



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **15.009** do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral
Livro Nº 2

Comarca de Anita Garibaldi/SC

CNM: 104224.2.0015009-85

Fls: 1
Ano: 2019

Matrícula Nº 15.009

Data: 21 de Março de 2019

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel rural com área superficial de **166.104,25 m²** (cento e sessenta e seis mil, cento e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados), situado na localidade de Lagoa da Estiva, município de Anita Garibaldi/SC, compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações de acordo com mapa, memorial descritivo e ART nº 6626744-0: ao Norte, com a SC-390; ao Sul, confronta com Abel Lopes de Souza e outros (matrícula nº 12.570 do CRI de Anita Garibaldi/SC); ao Leste, confronta com Luiz Carlos da Silva (matrícula nº 2.753 do CRI de Anita Garibaldi/SC); e a Oeste, confronta com Maria Matos Fagundes (matrícula nº 15.008 do CRI de Anita Garibaldi/SC). **Descrição Perimétrica:** Inicia-se no ponto N1 definido pelas coordenadas N:6.929.907,447 e E:501.438,661, agora confrontando com SC-390, deste segue até o ponto N2 definido pelas coordenadas N:6.929.893,763 e E:501.484,647, com azimute de 106°34'17" e distância de 47,98m; agora confrontando com Luiz Carlos da Silva, deste segue até o ponto N3 definido pelas coordenadas N:6.929.871,559 e E:501.465,913, com azimute de 220°09'18" e distância de 29,05m; deste segue até o ponto N4 definido pelas coordenadas N:6.929.607,338 e E:501.675,127, com azimute de 141°37'38" e distância de 337,02m; deste segue até o ponto N5 definido pelas coordenadas N:6.929.501,080 e E:501.745,067, com azimute de 146°38'48" e distância de 127,21m; deste segue até o ponto N6 definido pelas coordenadas N:6.929.086,591 e E:501.915,532, com azimute de 157°38'40" e distância de 448,17m; agora confrontando com Abel Lopes de Souza e outros, deste segue até o ponto N7 definido pelas coordenadas N:6.929.030,999 e E:501.619,668, com azimute de 259°21'30" e distância de 301,04m; agora confrontando com Maria Matos Fagundes, deste segue até o ponto N1 definido pelas coordenadas N:6.929.907,447 e E:501.438,661, com azimute de 348°19'52" e distância de 894,94m; O perímetro acima descrito encerra uma área de 16,6104 ha. Perímetro: 2.185,42 m. Responsável Técnico, Frank Lemos Stank, Engenheiro Agrônomo, CREA/SC nº 071207-7.

INCRA com Código do Imóvel sob nº 950.122.827.380-7; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Pinheiros Ralos; área total: 65.2300ha; Classificação Fundiária: Pequena; Indicação para localização do imóvel rural: Localidade de Pinheiros Ralos; Município Sede do Imóvel Rural: Anita Garibaldi/SC; Módulo Rural (ha): Não consta no talão; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): Não consta no talão; Nº de Módulos Ficais: 3,2615; FMP: 2,00ha; Número do CCIR: 20749041190; Data de Geração do CCIR: 08/01/2019, em nome de Juvenal Varela de Mattos.

NIRF sob nº 7.887.235-9, área total: 65,5ha; Nome do Imóvel: Fazenda Pinheiros Ralos; Município: Anita Garibaldi/SC; em nome de Maria Matos Fagundes.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 2.963, Livro 02/Registro Geral, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: **DORVALINA DE LURDES MATTOS**, brasileira, nascida em 14/04/1967, costureira, portadora da cédula de identidade nº 2.892.257-SESP/SC, expedida em 09/12/2015, inscrita no CPF nº 552.326.399-00, divorciada, conforme certidão de casamento com matrícula nº 108225 01 55 1986 2 00006 005 0001262 92, expedida em 09/05/2017, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Anita Garibaldi/SC, residente e domiciliada na Rua Ari de Souza Borges, 233, Bairro Universitário, na cidade de Lages/SC.

Protocolo nº 39.754 de 20/02/2019. Emol. Não se aplica. Tudo conforme documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. O referido é verdade do que dou fé. Anita

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJRTV-P8492-PL8RS-QGSWY>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



CNM: 104224.2.0015009-85

Continuação da Matrícula Nº 15.009

Fls. 1v

Garibaldi, 21 de março de 2019.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

AV.1-15.009 - AVERBAÇÃO. Protocolo nº 39.754 de 20/02/2019 - Procede-se a presente para constar que na AV-6 da matrícula de origem nº 2.963, consta a seguinte averbação, que passa fazer parte integrante da presente: Por Termo de Averbação de Reserva Legal-TARL, datado de 03 de fevereiro de 2.011, e Parecer Técnico/Florestal nº 144/2011, processo FATMA: VEG/48212/CPS, a Sra. Dorvalina de Lourdes Mattos e outros, acima qualificados, declaram 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 13,04hectares**, correspondente a 20% do total da propriedade (652.300,00ms2), constante da matrícula de origem nº 2.963, compreendida dentro dos seguintes limites: **Área 01:** Norte, com terras de Osni Branco; ao leste, com terras de Érico Guedes; ao sul, com terras de Maria Matos Fagundes e Dorvalina de Lourdes Mattos; e a oeste, com terras de Maria Matos Fagundes e Dorvalina de Lourdes Mattos. **Área 02:** Norte, com terras de Maria Matos Fagundes e Dorvalina de Lourdes Mattos; Leste, com terras de Maria Matos Fagundes e Dorvalina de Lourdes Mattos; Sul, com terras de Orides Varela; e a Oeste, com Maria Matos Fagundes e Dorvalina de Lourdes Mattos. **Área 03:** Norte, com terras de Maria Matos Fagundes e Dorvalina de Lourdes Mattos; Leste, com terras de Luis Carlos da Silva; Sul, com terras de Maria Matos Fagundes e Dorvalina de Lourdes Mattos; e a Oeste, com Maria Matos Fagundes e Dorvalina de Lourdes Mattos. Fica compondo a **RESERVA FLORESTAL LEGAL**, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal. Tudo conforme documentos arquivados na pasta de averbações nº 31 (131), em data de 30/05/2011. Protocolo sob nº 32.818, em data de 30/05/2.011. Selo de fiscalização: FID20586-U07F. Emol. Não se aplica (Art. 666 do CNCGJ/SC). Selo R\$ 1,95. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 21 de março de 2019.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

R.2-15.009 - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 39.754 de 20/02/2019 - De acordo com a Escritura Pública de Extinção de Condomínio Cumulada com Compra e Venda, datada de 30 de novembro de 2018, lavrada no Livro nº 65, fls. 217/221, protocolo nº 6672 de 29/11/2018, Escritura Pública de Rerratificação, datada de 28 de janeiro de 2019, lavrada no Livro nº 66, fls. 056/057, protocolo nº 6788 de 28/01/2019 e Escritura Pública de Aditamento, datada de 12 de março de 2019, lavrada no Livro nº 66, fls. 132/133, protocolo nº 6865 de 11/03/2019, todas do Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Anita Garibaldi/SC, **a condômina, DORVALINA DE LURDES MATTOS**, brasileira, nascida em 14/04/1967, costureira, portadora da cédula de identidade nº 2.892.257-SESP/SC, inscrita no CPF nº 552.326.399-00, divorciada, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio, expedida em 02/10/2018, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Anita Garibaldi/SC, com matrícula nº 108225 01 55 1986 2 00006 005 0001262 92, residente e domiciliada na Rua Ari de Souza Borges, 233, Bairro Universitário, na cidade de Lages/SC, a qual declara que não vive em regime de união estável, não mais desejando permanecer na comunhão que se encontra na matrícula de origem 2.963, com a condômina: Maria Matos Fagundes, brasileira, nascida em 24/03/1959, cabelereira, portadora da cédula de identidade nº 1.075.808-9-SESPDC/SC, expedida em 18/03/2004, inscrita no CPF nº 005.185.609-37, viúva, conforme certidão de casamento com averbação de viuvez,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJRTV-P8492-PL8RS-QGSWY>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



CNM: 104224.2.0015009-85

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Fls: 2

Livro Nº 2

Continuação da Matrícula Nº 15.009

Ano: 2019

com matrícula sob nº 108225 01 55 1977 2 00011 217 0000289 31, expedida em data de 26/11/2018, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Anita Garibaldi/SC, residente e domiciliada na Rua Barão de Itapetininga, 265, centro, na cidade de Campos Novos/SC, a qual declara que não vive em regime de união estável, resolveram de comum acordo extinguir a comunhão, formando um imóvel independente, passando a área objeto da presente matrícula, com **166.104,25 m²** (cento e sessenta e seis mil, cento e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados), com confrontações certas e definidas, **pertencer exclusivamente à condômina: Dorvalina de Lurdes Mattos**, acima qualificada. O presente quinhão foi avaliado em R\$ 63.374,40 (sessenta e três mil, trezentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos). Foram apresentados no Tabelionato os seguintes documentos: ITBI, referente a compra e venda de Luis Antonio Zanatta, com recolhimento no valor de R\$ 4.170,00, correspondente a 2% sobre o valor de avaliação municipal do imóvel em R\$ 208.500,00; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 6626744-0, com recolhimento no valor de R\$ 82,94; Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, com recolhimentos no valor de R\$ 660,00, em data de 29/11/2018, com referência a divisão de condomínio de Maria Matos Fagundes; R\$ 300,00, em data de 29/11/2018, com referência a divisão de condomínio de Dorvalina de Lurdes Mattos; e R\$ 660,00, com referência a compra e venda de Luis Antonio Zanatta; Relatório de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, na data da lavratura da escritura; Certidões Negativas Trabalhistas, emitida via internet, em data de 28/11/2018; CCIR e ITR, devidamente quitados; Certidão de inteiro teor, positiva de ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, expedidas em 01/11/2018 e 26/11/2018, com relação ao imóvel ora transacionado. Foi apresentado nesta Serventia, Certidão de Imunidade sobre ITBI, Extinção de Condomínio, fornecida pelo Órgão Público Municipal de Anita Garibaldi/SC. Em atendimento ao Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, fora realizada por esta Serventia, consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na data de 21/03/2019, cujos resultados foram Negativos. A exigência da Lei nº 9.393/96, foi cumprida. Será emitida "DOI" no prazo legal. Tudo conforme documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: FID20593-EAJ0. Emol. R\$ 502,46. Selo R\$ 1,95. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 21 de março de 2019.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

AV.3-15.009 - AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CCIR, ITR E CAR/SC. Protocolo nº 41.431 de 20/05/2021 - De acordo com os dados constantes na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05 de maio de 2021, lavrada no Livro nº 138, fls. 51F à 55F, protocolo nº 3945 de 28/04/2021, do Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto do Município e Comarca de Campo Belo do Sul/SC, e apresentação de documentos, procede-se a presente para constar que atualmente o imóvel constante da presente matrícula, atualmente está cadastrado no INCRA com Código do Imóvel sob nº 803.111.027.081-1; Matrícula nº 15.009; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Pinheiros Ralos; área total: 16.6104ha; Classificação Fundiária: Minifundio; Indicação para localização do imóvel rural: Estiva; Município Sede do Imóvel Rural: Anita Garibaldi/SC; Módulo Rural: 40,6250ha; Nº de Módulos Rurais: 0,32; Módulo Fiscal: 20,0000ha; Nº de Módulos Ficais: 0,8305; FMP: 2,00ha; Número do CCIR: 37909762219; Data de Geração do CCIR: 31/05/2021, em nome de Dorvalina de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJRTV-P8492-PL8RS-QGSWY>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



CNM: 104224.2.0015009-85

Continuação da Matrícula Nº 15.009

Fls. 2v

Lurdes Mattos Santos; e com NIRF sob nº 9.257.333-9, área total: 16,6ha; Nome do Imóvel: Fazenda Mattos 15009; Município: Anita Garibaldi/SC; Contribuinte: Dorvalina de Lurdes Mattos; E Recibo de Inscrição de Imóvel Rural no CAR, com registro no CAR/SC sob nº 4201000-557F.5ADB.EA05.482D.838E.2A64.0EB4.2D4B, data de cadastro 17/05/2021; Nome do Imóvel Rural: Fazenda Cachoeirinha; Município: Anita Garibaldi/SC; Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural, Latitude: 27°45'36,27"S, Longitude: 50°58'59,2"O; Área Total (ha) do Imóvel Rural: 16,6108; Módulos Fiscais: 0,8305; Código do Protocolo: SC-4201000-F5EC.17E6.AC8D.5DE8.B3CB.F336.03A0.4CBF; Diferença entre a área do imóvel declarada, conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão: 16.6104 ha; área identificada em representação gráfica: 16,6108 ha; Identificação do Proprietário/Possuidor: Dorvalina de Lurdes Mattos, CPF nº 552.326.399-00; Área Total do Imóvel: 16,6108; Área Consolidada: 12,9075; Área de Servidão Administrativa: 0,0000; Remanescente de Vegetação Nativa: 3,7033; Área Líquida do Imóvel: 16,6108; Área de Reserva Legal: 3,3238; Área de Preservação Permanente: 2,6952; Área de Uso Restrito: 0,0000; Número da matrícula: 15.009; Data do documento: 21/03/2019; Município do Cartório: Anita Garibaldi/SC. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: GDM05040-BOKM. Emol. R\$ 90,56. Selo R\$ 2,82. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 21 de junho de 2021. Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

R.4-15.009 - COMPRA E VENDA. Protocolo nº 41.431 de 20/05/2021 - Protocolo nº 41.431 de 20/05/2021 - De acordo com os dados constantes na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05 de maio de 2021, lavrada no Livro nº 138, fls. 51F à 55F, protocolo nº 3945 de 28/04/2021, do Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto do Município e Comarca de Campo Belo do Sul/SC, **a outorgante vendedora: DORVALINA DE LURDES MATTOS**, brasileira, divorciada, cujo registro de casamento foi realizado conforme Certidão do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Anita Garibaldi/SC, com Matrícula n 1082225 01 55 1986 2 00006 005 0001262 92, emitida em 16/04/2021, com Selo Digital de Fiscalização nº GCK11666-7F8U, a qual declarou no ato da lavratura do título não conviver em união estável, e não possuir endereço eletrônico, e não ser pessoa politicamente exposta, do lar, filha de Juvenal Varela De Mattos e de Laura De Andrade Mattos, nascida em 14/04/1967, portadora da cédula de identidade RG nº 2.892.257-SESP/SC, emitida em 09/12/2015, inscrita no CPF/MF sob o n 552.326.399-00, residente e domiciliada na Rua Ari de Souza, 233, Universitário, na cidade de Lages/SC, **vendeu a área total da presente matrícula, área esta de 166.104,25 m²** (cento e sessenta e seis mil, cento e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados), situada na localidade de Lagoa da Estiva, município de Anita Garibaldi/SC, permanecendo com as mesmas confrontações da matrícula, e com o mesmo número de cadastro de CCIR, ITR e CAR/SC, constantes da AV-3, pelo valor de R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), **ao outorgado comprador: LUIS ANTONIO ZANATTA**, brasileiro, agricultor, filho de Alesio Zanatta e de Doralita Maria Zanatta, nascido em 30/12/1965, o qual declarou no ato da lavratura do título não possuir endereço eletrônico, e não ser pessoa politicamente exposta, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro n 03801952088-DETRAN/SC, emitida em 20/09/2016, na qual consta a cédula de identidade RG n 1.705.243, inscrito no CPF/MF sob n 558.688.789-49, **casado com LELIETE APARECIDA MOREIRA DOS SANTOS ZANATTA**, brasileira, agricultora,

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJRTV-P8492-PL8RS-QGSWY>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



CNM: 104224.2.0015009-85

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Livro Nº 2

Continuação da Matrícula Nº 15.009

Fls: 3

Ano: 2021

filha de Valderedo de Jesus Fresque dos Santos e de Maria de Jesus Moreira dos Santos, nascida em 06/04/1969, a qual declarou no ato da lavratura do título não possuir endereço eletrônico, e não ser pessoa politicamente exposta, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 02454735310-DETRAN/SC, emitida em 25/08/2017, na qual consta a cédula de identidade RG n 3.426.652-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob n 033.623.039-78, sob o Regime da Comunhão Universal de bens em data de 30/05/1987, conforme Certidão de Casamento do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e da Comarca Campos Novos/SC, com Matrícula n 108357 01 55 1987 2 00024 056 0001553 06, emitida em 29/05/2020, com Selo Digital de Fiscalização nº FVH52996-BZAJ, residentes e domiciliados na Rua Coronel Fagundes, n 128, Apartamento 201, Bairro Santo Antônio, na cidade de Campos Novos/SC. Permanece a averbação de reserva legal constante da AV-1. Foram apresentados no Tabelionato os seguintes documentos: ITBI: O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI foi recolhido na data de 24/04/2021, no valor de R\$ 5.900,00 (cinco mil e novecentos reais), equivalente a 2,00% da avaliação feita pela Prefeitura Municipal de Anita Garibaldi/SC, de R\$ 295.000,00; 9.2 - FRJ: o valor devido ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ foi recolhido junto a Bancoob Sicoob Credicar, em 23/04/2021, no montante de R\$ 878,41 (oitocentos e setenta e oito reais e quarenta e um centavos). X - Documentos e Certidões: em linha com as determinações da Lei Federal n 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei n 93.240/86, foram apresentadas no tabelionato, os seguintes documentos e certidões, que ficam arquivados nesta Serventia Notarial, no sistema de fotocópias: a) Certidões de inteiro teor, de ônus reais e de ações reipersecutórias relativo ao imóvel, expedidas pelo Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Anita Garibaldi/SC, em 12/04/2021; b) Certidão(ões) de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União expedida(s) pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 23/04/2021, c) Certidão(ões) de Débitos Trabalhistas expedida(s) pela Justiça do Trabalho, em 23/04/2021; d) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR relativo ao ano de 2020; e) Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Relativos ao Imposto Sobre Propriedade Territorial Rural - ITR referente(s) ao(s) imóvel(is) objeto desta escritura, emitida(s) pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, na data de 15/04/2021; f) Guia(s) de Recolhimento do ITBI e comprovante(s) de pagamento respectivo(s); g) Guia(s) de recolhimento do FRJ e comprovante(s) de pagamento respectivo(s). XI - Relatório de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, conforme consultas realizadas em 05/05/2021. Em atendimento ao Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, fora realizada por esta Serventia, consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na data de 21/06/2021, cujos resultados foram Negativos. Será emitida "DOI" no prazo legal. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: GDM05041-9SUS. Emol. R\$ 1.611,92. Selo R\$ 2,82. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 21 de junho de 2021. Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

AV-5-15.009 - AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL. Protocolo nº 41.431 de 20/05/2021 - Pelo mesmo instrumento referido no R-4, e, em cumprimento ao artigo 687 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, e certidão de registro de pacto antenupcial, constante do protocolo nº 39.754, procede-se a presente para constar que o pacto antenupcial dos proprietários do imóvel constante do R-4, Luis Antonio Zanatta e Leliete Aparecida Moreira dos Santos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJRTV-P8492-PL8RS-QGSWY>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



CNM: 104224.2.0015009-85

Continuação da Matrícula Nº 15.009

Fls. 3v

Zanatta, se encontra **registrado sob nº 8.889**, Livro 03/Registro Auxiliar, no Ofício de Registro de Imóveis de Campos Novos/SC, em data de 27/04/1981, onde consta que o casamento celebrar-se-a pela comunhão universal de bens, não só dos que cada cônjuge levar para o casamento, como dos que de futuro, venham adquirir, mesmo por doação ou sucessão, assim como seus frutos e rendimentos. Regime de Bens: Comunhão Universal de Bens, conforme certidão de casamento com matrícula nº 108357 01 55 1987 2 00024 056 0001553 06, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Campos Novos/SC. Anterior ao casamento a nubente se chamava, Leliete Aparecida Moreira. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: GDM05042-LW20. Emol. R\$ 90,56. Selo R\$ 2,82. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 21 de junho de 2021.
Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

R.6-15.009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 43.246 de 13/02/2023 - Conforme Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural (convênio) nº 313.558688789/05092022, emitido em 14/09/2022; e Instrumento de Retificação e Ratificação ao Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural ("Convênio") nº 313.558688789/05092022, os devedores LUIS ANTONIO ZANATTA e sua esposa LELIETE APARECIDA MOREIRA DOS SANTOS ZANATTA, já qualificados no R-4, alienam fiduciariamente nos termos e para os efeitos da Lei 13.476/2017, a área total da presente matrícula com 166.104,25 m² (cento e sessenta e seis mil, cento e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados), permanecendo o ônus constante da AV-1, em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira privada nacional, inscrita no CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, T Itausa, São Paulo-SP, para garantia de uma dívida assumida, reconhecida, confessada líquida e certa de R\$ 6.954.826,00 (seis milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e vinte e seis reais), prazo de limite de crédito: até 10 (dez) anos contados do registro da presente garantia; e vencível conforme descrito no instrumento das operações derivadas desembolsadas; Encargos: conforme descrito no instrumento das operações derivadas desembolsadas; Cláusula penal: Se houver atraso de qualquer obrigação de pagamento decorrentes das Operações de Crédito, incidirão sobre os valores devidos e não pagos, juros "remuneratórios previstos nas Operações de Crédito, acrescido de juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês), calculado de forma pro rata e capitalizados diariamente, desde a data de vencimento da obrigação até a data de seu efetivo pagamento e multa de 2% (dois por cento), salvo se de forma diversa estiver prevista em cada um dos instrumentos representativos das Operações de Crédito, conforme descrito no instrumento. Para efeitos do art. 24, VI da Lei 9514/1997 o imóvel foi avaliado em R\$ 1.372.920,00 (um milhão, trezentos e setenta e dois mil, novecentos e vinte reais). As demais condições são as constantes do título cuja via fica arquivada neste ofício. Foi recolhido FRJ no valor de R\$ 1.055,56, em data de 13/02/2023, na agência do Sicoob, cooperativa 3071/6, conforme autenticação nº 8d52a4b7-0553-4e72-9fef-46112759f385, Nosso Número - 5801408759. Foi apresentado nesta Serventia talão do INCRA atualizado, com Código do Imóvel sob nº 813.010.029.785-0; Exercício: 2022. Matrícula nº 15.008, área: 50,4482ha; Matrícula nº 15.009, área: 16,6104; área total: 67,0586ha; área registrada: 67,0586; POSSE A JUSTO TÍTULO:

Continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJRTV-P8492-PL8RS-QGSWY>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



CNM: 104224.2.0015009-85

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Livro Nº 2

Continuação da Matrícula Nº 15.009

Fls: 4

Ano: 2023

0,0000; posse por simples ocupação: 0,0000; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Pinheiros Ralos; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Indicação para localização do imóvel rural: Lagoa da Estiva; Município Sede do Imóvel Rural: Anita Garibaldi/SC; Módulo Rural: 16,0140ha; Nº de Módulos Rurais: 3,35; Módulo Fiscal: 20,0000ha; Nº de Módulos Ficais: 3,3529; FMP: 2,00ha; Número do CCIR: 52977558226; Data de Geração do CCIR: 07/11/2022, em nome de Luis Antonio Zanatta; na Secretaria da Receita Federal do Brasil com NIRF sob nº 9.257.333-9, área total: 16,6ha; Nome do Imóvel: Fazenda Mattos - 15.009; Município: Anita Garibaldi/SC; Contribuinte: Dorvalina de Lurdes Mattos. Em atendimento ao Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, fora realizada por esta Serventia, consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na data de 27/02/2023, cujos resultados foram Negativos. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de fiscalização: GQX78773-D7HR. Emolumentos: R\$ 1.937,00. Selo R\$ 3,39. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 27 de fevereiro de 2023.
Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

AV.7-15.009 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 46.781 de 23/04/2026 - Em face da constituição em mora dos Devedores Fiduciários, LUIS ANTONIO ZANATTA E LELIETE APARECIDA MOREIRA DOS SANTOS ZANATTA, devidamente qualificados no R-4, no Protocolo 21.737 de Campo Belo do Sul/SC, pela não purgação da mora referente ao Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural (convênio) nº 313.558688789/05092022, averba-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, sociedade anônima, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, São Paulo/SP, CEP: 04.344-902 no valor do contrato de R\$ 1.372.920,00 (um milhão, trezentos e setenta e dois mil, novecentos e vinte reais). Foi apresentada guia quitada do ITBI, autenticação 013AFFECA809D2EA, em data de 13/04/2026, no valor R\$ R\$ 27.458,40 (vinte e sete mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta centavos), sendo 2% sobre o valor de R\$ 1.372.920,00 (um milhão, trezentos e setenta e dois mil, novecentos e vinte reais). Será emitida "DOI" no prazo legal. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de Fiscalização: HRR05735-SLTA. Emolumentos: R\$ 1.969,93. ISS: R\$ 98,50. FRJ: R\$ 447,76 (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, 11 de maio de 2026.

Escrevente Autorizada, Fabiana Carolina Mocelin Pelozato:

Fabiana C. M. Pelozato

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJRTV-P8492-PL8RS-QGSWY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



Continuação da certidão da matrícula 15.009.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

O referido é verdade e dou fé.
Anita Garibaldi/SC, 11 de maio de 2026.

Fabiana Carolina Mocelin Pelozato - Escrevente Autorizada
Documento assinado digitalmente por FABIANA CAROLINA MOCELIN PELOZATO.
CPF: 098.319.959-02

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

(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%).



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJRTV-P8492-PL8RS-QGSWY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital