



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL


matrícula
10.759

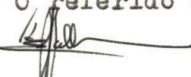
ficha
01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, 19 de julho de 2002,.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PARTE MAIOR NORDESTE DO LOTE RURAL nº (119) e PARTE LESTE DO LOTE RURAL nº(120), com a área total de: "DUZENTOS E SESSENTA E UM MIL E DUZENTOS METROS QUADRADOS"(261.200,00m2) sem benfeitorias, situado na Linha Pindó, Distrito e Município de Caibí, Comarca de Palmitos, Estado de Santa Catarina; CONFRONTANDO: ao NORTE, com parte do lote rural nº121 de Isidoro De Barba ou quem de direito; ao SUL, com parte do mesmo lote rural nº119 de Angelo Menin ou quem de direito; ao LESTE, com o Lajeado Pindó; ao OESTE, com partes dos mesmos lotes rurais nºs.119 e 120 de Dorival Bagnara e Deoclecio, digo, Deocliedes Bagnara ou quem de direito. PROPRIETÁRIO: ANTONIO BAGNARA - Cédula de Identidade RG nº1.277.302-6-SSP/SC., CPF., nº385.027.719-49, e sua mulher D^a. ELIDE CAPOANI BAGNARA, Cédula de Identidade RG nº12/C.3.291.714-SSP/SC., CPF., nº963.582.389-49, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, domiciliados e residentes no Distrito e Município de Caibí, Comarca de Palmitos. TÍTULO AQUISITIVO: MATRICULADO neste Cartório sob o nº10.691, Livro nº02-"Registro Geral" em data de 14 de março de 2002.  O Oficial.

R:1:10.759: Por Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada às fls.77 à 78 verso, sob o nº4.134, Livro nº42 no Cartório de Paz de Caibí, nesta Comarca de Palmitos em 10 de abril de 2002 pela Oficial Maior, Sra. Sirley B. Gasparin, os proprietários supra qualificados e identificados, venderam com observância ao que determina o artigo 1.132 do Código Civil Brasileiro pelo preço de R\$:21.000,00 (VINTE E UM MIL REAIS) ao Sr."DIRCEU BAGNARA", Cédula de Identidade RG nº12/R.3.121.457-SSP/SC., CPF., nº492.279.479-49, e ao Sr. "DEOCLÉCIO BAGNARA", Cédula de Identidade RG nº12/R.3.124.123-SSP/SC., CPF., nº023.625.399-97, brasileiros, agricultores, solteiros, maiores, domiciliados e residentes no Distrito e Município de Caibí, Comarca de Palmitos, o imóvel sem benfeitorias da MATRÍCULA retro. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Os vendedores, Sr. "ANTONIO BAGNARA" e "ELIDE CAPOANI BAGNARA", reservam para si o direito do "USUFRUTO VITALÍCIO" sobre o imóvel da MATRÍCULA retro. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 19 de julho de 2002.  O Oficial.
(C-R\$:168,00 \$).

Protocolo nº:45.278 em 29/02/2012.

AV.2.10.759: Os proprietários do imóvel da matrícula retro, declaram perante a autoridade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6SBV-8CKGF-BDTLB-KMYXB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6SBV-8CKGF-BDTLB-KMYXB>

matrícula	ficha	verso	
10759	001V	19	12

autoridade competente, tendo em vista o que dispõe a legislação ambiental e florestal, que a área de **"Cinquenta e dois mil duzentos e quarenta metros quadrados" (52.240,00m²)** correspondente à **20%** (vinte por cento) da totalidade da área da matrícula retro, compreendida nos seguintes limites: Área 01: Parte Nordeste da parte maior nordeste do lote rural nº119 com a área de (7.701,20m²) Confrontando: ao Norte com parte do lote rural nº120 de Dirceu Bagnara e Deoclécio Bagnara ou quem de direito; ao Sul, com parte do mesmo lote rural nº119 de Dirceu Bagnara e Deoclécio Bagnara ou quem de direito; ao Oeste, com parte do mesmo lote rural nº119 de Dirceu Bagnara e Deoclécio Bagnara ou quem de direito e ao Leste com o Lajeado Pindó. Área 02: Identificado como: Parte Noroeste da parte leste do lote rural nº120 e da parte maior nordeste do lote rural nº119 com a área de (44.538,80m²) confrontando: ao Norte com parte do lote rural nº121 de Gilson Padilha ou quem de direito e com parte do mesmo lote rural nº120 de Deoclécio Bagnara e Dirceu Bagnara ou quem de direito; ao Sul com parte do mesmo lote rural nº119 de Deoclécio Bagnara e Dirceu Bagnara ou quem de direito; ao Nordeste compartilha do mesmo lote rural nº120 de Dirceu Bagnara e Deoclécio Bagnara ou quem de direito; ao Oeste com parte do mesmo lote rural nº120 de Dorival Bagnara ou quem de direito; com parte do mesmo lote rural nº119 de Deoclécio Bagnara ou quem de direito e com partes do mesmo lote rural nº120 de Dirceu Bagnara e Deoclécio Bagnara ou quem de direito; ao Leste com parte do mesmo lote rural nº119 de Dirceu Bagnara e Deoclécio Bagnara ou quem de direito; ao Sudoeste com parte do mesmo lote rural nº120 de Dirceu Bagnara e Deoclécio Bagnara ou quem de direito. Ficam gravados como de utilização limitada, conforme disposto no paragrafo nº2 do artigo 16 da Lei nº4.771/65, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA, comprometendo-se por si seu atual proprietário seus herdeiros os sucessores a fazer o gravame retro sempre bom firme e valioso. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 29 de fevereiro de 2012. (Miguel Giusti Rabello) O Oficial.

Protocolo nº:47.027 em 20/12/2012.

AV-3-10.759 Na conformidade da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada às fls. 057 a 059, Livro nº 056, no Cartório de Paz de Caibi-SC em data de 19 de Dezembro de 2012, pelo Escrivão de Paz Sr.Domingos Mário Turcato, o **Sr. ANTONIO BAGNARA**, filho de João Bagnara e Serafina Bregolini, nascido em 07/12/1930, portador da cédula de identidade RG nº .1.277.302-6 SESP/SC, e inscrito no CPF/MF sob o nº 385.027.719-4º, e sua esposa **Sª. ELIDE CAPOANI BAGNARA**, filha de João Capoani Filho e Henrica Spézia, nascida em 18/11/1933, portadora da cédula de identidade RG nº 12/C.3.291.714 SSP/SC, e inscrita no CPF/MF sob o nº 963.582.389-49, brasileiros, agricultores aposentados, casados entre si pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77 conforme Certidão de casamento nº298 fls. 20 Livro 05-B do CRC de Ilópolis-RS, residentes a Rua Salgado Filho 467 Caibi-SC, **renunciam o direito do Usufruto Vitalício, que recaia no registro nº01, da matrícula retro.** O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 20 de dezembro de 2012. (Miguel Giusti Rabello) O



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha	ANO
10759	002	19
		Comarca de Palmitos - SC
		julho
Palmitos, _____ de		de 20

Oficial.(E-R\$: 273,05 ✎)(Foi recolhido Dare referente a Extinção do Usufruto, protocolo 120413288046)

Protocolo nº:47.341 em 04/03/2013.

AV-4-10.759 :Averbo na Matrícula retro as partes do imóvel que os proprietários pretende desmembrar, com as seguintes **IDENTIFICAÇÕES: Parte Maior Leste do Lote Rural nº(119) e Pequena Parte Sudeste do Lote Rural nº(120)** com a área de **(50.547,00m2) "Cinquenta mil quinhentos e quarenta e sete metros quadrados"**. Confrontando: ao Norte por duas linhas uma com parte do mesmo lote rural nº119 por uma estrada Municipal e uma com parte do mesmo lote rural nº120 por uma linha de 168,71m ambas de Dirceu Bagnara e Deoclecio Bagnara; ao Sul, com parte do mesmo lote rural nº119 de Dirceu Bagnara por uma linha de 625,90m; ao Oeste por duas linhas uma com parte do mesmo lote rural nº119 e nº120 por uma estrada municipal e uma com parte do mesmo lote rural nº119 por uma linha de 9,53metros ambas de Dirceu Bagnara e Deoclecio Bagnara; e ao Leste com o Lajeado Pindo . Tudo conforme Mapas e memorial descritivo de responsabilidade técnica de Fabio Luiz Silveira, CREA S.C. 33.199-4. O referido é verdade e dou fé.Palmitos, 04 de março de 2013. _____ (Miguel Giusti Rabello) O Oficial.(E-R\$:75,30 ✎)

AV-5-10.759: Pela Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada às fls.2173 a 176, livro nº 056, no Cartorio de Paz de Caibi-SC, devidamente registrado neste Oficio Público, sob o nº02 na matrícula nº13.665, Livro nº02 Registro Geral, o proprietário, vendeu ao Sr.Valcir Chiesa, CPF. nº811.700.179-91 e o Sr. Valdemar Chiesa, CPF. nº811.700.339-20 a Parte Maior Leste do Lote Rural nº(119) e Pequena Parte Suleste do Lote rural nº(120) com a área de (50.547,00m2) sem benfeitorias, perfeitamente identificado na matrícula onde foi registrado o titulo traslativo. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 26 de março de 2013. _____ Miguel Giusti Rabello) O Oficial.

Protocolo nº:51.274 em 11/12/2014.

AV-6-10.759: Tendo em vista o desmembramento ocorrido do que trata a averbação nº.05 da matrícula retro, a área remanescente da matrícula retro, passou a ter a seguinte identificação: **Parte Maior Nordeste do Lote Rural nº119 e Parte Leste do Lote Rural nº120**, com a área de: **210.653,00m² (Duzentos e dez vírgula seiscentos e cinquenta e três metros quadrados)**. CONFRONTANDO: ao Norte, com parte do lote rural nº121 de Gilson Padilha, por uma linha de 574,80m; ao Sul, por três linha uma com parte do mesmo lote rural nº119 por uma Estrada Municipal e uma com parte do mesmo lote rural nº119 por uma linha de 139.10m de Valcir Chiesa uma com parte do mesmo lote rural nº120 de Valcir Chiesa por uma linha de 168,71m; ao Oeste, com parte do mesmo lote rural nº119 e 120 Dorival Bagnara Deoclecio, digo, Deoclides Bagnara por uma linha de 399,7; ao Leste, por duas linha uma com parte do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6SBV-8CKGF-BDTLB-KMYXB>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6SBV-8CKGF-BDTLB-KMYXB>

Matricula: 10759 Ficha: 002V Verso: 19 julho ANO

mesmo lote nº119 de Valcir Chiesa por uma linha de 9,53m a outra com o Lajeado Pindo. Tudo conforme mapa e memorial descritivo de responsabilidade técnica do Sr.Fabio Luiz Silveira - CREA S.C. 33.199-4, que fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 11 de dezembro de 2014. O Oficial (Miguel Giusti Rabello) (E-R\$:79,90)

Selo: DMT59265-WXOV

Protocolo nº:51.328 em 22/12/2014.

R-7-10.759: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 216 à 219, Livro nº059 no Cartório de Paz de Caibi-SC em data de 19 de dezembro de 2014, pelo Escrivão de Paz Sr. Domingos Mario Turcato, o proprietário **Sr.DIRCEU BAGNARA**, brasileiro, solteiro, conforme certidão de nascimento matriculada sob nº097311 01 55 1956 1 00014 238 0007749 47 no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Ilópolis-RS, agricultor, filho de Antônio Bagnara e Elide Capoani, nascido em 01/01/1956, portador da cédula de identidade RG nº 12R.3.121.457 SSP/SC emitida em 19/03/1990, e inscrito no CPF/MF sob o nº 492.279.479-49, residente e domiciliado à Rua Salgado Filho, 467, centro, Caibi/SC, vendeu pelo preço de R\$:52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) ao **Sr.DEOCLÉCIO BAGNARA**, brasileiro, solteiro, conforme certidão de nascimento matriculada sob nº097311 01 55 1969 1 00016 201 0010000 15 no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Ilópolis-RS, agricultor, filho de Antônio Bagnara e Elide Capoani, nascido em 10/03/1969, portador da cédula de identidade RG nº 12/R.3.124.123 SSP/SC emitida em 21/06/1990, e inscrito no CPF/MF sob o nº 023.625.399-97, residente e domiciliado à Linha Pindó, s/nº, interior, Caibi/SC. Parte Ideal do imóvel com a área de: 80.053,00m² (oitenta mil, cinquenta e três metros quadrados), sem benfeitorias da Matrícula retro. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 22 de dezembro de 2014. O Oficial(Miguel Giusti Rabello) (E-R\$:420,00) (No instrumento público traslativo descreve o recolhimento do Itbi,Frj, certidão negativa de tributos municipais; certidão negativa de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias;certidão negativa estadual e a da união; certidão negativa do Ibama; certidão negativa trabalhistas e de ações cíveis em geral)

Selo: DOK80051-OPPK

Protocolo nº:51.642 em 30/03/2015.


R-8-10.759:Por Cédula de Crédito Bancário, nº40/02564-0, emitida na Cidade de Caibi-SC em data de 20 de fevereiro de 2015, foi o imóvel da matrícula retro "**GRAVADO**" em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede na Cidade de Brasília-DF, por sua agência Caibi-SC CNPJ/MF sob o nº00.000.000/2618-23, para garantia da dívida de R\$:286.900,00 (duzentos e oitenta e seis mil e novecentos reais), com vencimento fixado para 20 de dezembro de 2024. Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 2 (dois) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha	19	Comarca de Palmitos - SC	ANO
10759	003	19	julho	
		Palmitos, _____ de _____	de 20 _____	

365 ou 366 dias), debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, nas remições, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Praça de pagamento: os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. Forma de pagamento: em 09 (nove) parcelas, vencendo-se a primeira em 20/12/2016, e a última em 20/12/2024. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 30 de março de 2015.  (Miguel Giusti Rabello) O Oficial. (E-R\$:1.100,00)

Selo: DPO37436-PIVS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6SBV-8CKGF-BDTLB-KMYXB>

Matrícula nº: 10.759 (até R/Av-8)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Palmitos, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Palmitos/SC, 19 de fevereiro de 2026

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por NADIA APARECIDA JUSTI (026.233.632-42)

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,69
Total:	R\$	34,51

DESTINAÇÃO DO 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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6SBV-8CKGF-BDTLB-KMYXB>