



República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 - 1º andar - Centro - Guaramirim-SC - CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 - Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

Livro nº 2

Comarca de Guaramirim
REGISTRO DE IMÓVEIS
SÔNIA MARGARETH AIROSO - Oficial - CPF 419.852.499-87
REGISTRO GERAL

Pág.: 001.-

Ano: 2004

Matrícula Nº 18.982 Data: 13 de abril de 2004.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural situado à Estrada Ponta Comprida, margem direita do Rio Itapocú, neste município e Comarca, contendo a área de 146.986,00 m² (CENTO E QUARENTA E SEIS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E SEIS METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, fazendo frente no Rio Itapocú, medindo 74,00 metros; travessão dos fundos com terras de Ademar Drews, medindo 74,00 metros; estremando do lado direito em 1.986,30 metros com terras de Elomar Klein e Artur Klein; e lado esquerdo em 1.986,30 metros com terras de Américo Bento da Luz e Artur Klein. Imóvel cortado pela Estrada Bananal do Sul. Imóvel cadastrado no INCRA sob Nº 801.054.012.050-6.
PROPRIETÁRIO: NADARIO SAPPELLINI, CI Nº 19/R-2.441.493-SSP/SC, CPF Nº 104.012.969-20 e sua mulher OLGA MADER SAPPELLINI, CI Nº 19/R-2.981.678-SSP/SC, brasileiros, casados com CUB, anterior a vigência da Lei 6.515/77, aposentados, residentes e domiciliados na Estrada Bananal do Sul, nesta cidade e Comarca....
TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula Nº 2.778 fls. 001 do Livro Nº 2, nesta Comarca....
Oficial Maior: André Luiz Gonçalves
R-1-18.982: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada as fls. 176 do livro Nº 41, em data de quatro (04) de dezembro de 2003, nas notas da Tabela Ivete Soter Corrêa Gehrke, de Massaranduba, SC, Nadario Sappellini e sua mulher Olga Mader Sappellini, já qualificados como proprietários, venderam pelo preço de R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS); o imóvel objeto da presente matrícula, à LUIS SAPPELLINI, CI Nº 1.980.878-0-SESP/SC, CPF Nº 509.382.079-20, lavrador, casado com MARISE KRAUSE SAPPELLINI, CI Nº 2/R-1.475.770-SSI/SC, CPF Nº 004.947.609-23, do lar, brasileiros, casados com CUB, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob Nº R-3.102 no livro 3-RA, nesta Comarca, residentes e domiciliados na Estrada Bananal do Sul, nesta cidade e Comarca. Os contratantes declaram sob as penas da Lei, que não estão sujeitos as restrições previstas pelo INSS e FUNRURAL, e que dispensam a apresentação das certidões dos feitos ajuizados referentes a Lei 7.433/85, tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura, dou fé....
Oficial Maior: André Luiz Gonçalves
R-2-18.982: Guaramirim, 26 de Outubro de 2007. ÔNUS: Hipoteca. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: LUIS SAPPELLINI, CI Nº 1.980.878-0, CPF Nº 509.382.079-20, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº R-3.102, neste Ofício, com MARISE KRAUSE SAPPELLINI, CI Nº 2/R 1.475.770-, CPF Nº 004.947.609-23, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Bananal do Sul, nesta cidade e Comarca. DEVEDORES: JOACIR JEOVANE SAPPELLINI, CI Nº 4.633.686-9, CPF Nº 041.888.039-59, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Estrada Ponta Comprida, nesta cidade e Comarca; e PATRICIA OCHNER, CI Nº 4.241.977, CPF Nº 042.582.599-48, brasileira, casada, agricultora, residente e domiciliada na Estrada Ponta Comprida, nesta cidade e Comarca. CREDOR: URBANO AGROINDUSTRIAL LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 84.432.111/0001-67, com sede em Rua João Januário Ayroso, 3183, em Jaraguá do Sul, SC. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Produto Rural nº 000779, emitida em data de 22 de outubro de 2007. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS). VENCIMENTO: em 30 de abril de 2008. PRAÇA DE PAGAMENTO: em Jaraguá do Sul, SC. OBJETO: Em Hipoteca Censual de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, parte ideal do imóvel desta matrícula, ou seja a área de 20.000,00m². CONDIÇÕES: tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da Cédula, que foi registrado sob nº 8.616 no livro nº 3-RA, nesta Comarca, da qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro. Protocolo nº 47.508, de 26/10/2007. Emolumentos: R\$ 55,77. O referido é verdade e dou fé.
Oficial Substituto: André Luiz Gonçalves
Continua no verso

Documento Assinado Digitalmente por NELI JUNG VALCANAIÁ:79961177991. CPF: 79961177991

Documento Assinado Digitalmente por NELI JUNG VALCANAIÁ:79961177991. CPF: 79961177991



República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 - 1º andar - Centro - Guaramirim-SC - CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 - Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.982 Fis. 001 Verso.-

R-3-18.982: Guaramirim, 22 de Agosto de 2008. ÔNUS: Hipoteca. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: LUIS SAPPELLINI, CI Nº 1.980.878-0, CPF Nº 509.382.079-20, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº R-3.102, neste Ofício, com MARISE KRAUSE SAPPELLINI, CI Nº 2/R 1.475.770-, CPF Nº 004.947.609-23, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Bananal do Sul, nesta cidade e Comarca. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco,SP, por sua agência em Guaramirim,SC. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 200805048, emitida em data de 18 de agosto de 2008, na praça de Guaramirim,SC. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 14.640,48 (QUATORZE MIL, SEISCENTOS E QUARENTA REAIS E QUARENTA E OITO CENTAVOS). VENCIMENTO: em 10 de novembro de 2009. PRAÇA DE PAGAMENTO: em Guaramirim,SC. OBJETO: Em Hipoteca Cédular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES: tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da Cédula, que foi registrado sob nº 8.985 no livro nº 3-RA, nesta Comarca, da qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro. Protocolo nº 50.384 de 18/08/2008. Emolumentos: R\$ 59,92. O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto: André Luiz Gonçalves

AV-4-18.982: Guaramirim, 18 de Agosto de 2009. Procedo a esta averbação, nos termos da autorização do credor, por instrumento particular, datado de 13 de julho de 2009, o qual fica arquivado neste Ofício, para constar que fica cancelado o R-2-18.982 desta matrícula. Protocolo nº 54.259, de 20/07/2009. Emolumentos: R\$ 61,45. Selo: R\$ 1,00. O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto: André Luiz Gonçalves

R-5-18.982: Guaramirim, 02 de Outubro de 2009. ÔNUS: Hipoteca. INTERVENIENTES HIPOTECANTES/AVALISTAS: LUIS SAPPELLINI, CI Nº 1.980.878-0, CPF Nº 509.382.079-20, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº R-3.102, neste Ofício, com MARISE KRAUSE SAPPELLINI, CI Nº 2/R 1.475.770-, CPF Nº 004.947.609-23, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Bananal do Sul, em Guaramirim,SC. DEVEDOR: JOACIR JEOVANE SAPPELLINI, CI Nº 4.633.686-9, CPF Nº 041.888.039-59, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Estrada Ponta Comprida, em Guaramirim,SC; e PATRICIA OCHNER, CI Nº 4.241.977, CPF Nº 042.582.599-48, brasileira, casada, agricultora, residente e domiciliada na Estrada Ponta Comprida, em Guaramirim,SC. CREDOR: URBANO AGROINDUSTRIAL LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 84.432.111/0001-67, com sede em Rua João Januário Ayroso, 3183, em Jaraguá do Sul,SC. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Produto Rural nº 001291, emitida em 24 de setembro de 2009, em Jaraguá do Sul,SC. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS). VENCIMENTO: em 28 de fevereiro de 2010. PRAÇA DE PAGAMENTO: em Jaraguá do Sul,SC. OBJETO: Em Hipoteca Cédular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros, parte ideal do presente imóvel, ou seja, 10.000,00m². CONDIÇÕES: tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da Cédula, que foi registrado sob nº 9.507 livro 3-RA, nesta Comarca, da qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro. Protocolo nº 55.254, de 26/09/2009. Emolumentos: R\$ 61,54. Selos: R\$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto: André Luiz Gonçalves

AV-6-18.982: Guaramirim, 31 de Janeiro de 2012. Protocolo nº 64.512, de 26/01/2012. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO NO CCIR/NIRF: A requerimento da parte interessada, datado de 25/01/2012, e conforme documentação apresentada, certifica-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no INCRA sob nº 950.041.808.121-5, módulo rural(ha) 0,0000, nº de módulos rurais 0,00, módulo fiscal(ha) 12,0000, nº módulos fiscais 1,2100, FMP(ha) 2,0000, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009 e NIRF sob nº 1.182.271-6, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos

Continua na folha 2

Documento Assinado Digitalmente por NELI JUNG VALCANAIÁ:79961177991. CPF: 79961177991

Documento Assinado Digitalmente por NELI JUNG VALCANAIÁ:79961177991. CPF: 79961177991



República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarimirim

Circunscrição: Guarimirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 - 1º andar - Centro - Guarimirim-SC - CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 - Fax: 47-3373-4382

E-mail: guarimirim.ri@gmail.com - Website: www.ri.guarimirim.com.br

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE GUARAMIRIM

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Jorge Susumu Seino - CPF nº 535.946.499-20  
Oficial Titular

Livro nº 2 -

Pág.: 002.  
Ano: 2012.

<p><b>Matrícula N° 18.982</b>      <b>Data: 31 de Janeiro de 2012</b> ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 26/01/2012. Emolumentos: R\$71,30. Selo(1): R\$1,30. Relatório de Emolumentos 12.698. Selo de fiscalização: CMI84783-252Y. O referido é verdade e dou fé. (André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto: <i>André Luiz Gonçalves</i></p>
<p><b>R-7-18.982:</b> Guarimirim, 31 de Janeiro de 2012. Protocolo nº 64.512, de 26/01/2012. <b>HIPOTECA:</b> Cédula de Produto Rural nº 001780, emitida em 21 de outubro de 2011, na praça de Jaraguá do Sul-SC. <b>DEVEDOR:</b> <b>LUIS SAPPELLINI</b>, e sua esposa <b>MARISE KRAUSE SAPPELLINI</b>, já qualificados. <b>CREDOR:</b> <b>URBANO AGROINDUSTRIAL LTDA</b>, inscrita no CNPJ nº 84.432.111/0001-67, com sede em Rua João Januário Ayroso, 3183, em Jaraguá do Sul, SC. <b>AVALISTAS:</b> <b>JOACIR JOOVANE SAPPELLINI</b>, portador da C.I. nº 4.633.686-9-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 041.888.039-59, agricultor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com <b>PATRICIA OCHNER SAPPELLINI</b>, portadora da C.I. nº 4.241.977-SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 042.581.599-48, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Bananal do Sul, em Guarimirim-SC. <b>VALOR DA DÍVIDA:</b> R\$22.000,00 (Vinte e Dois Mil Reais). <b>VENCIMENTO:</b> em 31 de janeiro de 2013. <b>PRAÇA DE PAGAMENTO:</b> em Jaraguá do Sul-SC. <b>PERÍODO DE ENTREGA DO PRODUTO:</b> de 01/01/2012 a 31/01/2013. <b>OBJETO:</b> Em Hipoteca Cadular de Terceiro Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. <b>CONDIÇÕES:</b> tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da Cédula, que foi registrado sob nº 10.336 livro 3-RA, nesta Comarca, da qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro. <b>OBSERVAÇÕES:</b> As partes estão cientes da obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal, nos termos do §8º do artigo 16 da lei 4.771/65. Emolumentos: R\$71,38. Selo(1): R\$1,30. Relatório de Emolumentos 12.698. Selo de fiscalização: CMI84784-B7YJ. O referido é verdade e dou fé. (André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto: <i>André Luiz Gonçalves</i></p>
<p><b>AV-8-18.982:</b> Guarimirim, 28 de Abril de 2015. Protocolo nº 76.187, de 07/04/2015. <b>AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO:</b> Conforme requerimento datado de 11/11/2014, e conforme Certidão expedida em 19/12/2014, assinada pela Chefe de Cartório, Sra. Sandra Maria Weber, no dia 26/03/2012 foi distribuída para a 1ª Vara Cível da Comarca de Guarimirim-SC, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, Autos de nº 0001164-59.2012.8.24.0026. <b>EXEQUENTE:</b> <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DO LITORAL VALE DO ITAJAÍ E NORTE CATARINENSE - CREDIALVES</b>, inscrita no CNPJ nº 04.430.100/0001-09. <b>EXECUTADOS:</b> <b>JOACIR JOOVANE SAPPELLINI</b>, inscrito no CPF sob nº 041.888.039-59 e <b>LUIS SAPPELLINI</b>, inscrito no CPF sob nº 509.382.079-20. <b>VALOR DA CAUSA:</b> em 05/03/2012, R\$55.700,35. Emolumentos: R\$84,50. Relatório de Emolumentos 19.328. Selo: R\$1,55. Selo de fiscalização: DVN12640-XJR5. (André Luiz Gonçalves) - Oficial Substituto: <i>André Luiz Gonçalves</i></p>
<p><b>R-9-18.982:</b> Guarimirim, 20 de abril de 2016. Protocolo nº 80.399, de 08/04/2016. <b>PENHORA:</b> Conforme Certidão para Registro de Penhora, datado de 18/02/2016, devidamente assinado pela Chefe de Cartório, da 1ª Vara da Comarca de Guarimirim-SC, Sra. Sandra Maria Weber, com ordem</p>

Continua no verso



República Federativa do Brasil  
Estado de Santa Catarina



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim  
Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder  
André Luiz Gonçalves – Oficial Interino

Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382  
E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

Documento Assinado Digitalmente por NELI JUNG VALCANAIÁ:79961177991. CPF: 79961177991

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.982

Fls. 002 Verso.

do Exmo. Juíz de Direito daquela Vara, Dr. Guy Estevão Benkenbrock, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0002747-16.2011.8.24.0026.

**EXEQUENTE(S):** POSTO DE GASOLINA MAIOCHI LTDA.

**EXECUTADO(S):** JOACIR JEOVANE SAPPÉLINE e Outro.

**OBJETO:** o imóvel desta matrícula.

**VALOR DA CAUSA:** R\$14.746,96.

**DEPOSITÁRIO:** NÃO INFORMADO.

Emolumentos: R\$92,31. Relatório de Emolumentos nº 23.852. Selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EFS67644-RLUA.

Jorge Susumu Seino:  
(Oficial de Registro)

André Luiz Gonçalves:  
(Oficial Substituto)

Área reservada para o conteúdo principal do documento, atualmente vazia.

Documento Assinado Digitalmente por NELI JUNG VALCANAIÁ:79961177991. CPF: 79961177991



República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarimirim

Circunscrição: Guarimirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves – Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guarimirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382

E-mail: guarimirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

## Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 18.982

(Número do último R/AV: 9)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel da ficha da Matrícula nº **18.982**, do Livro nº 2 do Registro Geral, com efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

### Prenotação:

O referido é verdade e dou fé. Guarimirim-SC, 22 de fevereiro de 2018.

\_\_\_\_\_  
[ ] André Luiz Gonçalves - Oficial Interino  
[ ] Fernanda Quintino de Souza - Escrevente Substituta  
[ ] Joni Afonso Jahn - Escrevente  
[ ] Neli Jung Valcanaia - Escrevente

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**EZX88875-ERPQ**

Confira os dados do ato em:  
**selo.tjsc.jus.br**

### **Emolumentos:**

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 10,35  
02 Folha excedente (certidão)..... R\$ 7,80  
Selos: R\$ 1,90  
Total: R\$ 20,05

**OBSERVAÇÃO:** Na certidão assinada com certificado digital, a autenticidade pode ser verificada digitando o **identificador: 2000980121 e senha: 23116148** informados no **recibo nº 138692** no endereço <http://www.riguaramirim.com.br/> ou <http://cartweb.com.br/>, cujo arquivo ficará disponível pelo prazo de 60 (sessenta) dias.

Documento Assinado Digitalmente por NELI JUNG VALCANAIÁ:79961177991. CPF: 79961177991

Documento Assinado Digitalmente por NELI JUNG VALCANAIÁ:79961177991. CPF: 79961177991