Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula numero 3.132, datada de 08/03/2010, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA: 3132 **08 de Março de 2010** CNM: 10475.2.0003132-92 **3132**

IMÓVEL: Um terreno, parte do lote rural **n° 32,** da Linha São Pedro Novo, situado no município de Rodeio, desta Comarca de Ascurra, contendo **área de 100.000m² (cem mil metros quadrados), edificado com uma casa de madeira medindo 80m²,** confrontando pela frente com 100 metros com o Ribeirão Ipiranga, nos fundos com 100 metros em terras de José Busnardo, no lado direito com 1.000 metros em terras de Aquilino Simione e no lado esquerdo com 1.000 metros em terras de Mauro Furlani.

PROPRIETÁRIO: DALVI MARCOS MORETTO, brasileiro, solteiro, estudante, menor púbere, portador da Céd. de Id. nº 3/R 1.847.811-SC e inscrito no CPF sob nº 577.151.909-00, residente na Rua Barão do Rio Branco, n° 314, na cidade de Rodeio-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro Anterior R-2-10647, livro 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Indaial-SC.

INCRA: 803 146 001 600-4. Área total: 10,0. Mod. fiscal: 12,0. N° de mod. fiscais: 0,79.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE ASCURRA - S. CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS

O Registrador, Alberto *Moser:*

AV.1-3132 - Certifico, que continua em vigor o constante do Registro Anterior (R-3-10647), ou seja: "Pela Cédula de Crédito Industrial nº 98/01908, hoje registrada no livro 03 sob nº 4485, deste Ofício, emitida em 04.10.1998 por ESQUADRIAS BENJAMIN LTDA., com sede à Rua Barão do Rio Branco, nº 1088 na cidade de Rodeio, CGC nº 85 938 330/0001-85, o proprietário DALVI MARCOS MORETTO, na qualidade de interveniente hipotencante, ofereceu e deu em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU os bens imóveis objetos desta matrícula, ao BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A, com sede na cidade de Florianópolis-SC, à Rua Padre Miguelinho, nº 80, Centro Administrativo Governador Celso Ramos, inscrito no CGC/MF nº 83 876 003/0001-10, agência de Rodeio, para garantir a dívida de R$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) além de outro imóvel, de penhor cedular e alienação fiduciária, com vencimento para 04.09.2003, taxa de juros, forma de pagamento e demais encargos constantes da própria cédula, da qual uma via ficar arquivada neste Ofício". Dou fé. Ascurra, 09 de Março de 2010. Emolumentos: Nihil.O Registrador, Alberto Moser:

R.2-3132 - Protocolo nº 6073, de 09.02.2010. À vista da Certidão - Art. 659, § 4° do Código de Processo Civil, datada de 01 de fevereiro de 2010 e do Termo de Penhora nos Autos, datado de 25 de janeiro de 2010, devidamente assinados por Márcio de Lima, Chefe de Cartório da Vara Única desta Comarca de Ascurra, extraído dos Autos nº 031.98.003173-8, da referida Comarca, em que é exeqüente: Banco do Brasil S/A, e executados: Esquadrias Benjamin Ltda, Natal Moretto, Hélio José Fiamoncini e Dalvi Marcos Moretto, procedo ao registro da **PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor do Débito: R$1.545.638,16, em 18.06.2008.** Fica nomeado como depositário do bem o executado. **Isento do pagamento do FRJ de acordo com o § 4º do Art. 805 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.** Dou fé. Ascurra, 09 de março de 2010. Emolumentos:R$277,33 (1/3). O Registrador, Alberto Moser:

AV.3-3132 - Protocolo nº 9554, de 24/02/2012. À vista de requerimento, Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal - TRARL, acompanhado de planta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KYCB-QF3LJ-JUQ4B-MFUTU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

topográfica, memorial descritivo, ART e demais documentos que ficam arquivados neste Serviço Registral, o proprietário, delimitou a área de **RESERVA LEGAL,** conforme o disposto no § 2º do artigo 16 da Lei nº 4.771/65, combinado com a MP n° 2166-67, de 24.08.2001, onde a floresta composta por vegetação secundária em estágio médio de regeneração ou outra forma de vegetação existente, na **área com 51.025,00m² ou seja 5,1025ha, do imóvel da presente matrícula,** cuja área apresenta as seguintes confrontações: FRENTE a partir de P-4, com coordenadas (660731, 7026046), deste segue para P-1, com coordenadas (660756, 7026145), em 103,00 metros, com terras de Dalvi Marcos Moretto, segue pelo LADO DIREITO até P-2, com coordenadas (661259, 7026145), em 502,00 metros, com terras de Aquilino Simione; segue no FUNDO até P-3, com coordenadas (661262, 7026038), em 100,00 metros, com terras de José Busnardo; segue pelo LADO ESQUERDO até P-4, com coordenadas (660731, 7026046), em 530,00 metros, com terras de Mauro Furlani, fica compondo a RESERVA LEGAL, gravada como de utilização limitada, nos termos da legislação florestal; sendo, **a área equivalente a 20.000,00m², não inferior a 20% do total do imóvel da presente matrícula destinada à RESERVA LEGAL do mesmo; a área equivalente a 15.125,00m², não inferior a 20% do total do imóvel matriculado sob nº 351 é decorrente da COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL naquela matrícula e, a área equivalente a 15.898,50m², não inferior a 20% do total do imóvel matriculado sob nº 842 é decorrente da COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL naquela matrícula.** Fica vedada sua supreção, a não ser com autorização dos orgãos ambientais. Foi apresentado o CCIR 2006/2007/2008/2009, a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural NIRF: 1.457.210-9 e a Certidão Negativa de Débitos do IBAMA, todas devidamente confirmadas. Dou fé. Ascurra, 27 de março de 2012. Emolumentos: R$71,30. O Registrador: Alberto Moser

R.4-3132 - Protocolo nº 18491, de 27/10/2015. **GRAVAME/PENHORA.** À vista do Ofício nº 0000847-95.2002.8.24.0031-0004, datado de 16 de Outubro de 2015, devidamente assinado pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Horacy Benta de Souza Baby, instruído com o Termo de Penhora nos Autos, datado de 29 de Outubro de 2013, extraído dos **Autos nº 0000847-95.2002.8.24.0031,** da Vara Única desta Comarca de Ascurra, extraído da Ação: Execução Fiscal, em que é exequente: Estado de Santa Catarina e executado: Esquadrias Benjamin Ltda e Outro, procedo ao registro da **PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula.** Valor atual da dívida:R$2004,56, em 13/08/2012. Isento de recolhimento do FRJ, exequente Estado de Santa Catarina. Foi intimado o credor hipotecário. Dou fé. Ascurra, 23 de Novembro de 2015. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: DEO84751-FYY6. O Registrador, Alberto Moser

R.5-3132 - Protocolo nº 19358, de 16/02/2016. **PENHORA IMÓVEIS.** À vista do Ofício nº 0003039-98.2002.8.24.0031-0002, datado de 15 de fevereiro de 2016, da Vara Única desta Comarca de Ascurra, devidamente assinado pela Drª Horacy Benta de Souza Baby, MMª Juíza de Direito da referida Vara e do Auto de Penhora nos Autos, datado de 04 de Fevereiro de 2016, extraído dos Autos nº 0003039-98.2002.8.24.0031, da referida Comarca, em que é exequente: Estado de Santa Catarina, e executados: Esquadrias Benjamin Ltda, Natal Moretto, Espólio de Natal Moretto e Dalvi Marcos Moretto, procedo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KYCB-QF3LJ-JUQ4B-MFUTU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° **3132** Ficha 2 **3132**

ao registro da **PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R$240.0000,00, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 3131, deste Ofício Registral, NÃO PODENDO SER ALIENADO OU TRANSFERIDO SEM AQUIESCÊNCIA DO REFERIDO JUÍZO. Valor do Débito: R$192.779,50, em 11.07.2002.** Foi nomeado depositário do bem Dalvi Marcos Moretto. Isento do pagamento do FRJ de acordo com o § 4º do Art. 805 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Dou fé. Ascurra, 22 de Fevereiro de 2016. Emolumentos: Isento. O Registrador, Alberto Moser:

AV.6-3132 - À vista de omissão praticada por este Serviço Registral e, com fundamento no art. 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, averba-se que o Selo de fiscalização, referente ao R-5-3132 supra é **"Selo de fiscalização: DEO84841-9HXB".** Dou fé. Ascurra, 25 de fevereiro de 2016. Emolumentos: Nihil. O Registrador, Alberto Moser:

R.7-3132 - Protocolo nº 22238, de 28/08/2017. **PENHORA IMÓVEIS.** À vista do Ofício nº 0002715-11.2002.8.24.0031-0006, datado de 25 de Agosto de 2017, da Vara Única desta Comarca de Ascurra, devidamente assinado pelo Dr. Rodrigo Vieira de Aquino, MM. Juiz de Direito da referida Vara, e Auto de Penhora, extraído dos Autos nº 0002715-11.2002.8.24.0031, da referida Comarca, em que é exequente: Estado de Santa Catarina, e executados: Esquadrias Benjamin Ltda., e Dalvi Marcos Moretto, procedo ao registro da **PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R$240.0000,00.** Foi nomeado depositário do bem Dalvi Marcos Moretto. Isento do pagamento do FRJ. Dou fé. Ascurra, 31 de Agosto de 2017. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: DEO85577-GF44. O Registrador: Alberto Moser:

R.8-3132 - Protocolo nº 24176, de 16/10/2018. **PENHORA.** À vista do Ofício nº 0001230-38.2008.8.24.0104-0004, datado de 05 de Março de 2018, devidamente assinado pelo Dr. Rodrigo Vieira de Aquino, MM. Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca de Ascurra, instruído com o Auto de Penhora e Avaliação, extraído da Ação: Execução Fiscal, em que é exequente: Estado de Santa Catarina e executado: Esquadrias Benjamin Ltda e outros, procedo ao registro da **PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula, *"não podendo, assim, ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência deste Juízo de Direito".*** Isento de recolhimento do FRJ. Dou fé. Ascurra, 23 de outubro de 2018. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: DJA68126-4UB1. O Registrador: Alberto Moser:

AV.9-3132 - Protocolo nº 26686, de 09/06/2020. **PENHORA.** À vista do Pedido de e-Protocolo nº 18643, de 24/04/2020, instruído com o Termo de Penhora Nos Autos, datado de 25 de janeiro de 2010, extraído da Ação: Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, em que é exequente: Banco do Brasil S.A., e executado: Esquadrias Benjamin Ltda. e outros, da Vara Única desta Comarca de Ascurra, assinado pelo Chefe de Cartório Márcio de Lima - Chefe de Cartório, procedo ao registro da **PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula.** Valor do Débito: R$1.545.638,16. Data do Cálculo: 18/06/2008. O FRJ nosso número 2834667003505784, foi pago em 18/05/2020, no valor de R$732,00, no Banco do Brasil, conforme autenticação bancária nº B.334.1D3.2E8.5F7.DE5. Valor do débito atualizado monetariamente para R$2.948.637,25. Dou fé. Ascurra, 17 de julho de 2020. Emolumentos: R$1.602,00, Selo:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KYCB-QF3LJ-JUQ4B-MFUTU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R$2,80, Total: R$1.604,80. Selo de fiscalização: FVN77697-3N2S. Escrevente Substituta, Giselle Carine Fronza Constante: Giselle C. Fronza Constante

AV.10- 3132 - Protocolo nº 27758, de 17/12/2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Decretada a Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de conformidade com o Protocolo de Indisponibilidade **202012.1614.01435497-IA-950**, Número do Processo **50176577220164047205**, Nome do Processo: Execução Fiscal, Data de Cadastramento: 16/12/2020, Emissor da Ordem, Sandro Eduardo de Medeiros, TRF4 - 5ª Vara Federal de Blumenau. Dou fé. Ascurra, 15 de janeiro de 2021. Emolumentos: R$45,00, Selo: R$2,82, Total: R$47,82 (50%). Selo de fiscalização: GAO03047-VHPI. O Registrador, Alberto Moser:

AV.11-3132 - Protocolo nº 31707, de 10/11/2022. **AVERBAÇÃO PENHORA.** À vista de requerimento, instruido com o Termo de Penhora, da Unidade Estadual de Direito Bancário, de 27/04/2022, assinado pela Servidora de Cartório, Isabel Christina Raitz Puel, extraído da Ação de **Execução de Título Extrajudicial nº 0003171-97.1998.8.24.0031/SC,** em que é Exequente: Banco do Brasil S.A e Executado: Esquadrias Benjamin Ltda., Natal Moretto, Helio Jose Fiamoncini e Dalvi Marcos Moretto, procedo a **averbação da PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula** pertencente ao executado Dalvi Marcos Moretto. Valor da Causa: R$17.023,74 (dezessete mil e vinte e três reais e setenta e quatro centavos). Data do Valor: 03/11/1998. Valor atualizado monetariamente para R$133.614,06. O FRJ nosso número 5801321935, foi pago na importância de R$400,84, em 16/11/2022, na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação bancária numero 320-671785615-0. Dou fé. Ascurra, 21 de novembro de 2022. Emolumentos: R$441,46, Selo: R$3,11, Total: R$444,57 (1/3). Selo de fiscalização: GPE76487-KZUI. O Registrador, Alberto Moser:

AV.12-3132 - Protocolo nº 37898, de 21/07/2025. **AVERBAÇÃO PENHORA.** À vista de requerimento do credor, datado de 17/07/2025, instruído com o Termo de Penhora, datado de 10/07/2025, assinado pela Dra. Manoelle Brasil Soldati Bortolon, MMª. Juíza de Direito da Vara Única desta Comarca de Ascurra, extraído da Ação de **Execução de Título Extrajudicial nº 0003172-82.1998.8.24.0031/SC**, em que é Exequente: Banco do Brasil S. A. e Executados: Esquadrias Benjamin Ltda., Natal Moretto (sucessão) e Dalvi Marcos Moretto (sucessor), procedo a **averbação da PENHORA no imóvel objeto da presente matrícula.** Valor do Débito: R$1.082.535,10 (um milhão, oitenta e dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais e dez centavos). Data do Cálculo: 13/01/2025. Dou fé. Ascurra, 23 de julho de 2025. Emolumentos: R$969,17. FRJ: R$220,29 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEME/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$19,38. Total: R$1.208,84. Selo de fiscalização: HNA57118-VAPA. O Registrador, Alberto Moser:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KYCB-QF3LJ-JUQ4B-MFUTU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 34.987 de 22/04/2024 - Termo de Penhora e 35.244 de 07/06/2024 - Termo de Penhora.

O referido é verdade e dou fé. Ascurra-SC, 31 de julho de 2025

Documento assinado digitalmente por ALBERTO MOSER (010.675.329-00)

Emolumentos:
Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R$ 0,00
ISS: R$ 0,00
FRJ: R$ **$(certidao.fundos.FRJ)**
Selos: R$ 0,00
Total: R$ 0,00
Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEME/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HON27310-X690
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KYCB-QF3LJ-JUQ4B-MFUTU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar