

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 15.202

DATA: 20 de março de 2000.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Parte dos lotes rurais nºs 262 e 263, da colônia Rio do Peixe, com a área de 283.338,09m² (duzentos e oitenta e três mil, trezentos e trinta e oito vírgula zero nove metros quadrados), situados em Linha Madeireira, Município de Ipirá, e confrontando: ao norte, com outra parte dos lotes rurais 262 e 263, de propriedade de Osvaldo Eugênio Alf e Valdir Dal Bello; ao sul, com o Rio do Peixe; ao leste, com terreno de propriedade de Orli Odi Rese e, ao oeste, parte com terreno do perímetro urbano da cidade de Ipirá e com os lotes de propriedade da Casan, de Andreino de Souza, de Fiorentino de Souza, de Madeireira Ipirense e com terreno rural de propriedade de Bertolino de Souza.

PROPRIETÁRIOS: WALDOMIRO ALAÍDO SCHAFFER e sua mulher, Noely Kirst Schaffer, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 2.549, livro 3J, deste Ofício, portadores do CPF nº 084 206 379 04 e 987 698 989 87, respectivamente, residentes e domiciliados em Piratuba.

CADASTRO NO INCRA: nº 814 113 006 742 7, área total de 32,2ha.

TÍTULO AQUISITIVO: R-3-2510, livro 2J (a área de 96.800,00m²); R-4-4706, livro 2S (a área de 36.300,00m²); matrícula 15.057, livro 2AAE (a área de 121.843,09m²) e R-1-8235, livro 2AG (a área de 28.695,00m²), todos deste Ofício. Dou fé. Oficial Substituta

R-1-15.202: Pela escritura pública de compra e venda, de 24 de fevereiro de 2000, lavrada no livro E-52, às fls. 181, do Cartório de Ipirá, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado pelo preço de R\$37.290,00 (trinta e sete mil, duzentos e noventa reais) - (tendo sido avaliado pelo Município de Ipirá, para fins de recolhimento do ITBI, em R\$12.183,54), a CLAUDETE BRUXEL DE ANDRADE e seu marido, Juliano Silva de Andrade, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela estudante, portadora do CPF nº 017 560 649 89, residentes e domiciliados nesta cidade. Dou fé. Capinzal, 20 de março de 2000. PROTOCOLO nº 41.292, livro 1-B. Oficial Substituta. Emol. 250,00

R-2-15.202: Nos mesmos termos da escritura pública objeto do registro anterior, consta reserva do direito de USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel aqui matriculado, em favor de Waldemar Bruxel e sua mulher, Angelina Spuldaro Bruxel, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, agricultores, portadores do CPF nº 147 952 649 53 e 868 382 619 87, respectivamente, residentes e domiciliados em Ipirá. Dou fé. Capinzal, 20 de março de 2000. Oficial Substituta. 166,66

AV-3-15.202:- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL:-** Proceda-se a esta averbação, nos termos da certidão apresentada a esta Ofício, para constar que os proprietários, acima nominados e qualificados, separaram-se judicialmente em 27.12.2001, conforme averbação lançada às margens da certidão de casamento nº 2.746, lavrada às fls. 219, do livro 21-B, do Registro Civil, de Joaçaba (SC), em data de 12.04.02, feita de conformidade com o respectivo mandado extraído dos autos da ação de separação judicial nº 016.01.003142-7, e firmada pelo MM Juiz de Direito desta Comarca de Capinzal. Que a proprietária, Claudete Bruxel de Andrade voltou a usar o nome de solteira, ou seja, Claudete Bruxel. Dou fé. Capinzal, 25 de fevereiro de 2003. Oficial Substituta. Emol. 43,00

AV-4-15.202:- **AUTORIZAÇÃO DO INCRA** - Proceda-se a esta averbação, nos termos da escritura pública referida no registro seguinte, bem assim da autorização que seguiu anexa a esta, para constar a anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA Superintendência regional de Santa Catarina, quanto ao desmembramento do imóvel aqui matriculado, ou seja, da parcela de 9.803,78m² (nove mil, oitocentos e três vírgula setenta e oito metros quadrados) (autorização nº 092 de 25 de setembro de 2002, firmada pelo Superintendente Regional Substituto INCRA/SC, Jovino Carlos Sodré. Dou fé. Capinzal, 25 de fevereiro de 2003. Oficial Substituta.

AV-5-15.202:- Pela escritura pública de compra e venda de 16 de janeiro de 2003, lavrada no livro E-57, às fls. 154 do Cartório de Ipirá, Abatedouro Felipon Ltda., adquiriu parte do imóvel aqui matriculado, ou seja, a área de 9.803,78m² (nove mil, oitocentos e três vírgula setenta e oito metros quadrados), conforme R-1-16.902, livro 2AAK. Dou fé. Capinzal, 25 de fevereiro de 2003. Oficial Substituta.

AV-6-15.202: **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - À vista do requerimento de 22 de novembro de 2021, e de conformidade com a certidão expedida em mesma data, procedo a este ato para constar que em 28/05/2020, foi distribuída e admitida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Joaçaba-SC, a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5002093-90.2020.8.24.0037, em que é exequente a Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

15.202

Fls.: 049v

Matrícula Nº
Sicoob Maxicrédito, inscrito(a) no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, com sede à Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553 N, Bairro Passo dos Fortes, na cidade de Chapecó-SC e, executado, Juliano Silva de Andrade, já qualificada, e outros. A causa foi atribuído o valor de R\$61.559,93 (sessenta e um mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos). Dou fé. FRJ: não incidência (Regimento de Emolumentos, art. 98). Emolumentos: R\$90,56. Selo: R\$ 2,82. Protocolo nº 95.667, de 22/11/2021. Capinzal, 16 de Dezembro de 2021. *Leonardo Alves de Lima*, Leonardo Alves de Lima, Escrevente. Selo de fiscalização: GIQ29026-QJJN

AV.7-15.202: **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - À vista do requerimento de 22 de novembro de 2021, e de conformidade com a certidão expedida em mesma data, procedo a este ato para constar que em 15/06/2019, foi distribuída e admitida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó-SC, a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0307150-95.2019.8.24.0018, em que é exequente a Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicrédito, já qualificada e, executado, Juliano Silva de Andrade, já qualificado, e outros. A causa foi atribuído o valor de R\$1.556.699,80 (um milhão, quinhentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e noventa e nove reais e oitenta centavos). Dou fé. FRJ: não incidência (Regimento de Emolumentos, art. 98). Emolumentos: R\$90,56. Selo: R\$ 2,82. Protocolo nº 95.668, de 22/11/2021. Capinzal, 16 de Dezembro de 2021. *Leonardo Alves de Lima*, Leonardo Alves de Lima, Escrevente. Selo de fiscalização: GIQ29030-YGDC

AV.8-15.202: **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procedo a este ato para constar que o Código Nacional de Matrícula deste imóvel é **108548.2.0015202-60**. Dou fé. Emolumentos: não incidência (Provimento CNJ n. 143/2023, art. 2º, parágrafo único). Protocolo nº 101.166, de 26/07/2023. Capinzal, 11 de Setembro de 2023. *Wendy Bortoli Serena*, Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: GVV00257-WT12

AV.9-15.202: **ESPECIALIDADE SUBJETIVA** - Procedo a este ato, nos termos do requerimento objeto da averbação AV.11 (onze), e de conformidade com a averbação lançada em 17/03/2010, na certidão de casamento de matrícula nº 107797 01 55 1996 2 00021 219 0002746 61, emitida pelo Office de Registro Civil das Pessoas Naturais de Joaçaba-SC, em 06/06/2023, para constar que os nu-proprietários Claudete Bruxel e Juliano Silva de Andrade, já qualificados, ela nascida em 27/01/1978, psicóloga, portadora da carteira de identidade R.G. nº 2.822.155 SSPDC-SC, atualmente domiciliada e residente à Rua Luiz Ceolla, nº 38, Centro, na cidade de Santa Cecília-SC, e ele nascido em 28/04/1978, empresário, portador da carteira de identidade R.G. nº 3.346.688 SSP-SC, inscrito no CPF sob nº 022.068.479-06, atualmente domiciliado e residente à Avenida Senador Atilio Santana, nº 3.751, apto. 01, Efapi, na cidade de Chapecó-SC, se divorciaram. Dou fé. Protocolo nº 101.166, de 26/07/2023. Emolumentos: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$5,44. Capinzal, 11 de Setembro de 2023. *Wendy Bortoli Serena*, Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: GWR40931-7321

AV.10-15.202: **ESPECIALIDADE OBJETIVA** - Procedo a este ato, nos termos do requerimento objeto da averbação seguinte, e de conformidade com outros documentos que o acompanham, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado perante a Secretaria da Receita Federal com **NIRF 1.646.161-4**, com área total de 28,3ha; possui inscrição no **Cadastro Ambiental Rural-CAR** sob nº **SC-4207601-AEB4.234E.A453.4083.AA44.2265.EEDA.3131**, de 05/05/2016, com as seguintes áreas declaradas (em hectares): área total do imóvel 28,3341; área de servidão administrativa 0,6583; APP 13,2578; área consolidada 14,6565; remanescente de vegetação nativa 7,1603; área de reserva legal 5,3124; e permanece cadastrado junto ao INCRA sob nº 814.113.006.742-7, atualmente com área total de 27,3530ha, em nome de Valdemar Bruxel (módulo rural 15,0020ha; número de módulos rurais 1,47; módulo fiscal 20,0000ha; número de módulos fiscais 1,3677; fração mínima de parcelamento 2,00ha, sob a denominação de "Matrícula 15202", e localização Linha Madeireira, Ipira-SC). Dou fé. Protocolo nº 101.166, de 26/07/2023. Emolumentos: R\$108,82; FRJ: R\$24,73 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%; ISS: R\$5,44. Capinzal, 11 de Setembro de 2023. *Wendy Bortoli Serena*, Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: GWR40932-DRM0

AV.11-15.202: **RETIFICAÇÃO CONSENSUAL (IDENTIFICAÇÃO DOS CONFRONTANTES, INCLUSÃO DAS MEDIDAS LINEARES COM ALTERAÇÃO DA ÁREA SUPERFICIAL E ATUALIZAÇÃO DESCRITIVA DA PROPRIEDADE)** - Nos termos do requerimento datado de 13 de julho de 2023, devidamente instruído com planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Florestal Luiz Antonio Valter - CREA/SC nº 091.978-5 (ART nº 8786974-0); ainda, com declaração firmada pelo mesmo, sob as penas da lei, que efetuou pessoalmente o levantamento da área, e que os valores corretos dos rumos e distâncias e a identificação das confrontações são os apresentados na planta e no memorial que acompanham o pedido, com manifestação favorável aos trabalhos técnicos firmado pelos confrontantes abaixo nomeados, fica constando que a gleba que remanesce descrita nesta matrícula atualmente apresenta a seguinte área, confrontações, medidas lineares, características e atualizações: **I - DA ÁREA SUPERFICIAL DO IMÓVEL** - De acordo com o levantamento georreferenciado acima mencionado, a área superficial do imóvel passou a ser de 37,6951ha (trinta e sete hectares, sessenta e nove ares e cinquenta e um centiares). **II - IDENTIFICAÇÃO DOS CONFRONTANTES** - Os proprietários atuais dos imóveis a estrear com o constante desta matrícula, manifestaram-se favoravelmente ao pedido de retificação, e são os seguintes: 1) Município de Ipira, proprietário dos imóveis das matrículas nºs 10.060 e 23.528; 2) Valmir Dal Bello, proprietário do do imóvel da matrícula nº 16.069; 3) Abatedouro Felipon Ltda., proprietário do imóvel da matrícula nº 16.902; 4) Fabio Junior de Souza, proprietário dos

LIVRO 2 AAF, FLS. 049-A

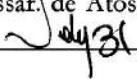
MATRÍCULA Nº 15.202

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 108548.2.0015202-60

CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL - SC

imóveis das matrículas nºs 5.521 e 8.236; 5) Valdir Dal Bello, proprietário do imóvel da matrícula nº 5.520; e 6) Orly Edimar Rese, proprietário do imóvel da transcrição nº 9.518. Respectivo imóvel confronta, ainda, com o Rio do Peixe e com as Ruas Floriano Schafer e José Teodoro da Silva, tendo sido a manifestação de anuência do órgão público municipal competente dispensada, ante a apresentação da declaração do responsável técnico, anteriormente nominado, prevista no art. 706, § 2º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. **III - INCLUSÃO DAS MEDIDAS LINEARES, ALTERAÇÃO DA ÁREA SUPERFICIAL DO IMÓVEL E ATUALIZAÇÃO DESCRITIVA** - De acordo com os documentos acima mencionados, foi alterada a área superficial do imóvel e incluídas as suas medidas lineares, seguindo a sua descrição atualizada pormenorizada em nova matrícula, sob **matrícula nº 31.127, razão pela qual resta encerrada a presente**. Certifico que todos os documentos aqui mencionados ficam arquivados nesta Serventia, em pasta própria. Dou fé. Protocolo nº 101.166, de 26/07/2023. Emolumentos: R\$1.937,00 (base de cálculo: R\$2.500.000,00). FRJ: R\$440,28 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$96,85. Capinzal, 11 de Setembro de 2023.

 , Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: GWR40940-E812

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO