

CNM: 107565.2.0038500-61

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA/
COMARCA DE CAÇADOR



RUBRICA
/r.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº **38.500** FICHA **01**

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, sem benfeitorias, com área de **41.502,50m²**, representado pela "Gleba C" da planta do desmembramento do imóvel, situado na Comunidade Cerro Branco, neste Município e Comarca de Caçador/SC, dentro das seguintes características e confrontações: inicia-se no marco denominado 'P42', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 509986.676 m e N= 7030071.178 m dividindo-o com o imóvel constante da matrícula nº 38.499, daí segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 38499, com o azimute de 16°02'52" e a distância de 283.00 metros até o marco 'P41' E=510064.906 m e N=7030343.145 m; daí segue com o azimute de 103°12'30" e a distância de 93.73 metros até o marco 'P40' E=510156.152 m e N=7030321.729 m; daí segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 7857, com o azimute de 174°07'00" e a distância de 143.53 metros até o marco 'P62' E=510170.864 m e N=7030178.959 m; daí segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 19659, com o azimute de 173°41'29" e a distância de 165.60 metros até o marco 'P63' E=510189.061 m e N=7030014.362 m; daí segue confrontando com a faixa de domínio da Estrada Municipal, com o azimute de 282°28'02" e a distância de 23.37 metros até o marco 'P64' E=510166.242 m e N=7030019.407 m; daí segue com o azimute de 286°24'58" e a distância de 6.17 metros até o marco 'P65' E=510160.325 m e N=7030021.150 m; daí segue com o azimute de 291°50'12" e a distância de 8.63 metros até o marco 'P66' E=510152.317 m e N=7030024.359 m; daí segue com o azimute de 294°59'04" e a distância de 8.51 metros até o marco 'P67' E=510144.601 m e N=7030027.955 m; daí segue com o azimute de 296°49'56" e a distância de 6.76 metros até o marco 'P68' E=510138.564 m e N=7030031.008 m; daí segue com o azimute de 299°15'19" e a distância de 8.45 metros até o marco 'P69' E=510131.195 m e N=7030035.136 m; daí segue com o azimute de 303°32'40" e a distância de 8.30 metros até o marco 'P70' E=510124.278 m e N=7030039.722 m; daí segue com o azimute de 310°11'52" e a distância de 5.71 metros até o marco 'P71' E=510119.918 m e N=7030043.406 m; daí segue com o azimute de 313°57'20" e a distância de 17.17 metros até o marco 'P72' E=510107.559 m e N=7030055.323 m; daí segue com o azimute de 309°39'29" e a distância de 8.38 metros até o marco 'P73' E=510101.107 m e N=7030060.672 m; daí segue com o azimute de 299°06'50" e a distância de 8.13 metros até o marco 'P74' E=510094.007 m e N=7030064.625 m; daí segue com o azimute de 285°15'47" e a distância de 8.61 metros até o marco 'P75' E=510085.705 m e N=7030066.891 m; daí segue com o azimute de 273°57'19" e a distância de 10.64 metros até o marco 'P76' E=510075.086 m e N=7030067.625 m; daí segue com o azimute de 270°23'29" e a distância de 11.58 metros até o marco 'P77' E=510063.511 m e N=7030067.704 m; daí segue com o azimute de 269°52'53" e a distância de 35.99 metros até o marco 'P78' E=510027.520 m e N=7030067.629 m; daí segue com o azimute de 273°11'55" e a distância de 17.89 metros até o marco 'P79' E=510009.655 m e N=7030068.628 m; daí segue com o azimute de 275°00'09" e a distância de 9.73 metros até o marco 'P80' E=509999.965 m e N=7030069.476 m; daí segue com o azimute de 276°59'43" e a distância de 12.39 metros até o marco 'P81' E=509987.665 m e N=7030070.985 m; daí segue com o azimute de 281°00'37" e a distância de 1.01 metros até o marco 'P42' E=509986.676 m e N=7030071.178 m, início de descrição.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL: nº **SC-4203006-F173.1A44.9346.40F4.B55D.E790.9B45.A3AC**, datado de 20/10/2020. Área de Reserva Legal: 4,9363ha; que se refere a este imóvel e aos imóveis constantes das matrículas nºs 38217, 38498 e 38499.

CCIR/INCRA: nº 815.144.058.289-0 (matrículas 38217 e 38216), em nome de Alfredo Voss Junior, de nacionalidade brasileira, imóvel denominado Sítio Cerro Branco, com localização na Comunidade Cerro Branco, Município de Caçador/SC, contendo Área Total: 24,6816ha; Módulo Fiscal 18,00ha; Nº de Módulos Fiscais: 1,3712. F.M.P: 3,00ha.

ITR: NIRF nº 5.126.206-1.

PROPRIETÁRIOS: **DINAMAR VERGETT VOSS**, brasileira, viúva, do lar, nascida em 23/06/1946, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.330.430/SC e inscrita no CPF sob nº 022.668.299-47, residente e domiciliada na Rua São Francisco de Assis, nº 180, Bairro

Continua no verso

MATRÍCULA Nº
38.500

CNM: 107565.2.0038500-61 FICHA 01 Verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.500

Bom Jesus, nesta Cidade de Caçador-SC, proprietária de **parte ideal** correspondente a **50,4028%** do imóvel; **MARCELO VOSS**, casado com **DARCY BARBOSA CORREA VOSS**, em 23/06/1990, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele administrador, nascido em 15/11/1967, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.683.492/SC e inscrito no CPF sob nº 619.027.219-34, ela funcionária pública estadual, nascida em 10/09/1959, portadora da Carteira de Identidade RG nº 32.502.824-2/SP e inscrita no CPF sob nº 076.839.522-49, residentes e domiciliados na Rua 275, nº 135, Bairro Meia Praia, na Cidade de Itapema-SC, proprietário de **parte ideal** correspondente a **24,7986%** do imóvel; e **MAURICIO VOSS**, casado com **PATRICIA APARECIDA ALVES RIBEIRO VOSS**, em 25/01/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele arquiteto, nascido em 01/08/1971, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.918.531-6/SC e inscrito no CPF sob nº 715.460.229-53, ela farmacêutica, nascida em 25/01/1979, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.761.462/SC e inscrita no CPF sob nº 020.205.879-47, residentes e domiciliados na Rua Atilio Faoro, nº 527, Centro, nesta Cidade de Caçador-SC, proprietário de **parte ideal** correspondente a **24,7986%** do imóvel.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 38216 do Registro Geral deste Ofício Imobiliário. (Protocolo nº 118.341 em 24/11/2020). (Emolumentos: R\$8,50). Caçador, 08 de dezembro de 2020. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta:

AV-1/38500 - INDISPONIBILIDADE. Conforme Relatório de Consulta da Central de Indisponibilidade de Bens emitido por este Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento à decisão exarada pelo Dr. Emerson Carlos Cittolin dos Santos, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Caçador/SC, nos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 5000206-54.2017.8.24.0012, que tem como **EXEQUENTE: JACQUELINE VIEIRA DA SILVA** - CPF nº 682.912.649-53, e como **EXECUTADO: MAURICIO VOSS** - CPF nº 715.460.229-53, e outro, **fica averbada a decretação de indisponibilidade sobre parte ideal** correspondente a **24,7986%** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Mauricio Voss. (Protocolo: nº 118.859 em data de 11/01/2021). (Emolumentos: Isento). (Selo Isento nº FVG05486-IDDB). Caçador, 12 de janeiro de 2021. Dou fé. Luciano Jardel da Silva - Escrevente:

AV-2/38500 - PENHORA. Conforme Termo de Penhora expedido nos Autos nº 5000206-54.2017.8.24.0012/SC, datado de 19/01/2022, que tramita perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Caçador/SC, **fica averbado que parte ideal** correspondente a **24,7986%** do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se penhorada nos referidos autos, que tem como **EXEQUENTE: JACQUELINE VIEIRA DA SILVA** - CPF nº 682.912.649-53, e como **EXECUTADOS: MAURICIO VOSS** - CPF sob nº 715.460.229-53 e **RODAKIEVIS EMPREITEIRA DE MAO DE OBRA NA CONSTRUCAO CIVIL LTDA** - CNPJ sob nº 04.958.562/0001-01. **VALOR DO DÉBITO: R\$95.875,28. DATA DO VALOR: 30/01/2017.** Ato isento do FRJ, consoante disposto no artigo 5º da resolução nº 04/2004 - CM, reiterado no item 8, alínea "11" da Apostila Perguntas e Respostas - FRJ. (Protocolo nº 123.839 em 10/02/2022). (Emolumentos: Isento, uma vez que foi deferido o benefício da assistência judiciária gratuita - Lei Federal nº 13.105/2015). (Selo isento GEG45325-U4Q4). Caçador, 24 de fevereiro de 2022. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta:

AV-3/38500 - INDISPONIBILIDADE. Conforme Relatório de Consulta da Central de Indisponibilidade de Bens emitido por este Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento à decisão exarada pelo Dr. Emerson Carlos Cittolin dos Santos, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Caçador-SC, nos Autos da Ação em Fase de Cumprimento de Sentença nº 5000029-03.2011.8.24.0012, que tem como **EXEQUENTE: ALBERTO CERRY** - CPF nº 196.164.309-04, e como **EXECUTADO: MAURICIO VOSS** - CPF nº 715.460.229-53, **fica averbada a decretação de indisponibilidade sobre parte ideal** correspondente a **24,7986%** do imóvel objeto da presente matrícula, de titularidade de Mauricio Voss. (Protocolo nº 125.957 em 27/07/2022). (Emolumentos: R\$100,00). (Selo pago - 1 ato - nº GNY25829-DEQ0. Valor: R\$3,11). Caçador, 10 de agosto de 2022. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

Continua na ficha nº 02

CNM: 107565.2.0038500-61

FICHA Nº
02 - 38.500

RUBRICA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.500

AV-4/38500 - INDISPONIBILIDADE. Conforme Relatório de Consulta da Central de Indisponibilidade de Bens emitido por este Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento à decisão exarada pelo Dr. Emerson Carlos Cittolin dos Santos, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Caçador-SC, nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0300025-65.2017.8.24.0012, que tem como **EXEQUENTE: MIRIAM PASTORE VIECELLI** - CPF sob nº 949.612.129-20, e como **EXECUTADA: DINAMAR VERGETT VOSS** - CPF nº 022.668.299-47, **fica averbada a decretação de indisponibilidade sobre parte ideal** correspondente a **50,4028%** do imóvel objeto da presente matrícula, de titularidade de Dinamar Vergett Voss. (Protocolo nº 127.646 em 29/11/2022). (Emolumentos: R\$100,00). (Selo pago - 1 ato - nº GQJ60397-SSW1. Valor: R\$3,11). Caçador, 1º de dezembro de 2022. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

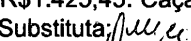
AV-5/38500 - CANCELAMENTO. Em cumprimento à ordem emitida pelo Dr. Emerson Carlos Cittolin dos Santos em 14/12/2022, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Caçador-SC, no âmbito dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0300025-65.2017.8.24.0012, **fica averbado** o cancelamento da indisponibilidade constante da **AV-4 supra**, ficando o mencionado ato sem efeitos para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 128.647 em 22/02/2023). (Emolumentos: R\$108,82). (Selo pago - 1 ato - nº GSB83556-6BTR. Valor: R\$3,39). Caçador, 23 de fevereiro de 2023. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:


AV-6/38500 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda e de Instituição de Usufruto lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca de Caçador/SC, às fls. 68/74, do livro nº 216-E, em 11/10/2023, instruída com documento competente, **fica averbado** que o presente imóvel está certificado no **Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 950.122.339.580-7**. (Protocolo nº 134.664 em 18/06/2024). (Emolumentos: R\$113,24. ISS: R\$5,66. Selo de fiscalização: HDD57436-4JY7. Valor do FRJ: R\$25,73 FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$144,63. Caçador, 19 de junho de 2024. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta:

R-7/38500 - COMPRA E VENDA da **parte ideal** correspondente a **75,2014%** do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda e de Instituição de Usufruto lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca de Caçador/SC, às fls. 68/74, do livro nº 216-E, em 11/10/2023. **TRANSMITENTES: MARCELO VOSS**, casado com **DARCY BARBOSA CORRÊA VOSS**; e **DINAMAR VERGETT VOSS**, declarando não conviver em união estável, todos já qualificados nesta matrícula. **ANUENTE: DARCY BARBOSA CORRÊA VOSS**, já qualificada. **ADQUIRENTE: LUIZ HENRIQUE PASA**, brasileiro, solteiro, nascido em 1º/03/2000, inscrito no CPF sob nº 112.625.689-78, residente e domiciliado na Linha Cerro Branco, s/nº, Interior, neste Município de Caçador/SC. **VALOR DO CONTRATO: R\$52.640,98**, pago em dinheiro, em 27/12/2018, cuja importância os vendedores declaram ter recebido, dando ao comprador plena quitação. **VALOR VENAL (ITBI): R\$52.640,98**. **Valor para fins do Art. 320, II, do CNCGJ/SC: R\$108.037,78**. **Consta da Escritura a seguinte certidão: Inteiro Teor. Demais Certidões: As constantes da Escritura. Consta ainda: Declaração dos transmitentes de que não se enquadram em quaisquer das situações que implicam a necessidade de apresentação de certidões negativas da Secretaria da Receita Federal do Brasil-SRFB. Que foi recolhido o ITBI. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural-NIRF nº 5.126.206-1; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 950.122.339.580-7, em nome de Maurício Voss, Dinamar Vergett Voss e Marcelo Voss, de nacionalidade brasileira, imóvel denominado: Matrícula 38500, com localização na Linha Cerro**

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.500 CNM: 107565.2.0038500-61 Ficha 02 Verso

Branco, Município Caçador/SC, contendo Área Total: 4,1502ha; Módulo Fiscal: 18,0000; Nº de Módulos Fiscais: 0,2306. F.M.P: 2,00ha. O comprador declara que a aquisição de parte ideal do imóvel tem como motivo determinante a formação de condomínio, nos termos dos arts. 1314 e seguintes do Código Civil, não se destinando a viabilizar, promover ou assegurar o parcelamento irregular do solo; declara-se ciente ainda que este negócio jurídico pode se revelar nulo caso tal motivo determinante seja falso ou inexistente, nos termos do art. 166 do Código Civil, sem prejuízo da responsabilidade penal daí decorrente. DOI emitida. Demais Condições: As constantes da Escritura. (Protocolo nº 134.664 em 18/06/2024). (Emolumentos: R\$1.115,99. ISS: R\$55,80. Selo de fiscalização: HDD57437-Y6B8. Valor do FRJ: R\$253,66 FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$1.425,45. Caçador, 19 de junho de 2024. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta: 

R-8/38500 - INSTITUIÇÃO DO DIREITO DE USUFRUTO, em caráter vitalício, da **parte ideal** correspondente a **75,2014%** do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda e Instituição de Usufruto, já caracterizada no R-7 supra. **INSTITUIDOR: LUIZ HENRIQUE PASA**, já qualificado nesta matrícula. **USUFRUATUÁRIO: FAUSTINO PASA**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/02/1961, inscrito no CPF sob nº 534.206.249-72, declarando conviver em união estável com **NELCI TWARDOWSKI**, brasileira, solteira, nascida em 20/12/1965, inscrita no CPF sob nº 614.492.459-00, residentes e domiciliados na Linha Cerro Branco, s/nº, Interior, neste Município de Caçador/SC. **VALOR DO USUFRUTO INSTITUÍDO: R\$52.640,98. VALOR VENAL (ITCMD): R\$108.037,78.** Anota-se que o ITCMD sobre a extinção do direito real de usufruto deverá ser recolhido quando de sua incidência. Demais Condições: As constantes da Escritura. (Protocolo nº 134.664 em 18/06/2024). (Emolumentos: R\$1.115,99. ISS: R\$55,80. Selo de fiscalização: HDD57438-UWMS. Valor do FRJ: R\$253,66 FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$1.425,45. Caçador, 19 de junho de 2024. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta: 

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 38.500 (até Av/R.8)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros e averbações existentes no Registro de Imóveis de Caçador/SC, relativos ao imóvel objeto da presente matrícula. **(Artigo 16 da Lei Federal nº 6.015/73).**

Certidão válida por trinta dias.
O referido é verdade e dou fé.
Caçador/SC, 02 de março de 2026

- () Renato Martins Silva - Oficial
() Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta
() Flávio Villani Correa Mafra - Escrevente Substituto
() Guylherme Ribeiro - Escrevente
() Rafael Juliano Piccinini - Escrevente
() Gabriel Christofer Baldissarelli - Escrevente

Documento assinado digitalmente por RENATO MARTINS SILVA (790.809.876-20)

Pedido nº: 221.157

Emolumentos:

01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$27,56
ISS: R\$1,38
FRJ: R\$ 6,26 (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%).
Total: R\$ 35,20

