



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE ANITA GARIBALDI  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC  
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **10.540** do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Fis. 017

Ano. 2.003

Livro nº 2.

Matrícula Nº.10.540	Data: 16/10/2.003.
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Um imóvel rural com área superficial de 188.700,00 ms2 (cento e oitenta e oito mil e setecentos metros quadrados), sem benfeitorias e com tudo que existir em dito terreno, <u>situado na Fazenda Rath</u> , no município de Celso Ramos-SC., com as seguintes confrontações: ao norte, em ângulo zero, com SC-458 e terras de Artair Moro; ao sul, em 505,80 metros, com terras de Modesto Ernio de Matia; a leste, com SC-458, em 671,30 metros e a oeste, em 773,40 metros, com terras de Artair Moro. INCR CADASTRO SOB ' Nº 813095006548-6 e ITR nº 0.497.715-7 e 0.497.714-9.	
<b>TÍTULO AQUISITIVO:</b> Transcrito do R-1-7.242, livro 02/Registro Geral, deste ' Ofício.	
<b>PROPRIETÁRIO:</b> <u>MODESTO ERNIO DE MATIA</u> e s/m <u>CARMEM DE MATIA</u> , brasileiros, agricultores, sendo ele portador da CI. nº 383.803-SC., inscrito no CPF sob nº 294.950.329-20, ela portadora da CI. nº 2.268.872-SSP/SC e do CPF nº 015.256.739-98, domiciliados e residentes na localidade de Santa ' Maria Goretti, no município de Celso Ramos-SC; e <u>DELONBI DE MATIA</u> e s/m <u>MARINÊS TRAMONTIN DE MATIA</u> , brasileiros, operário e agricultora, domiciliados e residentes em Blumenau-SC., sendo ele portador do CPF nº 625.415.109-00 e RG. nº 1.178.229-3, ela portadora do CPF nº 005.804.239-30 e RG. nº 3.571.021.	
<b>OFICIAL</b> R-1-10.540 - Por escritura pública de compra e venda, datada de 18 de setembro de 2.003, lavrada no livro nº 033, fls. 064, no Tabelionato de Notas de Celso Ramos-SC., pelo escrevente notarial Antonio Cassul Fernandes, o Sr. ' <u>MODESTO ERNIO DE MATIA</u> e s/m <u>CARMEM DE MATIA</u> , acima qualificados, e <u>DELONBI DE MATIA</u> e s/m <u>MARINÊS TRAMONTIN DE MATIA</u> , acima qualificados, neste ato representados por Modesto Ernio de Matia, conforme procuração pública às fls. 115, livro 012, no Tabelionato supra citado, venderam por R\$ 6.232,00 (seis mil, duzentos e trinta e dois reais), a área total constante da presente ' matrícula, área esta de <u>188.700,00ms2</u> , sem benfeitorias e com tudo que e - xistir em dito terreno, a <u>ALFEU DE MATHIA</u> , brasileiro, casado com Nadir Laurentino de Mathia, pelo regime de comunhão universal de bens, agricultor, do miciliado e residente na localidade de Santa Maria Goretti, no município de Celso Ramos-SC., portador do CPF nº 868.267.789-04 e RG. nº 3.263.110. Sendo que o 1º vendedor vende a área de <u>91.900,00ms2</u> , e o 2º vendedor vende a <u>área de 96.800,00ms2</u> . Disseram os vendedores de que reservam o uso comum de <u>uma fonte de água, e que para si reservam a área já canalizada para sua pro- priedade, assim como o direito de fazer manutenção da fonte e a passagem da canalização</u> . A exigência da Lei nº 9.393/96 foi cumprida neste Ofício. ' ' Emol. R\$ 49,85. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 16 de outubro de 2.003.	
<b>OFICIAL</b> AV-2-10.540 - <u>ALFEU DE MATHIA</u> e s/m <u>NADIR LAURENTINO DE MATHIA</u> , doaram ' * parte da área constante do R-1, ou seja, <u>2.750,00ms2</u> (dois mil setecentos e cinquenta metros quadrados), a <u>PREFEITURA MUNICIPAL DE CELSO RAMOS</u> , conforme matrícula sob nº 11.511. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 23 de fevereiro de 2.005.	
<b>OFICIAL</b> - <u>Maio</u>	
Em virtude do processo de informatização dos atos praticados nesta serventia, os novos atos desta matrícula nº <u>10.540</u> serão lavrados na folha subsequente nº <u>02</u> dou fé. Anita Garibaldi, 17 de <u>Julho</u> de 2014. <input type="checkbox"/> Of Designada, Mariléia P. G. Maia. <input checked="" type="checkbox"/> Reg Substituta, Adriana C Freski.	



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE ANITA GARIBALDI  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC  
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Fis: 2

Livro Nº 2

Ano: 2014

**AV.3-10.540 - AVERBAÇÃO DE PROTOCOLO PRELIMINAR DE RESERVA LEGAL.**

Protocolo sob nº 35.477, em data de 17/07/2014 - À requerimento particular, e em conformidade com Termo de Cooperação Técnico Conjunto nº 01/2010, procede-se a averbação do protocolo preliminar emitido pela **FATMA/LAGES/SC** do processo FATMA Nº ARL/23864/CRP - FCEI nº 340619, Documento nº 3802549, de **04/06/2014**, comprometendo-se a efetuar a **Averbação de Reserva Legal, dentro do prazo estipulado pela FATMA (180 dias)**, junto a presente matrícula. Documentos arquivados na pasta de averbações nº 69 (196). Emol. R\$ 79,90. Selo R\$ 1,45. Selo de fiscalização: DNQ56014-OZWJ. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 17 de julho de 2014.

Registradora Substituta, Adriana C. Freski:

**AV.4-10.540 - AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CCIR.** Protocolo nº 35.478, de 17/07/2014 - Procede-se a presente para constar que em conformidade com apresentação para registro da escritura pública de compra e venda, datada de 02 de junho de 2014, lavrada no livro nº 040, fls. 040, protocolo nº 392, na Escrivania de Paz de Celso Ramos-SC, o imóvel constante da presente matrícula, atualmente está cadastrado no **CCIR com Código do Imóvel sob nº 950.050.883.999-0**, em nome de Alfeu de Mathia. Tudo conforme documentos arquivados na pasta de averbações nº 69 (196). Emol. R\$ 79,90 Selo R\$ 1,45. Selo de fiscalização: DNQ56016-00YU. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 17 de julho de 2014.

Registradora Substituta, Adriana C. Freski:

**AV.5-10.540 - AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS.** Protocolo nº 35.478, de 17/07/2014 - Em acordo com a escritura pública de compra e venda, datada de 02 de junho de 2014, lavrada no livro nº 040, fls. 040, protocolo nº 392, na Escrivania de Paz de Celso Ramos-SC, procede-se a presente para atualizar os dados pessoais dos proprietários do imóvel constante do R-1, **ALFEU DE MATHIA**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade nº 3.263.110-3, órgão emissor SSP-SC, portador do CPF nº 868267.789-04, e sua esposa **LADIR LAURENTINO DE MATHIA**, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade nº 4.817.682-6, órgão emissor SSP-SC, portadora do CPF nº 041.588.199-46, casados em data de 25/09/1999, na vigência da Lei nº 6.515/77, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, conforme certidão de casamento com matrícula nº 106179-01-55-1999-2-00006-011-0000681-38, expedida em 30/05/2014, pela Escrivania de Paz de Celso Ramos-SC, e Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada na Escrivania de Paz de Celso Ramos, em data de 03/08/1999, às fls. 21, do Livro nº 28, residentes e domiciliados na Localidade de Santa Maria Goretti, Interior, município de Celso Ramos-SC. Tudo conforme documentos arquivados na pasta de averbações nº 69 (196). Emol. R\$ 79,90 Selo R\$ 1,45. Selo de fiscalização: DNQ56017-LQIE. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 17 de julho de 2014.

Registradora Substituta, Adriana C. Freski:

**R.6-10.540 - COMPRA E VENDA.** Protocolo sob nº 35.478, de 17/07/2014 - Por escritura pública de compra e venda, datada de 02 de junho de 2014, lavrada no livro nº 040, fls. 040, protocolo nº 392, na Escrivania de Paz de Celso Ramos-SC, **os outorgantes vendedores: ALFEU DE MATHIA e sua esposa LADIR LAURENTINO DE MATHIA**, já qualificados no AV-5/acima, venderam por R\$ 110.000,00 (cento e dez



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE ANITA GARIBALDI  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC  
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

**Continuação da Matrícula Nº 10.540**

Fls. 2v

mil reais), parte da área constante do R-1, ou seja, **92.975,00ms<sup>2</sup>** (noventa e dois mil, novecentos e setenta e cinco metros quadrados), permanecendo com as mesmas confrontações da matrícula, **ao outorgado comprador: CLAUDINEI DE MATIA**, brasileiro, agricultor, portadora da cédula de identidade nº 3.985.889-8, órgão emissor SSP-SC, portador do CPF nº 040.717.839-23, casado com **LIDIANE BOM DE MATIA**, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade nº 4.398.262, órgão emissor SSP-SC, portadora do CPF nº 041.002.659-05, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 04/09/2004, conforme certidão de casamento com matrícula nº 106179-01-55-2004-2-00006-055-0000768-53, expedida em 12/11/2012, da Escritania de Paz de Celso Ramos-SC, residentes e domiciliados na Localidade de São Pedro, s/n, Interior, Celso Ramos-SC. **Permanece reserva de uso comum de água constante do R-1/acima.** Tudo conforme cópia da escritura arquivada na pasta de averbações nº 69 (196). Será emitida DOI no prazo legal. Para efeitos de ITBI o imóvel foi avaliado em R\$ 23.100,00 (vinte três mil e cem reais). Emol. R\$ 876,00. Selo R\$ 1,45. Selo de fiscalização: DNQ56018-2Y36. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 17 de julho de 2014.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

**R.7-10.540 - HIPOTECA CEDULAR.** Protocolo sob nº 35.523, de 29/07/2014 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 28685-7, emitida em 18/07/2014, **de 1º Grau - Emitente: CLAUDINEI DE MATIA** - CPF nº 040.717.839-23 - **Avalistas:** Alfeu de Mathia - CPF nº 868.267.789-04. **Cônjuge:** Ladir Laurentino de Mathia, CPF nº 041.588.199-46 - **Financiador: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL VALE DO CANOAS LTDA - SICOOB CREDICANOAS**, sociedade cooperativa, CGC 00.707.903/0001-07, com sede em Avenida 26 de Abril, centro, na cidade de Abdon Batista - SC - **Valor do Crédito:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) - **Vencimento:** 22/07/2019 - **Plano de Pagamento:** 05 parcelas, sendo a primeira com vencimento em 20/07/2015 e a última com vencimento em 22/07/2019, cada uma no valor de R\$ 37.901,66 (trinta e sete mil, novecentos e um reais e sessenta e seis centavos) - **Prazo:** 1.830 dias - **Praça de Pagamento:** Abdon Batista-SC - **Juros:** Taxa de Juros: 1,6000% a. m. - HIPOTECA sobre a área de 92.975,00ms<sup>2</sup> (noventa e dois mil, novecentos e setenta e cinco metros quadrados), de propriedade de Claudinei de Matia e sua esposa Lidiane Bom de Matia. **REFERÊNCIA sob nº 7.207.** do livro 03/auxiliar. Foi recolhido a quantia de R\$ 330,00 (trezentos e trinta reais), na Agência dos Correios/Banco do Brasil S.A., Anita Garibaldi-SC, referente ao Fundo de Reparcelamento do Judiciário (FRJ), conforme guia autenticada sob nº 2.E8B.878.830.DFF.818, Nosso Número 0000.50020.1049.0418, e arquivada na pasta do FRJ nº 04 (191). Emol. 2/3 R\$ 584,00. Selo R\$ 1,45. Selo de fiscalização: DNQ56298-YPO1. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 29 de julho de 2014.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

**AV.8-10.540 - ADITIVO CEDULAR.** Protocolo nº 40.081 de 14/08/2019 - Aditivo de Rerratificação, emitido em 06 de agosto de 2019, em Celso Ramos/SC, à Cédula de Crédito Bancário nº LM-45365 28685-7, registrada no R-7 desta matrícula em data de 29/07/2014, o qual tem por objeto retificar o seguinte: **Renegociação da Dívida:** O credor e o emitente tem justos e acordados, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº LM-4536528685-7, alterando as condições da operação de empréstimo, conforme seguir segue: ~~Saldo devedor total reconhecido e confessado (A+B+C-D-E): R\$~~



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE ANITA GARIBALDI  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC  
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Fls: 3

Livro Nº 2

Continuação da Matrícula Nº 10.540

Ano: 2019

38.909,48, sendo (A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza (m) R\$ 38.909,48; Instrumento de Crédito nº LM-45365, valor de R\$ 446,57, vencimento 18/11/2020; Instrumento de Crédito nº 28685-7, valor de R\$ 38.462,91, vencimento 22/07/2019; (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$ 0,00; (C) Valor do novo recurso concedido (troco): R\$ 0,00; (D) Valor de entrada: R\$ 0,00; (E) Desconto Concedido: Valor do Principal R\$ 0,00; Valor dos Juros: R\$ 0,00; Valor de Multa: R\$ 0,00; Valor de Mora: R\$ 0,00; Valor de Outros Encargos: R\$ 0,00; Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$ 39.178,31; Praça de Pagamento: Celso Ramos/SC; Forma de Pagamento: Débito Automático; Nº de parcelas: 01 parcela individual de R\$ 47.131,79; data do vencimento da primeira parcela: 04/05/2020; Data do vencimento da operação: 04/05/2020; Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; Juros Moratórios: 4,50% a.m; Encargos Financeiros: Taxa de Juros: 2,00% a.m; Índice de Correção: Não consta; Percentual do Índice de Correção: Não consta; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 2,08% a.m. / 28,39% a.a. Ficam ratificadas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancária não expressamente alteradas pelo aditamento. F.R.J., não incidente. Foi apresentado nesta Serventia, talão do CCIR do INCRA com Código do Imóvel sob nº 950.050.883.999-0; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Rath; área total: 18,8000ha; Classificação Fundiária: Minifúndio; Indicação para localização do imóvel rural: Localidade de Santa Maria Goretti; Município Sede do Imóvel Rural: Celso Ramos/SC; Módulo Rural (ha): Não consta no talão; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): Não consta no talão; Nº de Módulos Fiscais: 0,9400; FMP: 2,00ha; Número do CCIR: 23837869195; Data de Geração do CCIR: 14/08/2019, em nome de Alfeu de Mathia; NIRF sob nº 0.497.715-7, área total: 64,7ha; Nome do Imóvel: Fazenda Rath; Município: Celso Ramos/SC; Contribuinte: Modesto Ernio de Matia; CAR/SC sob nº 4204152-B9F24BB1D9E74AEB22B9898F2F8F9E8 de 25/04/2016. Tudo conforme documentos arquivados fisicamente neste Ofício. Selo de fiscalização: FOK54264-9QVP. Emol. R\$ 109,05. Selo R\$ 1,95. ISS - R\$ 5,45. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 27 de agosto de 2019.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

**AV.9-10.540 - CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Protocolo nº 40.746 de 06/07/2020 - De acordo com requerimento particular, e Termo de Quitação e Liberação de Garantia, dado por instrumento particular datado de 19 de junho de 2020, com firma reconhecida por autenticidade, procede-se ao levantamento da hipoteca registrada no R-4, com referência sob nº 7.207, Livro 03/Registro Auxiliar. Foi apresentado nesta Serventia, Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR/SC, sob Registro nº CAR/SC-4204152-B9F24BB1D9E74AEB22B9898F2F8F9E8, data de cadastro 25/04/2016; Nome do Imóvel Rural: Fazenda Rath; Município: Anita Garibaldi/SC; Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural, Latitude: 27°39'09,58"S, Longitude: 51°18'49,21"O; Área Total (ha) do Imóvel Rural: 18,8678; Módulos Fiscais: 0,94; Código do Protocolo: 4204152-302F.9A25.2B78.E1EE.0566.B73A.A2EA.26ED; Diferença entre a área do imóvel declarada, conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão: 18,8700 hectares; área identificada em representação gráfica: 18,8678 hectares; Identificação do Proprietário/Possuidor: Alfeu de Mathia, CPF nº 868.267.789-04, e Claudinei de Matia, CPF nº 040.717.839-23; Área Total do Imóvel: 18,8678; Área Consolidada: 17,7229; Área de Servidão Administrativa: 0,1183; Remanescente de Vegetação Nativa: 1,0266; Área Líquida do Imóvel: 18,7495; Área

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE ANITA GARIBALDI  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC  
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

**Continuação da Matrícula Nº 10.540**

Fls. 3v

de Reserva Legal: 1,0266; Área de Preservação Permanente: 0,0000; Área de Uso Restrito: 0,0000; Número da matrícula: 10.540; Data do documento: 29/06/2014; Município do Cartório: Anita Garibaldi/SC. A exigência da Lei nº 9.393/96, foi cumprida. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: FUR01430-VUVR. Emol. R\$ 90,00. Selo R\$ 2,80. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 16 de julho de 2020.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

**AV.10-10.540 - ATO RETIFICADOR.** Protocolo 40.787 de 28/07/2020. Ao se proceder a averbação do cancelamento de ônus, constante da AV-9, **constou equivocadamente** o levantamento da hipoteca registrada no R-4, **quando o correto é o levantamento da hipoteca registrado no R.7.** Documentação arquivada junto ao Protocolo nº 40.746, em data de 06/07/2020. Emol.: não se aplica. Selo de fiscalização: FUR01663-H9ES. R\$ 2,80. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 28 de julho de 2020.

Oficiala Titular, Scheila Fátima Roza:

**AV.11-10.540 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Protocolo nº 41.405 de 12/05/2021 - Procedem-se a presente para constar que em conformidade com o requerimento, instruído com **Certidão de Admissibilidade da Execução**, datada de 28/04/2021, foi distribuída na Vara Única da Comarca de Anita Garibaldi/SC, autos nº 5000477-22.2019.8.24.0003/SC, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, em que é **exequente**: Banco de Lage Landen Brasil S/A, e **executado**: Claudinei de Matia, CPF nº 040.717.839-23. Tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 86.288,72 + acréscimos legais a serem calculados. Data do valor: 21/10/2019. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Ato lavrado na vigência do Provimento nº 68/2020 da CGJ/SC. Emol. R\$ 90,56. Selo R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GDM04642-DQNT. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 10 de junho de 2021.

Escrevente Registral, Dinorá Juventina Mota de Oliveira:

**AV.12-10.540 - AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS.** Protocolo nº 41.497 de 15/06/2021 - De acordo com requerimento particular e apresentação de documentos, procede-se a presente para atualizar os dados pessoais dos proprietários da área remanescente da presente matrícula, **1) ALFEU DE MATHIA**, brasileiro, nascido em 08/08/1972, filho de Armando de Mathia e de Elvira de Lorenci de Mathia, funcionário público municipal, portador da cédula de identidade RG. nº 3.263.110-3-SESP/SC, expedida em 21/12/2000, inscrito no CPF nº 868.267.789-04, e sua esposa **LADIR LAURENTINO DE MATHIA**, brasileira, nascida em 27/04/1983, filha de Raul Laurentino e de Eva Nunes Laurentino, agricultora, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.817.682-6-SESP/SC, expedida em 30/11/2000, inscrita no CPF nº 041.588.199-46, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 25/09/1999, conforme certidão de casamento com matrícula nº 106179 01 55 1999 2 00006 011 0000681 38, selo de fiscalização: GCJ44664-OGUY, expedida em data de 08/04/2021, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, e **pacto antenupcial registrado sob nº 8.443**, Livro 03/Registro Auxiliar deste Ofício, em data de 16/07/2021, onde consta que a comunhão universal de bens, comunicando-se assim os bens presentes e futuros, que os mesmos houverem por doação ou sucessão, anterior ao casamento a nubente se chamava, Ladir Laurentino, residentes e domiciliados na localidade de Santa Maria Goretti, s/n, interior, município de Celso

Continua na folha 4



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE ANITA GARIBALDI  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC  
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Fls: 4

Livro Nº 2

Continuação da Matrícula Nº 10.540

Ano: 2021

Ramos/SC; e 2) CLAUDIEI DE MATIA, brasileiro, nascido em 29/08/1983, filho de Leonildo de Matia e de Terezinha Martinelli de Matia, agricultor, portador da CNH nº 04051765466/DETRAN/SC, expedida em 03/03/2017, onde consta o RG. sob nº 3985889-SSP/SC, inscrito no CPF nº 040.717.839-23, e sua esposa LIDIANE BOM DE MATIA, brasileira, nascida em 14/09/1982, filha de Nilson Bom e de Ilda Tramontin Bom, agricultora, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.398.262-SESPDC/SC, expedida em 24/10/2005, inscrita no CPF nº 041.002.659-05, casados entre si, pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 04/09/2004, conforme certidão de casamento com matrícula nº 106179 01 55 2004 2 00006 055 0000768 53, selo de fiscalização: GCJ44592-LYS3, expedida em data de 06/04/2021, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: GER48871-ND8P. Emol. R\$ 90,56. Selo R\$ 2,82. Ato lavrado na vigência do Provimento nº 33/2021 da CGJ/SC. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 16 de julho de 2021.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

**AV.13-10.540 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA ADMINISTRATIVA.** Protocolo sob nº 41.497 de 15/06/2021 - De acordo requerimento particular, apresentação de planta devidamente assinada, Memorial Descritivo, ART sob nº 7533129-4, instruído com documentos que ficam arquivados neste Serviço de Registros, com fundamento no inciso II do art. 213 da Lei 6.015/73, **ficam retificadas as medidas e confrontações do imóvel da presente matrícula, com área total encontrada de 181.075,96 m<sup>2</sup>** (cento e oitenta e um mil, setenta e cinco metros e novena e seis decímetros quadrados), situada na Fazenda Rath, município de Celso Ramos/SC, permanecendo com o mesmo número de CCIR e ITR, constante da AV-8, e com o mesmo CAR/SC, constante da AV-9, compreendida atualmente dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte e ao Leste, com a Rodovia SC-390, e com a matrícula nº 11.511 do CRI de Anita Garibaldi/SC; ao Sul, com a matrícula nº 7.242 do CRI de Anita Garibaldi/SC; e a Oeste, com as matrículas nº 9.924 e 2.388, ambas do CRI de Anita Garibaldi/SC. **Descrição do Perímetro:** Inicia-se no marco denominado 'V0', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, Fuso 22, Elipsóide GRS 1980, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 468985.27 m e N= 6941669.51 m dividindo-o com o Rodovia SC 390; Daí segue confrontando com Rodovia SC 390 com o azimute de 138°29'08" e a distância de 89.81 m até o marco 'V1' (E=469044.79 m e N=6941602.26 m); Daí segue com o azimute de 141°58'30" e a distância de 109.44 m até o marco 'V2' (E=469112.21 m e N=6941516.05 m); Daí segue com o azimute de 147°45'28" e a distância de 92.61 m até o marco 'V3' (E=469161.62 m e N=6941437.72 m); Daí segue com o azimute de 154°39'30" e a distância de 57.36 m até o marco 'V4' (E=469186.17 m e N=6941385.88 m); Daí segue confrontando com a matrícula nº 11.511 com o azimute de 244°56'45" e a distância de 54.63 m até o marco 'V5' (E=469136.68 m e N=6941362.74 m); Daí segue com o azimute de 155°06'01" e a distância de 50.34 m até o marco 'V6' (E=469157.87 m e N=6941317.09 m); Daí segue com o azimute de 64°35'42" e a distância de 55.00 m até o marco 'V7' (E=469207.55 m e N=6941340.68 m); Daí segue confrontando com Rodovia SC 390 com o azimute de 154°38'57" e a distância de 131.38 m até o marco 'V8' (E=469263.80 m e N=6941221.96 m); Daí segue com o azimute de 158°16'42" e a distância de 89.93 m até o marco 'V9' (E=469297.09 m e N=6941138.41 m); Daí segue com o azimute de 168°01'15" e a distância de 48.13 m

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE ANITA GARIBALDI  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC  
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

**Continuação da Matrícula Nº 10.540**

Fls. 4v

até o marco 'V10' (E=469307.07 m e N=6941091.33 m); Daí segue confrontando com a matrícula nº 7.242 com o azimute de 241°50'45" e a distância de 129.08 m até o marco 'V11' (E=469193.27 m e N=6941030.43 m); Daí segue com o azimute de 250°10'41" e a distância de 367.97 m até o marco 'V12' (E=468847.10 m e N=6940905.65 m); Daí segue confrontando com as matrículas nº 9.924 e 2.388 com o azimute de 10°15'10" e a distância de 776.25 m até o marco 'V0' (E=468985.27 m e N=6941669.51 m); início de descrição, fechando assim o perímetro 2051.93 m. Responsável Técnico, Murilo Spillere Milanez, Engº Agrimensor, CREA 100490-3 - INCRA E12. Cada proprietário permanece com a mesma fração ideal de área que possui na presente matrícula. Valor do imóvel: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Não incide recolhimento de FRJ pois não foi encontrada excedente (Ofício-Circular nº 266/2013 da CGJ/SC). Em atendimento ao Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, fora realizada Consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na data de 16/07/2021. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: GER48872-489K. Emol. R\$ 1.611,92. Selo R\$ 2,82. Ato lavrado na vigência do Provimento nº 33/2021 da CGJ/SC. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 16 de julho de 2021.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

**R.14-10.540 - COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 41.802 de 24/09/2021 - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21 de setembro de 2021, lavrada no Livro nº 048, fls. 118/122; protocolo nº 1623 de 21/09/2021, da Escritania de Paz do Município de Celso Ramos/SC, **os outorgantes vendedores: CLAUDINEI DE MATIA**, de nacionalidade brasileira, nascido no dia 29/08/1983, filho de Leonildo de Matia e Terezinha Martinelli de Matia, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n. 040.717.839-23, portador da carteira nacional de habilitação n. 04051765466, expedida pelo DETRAN/SC no dia 03/03/2017, endereço eletrônico: não possui, declara não se enquadrar no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, **e sua mulher LIDIANE BOM DE MATIA**, de nacionalidade brasileira, nascida no dia 14/09/1982, filha de Nilson Bom e Ilda Tramontin Bom, professora, inscrita no CPF/MF sob n. 041.002.659-05, portadora da cédula de identidade n. 4.398.262, SSP/SC, emitida no dia 24/10/2005, endereço eletrônico: não possui, declara não se enquadrar no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, casados conforme Certidão de Casamento, expedida aos 10/09/2021 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC - selo de fiscalização nº GGB94416-14YA, matrícula 106179 01 55 2004 2 00006 055 0000768 53, onde consta que o matrimônio foi realizado no dia 04/09/2004, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, São residentes e domiciliados na Localidade de São Pedro, s/n, Bairro Interior, Celso Ramos/SC, **venderam a sua fração ideal de área constante da presente matrícula/AV-13, com 90.537,98 m<sup>2</sup>** (noventa mil, quinhentos e trinta e sete metros e noventa e oito décimos quadrados), dentro de uma área maior, situada na Fazenda Rath, município de Celso Ramos/SC, permanecendo dentro das mesmas confrontações da matrícula da AV-13, e com o mesmo número de cadastro de CCIR, ITR e CAR/SC, constantes da AV-9, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), **ao outorgado comprador: ALFEU DE MATHIA**, de nacionalidade brasileira, nascido no dia 08/08/1972, filho de Armando de Mathia e Elvira de Lorenci de Mathia, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n. 868.267.789-04, portador da cédula de identidade n. 3.263.110-3, SESP/SC, emitida

Continua na folha 5



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE ANITA GARIBALDI  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC  
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Livro Nº 2

Continuação da Matrícula Nº 10.540

Fls: 5  
Ano: 2021

no dia 21/12/2000, endereço eletrônico: não possui, declara não se enquadrarem no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, **casado com LADIR LAURENTINO DE MATHIA**, de nacionalidade brasileira, nascida no dia 27/04/1983, filha de Raul Laurentino e Eva Nunes Laurentino, agricultora, inscrita no CPF/MF sob n. 041.588.199-46, portadora da cédula de identidade n. 4.817.682-6, SESP/SC, emitida no dia 30/11/2000, endereço eletrônico: não possui, casados conforme Certidão de Casamento expedida aos 10/09/2021, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos /SC - selo de fiscalização nº GGB94417-IZRF, matrícula nº 106179 01 55 1999 2 00006 011 0000681 38, onde consta que são casados entre si desde 25/09/1999, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, cuja Escritura Pública de Pacto Antenupcial foi lavrada no Tabelionato de Notas de Celso Ramos/SC, aos 03/08/1999 (Lº 28, fls. 21) e registrada sob nº 8.443, Livro 03/Registro Auxiliar deste Ofício, em data de 16/07/2021, conforme consta na AV-12, residentes e domiciliados na Localidade de Santa Maria Goretti, s/n, Bairro Interior, Celso Ramos/SC. Permanece a reserva de uso comum de uma fonte de água, constante do R-1; a averbação de Protocolo Preliminar de Reserva Legal constante da AV-3; e a Averbação Premonitória constante da AV-11. Declararam os outorgantes vendedores e os outorgados compradores no ato da lavratura do título, que foram cientificados da existência de Averbação Premonitória, nos termos da AV-11-10.540 de 10/06/2021, em conformidade com a Certidão de Admissibilidade datada de 28/04/2021, emitida nos autos do Processo nº 5000477-22.2019.8.24.0003/SC - Ação de Execução de Título Extrajudicial que tramita na Vara Única do Foro da Comarca de Anita Garibaldi/SC. Foram apresentados na Escriwania de Paz os seguintes documentos: 1 - Certidões do Registro de Imóveis: Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, Certidão Positiva de Ônus Reais e Certidão de Inteiro Teor Atualizada, da matrícula do imóvel, expedidas pelo Ofício do Registro de Imóveis de Anita Garibaldi/SC, em data de 03/09/2021, com relação ao imóvel ora transacionado, ressalvadas a Reserva do uso comum de uma fonte de água (R.1-10.540), a Averbação de Protocolo Preliminar de Reserva Legal (Av.3-10.540) e a Averbação Premonitória extraída dos autos 5000477-22.2019.8.24.0003/SC (Av.11-10.540). 2 - Certidões Negativas: a) CCIR nº 41088792215, de 13/09/2021, relativamente ao exercício de 2021, devidamente quitado. b) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida via internet em data de 12/08/2021. Declaram sob as penas da Lei que dispensam expressamente a apresentação de outras Certidões Negativas, sejam elas de caráter tributário, forense ou qualquer outro, consoante faculta a Circular nº 2/2018/CGJ, bem como que, nos termos do artigo 1º da Recomendação nº 03/CNJ, as partes foram cientificadas previamente da possibilidade de obtenção de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida gratuitamente no sítio eletrônico do TST, sendo que esta e as demais certidões apresentadas e/ou dispensadas, não esgotam ou substituem quaisquer outras diligências ou providências que o adquirente entenda necessárias à segurança jurídica do negócio, ainda que inexigível mencioná-las neste instrumento. 3 - Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI): Apresentada a Guia de Informações de ITBI e Declaração emitida aos 27/07/2021, no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), no dia 01/06/2020, referente ao ITBI da matrícula nº 10.540 em nome de Alfeu de Matia. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado pela municipalidade pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). 4 - Fundo de Reaparelhamento do Judiciário (F.R.J.): Foi pago no valor de R\$ 360,00 (trezentos e

Continua no verso





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**COMARCA DE ANITA GARIBALDI**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC  
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

**Continuação da Matrícula Nº 10.540**

Fls. 5v

sessenta reais), no dia 28/07/2021. 5 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB): Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na data da lavratura da escritura a qual apresentou o resultado Negativo para as partes. Em atendimento ao Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, fora realizada por esta Serventia, consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na data de 26/10/2021, cujos resultados foram Negativos. Será emitida "DOI" no prazo legal. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: GGW94157-NHGA. Emol. R\$ 1.199,38. Selo R\$ 2,82. Ato lavrado na vigência do Provimento nº 33/2021 da CGJ/SC. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 26 de outubro de 2021.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

**Continuação da certidão da matrícula 10.540.**

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 14

O referido é verdade e dou fé.

Anita Garibaldi/SC, 09 de fevereiro de 2024.

Izadora da Silva Frescki - Escrevente

Documento assinado digitalmente por IZADORA DA SILVA FRESCKI. CPF:  
119.550.759-30

<b>Emolumentos:</b>	R\$	25,16
<b>FRJ:</b>	R\$	5,71
<b>ISS:</b>	R\$	1,26
<b>Total:</b>	R\$	32,13

(Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**COMARCA DE ANITA GARIBALDI**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC  
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS\*\***

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

