

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALFls.: 01
Ano: 1.985

Livro nº. 2 -

Matrícula Nº. 4.151

Data: 04/01/1.985

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com a área superficial de 193.600 ms2 (cento e noventa e três mil e seiscentos metros quadrados), situado na FAZENDA BAR DO TIGRE, deste Município e Comarca de Anita Garibaldi, e fica nas seguintes confrontações atuais: ao Norte e Leste, com terras do comprador Fredolino Mattos; ao Sul, com terras de João Maria Pinto e ao Oeste, com a Estrada Municipal e terras de Campolim Jose de Mattos. INCRA CADASTRO SOB Nº 813.010.851-3 e 813.010.023.027-5. Sendo do registro nº 17.629 a área de 62.500 ms2; do registro nº 21.348 a área de 10.100 ms2 e ainda do registro sob nº 1.935 a área de 121.000 ms2, totalizando assim a área acima mencionada.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nºs. 17.629 livro 3/N e 21.348 do livro 3/H, e ainda do registro sob nº 1.935 do livro 3/B deste Ofício. - 1093

PROPRIETÁRIOS: JOÃO MARIA PINTO e sua mulher NAIR SOARES PINTO, brasileiros, casados e NILO JOAQUIM DUTRA e sua mulher ZENIR ANTUNES DUTRA, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, portadores do C.P.F. nº 194.463.819/91 e 133.633.019-87, eles agricultores, elas do lar, residentes e domiciliados neste Município.

OFICIAL

R-1- 4.151- Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de dezembro de 1.984. Lavrada pelo Tabelião Designado do Município de Anita Garibaldi, Sr. Valdemar Antonio Benin. JOÃO MARIA PINTO e sua mulher NAIR SOARES PINTO e NILO JOAQUIM DUTRA e sua mulher ZENIR ANTUNES DUTRA, acima qualificados, venderam por R\$ 3.700.000 (três milhões e setecentos mil cruzeiros), a área total da presente matrícula, área esta de 193.600 ms2 (cento e noventa e três mil e seiscentos metros quadrados), a FREDOLINO MATTOS, brasileiro, casado com OLIVETI MARIA MATTOS pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, pecuarista, domiciliado e residente neste Município, portador do C.P.F. nº 133.833.559/91. Declaram os outorgantes vendedores que não são sujeitos, ou seja, responsáveis diretos pelas contribuições devidas a Previdência Social Rural. Sendo que o primeiro vendedor vende a área de 121.000ms e o segundo a área de 72.600 ms2, totalizando assim a área já vendida. O referido é verdade do que do que dou fé. Anita Garibaldi, 04 de janeiro de 1.985.

OFICIAL

AV-2-4.151- FREDOLINO MATTOS e sua esposa OLIVETI MARIA MATTOS, venderam parte da área constante da presente matrícula, ou seja, 72.600,00ms2, a José Val dori Alves, conforme matrícula sob nº 8.963. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 16 de outubro de 2.000.

OFICIAL

R-3-4.151 - Por escritura pública de doação, datada de 16 de junho de 2.005, lavrada no livro nº 01/B, fls. 45, no Tabelionato de Notas de Abdon Batista-SC., o Sr. FREDOLINO MATOS e sua esposa OLIVETE MARIA MATOS, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 30/05/1.964, conforme certidão de casamento nº 564, fls. 80vs., livro B/03, no cartório acima citado, pecuaristas, portadores do CPF nº 133.883.559-91 e portador da CI. nº 344.709, e 023.938.669-81 e portadora da CI. nº 1.620.461, domiciliados e residentes na Rua Valeriano Demench, Centro, na cidade de Abdon Batista-SC., doou por R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), o restante da área constante do R-1, ou seja, 121.000,00ms2, permanecendo com as mesmas confrontações da matrícula. INCRA CADASTRO SOB Nº 813.010.015.628-8, área total 85,3 ha., (em nome de Fredolino Matos), e ITR nº 0.898.088-8, ao donatário: ELIZEU MATTOS, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da CI. nº 8/R-162.782-3 e inscrito no CPF sob nº 532.246.369-72, domiciliado e residente na cidade de Lages-SC. Compareceram como anuentes: Elizane Aparecida Mattos Celso e s/m Renê Orestes Antonio Celso; e Cristiane Mattos e s/m Jonas Wilpert. A exigência da Lei nº 9.393/96, foi cumprida. Emol. 256,00. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 28 de abril de 2.006.

OFICIAL

AV-4-4.151 - Pelo mesmo instrumento referido no R-3/acima, fica reservado o usufruto vitalício sobre a área total do R-3, em favor dos doadores Sr. Fredolino Matos e s/m Olivete Maria Matos já qualificados. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 28 de abril de 2.006.

OFICIAL

continua na folha 02

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS**Comarca de Anita Garibaldi/SC****Registro Geral****Livro N° 2**

Fls: 2

Ano: 2012

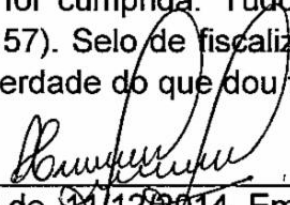
AV.5-4.151 - AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL. Protocolo nº 33.941, de 03/12/2.012 - Por Termo de Averbação de Reserva Legal-TARL, datado de 10 de março de 2.011, e Parecer Técnico/Florestal nº 1.483/2.011 - Processo FATMA: VEG/53946/CPS, o Sr. **Elizeu Mattos**, já qualificado no R-3, declara que tendo em vista o disposto no art. 16, alínea "a" parágrafo 2º da Lei nº 4.771/65 e suas alterações - Código Florestal, que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 2,42hectares, correspondente a 20% do total da propriedade (121.000,00ms2), constante da presente matrícula, compreendida dentro dos seguintes limites: **ARL - 0.199ha** - Inicia-se se no marco denominado '0=PP' , georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 504897.67 m e N= 6940583.82 m ; Daí segue com o azimuth de 218°36'44" e a distância de 12.12 m até o marco '1' (E=504890.10 m e N=6940574.35 m); Daí segue com o azimuth de 255°11'28" e a distância de 18.74 m até o marco '2' (E=504871.98 m e N=6940569.56 m); Daí segue com o azimuth de 270°00'00" e a distância de 23.44 m até o marco '3' (E=504848.54 m e N=6940569.56 m); Daí segue com o azimuth de 312°28'29" e a distância de 8.67 m até o marco '4' (E=504842.15 m e N=6940575.42 m); Daí segue com o azimuth de 327°41'31" e a distância de 11.96 m até o marco '5' (E=504835.75 m e N=6940585.53 m); Daí segue com o azimuth de 34°43'44" e a distância de 8.42 m até o marco '6' (E=504840.55 m e N=6940592.44 m); Daí segue com o azimuth de 13°24'30" e a distância de 11.49 m até o marco '7' (E=504843.21 m e N=6940603.62 m); Daí segue com o azimuth de 355°35'45" e a distância de 6.94 m até o marco '8' (E=504842.68 m e N=6940610.54 m); Daí segue com o azimuth de 25°47'50" e a distância de 17.14 m até o marco '9' (E=504850.14 m e N=6940625.97 m); Daí segue com o azimuth de 6°07'23" e a distância de 14.99 m até o marco '10' (E=504851.74 m e N=6940640.87 m); Daí segue com o azimuth de 7°08'02" e a distância de 12.87 m até o marco '11' (E=504853.33 m e N=6940653.64 m); Daí segue com o azimuth de 0°00'00" e a distância de 20.22 m até o marco '12' (E=504853.33 m e N=6940673.86 m); Daí segue com o azimuth de 57°35'52" e a distância de 13.99 m até o marco '13' (E=504865.15 m e N=6940681.36 m); Daí segue com o azimuth de 186°17'33" e a distância de 82.84 m até o marco '14' (E=504856.07 m e N=6940599.02 m); Daí segue com o azimuth de 148°58'35" e a distância de 6.61 m até o marco '15' (E=504859.48 m e N=6940593.36 m); Daí segue com o azimuth de 104°01'01" e a distância de 39.36 m até o marco '0=PP' (E=504897.67 m e N=6940583.82 m); início de descrição. **ARL - 1.157ha** - Inicia-se se no marco denominado '0=PP' , georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 504865.15 m e N= 6940681.36 m ; Daí segue com o azimuth de 274°24'05" e a distância de 48.82 m até o marco '1' (E=504816.47 m e N=6940685.11 m); Daí segue com o azimuth de 271°59'07" e a distância de 58.38 m até o marco '2' (E=504758.13 m e N=6940687.13 m); Daí segue com o azimuth de 334°14'50" e a distância de 78.31 m até o marco '3' (E=504724.10 m e N=6940757.67 m); Daí segue com o azimuth de 45°46'00" e a distância de 38.02 m até o marco '4' (E=504751.34 m e N=6940784.19 m); Daí segue com o azimuth de 102°47'32" e a distância de 79.28 m até o marco '5' (E=504828.65 m e N=6940766.63 m); Daí segue com o azimuth de 102°47'32" e a distância de 70.63 m até o marco '6' (E=504897.53 m e N=6940750.99 m); Daí segue com o azimuth de 230°20'33" e a distância de 35.31 m até o marco '7' (E=504870.34 m e N=6940728.46 m); Daí segue com o azimuth de 186°17'33" e a distância de 47.38 m até o marco '0=PP' (E=504865.15 m e

Continuação da Matrícula Nº 4.151

Fls. 2v

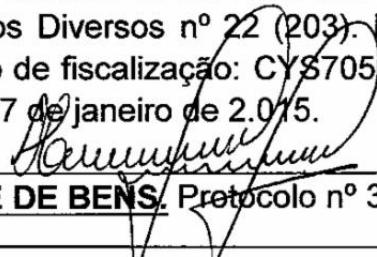
N=6940681.36 m); início de descrição. **ARL - 1.064ha** - Inicia-se se no marco denominado '0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 505191.29 m e N= 6940994.51 m ; Daí segue com o azimuth de 230°20'33" e a distância de 61.61 m até o marco '1' (E=505143.86 m e N=6940955.19 m); Daí segue com o azimuth de 313°39'11" e a distância de 190.53 m até o marco '2' (E=505006.00 m e N=6941086.71 m); Daí segue com o azimuth de 61°25'11" e a distância de 9.55 m até o marco '3' (E=505014.39 m e N=6941091.28 m); Daí segue com o azimuth de 107°51'28" e a distância de 12.41 m até o marco '4' (E=505026.20 m e N=6941087.47 m); Daí segue com o azimuth de 69°28'03" e a distância de 6.51 m até o marco '5' (E=505032.30 m e N=6941089.76 m); Daí segue com o azimuth de 82°09'23" e a distância de 11.16 m até o marco '6' (E=505043.36 m e N=6941091.28 m); Daí segue com o azimuth de 88°08'00" e a distância de 13.83 m até o marco '7' (E=505057.18 m e N=6941091.73 m); Daí segue com o azimuth de 107°30'18" e a distância de 11.23 m até o marco '8' (E=505067.90 m e N=6941088.35 m); Daí segue com o azimuth de 110°55'55" e a distância de 9.46 m até o marco '9' (E=505076.73 m e N=6941084.97 m); Daí segue com o azimuth de 75°58'50" e a distância de 14.72 m até o marco '10' (E=505091.02 m e N=6941088.54 m); Daí segue com o azimuth de 20°17'20" e a distância de 13.01 m até o marco '11' (E=505095.53 m e N=6941100.74 m); Daí segue com o azimuth de 87°18'48" e a distância de 8.62 m até o marco '12' (E=505104.13 m e N=6941101.15 m); Daí segue com o azimuth de 115°47'35" e a distância de 11.63 m até o marco '13' (E=505114.60 m e N=6941096.09 m); Daí segue com o azimuth de 172°00'03" e a distância de 19.42 m até o marco '14' (E=505117.30 m e N=6941076.86 m); Daí segue com o azimuth de 158°10'27" e a distância de 12.72 m até o marco '15' (E=505122.03 m e N=6941065.05 m); Daí segue com o azimuth de 143°05'45" e a distância de 15.19 m até o marco '16' (E=505131.15 m e N=6941052.91 m); Daí segue com o azimuth de 145°59'16" e a distância de 19.02 m até o marco '17' (E=505141.79 m e N=6941037.15 m); Daí segue com o azimuth de 127°00'30" e a distância de 28.28 m até o marco '18' (E=505164.37 m e N=6941020.12 m); Daí segue com o azimuth de 133°35'13" e a distância de 37.16 m até o marco '0=PP' (E=505191.29 m e N=6940994.51 m); início de descrição. Fica compondo a **RESERVA FLORESTAL LEGAL**, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal. A exigência da Lei nº 9.393/96, foi cumprida. Tudo conforme documentos arquivados na pasta de averbações nº 45 (157). Selo de fiscalização: CXK22713-T82G. Emol. R\$ 71,30. Selo R\$ 1,30. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 03 de dezembro de 2.012.

Oficial Designada, Mariléia P. Gomes Maia:



R.6-4.151 - ARRESTO - Protocolo nº 35.938 de 11/12/2014. Em cumprimento ao Ofício n. GD 134/2014 DCDP, de 05/12/2014, devidamente assinado pelo Dr. Ernani Guetten de Almeida, Relator do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, extraído do Inquérito Judicial n. 2014.084958-4, de Florianópolis-SC, registra-se que o imóvel de propriedade de Elizeu Mattos, constante da presente matrícula, foi ARRESTADO naqueles autos, em decorrência de decisão proferida no Inquérito Judicial n. 2014.084958-4. Tudo conforme documento arquivado na pasta de Arquivos Diversos nº 22 (203). Emol. R\$ 0,00 (isento, previsão legal 156/97 art. 33 § 3º). Selo de fiscalização: CY870565-FS63. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 07 de janeiro de 2.015.

Oficial Designada, Mariléia Pereira Gomes Maia:



AV.7-4.151 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Protocolo nº 36.296 de

13/05/2015 - Em cumprimento a determinação contida no Ofício nº 0902501-14.2015.8.24.0039-0009, datado de 27/04/2015, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Ac. Trabalho e Reg. Públicos da Comarca de Lages-SC, Dr. Antonio Carlos Junckes dos Santos, encaminhado via malote digital com código de rastreabilidade: 8242015853483, procedo a presente averbação para ficar constando a **Indisponibilidade** sobre o imóvel de propriedade de **ELIZEU MATTOS**, portador do CPF nº 538.246.369-72, em virtude da existência de Ação Civil de Improbidade Administrativa/Violação aos Princípios Administrativos, extraído dos Autos nº 0902501-14.2015.8.24.0039, onde tem como Autor: Ministério Público do Estado de Santa Catarina e Réu: Elizeu Mattos e outros. Tudo conforme documento arquivado na pasta de averbações nº 76 (215). Emol. Isento (lei complementar Estadual 156/97- RCE art. 33 § 3º, entes públicos). Selo de fiscalização: CYS70740-5U1V. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 10 de junho de 2.015.

Oficial Designada, Mariléia P. Gomes Maia:

AV.8-4.151 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Protocolo nº 39.132 de 27/04/2018 - Procedo-se a presente averbação para constar a **Indisponibilidade de Bens**, sobre o imóvel constante do R-3 de propriedade de **ELIZEU MATTOS**, portador do CPF nº 538.246.369-72, em virtude da existência da Ação Civil de Improbidade Administrativa, processo sob nº 09056475820188240039, da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages - SC, tendo como autor o Ministério Público do Estado de Santa Catarina, solicitada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 27/04/2018, com protocolo de indisponibilidade sob nº 201804.2708.00497446-IA-830. Tudo conforme documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: EVP42111-UNIL. Emol. Isento (lei complementar Estadual 156/97- RCE art. 33 § 3º, entes públicos). Selo Isento. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 24 de maio de 2018.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

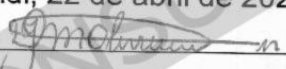
AV.9-4.151 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Protocolo nº 41.053 de 18/11/2020 - De acordo com ordem de cancelamento de Indisponibilidade de Bens, recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em data de 17/11/2020, procede-se ao **Cancelamento da Indisponibilidade de Bens, constante da AV-8**, conforme protocolo de cancelamento nº 202011.1715.01396384-TA-209, referente ao processo nº 09056475820188240039, com protocolo de indisponibilidade nº 201804.2708.00497446-IA-830, de 27/04/2018. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. FRJ não incidente. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimentos nº 22/2020, nº 24/2020, nº 26/2020, nº 32/2020 e nº 37/2020, todos da CGJ/SC. Selo de fiscalização: FOL48007-OM22. Emol. Isento (Lei Federal n. 13.105/2015 CPC Art. 98 § 1º IX Gratuidade da Justiça). Selo Isento. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 17 de dezembro de 2020.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

AV.10-4.151 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Protocolo nº 41.281 de 22/03/2021 - Procedo-se a presente averbação para constar a **Indisponibilidade de Bens**, sobre o imóvel constante do R-3, de propriedade de **ELIZEU MATTOS**, portador do CPF nº 538.246.369-72, em virtude da existência da Ação Civil de Improbidade

Continuação da Matrícula Nº 4.151

Fls. 3v

Administrativa, processo sob nº 09056475820188240039, da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages - SC, tendo como autor o Ministério Público do Estado de Santa Catarina, solicitada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 19/03/2021, com protocolo de indisponibilidade sob nº 202103.1910.01538339-IA-509. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Ato lavrado na vigência do Provimento nº 68/2020 da CGJ/SC. Selo de fiscalização: FXQ50631-LUVH. Emol. Isento (lei complementar Estadual 156/97- RCE art. 33 § 3º, entes públicos). Selo Isento. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 22 de abril de 2021. Escrevente Registral, Dinorá Juventina Mota de Oliveira: 

AV.11-4.151 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo nº 43.587 de 23/06/2023. De acordo com Requerimento Particular e Certidão de Admissibilidade da Execução, emitida em 23/06/2023, procede-se a presente averbação para constar que foi ajuizada AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, autos nº 0300695-25.2018.8.24.0059, distribuída ao Juízo da Vara Única da Comarca de São Carlos-SC e admitida pelo Juiz Edipo Costabeber, na qual figura como Exequente: TICIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 10.253801/0001-12 e Executado: Elizeu Mattos, inscrito no CPF sob nº 538.246.369-72. Foi atribuído à causa o valor de R\$ 97.463,14 (noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e três reais e quatorze centavos). Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de Fiscalização: GVI12165-YWOF. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73, (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%). O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 19 de julho de 2023. Escrevente Autorizada, Elenice Fátima dos Santos: 

AV.12-4.151 - PENHORA - Protocolo nº 45.754 de 21/05/2025 - TÍTULO - Termo de Penhora, datado de 03 de junho de 2025, documento eletrônico assinado por Rogério José Lauschner, Chefe de Cartório da Vara Única da Comarca de São Carlos/SC, Ação de Cumprimento de Sentença nº 0300695-25.2018.8.24.0059/SC. EXEQUENTE: Ticiani Empreendimentos Imobiliários Eireli, CNPJ nº 10.253801/0001-12. EXECUTADO: Elizeu Matos, CPF nº 538.246.369-72. OBJETO: A nua propriedade que o executado possui sobre a área total remanescente da presente matrícula. Permanece o usufruto constante da AV-4. VALOR DO DÉBITO: R\$ 212.659,67 (duzentos e doze mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos). DATA DO VALOR: 16/11/2021. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de Fiscalização: HLU29852-9XZJ. Emolumentos: R\$ 669,17. ISS: R\$ 33,46. FRJ: R\$ 152,10, (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%). O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 16 de junho de 2025. Escrevente Autorizada, Izadora da Silva Frescki: 