Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/11/2026 18:46:54

Visualização gerada em 09/11/2026 18:46:49. Não vale como certidão.

Primeira Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de Mafra, Estado de Santa Catarina
Titular: MARILENE JURASZEK MENDES

FICHA 1 que substitui o LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL.

Matrícula nº 3.824 Data 13 de abril de 1.988.

Identificação do Imóvel: Terreno rural, de cultura e calva, com a área= de 121.000m2(cento e vinte e um mil metros quadrados), situado no lugar Mauricio Caillet, distrito de Bela Vista do Sul,= neste município, confrontando-se com o arroio do Doce, com = terras dos herdeiros de Martins Leite, com terras de Maria Augusta e com terras de Juvêncio da Silva Lourenço.
PROPRIETÁRIO: Pedro Leonidas Lorena, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no lugar Mauricio Caillet, neste município.
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 11.722, fls. 244 do livro = 3-H, deste cartório, datada de 09 de agosto de 1.973.
Oficial Maior em exercício.

R.1-3.824.-Mafra, 13 de abril de 1.988.
DEVEDORES: Pedro Leonidas de Lorena, CPF nº 154 190 539-34, agricultor e sua mulher Maria Leoni de Lorena, filha de José = Dalbona e Francisca Pereira Dalabona, de prendas domésticas,= brasileiros, residentes e domiciliados em Mauricio Caillet, = neste município.
CREDOR: Banco do Brasil S.A., CGC MF nº 00 000 000/0206-21.
VALOR DO CRÉDITO: Cz$163.118,58(cento e sessenta e três mil,= cento e dezoito cruzados e cincoenta centavos)
ONUS: O imóvel aqui matriculado foi dado em garantia de hipoteca cedular do 1º grau.
FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária emitida nesta cidade em data de 11 de abril de 1.988, da qual uma via fica ar-= quivada neste cartório e acha-se registrada sob o nº 1.007 no livro 3-Registro Auxiliar.
JUROS E REAJUSTES MONETÁRIOS E INADIMPLEMENTO: Os constantes= da "Via Não Negociável" da Cédula arquivada neste cartório.
VENCIMENTO: 20 de maio de 1.992.
FORMA DE PAGAMENTO: A constante da "Via Não Negociável" da Cédula arquivada neste cartório.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Mafra - SC.-
Oficial Maior em exercício.-

Av.2-3.824.-Certifico, em virtude da autorização de baixa dada por escrito pelo Credor Banco do Brasil S.A., em memorial= dirigido a este cartório, em data de 19 de maio de 1.995, prenotado sob o nº 13.608, a fls.279 do livro 1-B, que aqui fica arquivado, fica cancelado totalmente o R.1-3.824, dou fé.
Mafra, 22 de Maio de 1.995.
, Oficial Maior.

R.3-3.824.-Por escritura pública de compra e venda, lavrada = em data de 24 de maio de 1.995, às fl.s 131/132, do livro nº.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/11/2026 18:46:54

Visualização gerada em 09/11/2026 18:46:30. Não vale como certidão.

089, do cartório do 2º Tabelionato desta Comarca, pela Ofi-== cial maior Soeli Heuko Schultz, cujo traslado foi por ela subscrito, os proprietários **Pedro Leonidas de Lorena**, CPF nº.= 154 190 539-34, CI.RG. 9/R. 671.225-SC, lavrador, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **Maria Leoni de Lorena**, CI.RG. 9/R.673.780-SC, = professora estadual, brasileiros residentes e domiciliados == nesta cidade, venderam para **Renato José Vieira**, CPF nº 421 003 649-87, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal= de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **Rosi Sabatck Vieira**, filha de Walfrido Sabatck e de Emilia Sabatck, do lar, == brasileiros, residentes e domiciliados em General Brito, neste município, cuja escritura de pacto antenupcial acha-se registrada sob o nº 798 no livro 3-Registro Auxiliar, deste cartório, pelo preço de R$3.000,00 (três mil reais), uma parte = ideal com a área de 48.400m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), em comum no terreno aqui matriculado,= com as mesmas características e confrontações, cadastrado no= INCRA sob o nº 816 051 009 091-4, área total 12,1, módulo fiscal 16,0, nº de módulos fiscais 0,75 e fração mínima de parcelamento 3,0ha. Constou da escritura que os vendedores decla-= raram não estarem incursos nas leis de Previdência Social; == dou fé.

Mafra,01 de julho de 1.996. R$ 29,96

Oficial Maior.

R.4-3.824.-Por Cédula de Produto Rural nº 729, emitida nesta cidade, em data de 01 de outubro de 1.999, registrada sob o = nº 2.373 no livro 3-Registro Auxiliar, os proprietários **Renato José Vieira**, CPF nº 421 003 649-87, agricultor e sua mu-== lher **Rosi Sabatck Vieira**,CPF nº 969 926 209-59, do lar, bra-= sileiros, residentes e domiciliados em General Brito, neste = município, deram a parte ideal com a área de 48.400m², em comum no terreno aqui matriculado, em hipoteca cedular do 1º == grau, a **Cereagro Ltda**., CGC MF nº 75 892 067/0001-87, pela == qual os devedores se comprometem a entregar no período de 01-04-2.000 até 15-04-2.000, 134.299,00kg (cento e trinta e quatro mil, duzentos e noventa e nove quilos), equivalentes a == 2.238,32 sacas de 60 quilos cada, de soja brasileira, em ==== grãos, a granel, da safra 1.999/2.000, com as Características Condições Especiais e Multa por Inadimplemento, constantes da "Via Não Negociável" da cédula arquivada neste cartório. Compareceram na cédula, na qualidade de avalistas, **Laertes José Vieira**, CPF nº 104 938 919-00 e **Reinaldo José Vieira**, CPF nº. 533 225 419-91, brasileiros, casados, agricultores, residen-= tes e domiciliados na localidade de General Brito, neste município. Acompanhou a cédula uma declaração da credora, onde == consta que o valor financiado é de R$38.943,62 (trinta e oito mil, novecentos e quarenta e três reais e sessenta e dois === centavos) e os comprovantes dos pagamentos do ITR dos últimos cinco anos, devidamente quitados, nos quais consta: nº do i-= móvel na receita Federal 2906514-3, área total 43,7ha; dou == fé. Mafra, 22 de outubro de 1.999. R$116,83

Oficial maior.

(Continua na ficha nº 02)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/11/2026 18:46:54

MATRÍCULA Nº: 3.824 FICHA Nº: 02

Av.5-3.824.-Certifico, em virtude da Baixa de Registro dada = por escrito pela credora Cereagro Ltda., em memorial dirigido a este cartório, datado de 31 de maio de 2.000, prenotado sob o nº 17.748, às fls. 095 do livro 1-C, que aqui fica arquivado, fica baixado o registro R.4-3.824; dou fé.
Mafra, 05 de junho de 2.000. R$ 25,00
Oficial maior.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MAFRA-SC
Em virtude do processo de informatização da serventia,
os novos atos desta ficha nº 3824
serão lavrados na subsequente nº 03
Mafra, 26 de 03 de 26
Noemi Stafin Nadrowski
Oficial Substituta

PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA - SC
Titular: MARILENE JURASZEK MENDES

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/11/2026 18:46:54

EM BRANCO

EM BRANCO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/11/2026 18:46:54



**Av.-6/3.824** - Protocolo nº 56.770, no Livro nº 1. Em 04 de março de 2026.
**DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL (CAR, CCIR E CIB)**: Conforme requerimento nos termos do Art. 683, CNCGFE/SC, **procede-se à averbação para constar que o terreno rural desta matrícula possui o** Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no**CAR sob o nº SC-4210100-C5EB.2844.0E73.4EF2.A877.A26B.6B34.7D2B**, Data de cadastro: 24/07/2016;e atualmente possui a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural **CIB: 1.875.077-0**, área total: 17,3ha. Data: 26 de março de 2026. Emolumentos: (Isento). Selo de fiscalização: GAK20606-QG0O. V. FRJ: (Isento). Valor total: R$ 0,00.
Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

**Av.-7/3.824** - Protocolo nº 56.770, no Livro nº 1. Em 04 de março de 2026.
**QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA**: Conforme requerimento nos termos do artigo 683 do CNCGFE/SC, **procede-se à averbação para constar que a proprietária MARIA LEONI DE LORENA,** é inscrita no CPF sob o nº 034.768.609-57, nascida em 28/03/1945, do lar, residente e domiciliada na localidade de Vila Maurício Caillet, neste Município de Mafra/SC. Data: 26 de março de 2026. Emolumentos: (Isento). Selo de fiscalização: GAK20612-NBXS. V. FRJ: (Isento). Valor total: R$ 0,00.
Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

**Av.-8/3.824** - Protocolo nº 56.770, no Livro nº 1. Em 04 de março de 2026.
**ÓBITO**: Conforme requerimento, nos termos do artigo 683 do CNCGFE/SC, instruído da Certidão de Óbito, **procede-se à averbação para constar que PEDRO LEONIDAS DE LORENA, faleceu em 05/08/2003,** de acordo com a certidão de óbito sob Termo nº 7.771, fls. 263, do Livro C-10, do Ofício de Registro Civil desta Comarca de Mafra/SC. Data: 26 de março de 2026. Emolumentos: (Isento). Selo de fiscalização: GAK20607-Q6PU. V. FRJ: (Isento). Valor total: R$ 0,00.
Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

**R.-9/3.824** - Protocolo nº 56.770, no Livro nº 1. Em 04 de março de 2026.
**FORMAL DE PARTILHA**: Conforme Formal de Partilha, homologado em data de 20/06/2024, pelo Juiz de Direito, Dr. Fernando Orestes Rigoni, com trânsito em julgado em data de 24/07/2024, da 1ª Vara Cível desta Comarca de Mafra/SC, na Ação de Arrolamento nº 0003211-73.2003.8.24.0041/SC, **o Espólio de PEDRO LEONIDAS DE LORENA**, supra qualificado, **transmitiu a fração ideal de 50%, correspondente a parte ideal de 36.300,00m², em comum no terreno rural desta matrícula, cabendo a fração ideal de 10%, correspondente a parte ideal de 7.260,00m², para cada um dos herdeiros: 1) DALMIR DE LORENA,** inscrito no CPF sob o nº 005.308.179-00, nascido em 29/11/1973, casado em data de 10/01/2003, pelo regime da comunhão parcial de bens, com SIRLEI DAS GRAÇAS FAGUNDES DE LORENA, inscrita no CPF sob o nº 053.459.829-37, nascida em 02/05/1981, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Maurício Caillet, neste Município de Mafra/SC; **2) DARIO JOSÉ DE LORENA,** inscrito no CPF sob o nº 903.042.509-10, nascido em 02/07/1972, empresário, casado em data de 16/09/1996, pelo regime da comunhão parcial de bens, com ANDRÉA MAGALHÃES DE LORENA, inscrita no CPF sob o nº 052.910.809-73,

Continua no Verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/11/2026 18:46:54



nascida em 05/01/1980, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Maurício Caillet, neste Município de Mafra/SC; **3) LEONILDO DE LORENA,** inscrito no CPF sob o nº 045.510.689-42, brasileiro, nascido em 05/09/1984, solteiro, serviços gerais, residente e domiciliado na localidade de Maurício Caillet, neste Município de Mafra/SC; **4) LUCIANE DE LORENA,** inscrita no CPF sob o nº 041.263.639-55, brasileira, nascida em 03/12/1981, solteira, agricultora, residente e domiciliada na localidade de Colônia Rio da Várzea, s/nº, na cidade da Lapa/PR; **e 5) MARIA LORIMÉRE DE LORENA BUCHHORN,** inscrita no CPF sob o nº 791.240.549-68, nascida em 18/12/1966, do lar, casada em data de 28/12/1985, pelo regime da comunhão parcial de bens, com LENÁRIO MAGALHÃES BUCHHORN, inscrito no CPF sob o nº 516.539.159-00, nascido em 14/04/1963, serviços gerais, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Governador Jorge Lacerda, nº 44, Bairro Vila Ferroviária, nesta cidade de Mafra/SC. **Coube à viúva-meeira MARIA LEONI DE LORENA, supra qualificada, a sua meação de 50%, correspondente a parte ideal de 36.300,00m², em comum com o terreno rural desta matrícula.** Foi atribuído a parte ideal do imóvel o valor de R$ 216.000,00, e no valor de mercado R$ 330.511,50, tendo sido considerada para a base de cálculo da cobrança de emolumentos e FRJ o montante de R$ 165.255,75, portanto, excluída a meação. Constou do formal que o falecido não deixou testamento; que foram apresentadas a Certidão Negativa federal, estadual e municipal; que foi recolhida a Guia do ITCMD nº 230920003354256, quitada consoante a "Consulta Situação ITCMD quitada". Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Data: 26 de março de 2026. Emolumentos: (Isento). Selo de fiscalização: GAK20608-USDA. V. FRJ: (Isento). Valor total: R$ 0,00.
Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

---

**Av.-10/3.824** - Protocolo nº 57.655, no Livro nº 1. Em 30 de julho de 2026.
**PENHORA:** Conforme requerimento de PAULO RODRIGO KOLENEZ, advogado, inscrito na OAB/PR sob nº 91.266, com endereço profissional na Rua Marechal Deodoro, nº 477, Centro I - Baixada, nesta cidade de Mafra/SC, instruído do **TERMO DE PENHORA**, emitido pelo Chefe de Cartório Cleyton Cristiano Steclan, em 11/03/2026, no Cumprimento de Sentença autos nº 5006237-22.2025.8.24.0041/SC, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Mafra/SC, no qual figura como **EXEQUENTE PAULO RODRIGO KOLENEZ**, supra qualificado, e **EXECUTADO DARIO JOSÉ DE LORENA,** inscrito no CPF sob nº 903.042.509-10, **procede-se à averbação da penhora sobre a fração ideal de 10%, do R.-9 em comum com o terreno rural desta matrícula, de propriedade do executado, para garantia do pagamento do débito no importe de R$ 15.114,99**, atualizado até 12/11/2025, corrigido monetariamente em 31/07/2026 para R$ 15.682,82, nos termos do artigo 199 do CNCGFE/SC. Data: 14 de agosto de 2026. Emolumentos: R$ 162,65 Selo de fiscalização: HQL34184-SOHT. Valor do FRJ: 36,97 (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%). Valor do ISS: R$ 8,13. Valor total: R$ 207,75.
Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta