



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOSRegistro de Imóveis
Registro GeralFicha Nº 1

Ano _____

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Livro Nº 2

Matrícula Nº

28.274: DATA: 20 de fevereiro de 2020.*Ofenods*

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A Gleba "G" de terras rurais, localizada no município de Frei Rogério/SC, comarca de Curitibanos/SC, no lugar denominado "Taquarussu", com a área superficial de **43.431,96m²** (Quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e um metros e noventa seis decímetros quadrados), que se encontra dentro das seguintes medidas e confrontações, conforme memorial descritivo elaborado pelo engenheiro Luiz Antonio Valter CREA 091.978-5: O levantamento da área de terras teve início no ponto denominado '0=PP' (ponto de partida), georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - Sirgas2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 519.915,32 m e N= 6.990.985,10 m dividindo-o com o AIRTON BORGES PEREIRA-MATR 25.578; Daí segue confrontando com AIRTON BORGES PEREIRA-MATR 25.578 com o azimute de 100°07'15" e a distância de 25,78 m até o ponto '1' (E=519.940,69 m e N=6.990.980,57 m); Daí segue confrontando com AIRTON BORGES PEREIRA-MATR 25.578 com o azimute de 97°55'42" e a distância de 339,40 m até o ponto '2' (E=520.276,84 m e N=6.990.933,76 m); Daí segue confrontando com ROBERTO BORGES PEREIRA-MATR 25.577 com o azimute de 183°08'52" e a distância de 73,20 m até o ponto '3' (E=520.272,82 m e N=6.990.860,66 m); Daí segue confrontando com MARIZA OLIVEIRA DE SOUZA-MATR 25.740-GLEBA "H" com o azimute de 272°20'48" e a distância de 426,32 m até o ponto '4' (E=519.846,86 m e N=6.990.878,12 m); Daí segue confrontando com ELIAS ALBERTON-MATR 2.901 com o azimute de 298°04'54" e a distância de 88,91 m até o ponto '5' (E=519.768,42 m e N=6.990.919,97 m); Daí segue

Continua no verso.

confrontando com ANTÔNIO OLIVEIRA DE SOUZA-MATR 25.470-GLEBA "E" com o azimute de $60^{\circ}22'13''$ e a distância de 158,96 m até o ponto '6' (E=519.906,59 m e N=6.990.998,56 m); Daí segue confrontando com ARROIO SÃO JOSÉ-AIRTON BORGES PEREIRA-MATR 25.578 com o azimute de $147^{\circ}02'37''$ e a distância de 16,04 m até o ponto '0=PP' (E=519.915,32 m e N=6.990.985,10 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 4,34 ha - 43.431,96 m². **PROPRIETÁRIOS: ESMELINDRO PEREIRA DE SOUZA**, portador da Cédula de Identidade 4.732.214 SSP/SC (emitida em 20/12/2002), e do CPF 193.944.549-34, agricultor, nascido em 25/12/1936, e seu cônjuge **OLIVIA OLIVEIRA DE SOUZA**, portadora da Cédula de Identidade 3.263.176 SSP/SC, e do CPF 910.516.739-68, agricultora, nascida em 15/03/1934, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Localidade da Sede São José s/nº, no Interior de Frei Rogério/SC; são casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 25.740 em 15/12/2016 e AV-2-25.740 em 20/02/2020 (Desmembramento) do Lº 02, deste Ofício. A presente matrícula foi aberta de acordo com a Escritura Pública de Doação, com Reserva de Usufruto, lavrada em 17 de fevereiro de 2017, no Lº 013, fls. 070/082, na Escritania de Paz de Frei Rogério/SC. **INCRA:** foi apresentado o CCIR 2019, em nome de Esmelindro Pereira de Souza, onde consta: código do imóvel: 813.044.009.270-5, área total 37,9867ha, módulo rural 21,1121ha; nº de módulos rurais 0,82; módulo fiscal 24,0000ha; nº de módulos fiscais 1,5828; fração mínima de parcelamento 3,00ha; Certidão negativa de débitos de imóvel rural (emitida em 29/01/2020 e válida até 27/07/2020), e com o código de Controle da Certidão nº 94CB.E8AF.B513.E8DA, **NIRF** 1.976.864-8. **CAR - Cadastro Ambiental Rural:** 1) SC - 4205555 - 7966.CE83.F9BC.4984.99CF.EAB3.B628.916B. 2) SC - 4205555 - 8D4E.B729.D239.4CA1.8B97.B9E3.80FC.AE54. 3) SC -

Continua na ficha 2.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº _____

2

Registro Geral

Ano _____

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Livro Nº 2

Matrícula Nº **28.274/2 - Continuação** *Eduardo*

4205555 - CBE9.7956.DB90.433F.A433.82C2.8841.4DC5.
Protocolo nº 95.145, em 29 de janeiro de 2020.
Emolumentos: R\$ 8,30. ISS: R\$ 0,33. A Escrevente
Substituta - Cristiane Aparecida Fernandes:

Eduardo

R-1-28.274: (DOAÇÃO). Curitiba/SC, 20 de fevereiro de 2020. **DOADORES: ESMELINDRO PEREIRA DE SOUZA**, portador da Cédula de Identidade 4.732.214 SSP/SC (emitida em 20/12/2002), e do CPF 193.944.549-34, agricultor, nascido em 25/12/1936 e seu cônjuge **OLIVIA OLIVEIRA DE SOUZA**, portadora da Cédula de Identidade 8/C 3.263.176 SSP/SC, e do CPF 910.516.739-68, agricultora, nascida em 15/03/1934, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Localidade da Sede São José s/nº, Interior, em Frei Rogério/SC, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77. **DONATÁRIOS: JOÃO ALVES PEREIRA**, portador da Cédula de Identidade 1.820.386-8 SSP/SC, e do CPF 683.263.949-04, agricultor, nascido em 10/07/1964 e seu cônjuge **NOELI DE SOUZA PEREIRA**, portadora da Cédula de Identidade 3.498.634 SSP/SC, e do CPF 017.931.179-42, agricultora, nascida em 11/04/1969, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na localidade da Sede São José s/nº, Interior, em Frei Rogério/SC, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77. **TÍTULO:** Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública, lavrada em 17 de fevereiro de 2017, no Lº 013, fls. 070/082, na Escrivania de Paz de Frei Rogério/SC. **VALOR:** R\$ 53.060,82 (Cinquenta e três mil, e sessenta reais e oitenta e dois centavos). **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. **INCRA:** foi apresentado

Continua no verso.

Continuação da Matrícula

28.274

2v

o CCIR 2019, em nome de Esmelindro Pereira de Souza, onde consta: código do imóvel: 813.044.009.270-5, área total 37,9867ha, módulo rural 21,1121ha; n° de módulos rurais 0,82; módulo fiscal 24,0000ha; n° de módulos fiscais 1,5828; fração mínima de parcelamento 3,00ha; Certidão negativa de débitos de imóvel rural (emitida em 29/01/2020 e válida até 27/07/2020), com o código de controle da Certidão n° 94CB.E8AF.B513.E8DA, **NIRF 1.976.864-8. CAR** - Cadastro Ambiental **Rural**: 1)- SC - 4205555 - 7966.CE83.F9BC.4984.99CF.EAB3.B628.916B. 2)- SC - 4205555 - 8D4E.B729.D239.4CA1.8B97.B9E3.80FC.AE54. 3)- SC - 4205555 - CBE9.7956.DB90.433F.A433.82C2.8841.4DC5. A presente doação é da parte disponível conforme artigo 549 do NCCB, bem como com a morte dos doadores este imóvel não deverá voltar à colação, e pelos mesmos foi dito que além deste imóvel possuem outros bens e rendimentos que suprem a sua manutenção e subsistência, em conformidade com o artigo 548 do NCCB. **ITCMD recolhido.** Os documentos exigidos por lei, estão transcritos na escritura e encontram-se arquivados no Cartório que lavrou a mesma. **DOI** será emitida no prazo regulamentar. Protocolo n° 95.145, em 29 de janeiro de 2020. Emolumentos: R\$ 427,94. ISS: R\$ 17,11. Selo de fiscalização: FRR67849-SJ06 (R\$ 2,01). A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): Cristiane

R-2-28.274: (RESERVA DE USUFRUTO). Curitiba/SC, 20 de fevereiro de 2020. **NU-PROPRIETÁRIOS: JOÃO ALVES PEREIRA**, portador da Cédula de Identidade 1.820.386-8 SSP/SC, e do CPF 683.263.949-04, agricultor, nascido em 10/07/1964 e seu cônjuge **NOELI DE SOUZA PEREIRA**, portadora da Cédula de Identidade 3.498.634 SSP/SC, e do CPF 017.931.179-42, agricultora, nascida em 11/04/1969, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na localidade da Sede São José s/n°, Interior, em Frei Rogério/SC, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens,

Continua na ficha 3.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOSRegistro de Imóveis
Registro GeralFicha Nº 3
Ano _____
Livro Nº 2

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Matricula Nº 28.274/3 - Continuação*Ofurands*

na vigência da lei 6.515/77. **USUFRUTUÁRIOS:** **ESMELINDRO PEREIRA DE SOUZA**, portador da Cédula de Identidade 4.732.214 SSP/SC (emitida em 20/12/2002), e do CPF 193.944.549-34, agricultor, nascido em 25/12/1936 e seu cônjuge **OLIVIA OLIVEIRA DE SOUZA**, portadora da Cédula de Identidade 3.263.176 SSP/SC, e do CPF 910.516.739-68, agricultora, nascida em 15/03/1934, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Localidade da Sede São José s/nº, Interior, em Frei Rogério/SC, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77. **TÍTULO:** Reserva de Usufruto. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública, lavrada 17 de fevereiro de 2017, no Lº 013, fls. 070/082, na Escritania de Paz de Frei Rogério/SC. **VALOR:** R\$ 53.060,82 (Cinquenta e três mil, sessenta reais e oitenta dois centavos). **OBJETO:** Sobre o imóvel do R-1 da presente matrícula. Protocolo nº 95.145, em 29 de janeiro de 2020. Emolumentos: R\$ 285,29 (2/3). ISS: R\$ 11,41. Selo de fiscalização: FRR67850-HGVL (R\$ 2,01). A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Ofurands*

AV-3-28.274: (RENÚNCIA DE USUFRUTO). Curitibanos/SC, 28 de maio de 2020. **RENUNCIANTE: OLIVIA OLIVEIRA DE SOUZA**, portadora da Cédula de Identidade 3.263.176 SSP/SC (emitida em 10/03/2020), e do CPF 910.516.739-68, brasileira, viúva (declara não conviver em união estável), do lar, nascida em 15/03/1934, residente e domiciliada na rua Antonio Rossa nº 878, bairro do Bosque, em Curitibanos/SC. Por escritura Pública lavrada em 20 de maio de 2020, no Lº 099, fls. 185/185v., no 1º Tabelionato de Notas de Curitibanos/SC, a outorgante e

Continua no verso.

reciprocamente outorgada, acima qualificada, **RENUNCIA**, na melhor forma de direito ao **USUFRUTO VITALÍCIO**, que possuía sobre 50% do imóvel objeto do R-1 da presente matrícula. Dessa forma fica consolidada a propriedade plena na pessoa dos então **nu-proprietários**. **ITCMD recolhido**.

(AVERBAÇÃO DE ÓBITO). Pela escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada em 20 de maio de 2020, no Lº 099, fls. 185/185v., do 1º Tabelionato de Notas de Curitiba/SC, promovo a presente averbação para tornar público nesta matrícula o **FALECIMENTO DO USUFRUTUÁRIO sr. ESMELINDRO PEREIRA DE SOUZA**, que era portador da Cédula de Identidade 8/R 4.732.214 SSP/SC, e do CPF 193.944.549-34; era: brasileiro, casado, aposentado, nascido em 25/12/1936, foi residente e domiciliado na rua Antonio Rossa nº 878, bairro do Bosque, em Curitiba/C, **faleceu** conforme Certidão de óbito matrícula nº 105080 01 55 2017 4 00025 206 0015221 66 do Registro Civil das Pessoas Naturais, em Curitiba/SC.

(CANCELAMENTO DE USUFRUTO). Pela escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada em 20 de maio de 2020, no Lº 099, fls. 185/185v., no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba/SC, a adquirente do **R-1** da presente matrícula, requer o **CANCELAMENTO DO USUFRUTO** vitalício que existia em favor do sr. **ESMELINDRO PEREIRA DE SOUZA**, era portador da Cédula de Identidade 8/R 4.732.214 SSP/SC, e do CPF 193.944.549-34, era: brasileiro, casado, aposentado, nascido em 25/12/1936, residia e foi domiciliado na rua Antonio Rossa nº 878, bairro do Bosque, em Curitiba/SC, em virtude de seu falecimento, de acordo com certidão do Registro de Óbito lavrado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Curitiba/SC, sob matrícula nº 105080 01 55 2017 4 00025 206 0015221 66, que permanecerá anexo ao requerimento arquivado neste Ofício. **ITCMD foi recolhido**. Protocolo nº 95.781, em 26 de maio de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Ato lavrado na vigência

Continua na ficha 4.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº 4

Ano _____

Registro Geral

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Livro Nº 2

Matrícula Nº 28.274/4 - Continuação *Fernandes*

das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 - CGJ-SC. Selo de fiscalização: FUZ62054-PSVE (R\$ 2,80). A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Fernandes*

AV-4-28.274: (PENHORA). Curitiba/SC, 10 de dezembro de 2020. Pelo Termo de Penhora, datado de 27 de novembro de 2020, extraído dos **Autos n.º 5000267-79.2017.8.24.0022/SC**, assinado digitalmente pela *Chefe de Cartório Danielle Abatti*, por ordem do MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/SC, em que são partes: exequente: Cirio Tomasoni; executado: João Alves Pereira, **FICA PENHORADO o imóvel objeto do R-1 da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 59.927,59** (valor na data 27/11/2020), ficando uma via arquivada neste Cartório. **FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça: recolhido** em 03/12/2020, no valor de R\$ 179,78 - "nosso número 28346670004189519". Protocolo n.º 97.210, em 30 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$ 218,67 (1/3). Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 - CGJ-SC. Selo de fiscalização: FYW01943-5P84 (R\$ 2,80). A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Fernandes*

AV-5-28.274: (INDISPONIBILIDADE - CNIB). Curitiba/SC, 09 de fevereiro de 2021. Pelo protocolo n.º 202010.3018.01375542-IA-380, extraído do sistema da Central de Indisponibilidade, datado de 30/10/2020, com origem nos **Autos n.º 50017472420198240022** da Vara / 1ª Vara Cível de Curitiba/SC, **FOI DETERMINADA A INDISPONIBILIDADE DE BENS IMÓVEIS** em nome dos proprietários da

Continua no verso.

presente matrícula, ficando uma cópia do relatório arquivada neste Cartório, em pasta própria. Protocolo nº 96.991, em 03 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$90,56. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 - CGJ-SC. Selo de fiscalização: GAA25314-SKP1 (R\$ 2,82). A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva): 

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO