



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 **10.293** do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Livro nº 2.	Registro Geral
Data: 24/06/2.003.	
Matrícula Nº. 10.293	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural com área superficial de 87.000,00 ms2 (oitenta e sete mil metros quadrados), situado na Fazenda Rath, na localidade de Santa Maria Goreti, no município de Celso Ramos-SC., sem benfeitorias e com tudo que existir em dito terreno, com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Primo Salvatti; ao sul, com terras de Antonio Cerce na e Leonildo Bornaghi; a leste, com terras de Valentin Bedin; ao oeste, com terras de Primo Salvatti. INCRA CADASTRO SOB Nº 813.095.003.581.1 e ITR nº 0.466.116-8.	
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito do registro de nº 20.710, livro 3/R do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Lages-SC.	
PROPRIETÁRIO: JANIR ANTONIO MINOSSO e s/m LÚCIA STANK MINOSSO, brasileiros, ele pedreiro, ela do lar, domiciliados e residentes em Caxias do Sul-RS., casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ele portador do CPF nº 538.355.499-87 e da RG. nº 8/R-1.827.141-SSP/SC., e ela portadora da RG. nº 8/R-2.260.944-SSP/SC.	
RESERVA: Fica reservado o usufruto vitalício aos pais dos compradores em quanto estes viverem.	
OFICIAL	
R-1-10.293 - Por escritura pública de compra e venda, datada de 10 de junho de 2.003, lavrada no livro nº 032, fls. 192, no Tabelionato de Notas de Celso Ramos-SC., pelo escrevente notarial Antonio Cassul Fernandes, o Sr. <u>JANIR ANTONIO MINOSSO e s/m LÚCIA STANK MINOSSO</u> , acima qualificados, neste ato representados por seu procurador Sr. Alucir Mazzuco, brasileiro, casado, agricultor, domiciliado e residente na Rua Otávio de Mattia, na cidade de Celso Ramos-SC., portador do CPF nº 533.192.909-59, conforme procuração pública lavrada às fls. 084, livro 209, em data de 02/06/2.003, no Tabelionato de Notas de Caxias do Sul-RS., venderam por R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), a área total constante da presente matrícula, área esta de 87.000,00ms2, a <u>JAIR BEDIN</u> , brasileiro, motorista, divorciado, domiciliado e residente na Rua Giacomo Tramontin, nº 1.008, Bairro Rio Branco, na cidade de Caxias do Sul-RS., portador do CPF nº 613.346.269-87 e da RG. nº 4.796.056-6, neste ato representado por seu procurador Sr. Valentin Bedin, brasileiro, agricultor, casado, domiciliado e residente no prolongamento da Rua Dom Daniel Hostin, saída para Anita Garibaldi, na cidade de Celso Ramos SC., portador do CPF nº 133.634.929-87, conforme procuração pública às fls. 083, em data de 02/06/2.003, no 1º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul-RS. A exigência da Lei nº 9.393/96, foi cumprida neste Ofício. <u>Permanece a reserva de usufruto constante do registro anterior.</u> Emol. R\$ 44,00. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 24 de junho de 2.003.	
OFICIAL	
Em virtude do processo de informatização dos atos praticados nesta serventia, os novos atos desta matrícula nº <u>10.293</u> serão lavrados na folha subsequente nº <u>02</u> Anita Garibaldi, do <u>2º</u> de <u>junho</u> de <u>2018</u> ☐ Of. Titular Schellin P. Rosa ☒ Reg. Substituto, Adriana C. Freitas	
EM BRANCO EM BRANCO	



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

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Fls: 2

Livro Nº 2

Continuação da Matrícula Nº 10.293

Ano: 2018

AV.2-10.293 - AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS. Protocolo nº 38.931 de 01/02/2018 - De acordo com os dados constantes na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22 de janeiro de 2018, lavrada no Livro nº 043, fls. 100/102, protocolo nº 862 de 22/01/2018, da Escritania de Paz de Celso Ramos/SC, procede-se a presente para atualizar os dados pessoais dos proprietários do imóvel constante do R-1, **JAIR BEDIN**, brasileiro, nascido em 14/06/1967, divorciado, motorista, portador da RG nº 4.796.056-6/SSP-SC, expedida em 06/12/1999, inscrito no CPF nº 613.346.269-87 e **NELLI DA ROSA SALLES**, brasileira, nascida em 21/07/1959, do lar, solteira, conforme certidão de nascimento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Pinhal Grande/RS, portadora da RG nº 6052705933/SSP/RS, expedida em 02/05/1989, inscrita no CPF nº 577.081.690-20, os quais declaram manter entre si uma convivência pública, contínua e duradoura, caracterizadora de união estável, por um período de aproximadamente 26 (vinte e seis anos), ambos residentes e domiciliados na Rua Dom Daniel Hostin, s/n, centro, na cidade de Celso Ramos/SC. Tudo conforme documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: EYL29950-JW06. Emol. R\$ 104,45. Selo R\$: 1,90. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 20 de fevereiro de 2018.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

AV.3-10.293 - AVERBAÇÃO. Protocolo nº 38.931 de 01/02/2018 - **ATUALIZAÇÃO DE CCIR E ITR** - De acordo com requerimento particular, com os dados constantes na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22 de janeiro de 2018, lavrada no Livro nº 043, fls. 100/102, protocolo nº 862 de 22/01/2018, da Escritania de Paz de Celso Ramos/SC, e apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, e Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, fornecida pela Receita Federal, procede-se a presente para constar que o imóvel constante da presente matrícula, atualmente está cadastrado no INCRA com Código do Imóvel sob nº 950.068.024.325-0; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Rath; área total: 8,7000ha; Classificação Fundiária: Minifúndio; Indicação para localização do imóvel rural: localidade de Santa Maria Goreti; Município Sede do Imóvel Rural: Celso Ramos/SC; Módulo Rural: 10,0000ha; Nº de Módulos Rurais: 0,87; Módulo Fiscal: 20,0000ha; Nº de Módulos Ficais: 0,4350; FMP: 2,00ha; Número do CCIR: 13708941186; Data de Geração do CCIR: 08/01/2018, em nome de Jair Bedin; e NIRF sob nº 0.466.116-8, área total: 8,7ha, em nome de Jair Bedin. **EXTINÇÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO** - De acordo com os mesmos documentos referidos anteriormente, e, ainda com apresentação de certidão de óbito, com matrícula nº 085308 01 55 1994 4 00004 066 0001215 21, lavrada em 24/08/2017, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Cantagalo/PR, e materializada na mesma data, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, **onde consta o assento de OCTAVIO DOMINGOS MINOZZO**, ocorrido em 21/12/1994; e certidão de óbito, com matrícula nº 085308 01 55 2013 4 00009 178 0002571 77, lavrada em 24/08/2017, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Cantagalo/PR, e materializada na mesma data, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, **onde consta o assento de AMÉLIA FERRI MINOSSO**, ocorrido em 24/07/2013, fica extinto o usufruto vitalício que os mesmos possuíam sobre a área total constante da presente matrícula. Foi apresentado duas ITCMD, DIEF/ITCMD nº 180920000108717 e 180920000105459, com os seus devidos respectivos recolhimentos. Tudo conforme documentos arquivado fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: EYL29951-SPFA. Emol. 104,45. Selo R\$ 1,90. O



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 Matrícula Nº 10.293

Fls. 2v

referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 20 de fevereiro de 2018.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

R.4-10.293 - COMPRA E VENDA. Protocolo nº 38.931 de 01/02/2018 - De acordo com Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22 de janeiro de 2018, lavrada no Livro nº 043, fls. 100/102, protocolo nº 862 de 22/01/2018, da Escritania de Paz de Celso Ramos/SC, os outorgantes vendedores: **JAIR BEDIN**, brasileiro, nascido em 14/06/1967, divorciado, motorista, portador da RG nº 4.796.056-6/SSP-SC, inscrito no CPF nº 613.346.269-87 e **NELLI DA ROSA SALLES**, brasileira, nascida em 21/07/1959, do lar, solteira, conforme certidão de nascimento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Pinhal Grande/RS, portadora da RG nº 6052705933/SSP/RS, inscrita no CPF nº 577.081.690-20, os quais declararam manter entre si uma convivência pública, contínua e duradoura, caracterizadora de união estável, por um período de aproximadamente 26 (vinte e seis anos), ambos residentes e domiciliados na Rua Dom Daniel Hostin, s/n, centro, na cidade de Celso Ramos/SC, **venderam a área total constante do R-1, área esta de 87.000,00 m²** (oitenta e sete mil metros quadrados), situada na Fazenda Rath, localidade de Santa Maria Goretti, município de Celso Ramos/SC, permanecendo com as mesmas confrontações da matrícula, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), sendo que fica indicado, nos termos do artigo 502, I, e parágrafo 3º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, que o valor real do imóvel é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), aos outorgados compradores: **RUDINEI SUPI**, brasileiro, nascido em 01/01/1993, agricultor, portador da RG nº 4.860.705/SESP/SC, inscrito no CPF nº 088.010.549-63, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 11/01/2014, conforme certidão de casamento, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, em data de 19/01/2018, com matrícula nº 106179 01 55 2014 2 00007 046 0000881 19, com DAGMARA DIANA PADILHA SUPI, brasileira, nascida em 24/09/1996, agricultora, portadora da RG nº 6.211.672-SESP/SC, inscrita no CPF nº 088.899.089-80, residentes e domiciliados na localidade de Linha Fábris, no município de Celso Ramos/SC; e **RUDIMARA SUPI**, brasileira, nascida em 30/12/2000, agricultora, solteira, conforme certidão de nascimento, expedida em data de 19/01/2018, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, com matrícula nº 106179 01 55 2001 1 00005 046 0002221 41, filha de Odacir Supi (falecido) e de Judite Bornagui Supi, portadora da RG nº 7.032.014-SESP/SC, inscrita no CPF nº 088.010.559-35, residente e domiciliada na localidade de Linha Fábris, no município de Celso Ramos/SC, no ato assistida por sua mãe, Judite Burnagui Supi, brasileira, viúva, agricultora, portadora da CI. nº 3.386.947-SESP/SC, inscrita no CPF nº 022.676.899-60, residente e domiciliada na localidade de Linha Fábris, no município de Celso Ramos/SC. O imóvel consta com Recibo de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR/SC, com registro sob nº CAR/SC-4204152-7450DC7FFD1A4B44A6C1AFA6E32824F2, em data de 25/04/2015. Foram apresentados no Tabelionato os seguintes documentos: a) Prova de domínio e certidões positiva de ônus (em razão do mencionado usufruto) e negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, todas passadas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Anita Garibaldi/SC, em data de 10/01/2018; b) Contribuições Sociais: não estão obrigados, consoante declaram os vendedores, sempre sob as penas da lei e na forma indicada, a fazer comprovação acerca da inexistência de débitos relativamente a contribuições sociais, por não serem contribuintes obrigatórios do Sistema de Custeio



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

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Fls: 3

Livro Nº 2

Continuação da Matrícula Nº 10.293

Ano: 2018

da Seguridade Social, na condição de empregadores pessoas físicas; c) Situação cadastral no INCRA, apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR do INCRA, relativamente ao exercício de 2017, devidamente quitado; d) Cadastro na Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB): Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 12/01/2018; e) Certidões trabalhistas: certidões negativas de débitos trabalhistas, emitidas pela Justiça Federal do Trabalho, em data de 15/01/2018; f) Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), com recolhimento no valor de R\$ 800,00, correspondente a 2% sobre o valor de avaliação municipal de R\$ 40.000,00; FRJ, com recolhimento no valor de R\$ 180,00, correspondente a 0,3% sobre o valor de R\$ 60.000,00; Código Hash, com resultados negativos, após consulta efetuada pela Escritania de Paz, à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. 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 20/02/2018, 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: EYL29955-SF9Q. Emol. R\$ 481,23. Selo R\$ 1,90. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 20 de fevereiro de 2018.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

AV.5-10.293 - PENHORA. Protocolo sob nº 42.304 de 21/03/2022 - Termo de Penhora, datado de 13/10/2021, documento eletrônico assinado por Anddre Udylo Gamal de Diniz Mesquita, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Anita Garibaldi/SC. Ação de Cumprimento de Sentença nº 5000741-68.2021.8.24.0003/SC. Exequente: Sperandio Maquinas e Equipamentos Ltda, CNPJ nº 83.516.070/0001-24. Executado: Rudnei Supi, CPF nº 088.010.549-63. Objeto da Penhora: Fração ideal de área pertencente ao executado. Valor do Débito: R\$ 29.766,13 (vinte e nove mil, setecentos e sessenta e seis reais e treze centavos). Data do Valor: 30/03/2022. Foi recolhido FRJ no valor de R\$ 89,30, em data de 06/04/2022, na agência Bradesco S/A, conforme autenticação: TgSqF@jy srwo36wA DvADqfdt. PxzTEllu Y7bApadw H3Y8sv@e @qAYUudh m4egd?@a OVxy*47P DZ#y7WVW YXHB*Nwi fj30ccUv mWxnNvZx xWxnNvZx xWd?pwo8 2Xy6GNi5 rwodbj@V BLQQ80Xy 6TaFMptf kQaAFY1p-SxYd#5iw ntOFwwPg AnMSlwMt 36314282 06559000, Nosso Número - 5801087345. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de fiscalização: GJH76355-F80Y. Emolumentos: R\$ 115,18. Selo R\$ 3,11. Ato lavrado na vigência do Provimento nº 33/2021 da CGJ/SC. O referido é verdade e dou fé. Anita Garibaldi, 26 de abril de 2022.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

AV.6-10.293 - PENHORA. Protocolo sob nº 42.339 de 01/04/2022 - Termo de Penhora, datado de 19/10/2021, documento eletrônico assinado por Anddre Udylo Gamal de Diniz Mesquita, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Anita Garibaldi/SC. Execução de Título Extrajudicial nº 5000104-20.2021.8.24.0003/SC. Exequente: Agro Raiz Nutrição Animal Ltda, CNPJ nº 04.608.597/0001-02. Executado: Dagmara Diana Padilha, CPF nº 088.899.089-80. Objeto da Penhora: Fração ideal de área 43.500,00 m² (quarenta e três mil, quinhentos metros quadrados) de propriedade de Rudinei Supi e Dagmara Diana Padilha Supi. Valor do Débito: R\$ 14.117,51 (quatorze mil, cento e onze reais e cinquenta e um centavos). Data do Valor: 15/10/2021. Não houve

Continua no verso



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 Matrícula Nº 10.293

Fls. 3v

incidência de FRJ, pois o valor do débito não atingiu o valor mínimo para recolhimento. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de fiscalização: GJH76629-JV8L. Emolumentos: R\$ 131,10. Selo R\$ 3,11. Ato lavrado na vigência do Provimento nº 33/2021 da CGJ/SC. O referido é verdade e dou fé. Anita Garibaldi, 04 de maio de 2022. Escrevente Registral, Dinorá Juventina Mota de Oliveira:

AV.7-10.293 - PENHORA. Protocolo sob nº 43.004 de 07/11/2022 - Termo de Penhora, datado de 27 de outubro de 2022, documento eletrônico assinado por Vinicius Jonas Moro, Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001385-11.2021.8.24.0003/SC, onde tem como Exequente: Coasul Cooperativa Agroindustrial, CNPJ nº 79.863.569/0001-30, e executado: Rudinei Supi, CPF nº 088.010.549-63. Objeto da Penhora: Fração ideal de 43.500,00 m² (quarenta e três mil e quinhentos metros quadrados), constante do R-4, de propriedade de Rudinei Supi e Dagmara Diana Padiha Supi. Valor do Débito: R\$ 34.484,42 (trinta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e dois centavos). Data do Valor: 27/09/2021. Recolhido FRJ no valor de R\$ 103,45 (cento e três reais e quarenta e cinco centavos), em data de 18/11/2022, na agência 3306-5 do Banco do Brasil, conforme autenticação nº C.741.6F5.05C.F4D.0EE, Nosso Número - 34298145801324963. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: GPZ46519-Z1VI. Emolumentos: R\$ 131,10. Selo R\$ 3,11. O referido é verdade e dou fé. Anita Garibaldi, 29 de novembro de 2022. Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

Continuação da certidão da matrícula 10.293.

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

O referido é verdade e dou fé.
Anita Garibaldi/SC, 10 de outubro de 2023.

Marcelo Xavier - Escrevente

Documento assinado digitalmente por MARCELO XAVIER. CPF: 108.120.339-06

Emolumentos:	R\$	24,18
FRJ:	R\$	5,49
ISS:	R\$	1,21
Total:	R\$	30,88

(Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de atos



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

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.

