



ESTADODESANTACATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEBON RÉGIS
SALVIO WOLFF JUNIOR - REGISTRADOR

CNM: 105403.2.0000717-31

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que o presente instrumento é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula (LIVRO 02 - RG) número 717, datada de 22 de novembro de 2001, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE LEBON RÉGIS



RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

0717

Nº 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural com a área de 253.796,00m² (duzentos e cinquenta e três mil, setecentos e noventa e seis metros quadrados), situado no lugar denominado "Rio Doce", na Fazenda do Salto, neste Município e Comarca, dentro das seguintes confrontações: ao Norte, com Miguel Granemann Sobrinho; ao Sul, com Miguel Spautz Neto; ao Leste, com Miguel Granemann Sobrinho e ao Oeste, com Ricardo Spautz.
=====
PROPRIETÁRIOS: NATALICIA GRANEMANN DIAS, do lar, inscrita no CPF sob nº 678.497.179-53, portadora do RG nº 8/R 2.182.500, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com AHIRTON RIBEIRO DIAS, militar, inscrito no CPF sob nº 096.471.989-49, portador do RG nº 905.170-PM, brasileiros, residentes e domiciliados neste Município e Comarca.
=====
REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº 1294 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília-SC. Lebon Régis, 22 de novembro de 2001. Dou fé. Oficial Designado: *Simone de Fátima Tello*

AVERBAÇÃO 1/0717 - EXCLUSÃO DE ÁRVORES: Conforme consta da averbação 1/1294 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília-SC, nos termos da Certidão de Registro devidamente arquivada neste Ofício, há exclusão das madeiras de pinheiros, imbuías, cedros e canelões de bitola de 20cms de diâmetro e acima, inclusive madeiras brancas. Lebon Régis, 22 de novembro de 2001. Dou fé. Oficial Designado: *Simone de Fátima Tello*

AVERBAÇÃO 2/0717 - RESERVA DE USUFRUTO: Conforme consta do Registro nº 2/1294 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília-SC, nos termos da certidão de registro devidamente arquivada neste Ofício. **NU-PROPRIETÁRIOS:** NATALICIA GRANEMANN DIAS e seu marido AIRTON GRANEMANN DIAS. **USUFRUTUÁRIO:** MIGUEL GRANEMANN SOBRINHO e sua mulher TEREZA DA SILVA LIMA. Lebon Régis, 22 de novembro de 2001. Dou fé. Oficial Designado: *Simone de Fátima Tello*

AVERBAÇÃO 3/0717 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO: Conforme requerimento datado de 22.11.2001, instruído com Certidões de óbito, arquivadas neste Ofício, fica averbado o cancelamento do usufruto vitalício da parte de MIGUEL GRANEMANN SOBRINHO e sua mulher TEREZA DA SILVA LIMA, em decorrência do falecimento de ambos, passando os proprietários a deterem a plena propriedade do imóvel. Prot.848. Lebon Régis, 22 de novembro de 2001. URE=20. Dou fé. Oficial Designado: *Simone de Fátima Tello*

REGISTRO 4/0717 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública de Compra e Venda do Imóvel, Contrato de Financiamento, Pacto Adjetivo de Hipoteca lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 172/175 do livro nº 061, em 17/12/2001. **TRANSMITENTES:** AHIRTON RIBEIRO DIAS e sua mulher NATALICIA GRANEMANN DIAS, já qualificados. **ADQUIRENTES:** ADÃO DA SILVA, agricultor, inscrito no CPF sob nº 501.287.609-15, portador do RG nº 14/R 1.553.055, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com LORENI DE FATIMA TERRES DA SILVA, do lar, inscrita no CPF sob nº 022.570.599-05,
Nº MAT. 0717



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEBON RÉGIS
SALVIO WOLFF JUNIOR - REGISTRADOR

CNM: 105403.2.0000717-31

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

portadora do RG nº 3.887.426, brasileiros, residentes e domiciliados em Fraiburgo-SC. **INTERVENIENTES:** FUNDO DE TERRAS DA REFORMA AGRÁRIA - BANCO DA TERRA, inscrito no CGC sob nº 03.207.432/0001-66, com sede em Brasília-DF, representado pelo Banco do Brasil S/A, mediante mandado outorgado pelo Conselho Curador do Banco da Terra através da resolução nº 15, de 28.10.99, publicada no Diário Oficial da União-DOU de 29.10.99. **AGENTE FINANCEIRO:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CGC nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 37.200,00 (trinta e sete mil e duzentos reais), mediante financiamento concedido pelo Agente Financeiro, com utilização dos recursos do Banco da Terra. **CONDIÇÕES:** As demais da escritura. **INCRA:** CCIR nº 813.052.011.460-2. **Área Total:** 25,3ha. **ITR:** Apresentaram Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº 4.924.419, datada de 11.09.2001, referente ao imóvel rural nº 0.467.630-0, válida até 11.03.2002. **IBAMA:** Apresentaram Certidão Negativa. **ESTADUAL:** Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Estaduais nºs 701.440-6 e 701.445-7, datadas de 11.09.2001. Prot.885. Lebon Régis, 17 de dezembro de 2001. URE=238,08. Dou Fê. Oficial Designado: *Simone de Sousa Reis*

REGISTRO 5/0717 - **HIPOTECA**, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública já caracterizada no registro nº 4/0717. **DEVEDORES/FIADORES:** ADÃO DA SILVA e sua mulher LORENI DE FATIMA TERRES DA SILVA, já qualificados. **AGENTE FINANCEIRO:** Banco do Brasil S/A, já qualificado. **INTERVENIENTE:** FUNDO DE TERRAS DA REFORMA AGRÁRIA - BANCO DA TERRA, também já qualificado. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 37.200,00 (trinta e sete mil e duzentos reais). **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** 20(vinte) anos, em 17(dezessete) parcelas anuais e sucessivas, cada uma no valor nominal de R\$ 2.188,23 (dois mil, cento e oitenta e oito reais e vinte e três centavos) acrescidas dos juros e acessórios, vencíveis sempre nos meses de julho, considerado o prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses (contados a partir da data base imediatamente anterior à data da contratação), vencendo-se a primeira parcela em 31.07.2005, e a última parcela em 31.07.2021, obrigando-se o mutuário a liquidar com a última parcela, o saldo devedor do financiamento. **CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte integrante do presente registro todas as demais condições da referida escritura arquivada neste Ofício. Prot.886. Lebon Régis, 17 de dezembro de 2001. URE=158,72 (2/3). Dou fê. Oficial Designado: *Simone de Sousa Reis*

AV-6/0.717 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - PROCEDE-SE a presente averbação para constar que de acordo com Relatório de Consulta de Indisponibilidade com Resultado Positivo, datado de 09 de Março de 2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob código Hash:- b2fd.c306.631f.b941.e5a7.7a2d.4aa0.bd9c.69c8.838b, fazendo referência ao Protocolo junto a mesma de nº 202003.0616.01086283-IA-430, cadastrado em data de 06/03/2020, decorrente do Processo nº 0302095-19.2015.8.24.0079 (Execução de Título Extrajudicial do Juizado Especial Cível), que tramita na 2ª Vara Cível de Videira-SC, em que é **EXEQUENTE:- DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS PM**, inscrita no CNPJ/MF sob o 03.351.824/0001-02, com sede na rua 10 de Março, nº 90, bairro Carboni, na Cidade de Videira-SC; **EXECUTADO:- ADÃO DA SILVA**, inscrito no C.P.F. sob o nº 501.287.609-15; **VALOR DA CAUSA:-** R\$ 3.634,27 atualizado em 09/09/2019, **foi DECRETADA a INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel constante desta Matrícula. Prot. Continua na folha 02:-

CNM: 105403.2.000071731

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3BAV-BG832-5SXUS-PSB7P>

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

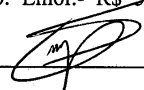
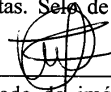
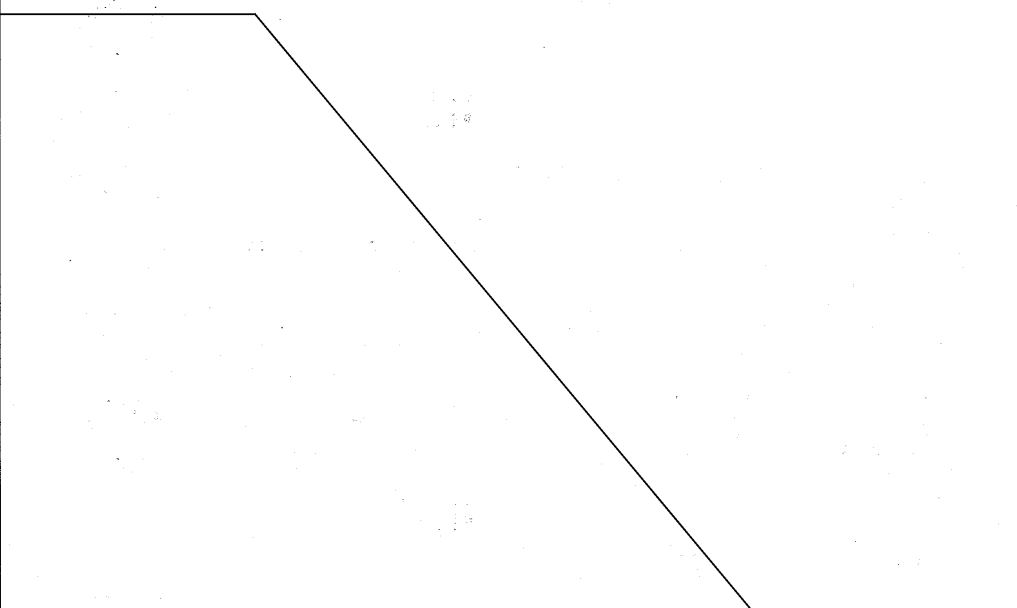


ESTADODESANTACATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEBON RÉGIS
SALVIO WOLFF JUNIOR - REGISTRADOR

CNM: 105403.2.0000717-31

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3BAV-BG832-5SXUS-PSB7P>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE LEBON RÉGIS		LIVRO Nº 02 - REG. GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS		Matrícula 0.717  Ficha Nº 2
nº 12.227 - 11/03/2020. Lebon Régis, 11 de Março de 2020. Emol:- R\$ 56,31. Selo de Fiscalização:- FSI38490-M5DN:- R\$ 2,01. Salvio Wolff Junior - Registrador:- 		
AV-7/0.717 - PENHORA sobre a totalidade do imóvel constante desta Matrícula, nos termos do Mandado de Registro de Penhora nº 720011165123, datado de 16 Julho de 2024, expedido e assinado digitalmente pelo Ilmo. Sr. Alexandre Bervian, Diretor de Secretaria, da 11ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal - Seção Judiciária de Santa Catarina - Justiça Federal, instruído com Petição Inicial, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 5001801-50.2016.4.04.7211, devidamente confirmados e arquivados neste Ofício, em cujo processo figura como EXEQUENTE:- UNIÃO - FAZENDA NACIONAL , inscrita no CNPJ sob o nº 00.394.460/0216-53, e, como EXECUTADO:- ADÃO DA SILVA , inscrito no CPF sob o nº 501.287.609-15. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 266.145,88 , atualizado até 2016. Prot. nº 15.150 - 31/01/2025. Dou fé. Lebon Régis, 31 de Janeiro de 2025. Isento de custas. Selo de Fiscalização Isento:- GWK85538-497S:- Adrielly Aparecida Varella - Registradora Substituta:- 		
AV-8/0.717 - PENHORA sobre a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, nos termos do Requerimento, datado de 25 de agosto de 2025, instruído com Despacho/Decisão, datado de 22/08/2025, expedido e assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Francisco Cozer, Juiz de Direito e Termo de Penhora, datado de 22/08/2025, expedido e assinado digitalmente pelo Ilmo. Sr. Ivo Eduardo Selbach, Técnico Judiciário, extraídos dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0302886-51.2018.8.24.0024/SC, da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo-SC, devidamente confirmados e arquivados neste Ofício, nos termos do artigo 683, §2º, do CNCGE/SC, em cujo processo figura como EXEQUENTE:- CRISTINA ISABEL , inscrita no CPF sob o nº 661.483.759-15, e, EXECUTADO:- ADÃO DA SILVA , inscrito no CPF sob o nº 501.287.609-15. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 28.323,17. FRJ:- FUPESC:- 24,42%; OAB, Peritos e Assistência:- até 24,42%; FEMR/MPSC:- 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo:- 26,73%; TJSC:- 19,55%. Prot. nº 15.514 - 26/08/2025. Dou fé. Lebon Régis, 02 de setembro de 2025. Emol:- R\$ 109,83. ISS:- R\$ 3,29. F.R.J:- R\$ 24,96. Selo de Fiscalização:- HPD30990-000U. ADRIELLY APARECIDA ZIMERMANN WOLFF - REGISTRADORA SUBSTITUTA:- 		
		

CNM: 105403.2.0000717-31

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



ESTADODESANTACATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEBON RÉGIS
SALVIO WOLFF JUNIOR - REGISTRADOR

CNM: 105403.2.0000717-31

Valide aqui
este documento

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 717.

O referido é verdade e dou fé.

Lebon Régis - SC, 17 de dezembro de 2025

[] Salvio Wolff Junior - Registrador
[] Adrielly Aparecida Zimmermann Wolff - Registradora Substituta
[] Marta Teresinha Ramos Wolff - Escrevente Registral

Emolumentos: R\$ 26,46
FRJ: R\$ 6,01
ISS: R\$ 0,79
Total: R\$ 33,26

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%)



CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS
Art. 769 do Código de Normas da CGFE/SC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3BAV-BG832-5SXUS-PSB7P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

