

REGISTRO DE IMOVEIS - REGISTRO GERAL

FL. 001

Livro n.º 2

Ano: 1999

MATRÍCULA nr. 04.673 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PARTE DO LOTE RURAL Nr. 04, da Fazenda Saudades, com a área de CINQUENTA E QUATRO MIL E CEM METROS QUADRADOS (54.100m²), sem benfeitorias, situado em Linha Quatro, município de Irati, nesta comarca de Quilombo - SC; **CONFRONTANDO:** ao NORTE, com parte do mesmo lote rural nr. 04 de Neuri Radin; ao SUL, com parte do mesmo lote rural nr. 04 de Osvino Ferreira; ao LESTE, com parte do mesmo lote rural nr. 04 de José Osvaldo da Silva e Estrada Municipal; ao OESTE, com o Lageado Santo Antônio e Estrada Municipal. Imóvel cadastrado no INCRA, referente ao exercício de 1998/1999, em nome de José Osvaldo da Silva, no qual consta: código do imóvel 815 241 018 619 9; módulo fiscal: 18; nr. de módulo fiscal: 0,63; fração mínima de parcelamento: 2,0; área total: 11,4. Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nr. 2.691.465, expedida em 09/06/1999, pela Secretaria da receita Federal de Chapecó - SC. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ OSVALDO DA SILVA e sua mulher D. LURDES MARIA DA SILVA, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nr. 6.515/77, portador do CIC. nr. 141.369.029 - 72 e CI RG nr. 12R 948.988 - SSI/SC, ela portadora do CIC. nr. 842.967.129 - 34 e CI RG nr. 12C 3.312.269 - SSP/SC, residentes e domiciliados em Sete de Setembro, Município de Irati, comarca de Quilombo - SC. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO:** matrículas nr. 04.630, livro nr. 2, neste Ofício. Dou fê. Quilombo, 11 de agosto de 1999.

Rosângela Rosângela Aparecida Alberti de Almeida - Oficiala Designada
R.1/04.673 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 174 e 175, no livro nr. 14, em 03 de agosto de 1999, pela Tabeliã designada, do Município de Irati, Comarca de Quilombo - SC, Sra. Rosângela AA de Almeida; os proprietários: JOSÉ OSVALDO DA SILVA e sua mulher D. LURDES MARIA DA SILVA, acima qualificados; VENDERAM, como de fato e na verdade vendido têm, o imóvel da presente matrícula, com a área de CINQUENTA E QUATRO MIL E CEM METROS QUADRADOS (54.100m²), sem benfeitorias, para LEOCIR SANTO CAVASSIN e sua mulher D. VANESSA MAFISSONI CAVASSIN, brasileiros, agricultor, ela auxiliar de escritório, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nr. 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no livro nr. 3 - Registro Auxiliar, sob nr. 1510, neste Ofício, portador do CIC. nr. 868.498.919 - 87 e CI RG nr. 12R 2.165.248 - SSP/SC, residentes e domiciliados em Irati, comarca de Quilombo - SC; pelo valor de R\$2.642,78 (dois mil seiscentos e quarenta e dois reais). Os outorgantes vendedores declaram não serem contribuintes obrigatórios da Previdência Social, na condição de empregadores. Dou fê. Quilombo, 11 de agosto de 1999. Protocolo nr. 07110, fls.200, em 10/08/1999. R\$21,14

Rosângela Rosângela Aparecida Alberti de Almeida - Oficiala Designada
Av.2/04.673 - Com referência ao R.1, na presente matrícula o valor correto é: R\$2.642,78 (dois mil seiscentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos). Dou fê. Quilombo, 11 de agosto de 1999.

Rosângela Rosângela Aparecida Alberti de Almeida - Oficiala Designada
R.3/04.673 - O imóvel da presente matrícula está hipotecado em hipoteca cédular de (1º) primeiro grau e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S/A - Agência de Coronel Freitas - SC, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº. 21/40003 - 2. Emitida em Coronel Freitas - SC, 09 de março de 2001. Valor R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Vencimento final em 02 de março de 2002. Pelos proprietários, acima qualificados. Registrada sob nº. 1639, livro nº. 3 - Registro Auxiliar, neste Ofício. Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº. 4.560.194, emitida pela Secretaria da Receita Federal de Chapecó - SC, em 16/04/2001, assinada por Danilo Edegar Toscan - Delegação de Competência - Port. 008/99. Protocolo nº. 08000, livro nº. 1, fls. 225, em 23/04/2001. Dou fê. Quilombo, 27 de abril de 2001. R\$120.000 + R\$0,40 (selo) = R\$120,40.

Rosângela Rosângela Aparecida Alberti de Almeida - Oficiala Registradora Designada
Av.4/04.673 - A hipoteca registrada sob R.3, conforme Cédula de Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 21/40003-2, na presente matrícula fica **LIBERADA** em virtude de uma baixa de registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, em Coronel Freitas - SC, 02 de setembro (09) de 2004, assinada por Dilmar Roberto Ames - Gerente de Contas e Danilo Venturin - Gerente, com as firmas reconhecidas no Tabelionato Coronel Freitas - SC, aos 02/09/2004. CCIR/2000/2001/2002 e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - NIRF. 0.507.910 - 1. Documentação arquivada. Protocolo nº. 10454, livro nº. 1, fls. 288, em 02/09/2004. Dou fê. Quilombo, 03 de setembro (09) de 2004. ER\$43,00.

Rosângela Rosângela Aparecida Alberti de Almeida - Oficiala Registradora Designada
R.5/04.673 - Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 21/55086 - 7, emitida em Coronel Freitas - SC, 01 de setembro (09) de 2004, pelos proprietários: Leocir Santo Cavassin e sua mulher D. Vanessa Mafissoni Cavassin, qualificados no R.1, **HIPOTECARAM**, o imóvel da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de
continua.....

Continuação do R.5/04.673 -

terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, - Agência de Coronel Freitas – SC, para garantia de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), com vencimento final em 15 de agosto (08) 2012. Registrada no livro nº. 3 – Registro Auxiliar, sob nº: **1996**, CCIR/2000/2001/2002 e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural – **NIRF. 0.507.910 – 1**. Protocolo nº. 10454, livro nº. 1, fls. 288, em 02/09/2004. Dou fé. Quilombo, 03 de setembro de 2004. E.R\$145,00

Emenda **Rosângela Aparecida Alberti de Almeida – Oficial Registradora Designada**

AV.6-4.673.- Em 13 de Novembro de 2008.- RESERVA LEGAL.- Procedese esta averbação para constar que, conforme Termo de Averbação de Reserva Legal - TARL, datado de 18 de fevereiro de 2008, assinado pelos proprietários do imóvel, **LEOCIR SANTO CAVASSIN** e sua mulher **VANESSA MAFISSONI CAVASSIN**, e pelo Gerente de Desenvolvimento Ambiental da Fundação do Meio Ambiente - FATMA, Bernardo Beirith, requerimento, mapa, memorial descritivo e **ART do CREA/SC nº. 3238332-3**, assinada pelo(a) Engenheiro(a) Agrônomo(a), Rosângela Basi, e comprovante de pagamento datado de 06 de março de 2008, arquivados neste Ofício, declaram perante a Autoridade Florestal do Estado de Santa Catarina, que tendo em vista o disposto no artigo 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 a área de **10.820,00m² de mata nativa**, confrontando: ao **NORTE**, com parte do mesmo lote rural nº. 04; ao **SUL**, com parte do mesmo lote rural nº. 04; ao **LESTE**, com área de mesma propriedade; e, ao **OESTE**, com área de preservação permanente, do Lajeado Santo Antônio, correspondente à **20%** do total da propriedade, objeto desta matrícula, fica compondo a **Reserva Legal**, gravada como de utilização limitada nos termos da Legislação Florestal. Apresentados e arquivados: Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - **NIRF: 6.621.244-8, CCIR 2003/2004/2005**. - Protocolo nº. 13.720, fls. 046, Livro nº. 1-A, de 27/10/2008. DOU FÉ e assino. A Oficial: Helena Antonia Salton (Helena Antonia Salton). Emolumentos. R\$ 56,85.

Av.7-4.673. - Em 12 de maio de 2025. - PENHORA: EXEQUENTE: ALTAIR BARCAROLO, inscrito no CPF sob nº. 625.566.069-91. - **EXECUTADO: LEOCIR SANTO CAVASSIN**, inscrito no CPF sob nº. 868.498.919-87. - **TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 23/02/2022, assinado digitalmente por Emerson Chitolina - Chefe de Cartório, extraído dos autos do Cumprimento de Sentença nº. 5000009-44.2015.8.24.0053/SC, da Vara Única deste Município e Comarca de Quilombo - SC. Juiz do Feito: Dr. Cauê Pereira Martins Santos. - **VALOR DA CAUSA:** R\$ 38.851,28, em 23/11/2021. - **IMÓVEL PENHORADO:** o imóvel objeto desta matrícula, com área de **54.100,00m²**, de propriedade de Leocir Santo Cavassin e sua mulher Vanessa Mafissoni Cavassin. - **VALOR ATUALIZADO DA CAUSA:** **R\$ 46.328,88**, atualizado pelo site do Banco Central do Brasil, para fins de pagamento de emolumentos e FRJ, na data de 24/04/2025. Protocolo nº. 34.827, Livro nº. 1, de 24/04/2025. Eu, Tatiana Carla Zanin, Auxiliar registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial Registradora: Helena Antonia Salton (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 165,41. FRJ: R\$ 37,59 (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%). ISS R\$: 8,27. Total: R\$ 211,27. Selo de fiscalização: HLM62481-TH1H.