

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE TANGARÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA


REGISTRO GERAL

FICHA
N.º 1

MATRÍCULA Nº

9.663

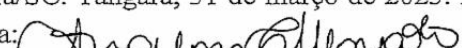
DATA

31/03/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno rural, sem benfeitorias, com área de **104.103,28m²** (cento e quatro mil cento e três metros e vinte e oito centímetros quadrados), situado na Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V0, de coordenadas N 7.005.641,682 m e E 481.247,179 m, com os seguintes azimutes e distâncias: deste, segue confrontando com Edson Antônio Mânica e Iria Patrizio Mânica MATricula 1.233 com os seguintes azimutes e distâncias: 175°49'32" e 350,17 m até o vértice V1, de coordenadas N 7.005.292,436 m e E 481.272,669 m; deste, segue confrontando com Edson Antônio Mânica e Iria Patrizio Mânica MATricula 1.233 com os seguintes azimutes e distâncias: 175°43'41" e 750,53 m até o vértice V2, de coordenadas N 7.004.543,995 m e E 481.328,576 m; deste, segue confrontando com Luige Participações Eireli Matricula 3.158 com os seguintes azimutes e distâncias: 279°55'13" e 99,17 m até o vértice V3, de coordenadas N 7.004.561,080 m e E 481.230,886 m; deste, segue confrontando com Waldemar Luiz Orsatto Matricula 994 com os seguintes azimutes e distâncias: 355°48'49" e 101,79 m até o vértice V4, de coordenadas N 7.004.662,596 m e E 481.223,456 m; deste, segue confrontando com Waldemar Luiz Orsatto Matricula 994 com os seguintes azimutes e distâncias: 355°41'15" e 533,13 m até o vértice V5, de coordenadas N 7.005.194,212 m e E 481.183,366 m; deste, segue confrontando com Waldemar Luiz Orsatto Matricula 994 com os seguintes azimutes e distâncias: 355°44'00" e 424,71 m até o vértice V6, de coordenadas N 7.005.617,740 m e E 481.151,768 m; deste, segue confrontando com Estrada Municipal de São Roque com os seguintes azimutes e distâncias: 75°13'05" e 83,58 m até o vértice V7, de coordenadas N 7.005.639,064 m e E 481.232,578 m; deste, segue confrontando com Estrada Municipal de São Roque com os seguintes azimutes e distâncias: 79°50'02" e 14,83 m até o vértice V0, de coordenadas N 7.005.641,682 m e E 481.247,179 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

Em virtude do corte de área da matrícula mãe pela ESTRADA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, se fez necessária a abertura desta. CCIR 2022: 48015149220, código do imóvel rural: 814.202.000.0167-2, denominação do imóvel rural: Granja Adm, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural – NIRF: 0.970.289-0, Cadastro ambiental rural: SC-4213005-9E5EA86660D74FD288A2036E0EDB034C, data de cadastro: 26.04.2016, Latitude: 27°04'22,47"S, Longitude: 51°11'22,56"O, módulos fiscais: 1,14ha, área consolidada: 20,4931ha, Remanescente de Vegetação Nativa: 0,0000ha, área de reserva legal: 4,1374ha.

PROPRIETÁRIOS: ARILDO ANTONIO MÂNICA, agricultor, filho de Arlindo Mânica e Ana Mânica, RG 1.707.382, CPF 594.540.249-49, dt. nasc.: 19/06/1965 e seu cônjuge DIRLEY BELINI MÂNICA, do lar, filha de Florindo Belini e Hilda Carelli Belini, RG 1.700.504, CPF 509.272.999-68, dt. nasc.: 20/07/1961, brasileiros, domiciliados e residentes em Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 2.132-RA.

REGISTRO ANTERIOR: AV-43/1.232 de 31 de março de 2023 (encerramento) matrícula 1.232-RG deste Ofício de Registro de Imóveis de Tangará/SC. Tangará, 31 de março de 2023. Dou fé. Oficial Interina. Angela Maria Carminatti Menegola: 

AVERBAÇÃO 1/9.663 – TRANSPORTE DE ÔNUS. Conforme art. 666 CN, os ônus da matrícula mãe constantes nas averbações e registro AV-13/1.232, AV-14/1.232, AV-15/1.232, AV-16/1.232, RG-35/1.232, RG-37/1.232, RG-38/1.232, RG-39/1.232 e RG-41/1.232, permanecem na presente matrícula nos seguintes termos: **"AVERBAÇÃO 13/1.232 – RESERVA LEGAL,** conforme requerimento da parte interessada de 19.11.2008, Termo, Levantamento

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

Topográfico, Memorial Descritivo, ART, protocolo nº 28.807, de 14.01.2009, fica gravada na condição de Reserva Florestal Legal a **área de 9.320,69 m²**, do terreno desta matrícula, compreendida nos seguintes limites: ao NORTE – 54,75m com Arildo Antonio Manica e 49,94m com Saule Manica, SUL – 96,74m com Arildo Antonio Manica, LESTE – 155,79m com Saule Manica e OESTE – 141,46m com Waldemar Luiz Orçato. Os proprietários comprometem-se por si seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso;

AVERBAÇÃO 14/1.232 – RESERVA LEGAL APP, conforme requerimento da parte interessa de 19.11.2008, Termo, Levantamento Topográfico, Memorial Descritivo, ART, protocolo nº 28.807, de 14.01.2009, fica gravada na condição de Reserva Florestal Legal a **área de 2.863,25 m²**, do terreno desta matrícula, compreendida nos seguintes limites: ao NORTE – 94,98m e SUL – 105,14m com Arildo Antonio Manica, LESTE – 30,00m com Saule Manica e OESTE – 30,00m com Waldemar Luiz Orçato. Os proprietários comprometem-se por si seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso;

AVERBAÇÃO 15/1.232 – RESERVA LEGAL, conforme requerimento da parte interessada de 19.11.2008, Termo, Levantamento Topográfico, Memorial Descritivo, ART, protocolo nº 28.807, de 14.01.2009, fica gravada na condição de Reserva Florestal Legal a **área de 10.514,45 m²**, do terreno desta matrícula, compreendida nos seguintes limites: ao NORTE – 67,82m e SUL – 56,19m com Arildo Antonio Manica, LESTE – 147,41m com Saule Manica e OESTE – 141,26m com Arildo Antonio Manica. Os proprietários comprometem-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso;

AVERBAÇÃO 16/1.232 – RESERVA LEGAL, conforme requerimento da parte interessada de 19.11.2008, Termo, Levantamento, Memorial Descritivo, ART, protocolo nº 28.807, de 14.01.2009, fica gravada na condição de Reserva Florestal Legal a **área de 18.675,01 m²**, do terreno desta matrícula, compreendida nos seguintes limites: ao NORTE – 93,23m e SUL – 93,33m com Arildo Antonio Manica, LESTE – 198,30m com Saule Manica e OESTE – 202,24m com Waldemar Orçato. Os proprietários comprometem-se por si seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso;

REGISTRO 35/1.232 - HIPOTECA, em 02º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 5002044-2021.000377-1, emitida em 13.01.2021, protocolada sob o nº 43.555 em 15/01/2021. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE TANGARÁ-CRESOL TANGARÁ**, CNPJ 07.946.451/0001-65, com sede em Avenida Irmãos Piccoli, 227, Centro, Tangará-SC. **DEVEDOR: ARILDO ANTONIO MÂNICA**, agricultor, filho de Arildo Mânica e Ana Mânica, RG 1.707.382, CPF 594.540.249-49, dt. nasc.: 19/06/1965 (55 anos), casado com **DIRLEY BELINI MÂNICA**, do lar, filha de Florindo Belini e Hilda Carelli Belini, RG 1.700.504, CPF 509.272.999-68, dt. nasc.: 20/07/1961 (59 anos), brasileiros, os quais declaram não possuir endereço eletrônico, domiciliados e residentes em Linha São Roque, sem número, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 2.132-RA. **CÔNJUGE DEVEDOR HIPOTECANTE: DIRLEY BELINI MÂNICA**, já qualificada. **AVALISTAS: DIRLEY BELINI MÂNICA**, já qualificada acima; **EDUARDO TRAGANCIM**, filho de José Tragancim e Zelia Margarida Tragancim, sem endereço eletrônico, RG 5.520.469, CPF 062.902.379-42, dt. nasc.: 12/07/1991 (29 anos) e seu cônjuge **CINTIA MÂNICA TRAGANCIM**, filha de Arildo Antônio Mânica e Dirley Belini

FICHA Nº

02

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Mânica, endereço eletrônico: cintia_manica@hotmail.com, RG 5.927.329 SSP/SC, CPF 085.548.649-05, dt. nasc.: 14/03/1995 (25 anos), brasileiros, Mecânico Industrial, Escrivã de Paz Designada, residentes e domiciliados na Rua Tereza Lorenzoni de Oliveira, 07, centro, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 8701-RA. **VALOR:** R\$ 88.000,00. **VENCIMENTO:** 10.04.2025. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.05.2021 e a última na data retro citada, conforme descrito na cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** juros remun.: 3,00% a.m / 42,576% a.a; multa moratória: 2,00%; juros moratórios: 1,00% a.m / 12,683% a.a; IOF: 46,64; CET: 3,239% a.m / 46,597% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Comprovado o pagamento do FRJ no valor de R\$ 264,00, pago na Sulcredi, agência de Pinheiro Preto-SC, em 19.01.2021, nº 28346670004298381, aut E34C6.983A533.24DC.821A.64AA-AB2D.0434. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, NIRF: 0.970.289-0, código de controle: 6491.0CE6.21FB.ED9E, emitida em 13.01.2021, válida até 12.07.2021, Granja ADM;

REGISTRO 37/1.232 - HIPOTECA, em 02º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 495.501.995, emitida em 26.03.2021, protocolada sob o nº 43.883 em 16.04.2021. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/4300-13, com sede em em Brasília-DF, por sua Dependência GECOR ING FLORIANÓPOLIS-SC **DEVEDOR: ARLDO ANTONIO MÂNICA**, agricultor, filho de Arlindo Mânica e Ana Mânica, RG 1.707.382, CPF 594.540.249-49, dt. nasc.: 19/06/1965 (55 anos), endereço eletrônico: arildomanica@hotmail.com, casado com **DIRLEY BELINI MÂNICA**, do lar, filha de Florindo Belini e Hilda Carelli Belini, RG 1.700.504, CPF 509.272.999-68, dt. nasc.: 20/07/1961 (59 anos), não possui endereço eletrônico, brasileiros, domiciliados e residentes em Linha São Roque, s/n, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 2.132-RA. **CÔNJUGE EMITENTE: DIRLEY BELINI MÂNICA**, já qualificada acima. **AVALISTAS: MAURIVAM JOÃO PATRICIO**, filho de Luiza Rosa Patricio e José Olivio Patricio, RG 1.702.712, CPF 501.884.709-30, dt. nasc.: 08/09/1963 (57 anos) e seu cônjuge **ARLETE APARECIDA SCHMIT PATRICIO**, filha de Flaurinho Felipe Schmit e Irma Einsweiler Schmit, RG 2.410.898, CPF 833.766.749-49, dt. nasc.: 18/06/1968 (52 anos), brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Roque, interior, Pinheiro Preto-SC, não possuem endereço eletrônico., casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado no Registro de Imóveis de Joaçaba sob o nº 3.211-RA. **VALOR:** R\$ 85.999,09. **VENCIMENTO:** 25.05.2026. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 5 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25.05.2022 e a última na data retro citada, conforme descrito na cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** encargos básicos: índice de remuneração básica das cadernetas de poupança - IRP; encargos adicionais: taxa efetiva 0,72% a.m / 8,991% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, NIRF: 0.970.289-0, código de controle: D59F.9DE2.B98D.3A09, emitida em 15.04.2021, válida

SEGUE

CONTINUAÇÃO

até 12.10.2021, Granja ADM. FRJ isento em conformidade com o art. 10, parágrafo 2º da Lei Complementar 156/97 de Santa Catarina;

REGISTRO 38/1.232 - HIPOTECA, em 03º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 495.501.996, emitida em 26.03.2021, protocolada sob o nº 43.874 em 15.04.2021. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ 00.000.000/4300-13, com sede em Brasília-DF, por sua Dependência GECOR ING FLORIANÓPOLIS-SC **DEVEDOR: ARLDO ANTONIO MÂNICA**, agricultor, filho de Arlindo Mânica e Ana Mânica, RG 1.707.382, CPF 594.540.249-49, dt. nasc.: 19/06/1965 (55 anos), endereço eletrônico: arldomanica@hotmail.com, casado com **DIRLEY BELINI MÂNICA**, do lar, filha de Florindo Belini e Hilda Carelli Belini, RG 1.700.504, CPF 509.272.999-68, dt. nasc.: 20/07/1961 (59 anos), não possui endereço eletrônico, brasileiros, domiciliados e residentes em Linha São Roque, s/n, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 2.132-RA. **CÔNJUGE EMITENTE: DIRLEY BELINI MÂNICA**, já qualificada acima. **AVALISTAS: MAURIVAM JOÃO PATRICIO**, filho de Luiza Rosa Patricio e José Olivio Patricio, RG 1.702.712, CPF 501.884.709-30, dt. nasc.: 08/09/1963 (57 anos) e seu cônjuge **ARLETE APARECIDA SCHMIT PATRICIO**, filha de Flaurinho Felipe Schmit e Irma Einsweiler Schmit, RG 2.410.898, CPF 833.766.749-49, dt. nasc.: 18/06/1968 (52 anos), brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Roque, interior, Pinheiro Preto-SC, não possuem endereço eletrônico., casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado no Registro de Imóveis de Joaçaba sob o nº 3.211-RA. **VALOR: R\$ 85.370,39. VENCIMENTO: 25.05.2026. FORMA DE PAGAMENTO: em 5 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25.05.2022 e a última na data retro citada, conforme descrito na cédula. PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. ENCARGOS FINANCEIROS: encargos básicos: índice de remuneração básica das cadernetas de poupança - IRP; encargos adicionais: taxa efetiva 0,72% a.m / 8,991% a.a. CONDIÇÕES: as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, NIRF: 0.970.289-0, código de controle: D59F.9DE2.B98D.3A09, emitida em 15.04.2021, válida até 12.10.2021, Granja ADM. FRJ isento em conformidade com o art. 10, parágrafo 2º da Lei Complementar 156/97 de Santa Catarina;**

REGISTRO 39/1.232 - HIPOTECA, em 04º grau, de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 5002044-2021.006281-9, emitida em 16.06.2021, protocolada sob o nº 44.138 em 23.06.2021. **CREDEORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA MEIO OESTE**, CNPJ 07.946.451/0001-65, com sede em Avenida Irmãos Piccoli, 227, Centro, Tangará-SC. **DEVEDOR: ARI ROBERTO MÂNICA**, brasileiro, filho de Arlindo Mânica e Ana Bazzo Mânica, agricultor, divorciado, o qual declara não conviver em união estável e não possuir endereço eletrônico, residente e domiciliado em Distrito Gramado dos Leite, interior, Ibicaré-SC., RG 2.637.579, CPF 799.940.599-04, dt. nasc.: 01/07/1969 (51 anos). **AVALISTAS: CINTIA MÂNICA TRAGANCIM**, filha de Arildo Antônio Mânica e Dirley Belini Mânica, endereço eletrônico: cintia_manica@hotmaail.com, RG 5.927.329 SSP/SC, CPF 085.548.649-05, dt. nasc.: 14/03/1995 (26 anos) e seu cônjuge **EDUARDO TRAGANCIM**, filho de José Tragancim e Zelia Margarida Tragancim, sem endereço eletrônico, RG 5.520.469, CPF 062.902.379-42, dt. nasc.: 12/07/1991

SEGUIE

FICHA Nº

03

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

(29 anos), brasileiros, Mecânico Industrial, Escrivã de Paz Designada, residentes e domiciliados na Rua Tereza Lorenzoni de Oliveira, 07, centro, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 8701-RA. **TERCEIRO GARANTIDOR: ARILODO ANTONIO MÂNICA**, agricultor, filho de Arlindo Mânica e Ana Mânica, RG 1.707.382, CPF 594.540.249-49, dt. nasc.: 19/06/1965 (55 anos), endereço eletrônico: arildomanica@hotmail.com, casado com **DIRLEY BELINI MÂNICA**, do lar, filha de Florindo Belini e Hilda Carelli Belini, RG 1.700.504, CPF 509.272.999-68, dt. nasc.: 20/07/1961 (59 anos), não possui endereço eletrônico, brasileiros, domiciliados e residentes em Linha São Roque, s/n, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 2.132-RA. **VALOR:** R\$ 130.000,00 **VENCIMENTO:** 16.06.2023. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 4 parcelas semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16.12.2021 e a última na data retro citada, conforme descrito na cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** juros remun.: 2,50% a.m / 34,489% a.a; multa moratória: 2,00%; juros moratórios: 1,00% a.m / 12,683% a.a; IOF: R\$ 3.907,29; CET: 0,692% a.m / 8,627% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, NIRF: 0.970.289-0, código de controle: 9527.C71D.1854.722C, emitida em 23.06.2021, válida até 20.12.2021, Granja ADM. Comprovado o pagamento do FRJ no valor de R\$ 390,00 pago em 23.06.2021 no Banco do Brasil S.A, nº 5800141558, aut 9.8B3.254.EA5.9AC.4C8;

REGISTRO 41/1.232 - HIPOTECA, em 05º grau, de terceiros, com concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 5002044-2022.009558-5, emitida em 26.08.2022, protocolada sob o nº 45.533 em 31.08.2022. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA MEIO OESTE**, CNPJ 07.946.451/0001-65, com sede em Avenida Irmãos Piccoli, 227, Centro, Tangará-SC. **DEVEDOR: ARI ROBERTO MÂNICA**, brasileiro, filho de Arlindo Mânica e Ana Bazzo Mânica, agricultor, divorciado, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Distrito Gramado dos Leite, interior, Ibicaré-SC, RG 2.637.579, CPF 799.940.599-04, dt. nasc.: 01/07/1969. **AVALISTAS: CINTIA MÂNICA TRAGANCIM**, filha de Arildo Antônio Mânica e Dirley Belini Mânica, RG 5.927.329 SSP/SC, CPF 085.548.649-05, dt. nasc.: 14/03/1995 e seu cônjuge **EDUARDO TRAGANCIM**, filho de José Tragancim e Zelia Margarida Tragancim, RG 5.520.469, CPF 062.902.379-42, dt. nasc.: 12/07/1991, brasileiros, Mecânico, Escrivã de Paz Designada, residentes e domiciliados na Rua Tereza Lorenzoni de Oliveira, centro, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 8701-RA; **RENATO JUNIOR PERAZZOLI**, filho de Renato Perazzoli e Claudete Andretta Perazzoli, RG 4.978.098 SESP/SC, CPF 082.881.419-86, dt. nasc.: 05/07/1995 e seu cônjuge **ANDREIA ELIZA BORTOLOZO PERAZZOLI**, filha de Vilmar Antonio Bortolozzo e Dileta Grigolo Bortolozzo, RG 5.589.568-8, CPF 093.301.019-25, dt. nasc.: 30/05/1993, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha São Roque, interior, Pinheiro Preto-SC, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; **ARILODO ANTONIO MÂNICA**, agricultor, filho de Arlindo Mânica e Ana Mânica, RG 1.707.332, CPF 594.540.249-49, dt. nasc.: 19/06/1965 e seu cônjuge **DIRLEY BELINI MÂNICA**, do lar, filha de Florindo Belini e Hilda Carelli Belini, RG 1.700.504, CPF 509.272.999-68, dt. nasc.: 20/07/1961, brasileiros, domiciliados e residentes em

—SEGUE—

CONTINUAÇÃO

Linha São Roque, interior do município de Pinheiro Preto/SC, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial se acha registrado neste Registro de Imóveis sob o nº 2.132-RA. **TERCEIRO GARANTIDOR: ARLDO ANTONIO MÂNICA e DIRLEY BELINI MÂNICA**, já qualificados acima. **VALOR: R\$ 252.227,84.** **VENCIMENTO: 15.09.2026. FORMA DE PAGAMENTO:** em 48 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15.10.2022 e a última na data retro citada, conforme descrito na cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** juros remun.: 2,80% a.m / 39,289% a.a; multa moratória: 2,00%; juros moratórios: 1,00% a.m / 12,683% a.a; IOF: R\$ 2.854,75; CET: 2,975% a.m / 42,161% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Apresentada Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de Cintia Mânica Tragancim; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2022, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, NIRF: 0.970.289-0, código de controle: 177B.39D3.A3ED.2FE5, emitida em 25.08.2022, válida até 21.02.2023, Granja ADM; Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR; certidão de casamento atualizada 90 dias; cópias autenticadas dos documentos pessoais. Comprovado o pagamento do FRJ no valor de R\$ 756,68 pago em 02.09.2022 no Banco do Brasil S.A, nº 5801245979, aut 0.5F1.50A.F6F.E16.C29.

Protocolado sob o nº 46.300 em 22.03.2023. Tangará, 31 de março de 2023. EMOL: nihil. Selo: nihil. Selo de fiscalização: GJB53910-OWG9. Dou fé. Escrevente Autorizada. Nicole Katarine Mugnol: *Nicole Katarine Mugnol*

AVERBAÇÃO - 2/9.663 - CANCELAMENTO, referente ao R-37/1.232-RG, o qual foi transportado da matrícula 1.232 para a matrícula 9663 na AVERBAÇÃO 1/9663-TRANSPORTE DE ÔNUS, conforme baixa de registro, emitida em 17/04/2023, pelo credor Banco do Brasil, protocolada sob o nº 46.395 em 17/04/2023, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de maio de 2023. EMOL: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,26. Selo de fiscalização: GTB13921-YQEL. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

AVERBAÇÃO - 3/9.663 - CANCELAMENTO, referente ao R-38/1.232-RG, o qual foi transportado da matrícula 1.232 para a matrícula 9663 na AVERBAÇÃO 1/9663-TRANSPORTE DE ÔNUS, conforme baixa de registro, emitida em 17/04/2023, pelo credor Banco do Brasil, protocolada sob o nº 46.397 em 17/04/2023, fica cancelada a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 02 de maio de 2023. EMOL: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,26. Selo de fiscalização: GTB13922-CKJH. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

AVERBAÇÃO - 4/9.663 - CANCELAMENTO, referente aos registros R-35/1.232-RG, R-39/1.232-RG, R-41/1.232-RG o qual foi transportado da matrícula 1.232 para a matrícula 9663 na AVERBAÇÃO 1/9663-TRANSPORTE DE ÔNUS, conforme requerimento, emitida em 24/04/2023, pelo credor Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária - CRESOL MEIO OESTE, protocolada sob o nº 46.416 em 26/04/2023, fica cancelada as hipotecas do Registro retro citado. Tangará, 08 de maio de 2023. EMOL: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ:

SEGUIE

FICHA Nº

04

RUBRICA

f

CONTINUAÇÃO

FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,26. Selo de fiscalização: GTB14080-XC9C. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

AVERBAÇÃO 5/9663 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA - conforme documentos apresentados pelas partes interessadas, protocolado sob o nº 46.849, em 02/08/2023, o imóvel possui o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão exercício 2023, código do imóvel rural: 814.202.000.167-2, número do CCIR: 56005737236, denominação do imóvel: Granja ADM, número de autenticação: 09530.10120.10013.02144. Número do imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.970.289-0. Tangará/SC, 11 de agosto de 2023. EMOL: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,26. Selo de Fiscalização: GTB16542-ZGW5. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

REGISTRO 6/9663 - COMPRA E VENDA, da totalidade do presente imóvel, conforme Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 28/07/2023, legalmente constituído na forma prevista no artigo 45, da Lei 11.795 de 08.10.08 e artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si, justo e contratado a presente operação de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adieto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, protocolada sob o nº 46.849 em 02.08.2023. **TRANSMITENTE: ARLDO ANTONIO MANICA**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 1.707.382, CPF 594.540.249-49, nascido aos 19/06/1965, e sua cónjuge **DIRLEY BELINI MANICA**, brasileira, casada, agricultora, RG nº 1.700.504, CPF nº 509.272.999-68, nascida aos 20/07/1961, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o nº 2.132-RA, deste Ofício, ambos residentes e domiciliados na Linha São Roque, s/nº, interior, na cidade de Pinheiro Preto/SC. **ADQUIRENTE: VINICIUS PERAZZOLI**, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 7.033.660, CPF nº 115.449.949-90, nascido aos 19/11/2003, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Linha São Roque, interior, município de Pinheiro Preto/SC. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$720.000,00. CONDIÇÕES:** as do contrato. Comprovado pagamento do ITBI no valor de R\$14.400,00, em 08/08/2023 no Banco do Brasil, nosso número 2323000000013058, código de autenticação 0.01E.BA3.D7D.508.B3D. Constou apresentado para registro: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de imóvel rural; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos vendedores e comprador; Certidão Negativa de Débitos Estaduais em nome dos vendedores; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome dos vendedores; Certidão Negativa de Débitos Municipais em nome dos vendedores; Certidão de casamento atualizadas 90 dias dos vendedores e de nascimento do comprador; Cópia autenticada dos documentos pessoais da vendedora e compradores. Tangará/SC, 11 de agosto de 2023. EMOL: R\$1.937,00. FRJ: R\$440,28 (Destinação do FRJ: FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$58,11. Selo de Fiscalização: GTB16543-AJ2B. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

REGISTRO 7/9663 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 28/07/2023, legalmente constituído na forma prevista no artigo 45, da Lei 11.795 de 08.10.08 e artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si, justo e contratado a presente operação de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto

CONTINUAÇÃO

Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, protocolada sob o nº 46.849 em 02.08.2023. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, no ato representada, na forma do seu contrato social, por seus representantes legais, conforme procuração apresentada. **DEVEDOR FIDUCIANTE: VINICIUS PERAZZOLI**, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 7.033.660, CPF nº 115.449.949-90, nascido aos 19/11/2003, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Linha São Roque, interior, município de Pinheiro Preto/SC. **VALOR DA DIVIDA: R\$756.024,82.** Número do grupo: 0935, número da cota: 274, data de contemplação: 13/05/2022, percentual para amortizar o saldo remanescente: 85,0016%, valor da parcela: R\$814,89, data de vencimento da próxima prestação: 10/08/2023; Número do grupo: 0960, número da cota: 414, data de contemplação: 17/06/2022, percentual para amortizar o saldo remanescente: 92,4805%, valor da parcela: R\$576,83, data de vencimento da próxima prestação: 10/08/2023; Número do grupo: 0942, número da cota: 131, data de contemplação: 14/10/2021, percentual para amortizar o saldo remanescente: 88,7175%, valor da parcela: R\$613,66, data de vencimento da próxima prestação: 10/08/2023; Número do grupo: 0943, número da cota: 411, data de contemplação: 17/06/2022, percentual para amortizar o saldo remanescente: 88,7175%, valor da parcela: R\$613,66, data de vencimento da próxima prestação: 10/08/2023; Número do grupo: 0944, número da cota: 413, data de contemplação: 17/06/2022, percentual para amortizar o saldo remanescente: 88,7165%, valor da parcela: R\$613,66, data de vencimento da próxima prestação: 10/08/2023; Número do grupo: 0949, número da cota: 203, data de contemplação: 16/11/2021, percentual para amortizar o saldo remanescente: 89,7818%, valor da parcela: R\$723,72, data de vencimento da próxima prestação: 10/08/2023; Número do grupo: 0923, número da cota: 275, data de contemplação: 13/05/2022, percentual para amortizar o saldo remanescente: 91,0357%, valor da parcela: R\$592,56, data de vencimento da próxima prestação: 10/08/2023. **DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal, vencido e não pago. **LEILÕES:** O imóvel foi avaliado em R\$ 630.000,00. O primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da credora, devendo ser ofertado pelo valor indicado na cláusula décima, atualizando-o para efeito do(s) leilão(oes). Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram conforme parágrafo anterior desta cláusula vigésima, o(s) imóvel(is) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão, a ser realizado dentre de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão público, devendo o(s) imóvel(is) ser(em) ofertado(s) pelo valor da dívida. **DA MORA E DO INADIMPLEMENTO:** Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o “caput” da cláusula décima oitava, a credora fiduciária, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o Devedor Fiduciante que pretender(em) purgar a mora deverá(ão) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem atualização monetária; juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e multa moratória, irredutível, de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data do adimplemento ou da purgação da mora; os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na cláusula vigésima e seus parágrafos, adiante. O Devedor Fiduciante, após intimado, terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da intimação, para purgar a mora na forma do “caput” desta cláusula. **CONDIÇÕES:** as do contrato. Apresentados para registro: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de imóvel rural; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos vendedores e comprador; Certidão Negativa de

FICHA Nº

05

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

CNM: 108456.2.0009663-39

Débitos Estaduais em nome dos vendedores; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome dos vendedores; Certidão Negativa de Débitos Municipais em nome dos vendedores; Certidão de casamento atualizadas 90 dias dos vendedores e de nascimento do comprador; Cópia autenticada dos documentos pessoais da vendedora e compradores. Tangará/SC, 11 de agosto de 2023. EMOL: Isento. Selo de Fiscalização: GJB54167-IFHV. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

AVERBAÇÃO 8/9663 - RESTRIÇÕES LEGAIS - LEI 11.795/08. Conforme art. 5º, § 7º da Lei 11.795/2008, o presente imóvel integra a propriedade fiduciária do grupo de Consórcio nº 0935, 0960, 0942, 0943, 0944, 0949, 0923, mantido sob a propriedade fiduciária da instituição administradora **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.** não se comunicando com o patrimônio desta. Sobre o presente imóvel, existem as seguintes restrições: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Protocolo: 46.849 de 02.08.2023. Tangará/SC, 11 de agosto de 2023. EMOL: não incide. Selo de Fiscalização: GTB16544-82GO. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

AVERBAÇÃO 09/9.663 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 08.08.2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, município de Osasco/SP, representada neste ato por **ANA BEATRIZ LINHARES LOIOLA**, brasileira, solteira, coordenadora, CPF 085.152.453-29, residente e domiciliado na Rua Desembargador Lauro Nogueira, nº 1500, bairro Papicu, cidade de Fortaleza/CE, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI: recolhimento realizado o valor de R\$12.600,00 (sobre o valor do imóvel de R\$630.000,00), no Banco do Brasil, em 30/12/2024, nosso número 24240000000015922. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo 49.204 em 08/01/2025. Tangará/SC, 17 de Janeiro de 2025. EMOL: R\$1.185,03. FRJ: R\$269,35 (Destinação do FRJ: FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R35,55. Selo de fiscalização: HJN91872-EKTP. Dou fé. Escrevente Autorizada. Maiara Trzcinski:

Maiara Trzcinski

AVERBAÇÃO 10/9.663 - LEILÃO NEGATIVO, conforme requerimento de averbação de leilão negativo, emitido pelo credor, em 23/05/2025 e ata de 1º e 2º leilão negativo, protocolado sob o nº 49.713, em 20/05/2025, procedo a presente averbação para constar que fora realizado 1º Leilão Extrajudicial, na data de 14/05/2025 e 2º Leilão Extrajudicial, na data de 16/05/2025, ambos nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97, restando os mesmos com resultado negativo. Tangará/SC, 06 de junho de 2025. EMOL: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,57. Selo de

SEGUE

CONTINUAÇÃO

CNM: 108456.2.0009663-39

fiscalização: HMJ29409-B4ZE. Dou fé. Oficial Substituta. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

AVERBAÇÃO 11/9.663 - CANCELAMENTO, referente ao R-07/9.663-RG, conforme requerimento de averbação de leilão negativo e cancelamento de alienação fiduciária, emitidos pelo credor, em 23/05/2025, e atas de 1º e 2º leilão negativo, protocolados sob o nº 49.713, em 20/05/2025, fica cancelada a Alienação Fiduciária do Registro retro citado. Tangará/SC, 06 de junho de 2025. EMOL: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,57. Selo de fiscalização: HMJ29410-B67G. Dou fé. Oficial Substituta. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

AVERBAÇÃO 12/9.663 - CANCELAMENTO, referente ao AV. 08/9.663-RG, conforme requerimento de averbação de leilão negativo e cancelamento de alienação fiduciária, emitidos pelo credor, em 23/05/2025, e atas de 1º e 2º leilão negativo, protocolados sob o nº 49.713, em 20/05/2025, fica cancelada a averbação retro citado. Tangará/SC, 06 de junho de 2025. EMOL: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,57. Selo de fiscalização: HMJ29411-X4J0. Dou fé. Oficial Substituta. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUE