

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL**ESTADO DE SANTA CATARINA****LIVRO NÚMERO DOIS****REGISTRO GERAL****FOLHAS 01****MATRÍCULA NÚMERO 1.708****Data:03/11/2005**

IMÓVEL: A ÁREA RURAL, sem benfeitorias, situada em Vila São Cristovão, neste Município de Santa Rosa do Sul, com a área de 18.900,00m² (dezoito mil e novecentos metros quadrados), e as seguintes confrontações: **FRENTE AO LESTE**, com a estrada geral; **FUNDOS AO OESTE**, com terras de Pedro Anastácio Teixeira; **AO NORTE**, com terras de Antonio Inácio dos Santos; e **AO SUL**, com terras de João Manoel Laureano. Cujo terreno acha-se cadastrado no INCRA sob nº 810.061.019.666-0. Foi apresentado e arquivado neste ofício o CCIR 2000/2001/2002 e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural. NIRF nº 6.961.125-4.

PROPRIETÁRIO: **APOLONIO ANASTACIO CORREA DA SILVA**, CPF 290.450.619-53, agricultor, casado(a) com **HERMINIA ZEBINA DE JESUS**, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Santa Rosa do Sul-SC, **possuidores da área ideal de 4.000,00 m²**; **JOAQUIM MANOEL ELIAS**, CPF 646.995.019-15, RG 6/R 1.219.372-SSI-SC, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **ENI RAUPP ELIAS**, brasileiros, residentes e domiciliados neste município de Santa Rosa do Sul-SC, **possuidores da área ideal de 2.500,00 m²**; **JOÃO CARLOS GENEROSO SERGIO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado em Peroba, neste município de Santa Rosa do Sul-SC, **possuidor da área ideal de 2.500,00 m²**; **LORIVALDO DOS SANTOS**, CPF 844.687.779-15, RG 6/R 1.219.137-SSI-SC, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LOURDES CARDOSO DE MATOS DOS SANTOS**, brasileiros, residentes e domiciliados na estrada geral, Vila São Cristovão, neste município de Santa Rosa do Sul-SC, **possuidores da área ideal de 9.900,00 m²**. Todos em condomínio na área geral de 52.034,75 m².

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.859 do Ofício de Sombrio-SC.
Wagner Martins Trajano, O Oficial Subst.:

R-1-1.708.- PARTILHA EM SEPARAÇÃO JUDICIAL: Certifico que a requerimento da parte interessada datado de 06/10/2005, que juntou uma Certidão de Casamento com Averbação de Separação Judicial expedida pelo Cartório de registro Civil de Santa Rosa do Sul-SC, livro B-07, fls 060, sob nº 618, e Mandado de Averbação datado de 14/06/2005, extraído dos autos nº 189.05.000694-8, pelo M.M. Marlon Jesus Soares de Souza, Juiz de Direito desta Comarca, realizou-se a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** do casal: **LORIVALDO DOS SANTOS e LOURDES CARDOSO DE MATOS**, cabendo a ele **LORIVALDO DOS SANTOS**, CPF 844.687.779-15, RG 6/R 1.219.137-SSI-SC, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, residente e domiciliado na estrada geral, s/nº, Vila São Cristovão, neste município de Santa Rosa do Sul-SC o terreno acima descrito com a área de 9.900,00 m², em condomínio com ApolonioAnastacio Correa da Silva e outros, na área geral de 18.900,00 m². Cujo terreno acha-se cadastrado no INCRA sob nº 810.061.019.666-0. Foi apresentado e arquivado neste ofício o CCIR 2000/2001/2002 e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural. NIRF nº 6.961.125-4. Imóvel avaliado em R\$ 8.640,00 (oito mil e seiscentos e quarenta reais), pela Exatoria Estadual da Fazenda de Araranguá-SC, e documentos arquivados neste ofício. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 3 de Novembro de 2005. Protocolo Nº 1.553 de 06/10/2005. Custas: R\$ 69,24.

Continua no verso

CONTINUAÇÃO

Wagner Martins Trajano, O Oficial Subst.:

R-2-1.708.- COMPRA E VENDA: Certifico que pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 16/01/2006, no livro nº 112, às fls. nº 164, nas notas do Tabelionato deste Município e Comarca, pela Escrevente Autorizada Valéria Matos Valentim, **LORIVALDO DOS SANTOS**, já qualificada acima, e que declara neste ato não viver em união estável, **vendeu o imóvel acima descrito com a área de 9.900,00 m²**, em condomínio com Joaquim Manoel Elias, e outros, na área geral de 18.900,00 m², pelo valor de R\$ 989,00 (novecentos e oitenta e nove reais), à **JOSÉ CARDOSO DE MATOS**, CPF 824.139.089-00, RG 3.039.633-SSP-SC, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado em Vila São Cristovão no município de Santa Rosa do Sul-SC. Cujo terreno acha-se cadastrado no INCRA sob nº 810.061.019.666-0. Foi apresentado e arquivado neste ofício o CCIR 2003/2004/2005 e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural. NIRF nº 6.961.125-4. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 24 de Janeiro de 2006. Protocolo Nº 1.924 de 18/01/2006. Custas: R\$ 51,47.

R-3-1.708.- COMPRA E VENDA: Certifico que pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 06/04/2004, no livro nº 107, às fls. nº 042, nas notas do Tabelionato deste Município e Comarca de Santa Rosa do Sul-SC, **JOÃO CARLOS GENEROSO SERGIO**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, residente e domiciliado na rua Manoel Realino, s/nº, bairro Vila São Cristovão, neste município de Santa Rosa do Sul-SC, e declarou que não vive em união estável, **vendeu o imóvel acima descrito com a área de 2.500,00m²**, em condomínio com Apolonio Anastacio Correa da Silva e outros, na área geral de 18.900,00m², pelo valor de R\$ 880,78 (oitocentos e oitenta reais e setenta oito centavos), à **JOAQUIM MANOEL ELIAS**, CPF 646.995.019-15, RG 6/R 1.219.372-SSI-SC, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **ENI RAUPP ELIAS**, brasileiros, residentes e domiciliados na estrada geral Costa da Lagoa s/nº, bairro Vila São Cristovão, neste município de Santa Rosa do Sul-SC. Cujo terreno acha-se Cadrastado no INCRA sob nº 810.061.019.666-0. Foi apresentado e arquivado neste Ofício o CCIR 2003/2004/2005, e a Certidão negativa de Débitos de Imóvel Rural-NIRF nº 6.961.125-4. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 29 de Junho de 2006. Protocolo Nº 2.387 de 19/06/2006. Custas: R\$ 51,47. José Alceu Trajano, O Oficial:

R-4-1.708.- HIPOTECA: Certifico que nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, *garantia em primeira e especial hipoteca*, datada de 14/06/2006, lavrada nas Notas do Tabelionato do Município de São João do Sul-SC, pela Escrevente Autorizada Danúbia Bedinoté Martins, no livro nº 0133, fls 014 à 017, o **imóvel com a área de 9.900,00 m² (nove mil e novecentos metros quadrados)**, na área geral de 18.900,00 m², constante na presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária pelo INTERVENIENTE HIPOTECANTE/DEVEDORE o Sr. **JOSÉ CARDOSO DE MATOS**, já qualificado acima, à OUTORGADA CREDORA, a **UNIVERSAL LEAF TABACOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 82.638.644/0001-74, com sede na rodovia Br 471, Km 49, s/nº, distrito Industrial, na Cidade de Santa Cruz do Sul-SC, representada por seus Diretores, Mário Bender e Antonio Mario Assmann, representado por seu bastante procurador o Sr. **FERNANDO BRAZ**

Visualização gerada em 10/06/2026 17:04:37. Não vale como certidão.

MATRÍCULA Nº 1.708**FOLHAS: 02**

Industrial, na Cidade de Santa Cruz do Sul-SC, representada por seus Diretores, Mário Bender e Antonio Mario Assmann, representado por seu bastante procurador o Sr. FERNANDO BRAZ MAZZUCHETTI, CPF 375.562.409-59, RG 850333-SC, brasileiro, casado, insdustriário, residente e domiciliado na rua Idalino Rosso, 21, bairro Vila Nova, na Cidade de Içara-SC, por procuração pública lavrada em 22/11/2005, nas Notas do 2º Tabelionato de Santa Cruz do Sul-RS, livro 399, fls 157, sendo o VALOR do crédito de R\$ 21.634,00 (vinte e um mil seiscentos e trinta e quatro reais), equivalente a 3.725(três mil setecentos e vinte e cinco) kg de fumo, virgínia, classe BO-1; Que em decorrência da dívida ora confessada, os Outorgantes devedores se obrigam a resgatá-la junto a outorgada credora, no prazo máximo de cinco(05) anos, cinco(05) parcelas anuais e sucessivas, sem descontos, sendo o valor de cada parcela de R\$ 4.328,45 (quatro mil trezentos e vinte e oito reais e quarenta e cinco centavos), equivalente a 745(setecentos e quarenta e cinco) Kg de fumo tipo Virginia, classe BO1, sendo que a primeira parcela vence em 30/04/2007 e a última em 30/04/2011; Avaliação para efeito do Art. 1.484 do Código Civil é de R\$ 21.634,00; **E demais cláusulas constantes na presente escritura pública lavrada e arquivada no Tabelionato de São João do Sul-SC.** Cujo terreno acha-se cadastrado no INCRA sob nº 810.061.019.666-0. Foi apresentado e arquivado no tabelionato de São João do Sul o CCIR 2003/2004/2005 e o ITR dos últimos cinco(05) anos. NIRE nº 6.961.125-4. Foi recolhido a guia do FRJ no valor de R\$ 50,49 e arquivado naquele tabelionato. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 25 de Julho de 2006. Protocolo Nº 2.432 de 29/06/2006. Emol: R\$ 173,32. Wagner Martins Trajano, O Oficial Subst.:

AV-5-1.708.- CANCELAMENTO DE ÔNUS: Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório datado de 23/05/2011, que **UNIVERSAL LEAF TABACOS LTDA LTDA**, ora representada por seus diretores Cesar Augusto Bunecker e Julio Cesar Mantovani, que autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-4 da presente matrícula, face a liquidação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 21 de Junho de 2011. Protocolo nº 9.855 de 15/06/2011. Emol: R\$ 66,65. José Alceu Trajano, O Oficial:

Av-6-21.708.- TRANSFORMAÇÃO DE IMÓVEL RURAL EM URBANO. Nos termos do requerimento da parte interessada datado de 21/10/2024, as vistas das provas arquivadas neste Cartório, que o imóvel retro descrito, passou a pertencer ao **Perímetro Urbano**, do município de Santa Rosa do Sul-SC, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa do Sul-SC, datada de 09/05/2024, assinada pelo Engenheiro Civil e Agrimensor Pedro Paulo de Bitencourt - CREA/SC 036964-6, e Ofício nº 44445/2024/SR(SC)/F1/SR(SC)/F/SR(SC)/INCRA-INCRA, de descaracterização total do imóvel como rural, emitido na cidade de São José-SC, em data de 25/06/2024, assinado eletronicamente pelo Superintendente Dirceu Luiz Dresch. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 30 de outubro de 2024. Protocolo nº 50.821 de 23/10/2024. Emolumentos: R\$ 113,24 ISS R\$ 5,66 - FRJ: R\$ 25,73. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJS - 19,55%). Total: R\$ 144,63. Matheus da Silva Alexandre - Escrevente Autorizado: _____ Selo de fiscalização: HHC09274-D5X8

Av-7-1.708.- PENHORA. Nos termos do Termo de Penhora nos Autos, expedido em 18/11/2024, pela Vara Única da Cidade e Comarca de Santa Rosa do Sul-SC, assinado digitalmente pela M.M. Juíza de Direito Exma. Sra. Drª. Gabriela Garcia Silva Rua, extraído dos Autos nº 5000082-25.2017.8.24.0189/SC,

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 1.708**02v**

Tipo de Ação: Execução de Título Extrajudicial, onde são partes **ESPÓLIO DE JOAQUIM MANOEL ELIAS, ENI RAUPP ELIAS, JOSE RAUPP ELIAS, JAISON ELIAS, GILBERTO RAUPP ELIAS, JANICE RAUPP ELIAS, MARIA JUCELIA ELIAS, EVA RAUPP ELIAS e GILMAR RAUPP ELIAS, como Executados;** e **ALLIANCE ONE BRASIL EXPORTADORA DE TABACOS LTDA, CNPJ nº 33.876.145/0001-00, como Exequente,** foi o imóvel retro descrito **com a área ideal de 2.500,00m², PENHORADO** em favor do Exequente, sendo o valor do débito de R\$170.229,18 (cento e setenta mil, duzentos e vinte e nove reais e dezoito centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 10 de janeiro de 2025. Protocolo nº 51.608 de 07/01/2025. Emolumentos: R\$ 560,65 ISS R\$ 28,03 - FRJ: R\$ 127,43. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 716,11. Matheus da Silva Alexandre - Escrevente Autorizado: _____ Selo de fiscalização: HJS05024-DEJY

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO