJ 12.870.611/0001-70). Título: Conforme termo de penhora, expedido em 06.04.2026, em cumprimento ao despacho/decisão proferido pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Gabriel Rosso de Oliveira, este imóvel está penhorado na Ação de Cumprimento de Sentença nº 5001806-69.2023.8.24.0087-SC da Vara Única da Comarca de Lauro Müller-SC. O valor da ação é de R\$ 82.718,51 (em 02.04.2026). O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 6.358, 25 de maio de 2026. Emolumentos: R\$ 301,46. Selo de fiscalização: HWA05818-LBQO - Valor do FRJ: R\$ 68,52 (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\$ 9,04. Valor total: R\$ 379,02.- Dou fé. Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora. Assinado digitalmente por Renata Nápoli Vieira Serafim, Registradora, em: 02/06/2026 13:05:12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DAUA-K5NXL-JSXAB-DPHYR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAYSSA DE SOUZA (122.002.659-05)





Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO MÜLLER/SC

Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora
Rua 20 de Janeiro, Ed. Comercial Office, Sala 103, CEP 88880-000 - Lauro Müller/SC
Fone: (48) 3464-3485 - Celular: (48) 9 9190-6957 - E-mail: cartorio@rilm.com.br

Certidão de Inteiro Teor Matrícula nº: 3.416 (até R/Av-4)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Lauro Müller-SC, conforme dispõe o artigo 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Lauro Müller/SC, 03 de junho de 2026

Rayssa de Souza – Escrevente Substituta

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWA05855-7EBJ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DAUA-K5NXL-JSXAB-DPHYR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

