

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

16.772

Ficha

1

Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, 01 de Novembro de 2022

Denominação do Imóvel: PARTE DO LOTE RURAL Nº 32.

Localização: Situada na Seção São Domingos, do Município de Caibi, Comarca de Palmitos, Estado de Santa Catarina.

Área: 168.040,00m² (cento e sessenta e oito mil, quarenta metros quadrados).

Confrontações: ao **NORDESTE**, por duas linhas, uma com parte do lote rural nº 33, de Marcelo Pozebon - matrícula nº 16.287, e outra com parte do mesmo lote rural nº 32, de Eliane Rizzi Fruet - matrícula nº 8.269; ao **SUDESTE**, por duas linhas, uma com parte do mesmo lote rural nº 32, de Eliane Rizzi Fruet - matrícula nº 8.269, e outra com parte do mesmo lote rural nº 32, de Neri Fruet - matrícula nº 4.885; ao **SUDOESTE**, com parte do lote rural nº 31, de Neri Fruet - matrícula nº 7.950, e com parte do lote rural nº 31, de Deolindo Roverssi - matrícula nº 6.580; ao **NOROESTE**, com parte do lote rural nº 41 e 42, de Deolindo Roverssi - matrícula nº 6.580, e com parte do lote rural nº 41 e 42, de Deolindo Roverssi - matrícula nº 6.580.

Edificações: Não há.

Cadastro Ambiental Rural: SC-4203105-B4AC68DB898C4C23B286B75881DB122D (originário da matrícula nº 6.580).

Cadastro no INCRA: 815.047.005.606-2 (originário da matrícula nº 6.580).

Cadastro Receita Federal: 0.993.837-0 (originário da matrícula nº 6.580).

Origem: Desmembramento Rural.

Proprietários: **DEOLINDO ROVERSSI**, CPF/MF nº 182.799.709-59, RG 214.637-1-SESP/SC, nascido em 11/10/1948 (74 anos), brasileiro, agricultor aposentado, filho de José Navilio Roverssi e Josefina Dalmoro Roverssi, e sua esposa **DEONILDA LÚCIA ROVERSSI**, CPF/MF nº 032.015.949-38, RG 3.668.418-SESP/SC, nascida em 13/12/1953 (68 anos), brasileira, agricultora, filha de Carlos Soligo e Assumpção Bonometto, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em 06/09/1975, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 106864 01 55 1975 2 00001 279 0000558 11, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Caibi, Comarca de Palmitos/SC, residentes e domiciliados na Linha Roversi, s/nº, Zona Rural do Município de Caibi/SC.

Registro Anterior: Imóvel matriculado neste Ofício, no Livro nº 02 - Registro Geral, sob nº 6.580, datado de 13/05/1985.

Protocolo: 65.140, de 24 de Outubro de 2022. Emolumentos: R\$ 9,44. O referido é verdade e dou fé. Oficial Interina Designada *Dyones R. Dos Santos* Dyones Raquel Dos Santos.

AV.1-16.772 de 01 de Novembro de 2022 - Protocolo: 65.140, de 24 de Outubro de 2022.

TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS: Procede-se a presente averbação para transportar a Reserva Florestal Legal existente na matrícula de origem nº 6.580, que encontra-se

Matrícula

16.772

Ficha

1 v

Verso

Continuação da Matrícula 16.772

especializada na averbação 32. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não incidente + R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GOB72885-R2TP. Oficial Interina Designada Dyones Raquel dos Santos Dyones Raquel dos Santos.

AV.2-16.772 de 31 de Janeiro de 2023 - Protocolo: 65.638 de 23 de janeiro de 2023.

AVERBAÇÃO DE CNM: Procede-se a presente averbação para, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 89/2019, do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, fazer constar na presente, o número do **Código Nacional de Matrícula**, qual seja **10569.2.0016772-59**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: não incidente. Selo de Fiscalização: isento: FZT83628-KTKS. Oficial Interina Designada Dyones Raquel dos Santos Dyones Raquel dos Santos.

R.3-16.772 de 31 de Janeiro de 2023 - Protocolo: 65.638 de 23 de janeiro de 2023.

Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Custeio Agrícola Taxa Livre - nº 5001039-2022.019333-2, emitida aos 17 de janeiro de 2023, em Chapecó, SC.

Emitente: RAFAEL ROVERSSI, CPF/MF nº 053.616.499-10, RG nº 5.137.879 SSP/SC, brasileiro, nascido em 20/03/1985 (37 anos), solteiro, o qual declarou não viver em união estável, filho de Deolindo Roverssi e de Deonilda Lúcia Roverssi, trabalhador volante da agricultura, residente e domiciliado na Linha Roverssi, s/nº, zona rural do Município de Caibi, SC.

Garantidores fiduciantes / Avalistas: DEOLINDO ROVERSSI, CPF/MF nº 182.799.709-59, RG nº 214.637-1 SESP/SC, brasileiro, nascido em 11/10/1948 (74 anos), filho de José Navilio Roverssi e de Josefina Dalmoro Roverssi, trabalhador volante da agricultura, e sua esposa **DEONILDA LÚCIA ROVERSSI**, CPF/MF nº 032.015.949-38, RG nº 3.668.418 SSP/SC, brasileira, nascida em 13/12/1953 (69 anos), filha de Carlos Soligo e de Assumpção Bonometto, do lar, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Linha Roverssi, s/nº, zona rural do Município de Caibi, SC.

Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA, CNPJ/MF nº 03.965.737/0001-37, com sede na Rua Paulo Marques - D, nº 242, Sala 2, Passo dos Fortes, Centro do Município de Chapecó, SC.

Informações relacionadas à operação: Modelo: Investimento Agrícola Indexado Reg Sicor - 2022; Finalidade: Financiamentos rurais - investimento; Fonte do recurso: Recursos próprios; Termina da carência: 20/02/2023; Empreendimento: Plataforma p/ Colheita, ancinhos mecânicos, ceifeiras - atadeiras, segadeiras, trilhos, trilhadeira; Crédito concedido: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); Valor da parcela: R\$ 225.447,26; Periodicidade da parcela: 360 dias; Prazo: 2221; Quantidade de parcelas: 06; Vencimento da primeira parcela: 15/02/2024; Vencimento final: 15/02/2029; Correção monetária: CDI Mensal; Capitalização

Continuação da Ficha 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

16.772

Ficha

2

Comarca de Palmitos - SC

31

Janeiro

23

Palmitos, de de 20

Continuação da Matrícula 16.772

de juros: Sim; Forma de capitalização: Mensal; Forma de amortização: SPC - Sistema de prestação constante; Juros remuneratórios - mensal (%): 0,750; Juros remuneratórios - anual (%): 9,380; Multa moratória (%): 2,000; Juros moratórios - mês (%): 4,990; Juros moratórios - ano (%): 79,380; IOF (R\$): 3.779,99; CET - Mês (%): 0,071; CET - Ano (%): 0,855.

Cronograma de vencimento das parcelas: 001 - vencimento: 15/02/2024; 002 - vencimento: 15/02/2025; 003 - vencimento: 15/02/2026; 004 - vencimento: 15/02/2027; 005 - vencimento: 15/02/2028; 006 - vencimento: 15/02/2029.

Local e forma de pagamento: Os pagamentos serão efetuados na sede da credora, obrigatoriamente, por meio de débito na conta corrente vinculada ao financiamento, ou depósito na conta corrente.

Garantia: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula, sem benfeitorias, avaliado em R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

Condições: Demais cláusulas e condições constante da CCB, cuja cópia fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Apresentou: CND de Imóvel Rural - NIRF nº 0.993.837-0; e CCIR do INCRA nº 815.047.005.606-2; CAR nº SC-4203105-B4AC.68DB.898C.4C23.B286.B758.81DB.122D.

FRJ: Isento.

O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.157,13 + Selo: R\$ 3,39. Selo de fiscalização: GQS54727-PLTG. Oficial Interina Designada: Dyones Raquel dos Santos

R.4-16.772 de 26 de Junho de 2024 - Protocolo: 68.236, de 13 de Junho de 2024.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0016772-76.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por requerimento firmado em Chapecó/SC, aos 12/06/2024, pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA**, CNPJ/MF nº 03.965.737/0001-37, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Paulo Marques, nº 242-D, Bairro Passo dos Fortes, Município de Chapecó/SC, procede-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade do imóvel, sem benfeitorias, objeto da presente matrícula**, em favor da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA**, acima qualificada. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Valor da consolidação: R\$ 1.968.179,42 (um milhão, novecentos e sessenta e oito mil, cento e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos). Recolhido o

- Continua no verso -

Matrícula

16.772

Ficha

2 v

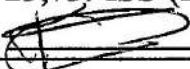
Verso

Continuação da Matrícula 16.772

ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), no valor de R\$ 39.363,59 (trinta e nove mil, trezentos e sessenta e três reais e cinquenta e nove centavos), conforme guia nosso número 33529130005091610, paga em 14/06/2024, sob autenticação nº 7.699.401.878.5D1.43D no aplicativo do Banco do Brasil. ITR: 0.993.837-0 (originário da matrícula nº 6.580); CCIR: 815.047.005.606-2 (originário da matrícula nº 6.580); CAR: SC-4203105-B4AC68DB898C4C23B286B75881DB122D (originário da matrícula nº 6.580). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.493,91. FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%): R\$ 566,86. ISS: (2,5%) R\$ 62,35. Selo de fiscalização: HBO68975-2T4J. Oficial Registradora  Tays Cristine de Oliveira.

Av.5-16.772 de 20 de agosto de 2024 - Protocolo: 68.567, de 12 de agosto de 2024.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0016772-76.

LEILÕES NEGATIVOS: Promove-se a presente averbação para constar a **extinção da dívida constante do registro 03 (três)**, da presente matrícula, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, conforme Termo de Quitação, da **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA**, já qualificada na Av. 03 (três), firmado em Chapecó, aos 13/08/2024, tendo sido realizado os leilões extrajudiciais previstos nos §§ 1º e 2º do supracitado artigo, **não tendo ocorrido arrematação**, conforme cópias das atas negativas de leilões firmadas em 24/07/2024 e 08/08/2024, pelo leiloeiro oficial Senhor Rodolfo da Rosa Schöntag - matrícula AARC/263 MDIC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ (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%): R\$ 25,73. ISS (2,5%) R\$: 2,83. Selo de fiscalização: HEC18836-1DJ3. Oficial Registradora:  Tays Cristine de Oliveira.