

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Palmitos - SC

matrícula

ficha

5.078

01

Palmitos-SC 27 de Agosto de 1982.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE URBANO Nº(7), da Quadra nº(1), do Loteamento Domingos Pignat, com a área de: "NOVECENTOS E SETENTA E CINCO METROS QUADRADOS" (975m²), sem benfeitorias, situado na Cidade, Distrito e Município de Caibi, Comarca de Palmitos, Estado de Santa Catarina. CONFRONTANDO: ao NORTE, com parte do Lote nº1, da mesma quadra, da Empral Ltda, ou quem de direito, por uma linha de 15 metros; ao SUL, com a Rua Independência, por uma linha de 15 metros; ao LESTE, com os Lotes nºs 8, da Empral Ltda, ou quem de direito, nº9 de Sergio Valmor - Cristofoli, ou quem de direito e nº10, da Empral Ltda, ou quem de direito, por uma linha de 65 metros, todos da mesma quadra ao OESTE, com o Lote nº6, da mesma quadra, da Empral Ltda, ou quem de direito, por uma linha de 65 metros. PROPRIETÁRIO: EM PREENDIMENTOS & PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS PALMITOS LTDA- "EMPRAL LTDA", firma estabelecida a Avenida Brasil nº592, nesta Cidade inscrita no CGC/MF: sob nº83.408.781/0001-85. TÍTULO AQUISITIVO: Loteamento devidamente registrado sob nº08 na Matrícula nº2.359, Livro nº02-Registro Geral deste Cartório, em 11 de Março de 1.982: O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 27 de Agosto de 1.982. *[Assinatura]* O Oficial.-

R:1:5.078: Por Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada no Livro nº17, fls.145 a 146 verso sob nº1.673, no Cartório de Paz de Caibi, Comarca de Palmitos, em 20 de Julho de 1.982, pelo Escrivão Sr. Domingos M. Turcato, a proprietaria EMPREENDIMENTOS & PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS PALMITOS LTDA- "EMPRAL LTDA", firma estabelecida a Avenida Brasil nº592, nesta Cidade de Palmitos, inscrita no CGC/MF: sob nº83.408.781/0001-85, representada por seu sócio Administrador Sr. "Nelci Luiz Carlosso", portador da Carteira de Identidade nº469.187- do Instituto de Identificação do Departamento de Polícia Civil de Porto Alegre-RS, e CIC: nº065.349.960-49, brasileiro, casado, advogado domiciliado e residente nesta Cidade de Palmitos, vendeu pelo preço de Cr\$:30.000,00, aos Srs. "NELSON FRANCISCO TOGNI", portador da Cédula de Identidade RG nº12/R.1.017.336-SC, e CIC: nº297.177.959-91, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens com a Sra. Jurema Cerutti Togni, e "HERCIO ANDRÉ TOGNI", portador do título de Eleitor nº1.466, da 41ª Zona Eleitoral-SC, e CIC: nº220.352.309-34, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens com a Sra. Zulide Cerutti Togni, ambos brasileiros, casados, agricultores, domiciliados e residentes no Primeiro Distrito do Município de Caibi, Comarca de Palmitos, todo o imóvel objeto da presente MATRÍCULA, sem benfeitorias. CONDIÇÕES DO CONTRATO: A vendedora Cumpriu com o que determina o parágrafo 3º, Letra "B", artigo 152 da Lei nº77.077 de 24.01-76, pelo Certificado de Regularidade de Situação nº894363, Série "A", emitido pelo IAPAS, agência de Chapecó-SC, em 13-05-82, que encontra-se arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 27-08-82. *[Assinatura]* O Oficial.

matrícula

5.078

ficha

01 verso

R:2:5.078: Por Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada às fls. 29 à 30 verso, sob o nº3.812, Livro nº39 no Cartório de Paz de Caibí, nesta Comarca de Palmitos em 28 de julho de 1.998, pela Escrevente Juramentado, Sra. Sirley B. Gasparin, os proprietários, Sr. "NELSON FRANCISCO TOGNI", portador da Cédula de Identidade RG nº12/R.1.017.336-SSI/SC., CIC., nº297.177.959-91, e sua mulher D^a., "JUREMA CERUTTI TOGNI", portadora da Cédula de Identidade nº12/R.2.654.629-SSP/SC., e "HERCIO ANDRÉ TOGNI", portador da Cédula de Identidade RG nº12/R.2.652.519-SSP/SC., CIC., nº220.352.309-34, e sua mulher D^a., "ZULIDE CERUTTI TOGNI", portadora da Cédula de Identidade RG nº12/R.3.886.436-SSP/SC., brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, agricultores, domiciliados e residentes no Distrito e Município de Caibí, Comarca de Palmitos, venderam pelo preço de R\$: 2.200,00 (DOIS MIL E DUZENTOS REAIS), para a Sra. "NATÁLIA TRENTIN GANDOLFI", portadora da Cédula de Identidade RG nº12/R.1.126.564-SSI/SC., CIC., nº297.178.339-15, brasileira, viúva, aposentada, domiciliada e residente na Cidade e Município de Caibí, Comarca de Palmitos, o imóvel sem benfeitorias da MATRÍCULA retro, contendo a seguinte CONFRONTAÇÃO: ao NORTE, com parte do lote urbano nº01 da mesma quadra, da Prefeitura Municipal de Caibí ou quem de direito, linha de 15,00 metros; ao SUL, com a Rua Independência, linha de 15,00 metros; ao LESTE, com os lotes urbanos nº08 de Ernesto Provencsi ou quem de direito, nº09 de Venício Bittencourt ou quem de direito, e nº10 de Maria Guarda e Valter de Oliveira Costa, e de Vital Spezia ou quem de direito, por uma linha de 65,00 metros; ao OESTE, com o lote urbano nº06 de Venício Bittencourt e de Maria Orlandi Rossatto ou quem de direito, linha de 65,00 metros. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 07 de abril de 1.999.

1440 O Oficial. (C-20,00-URCES.4).

AV:3:5.078: Sobre parte nordeste do imóvel da MATRÍCULA retro foi construída pelo proprietário da época, ano de de 1.985, uma casa de madeira de lei, beneficiada, um pavimento, coberta com telhas de barro, medindo 48,00m2, no valor hoje de R\$:1.600,00 (HUM MIL E SEISCENTOS REAIS). Edificada em conformidade com o disposto no art. 50 da Lei nº8.620 de 05.01.93, e nos art. 44, 83 e 84 do ROCSS., aprovado pelo Decreto nº612 de 21.07.92, com nova redação dada pelo Decreto nº738 de 28.01.93, ficando em consequência dispensado da Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS. Tudo conforme atestado passado pe

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
5.078	02

de Palmitos - SC

Palmitos, 09 de abril de 1999.

La Prefeitura Municipal de Caibí aos 08 de abril de 1.999 que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 09 de abril de 1.999. [assinatura] O Oficial.
(C-10,00-URCES. \$).

R:4:5.078: Por Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada às fls.119 à 120 verso, sob o nº39, Livro nº, digo, sob o nº3.857, Livro nº39, no Cartório de Paz de Caibí, nesta Comarca de Palmitos em 27 de abril de 1.999 pela Oficial Substituta, Sra. Sirley B. Gasparin, a proprietária, Sra. "NATÁLIA TRENTIN GANDOLFI" portadora da Cédula de Identidade RG nº12/R.1.126.564-SSI/SC., - CIC., nº297.178.339-15, brasileira, viúva, aposentada, domiciliada e residente na Cidade e Município de Caibí, Comarca de Palmitos, vendeu com observância ao que determina o artigo 1.132 do Código Civil Brasileiro, pelo preço de R\$:4.000,00 (QUATRO MIL REAIS), ao Sr. "VOLMAR GANDOLFI", portador da Cédula de Identidade RG nº12/R.2.432.125-SC., CIC., nº827.041.049-72, brasileiro, solteiro, maior, radialista, domiciliado e residente na Cidade e Município de Caibí, Comarca de Palmitos, o solo e edificação constantes da MATRÍCULA retro. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 29 de abril de 1.999. [assinatura] O Oficial.
(C-32,00-URCES. \$).

R:5:5.078: Por Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada às fls.95 à 96 verso, sob o nº3.944, Livro nº40 no Cartório de Paz de Caibí, nesta Comarca de Palmitos em 18 de abril de 2000, pela Oficial Substituta, Sra. Sirley B. Gasparin, o proprietário, Sr. "VOIMAR GANDOLFI", portador da Cédula de Identidade RG nº12 R.2.432.125-SSP/SC., CIC., nº827.041.049-72, brasileira, solteiro, maior, radialista, domiciliado e residente na Cidade e Município de Caibí, nesta Comarca de Palmitos, vendeu pelo preço de R\$:6.800,00 (SEIS MIL E OITOCENTOS REAIS), para a Sra. "NEIDE RIBEIRO", portadora da Cédula de Identidade RG nº12/C.3.657.346-SSP/SC., CIC., nº034.470.049-67, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens com o Sr. HENRIQUE MARTINS RIBEIRO" anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, agricultora, e ao Sr. "DORIVAL GABOARDI", portador da Cédula de Identidade RG nº8013904043-SSP/RS., CIC., nº194.715.210-68, casado, pelo regime da Comunhão Universal de Bens com a Sra. "ALZIRA GABOARDI", anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, motorista, ambos brasileiros, domiciliados e residentes na Cidade e Município de Caibí, Comarca de Palmitos, o imóvel com a edificação constantes da MATRÍCULA retro, contendo o solo a seguinte CONFRONTAÇÃO: ao NORTE, com parte do lote urbano nº01 da mesma quadra, da Prefeitura Mu

Visualização gerada em 16/10/2025 10:06:06. Não vale como certidão.

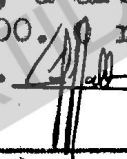
matrícula

5.078

ficha

02

verso

municipal de Caibí ou quem de direito, linha de 15,00 metros; ao SUL, com a Rua Independência, por uma linha de 15,00 metros; ao LESTE, com os lotes urbanos nº08 de Ernesto Provensi ou quem de direito, nº09 de Venicio Bittencourt ou quem de direito, e nº10 de Maria Guarda e Vital Sézia ou quem de direito, por uma linha de 65,00 metros; ao OESTE, com o lote urbano nº06 de Venicio - Bittencourt e René Lourdes Pignat Flores ou quem de direito, - por uma linha de 65,00 metros. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Do valor total pago, a importância de R\$:3.000,00 (TRÊS MIL REAIS). foram pagos pelo solo, e R\$:3.800,00 (TRÊS MIL E OITOCENTOS REAIS) foram pagos pela edificação. No Instrumento Público do que trata o registro retro encontra-se transcrito o seguinte: Pela outorgada compradora "Neide Ribeiro" foi declarado, que o valor pago por ela, ou seja R\$:5.800,00 (CINCO MIL E OITOCENTOS REAIS) são provenientes do Sr. Leonello Alves de Vargas.. Cabendo à Sra. - "NEIDE RIBEIRO" a área de(487,50m2) com a edificação, pelo valor de R\$:5.800,00, e ao Sr. "DORIVAL GABOARDI", a área de(487,50m2) sem benfeitorias, pelo valor de R\$:1.000,00. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 20 de junho de 2000.  O Oficial. (C-54,40-URCES. ).

Protocolo nº:48.215 em 23/07/2013.

R-6-5.078 :Por Formal de Partilha extraído dos Autos nº046.10.001232-4.Ação: Inventário/Especial de Jurisdição Contenciosa, que se processou no Juízo de Direito desta Comarca de Palmitos-SC em virtude do Falecimento de HENRIQUE MARTINS RIBEIRO, inscrito no CPF/MF sob o nº 981.010.729-34, homologado por sentença aos 14 de Abril de 2011, pelo M.M.Juiz de Direito Sr.Dr. Christian Dalla Rosa, fica Parte Ideal no solo com a área de "Quatrocentos e Oitenta e sete virgula cinqüenta metros quadrados" (487,50m2) e uma casa de madeira de lei beneficiada, um pavimento, coberta com telhas de barro, medindo (48,00m2) pela avaliação de R\$:30.000,00 (trinta mil reais), pertencendo a S^a. NEIDE RIBEIRO, Brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 12/C.3.657.346 SSP/SC, e inscrita no CPF/MF sob o nº 034.470.049-67. Tudo conforme Formal de Partilha supra citado e Ofício de nº046100012324-000-001 datado em Palmitos-SC aos 15 de Julho de 2013 e assinado pelo M.M. Juiz de Direito Sr.Dr. Edison Alvanir Anjos de Oliveira Júnior, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 23 de julho de 2013.  (Miguel Giusti Rabello) O Oficial.(E-R\$:241,23) (No instrumento Judicial descreve o recolhimento do imposto causa mortis, e juntada certidões negativas fazendárias)

AV-7-5.078: Para a feitura do registro nº06 na matrícula retro, foi recolhido FRJ-Extrajudicial, recolhida na Caixa Lotérica, nº da autenticação 204-354756053-7. Nosso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

5078

Ficha

003

27

Comarca de Palmitos - SC
agosto

ANO

Palmitos, _____ de _____

de 20 _____

número 50020.0939.3611. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 23 de julho de 2013. (Miguel Giusti Rabello) O Oficial.

Protocolo nº:52.857 em 23/11/2015.

AV-8-5.078: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado, pelos proprietários Sr.DORIVAL GABOARDI e S^a.ALZIRA GABOARDI, para constar conforme Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Descanso-SC, em 09/10/2014, no livro nº156 às fls.015, foi decretado o Divórcio do casal, permanecendo a divorciada com o nome de Alzira Gaboardi, tudo de acordo com a certidão de casamento que me foi apresentada e que fica aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 25 de novembro de 2015. (Miguel Giusti Rabello) O Oficial.

Selo: DWL32928-JE00

Protocolo nº:52.963 em 11/12/2015.

R-9-5.078: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 186 à 189, Livro nº061 no Cartório de Paz de Caibi-SC em data de 10 de dezembro 2015, pelo Escrivão Sr.Domingos Mário Turcato, os proprietários **S^a.NEIDE RIBEIRO**, Brasileira, viúva, conforme certidão de casamento matriculada sob nº108266 01 55 1985 2 00009 076 0001452 42 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Palmitos-SC, doméstica, filha de Sebastião Ortiz e Maria da Luz Chelis, nascida em 06/05/1966, portadora da cédula de identidade RG nº 12/C.3.657.346 SSP/SC emitida em 23/05/1994, e inscrita no CPF/MF sob o nº 034.470.049-67, que vive em união estável o **Sr.NELSON MARTINS RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção e Maria Benta Martins Ribeiro, nascido em 15/10/1981, portador da cédula de identidade RG nº 4.181.283 SESP/SC emitida em 14/08/2006, e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.345.249-52, residentes e domiciliados à Linha Volta Grande, s/nº, interior, Pinhalzinho/SC, venderam pelo preço de R\$:35.000,00 (trinta e cinco mil reais) com a concordância dos condôminos ao **Sr.EZEQUIEL GABOARDI**, brasileiro, solteiro, conforme certidão de nascimento nº2.306, folha 106, livro 03-A do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de São Valentim, Comarca de Erechim-RS, motorista, filho de Dorival Gaboardi e Alzira Gaboardi, nascido em 09/07/1981, portador da cédula de identidade RG nº 12R.4.076.060 SESP/SC emitida em 09/08/1996, e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.757.639-74, residente e domiciliado à Rua Independência, 771, centro, Caibi/SC. A parte ideal que possuía com a área de: "Quatrocentos e oitenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados) e a edificação constante da Matrícula retro. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 15 de dezembro de 2015. (Miguel Giusti Rabello) O Oficial (Emolumentos- R\$:287,69 + Selo-R\$:1,55 = R\$:289,24) (No instrumento público traslativo descreve o recolhimento do Itbi, Frij, certidão negativa de tributos municipais; certidão negativa de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias; certidão negativa estadual e a da união; certidão

Matrícula

5078

Ficha

003V

Verso

27

agosto

1982

negativa trabalhistas e de ações cíveis em geral).

Selo: DXL28708-YIT1

AV.10-5.078 de 11 de Janeiro de 2019 - Protocolo: 58.222, de 10 de Janeiro de 2019.

PENHORA: Na conformidade do Termo de Penhora, extraída dos Autos nº0001615-58.2011.8.24.0046. Ação: Execução Fiscal. Exequente: União - Procuradoria da Fazenda Nacional (PFN/SC), nos termos do arts. 844 e 845 Par. 1º do CPC e de acordo com petição fls.280. Executado: Dorival Gaboardi - ME, foi o imóvel da Matrícula retro **PENHORADO**. Valor da Causa: Não informado. Tudo conforme o retro citado instrumento judicial que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ (Isento) + (Isento). Selo de fiscalização: CPU10521-VNTE. Oficial Substituta: Dyones R. Hermes Dyones Raquel Hermes.

Protocolo: 58.831, de 02 de julho de 2019.

Conforme Ofício nº0001615-58.2001.8.24.0046.0011, datado de 07 de Junho de 2019, Autos nº0001615-58.2011.8.24.0046, Vara Única Comarca de Palmitos/SC, assinado digitalmente pela M.M. Juíza de Direito S^a. D^a. Marisete Aparecida Turatto Pagnussatt, o qual determina a retificação da averbação nº10 da matrícula retro, consignando que a penhora refere-se a fração ideal de (25%) pertencendo à Dorival Gaboardi. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 04 de Julho de 2019. Oficial Interina Designada. Dyones R. dos Santos Dyones Raquel dos Santos. (Isento). Selo de Fiscalização: Selo de fiscalização: CPU10735-3YEQ

AV.12-5.078 de 18 de Outubro de 2019 - Protocolo: 59.331, de 10 de Outubro de 2019.

PENHORA: Na conformidade do Termo de Penhora, extraída dos Autos nº 0001221 - 51.2011. 8. 24. 0046, Vara Única da Comarca de Palmitos/SC, assinado digitalmente pela M.M. Juíza de Direito S^a. D^a. Marisete Aparecida Turatto Pagnussatt. Ação: Execução Fiscal/PROC, sendo exequente: UNIÃO - Procuradoria da Fazenda Nacional (PFN/SC) e executado: Dorival Gaboardi - ME, foi 25% do imóvel da Matrícula retro **PENHORADO**. Valor da Causa:R\$ 66.222,53 (Sessenta e seis mil duzentos e vinte e dois reais e cinquenta e três centavos). Tudo instrumento judicial que fica arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ (Isento) + (Isento). Selo de fiscalização: CPU10835-XVGP. Oficial Interina Designada Dyones R. dos Santos Dyones Raquel dos Santos.

Av.13-5.078 de 05 de fevereiro de 2025 - Protocolo: 69.528, de 30 de janeiro de 2025.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0005078-44.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA : Promove-se a presente averbação, nos termos do

Continua na Ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

Matrícula

5.078

Ficha

04

Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, _____ de _____ de 20____

artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que conforme certidão expedida em 29/01/2025, às 17:01:20, foi distribuída ao 9º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, e admitida pelo Juiz de Direito Laudenir Fernando Petroncini, a Execução de Título Extrajudicial nº 5061077-65.2024.8.24.0930, na qual figura como exequente: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Conexão, CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, e como executados: **Dorival Gaboardi, CPF/MF nº 194.715.210-68; Ezequiel Gaboardi, CPF/MF nº 034.757.639-74.** Valor da causa: R\$ 124.292,05 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e noventa e dois reais e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ (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%): R\$ 27,07. ISS (2,5%) R\$: 2,98. Selo de fiscalização: HJU96971-VA8F. Oficial Registradora:  Tays Cristine de Oliveira.

PARA SIM
NÃO VALE COMO CERTIDÃO