

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Descanso - SC
Oficial: Iraci Pedro Agostini

Ficha: 01

REGISTRO GERAL - LIVRO N° 02
MATRÍCULA N° 3.675

Data: 22/06/2010

IMÓVEL: OS LOTES RURAIS n°s 78 e 79, com a área de 396.300,00m², sem construções, sito na Secção Belmonte, Colonia Peperi, Distrito de Santa Helena, município de Descanso SC, confrontando em conjunto: **AO NORTE**, com o Lajeado Joaçaba; **AO SUL**, com parte dos Lotes Rurais n° 83 e 84, de Santo Formagini, por travessão; **AO LESTE**, com o Lote Rural n° 77, de Cesare Serafin Tomazine, por linha seca; **AO OESTE**, com o Lote Rural n° 79-A, de Fernando Franciscan, por linha seca. CCIR n°. 8151010005075, área total 39,6300 ha, módulo 18, n° de móds. 2,2000, FMP 3,0000ha. NIRF n° 2.414.498-3.

PROPRIETÁRIOS: SEVERINO FRANCISCON, CPF 422.679.199-15, RG 463.828 SSP/SC; ORALINO FRANCISCON, CPF 515.959.829-49; JORGE FRANCISCON e ARLINDO SILVESTRE FRANCISCON, CPF 831.913.059-04, RG 13/R- 1.946.702 SC, todos brasileiros, solteiros, agricultores, residentes e domiciliados em Santa Helena SC.

REGISTRO ANTERIOR: R-02/12.583 do Ofício de São Miguel do Oeste-SC.


AV-1-3.675.- EX-OFFICIO: Certifico que o imóvel supra matriculado está localizado na área territorial do município de Santa Helena SC, criado conforme Lei Estadual n° 8.526, de 09 de janeiro de 1992, e ata de instalação aos 01/01/1993, arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 22 de Junho de 2010. Custas: Isento. O Oficial:

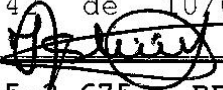
AV-2-3.675.- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Nos termos do requerimento do interessado, datado de 03/09/2010, averba-se a alteração do Estado Civil do proprietário SEVERINO FRANCISCON, de solteiro para "casado", por ter contraído matrimônio com LORENIR FATIMA GONÇALVES DO COUTO, CPF 884.190.960-91, RG 7058504973 SSP/RS, do lar, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, a qual passou a assinar-se LORENIR FATIMA GONÇALVES DO COUTO FRANCISCON, conforme Certidão de Casamento n° 780 do livro n°B-004, fls. 241, do Registro Civil de Descanso SC, aos 04/09/2009, tendo seu Pacto Antenupcial devidamente registrado sob o n°. 1.338 do CRI de Descanso SC., arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 10 de Setembro de 2010. Protocolo N° 6.041 de 10/09/2010. Custas: R\$ 63,90. Selo: R\$ 1,00. O Oficial:


AV-3-3.675.- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Nos termos do requerimento do interessado, datado de 03/09/2010, averba-se a alteração do Estado Civil do proprietário ORALINO FRANCISCON, de solteiro para "casado", por ter contraído matrimônio com NEUSA GAVA, CPF 019.660.769-83, RG 2.454.989 - SSP-SC, agricultora, passando assinar-se NEUSA GAVA FRANCISCON, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6515/77, conforme certidão de casamento n°. 261, livro n°. 1-B, Fls. 102 do Cartório de Registro Civil de Santa Helena SC, aos 15/07/1996, arquivado neste Ofício. O referido é

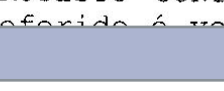
Continua no verso

CONTINUAÇÃO


verdade e dou fé. Descanso, 10 de Setembro de 2010. Protocolo N° 6.018 de 06/09/2010. Custas: R\$ 63,90. Selo: R\$ 1,00. O Oficial: 

AV-4-3.675.- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Nos termos do requerimento do interessado, datado de 06/09/2010, averba-se a alteração do Estado Civil do proprietário **JORGE FRANCISCON**, por ter contraído matrimônio com **ELIZETE TEREZINHA MAZZARDO** CPF 842.868.739-00, RG 3.103.006 - SSP/SC, a qual passou a assinar-se **ELIZETE TEREZINHA MAZZARDO FRANCISCON**, conforme Certidão de Casamento n° 503, do livro n° 3-B, fls. 173, do Registro Civil de Belmonte SC, aos 04/01/1997, tendo seu Pacto Antenupcial devidamente registrado sob o n°. 17.840 do CRI de São Miguel do oeste SC, arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 10 de Setembro de 2010. Protocolo N° 6.042 de 10/09/2010. Custas: R\$ 63,90. Selo: R\$ 1,00. O Oficial: 

AV-5-3.675.- RESERVA LEGAL: Certifico que, conforme disposto no parágrafo 2° do art. 16 da Lei n° 4.771/65 e a requerimento dos proprietários que juntou planta, memorial descritivo e termo de responsabilidade de averbação de reserva legal, averba-se o gravame da **área de 79.260,00m2 (7,926 ha)**, para **constituição da Reserva Legal** da floresta ou forma de vegetação existente, sendo composta por duas áreas distintas, cujos característicos e confrontações são: **ÁREA 1** - com 40.000,00m2., confronta: ao norte, nordeste e noroeste, em 892 metros em toda extensão do lajeado Joaçaba; a sudeste, sul e sudoeste, em 826 metros, em toda extensão do lageado Joaçaba; a oeste, em 6 metros com o lote 79-A; ao noroeste, em 88 metros e em 63 metros com os mesmos lotes n°s. 78 e 79; ao norte, em 181 metros com os mesmos lotes n°s. 78 e 79; ao sudoeste, em 44 metros, em 79 metros, em 52 metros, 31 metros, em 29 metros, em 22 metros, em 30 metros e em 62 metros, com os mesmos lotes n°s. 78 e 79; a sudeste, em 160 metros, com o lote n° 77 e em 66 metros e em 32 metros, com os mesmos lotes n°s. 78 e 79.- **ÁREA 2**, com 39.260,00m2., confronta: ao nordeste, em 286 metros e em 150 metros com os mesmos lotes n°s. 78 e 79; ao sudeste, em 176 metros, com os mesmos lotes n°s. 78 e 79; ao sudoeste, em 86 metros, em 136 metros e em 88 metros, com os mesmos lotes n°s. 78 e 79; ao sul, em 112 metros com os lotes n°s. 83 e 84; ao norte, em 94 metros com o mesmo lote n°s. 78 e 79; ao noroeste, em 47 metros e em 14 metros, com os mesmos lotes n°s. 78 e 79; ao oeste, em 179 metros e em 67 metros, com os mesmos lotes n°s. 78 e 79, área de floresta nativa e área de APP (localização: Latitude (S) 26° 55' 10'', e Longitude (W) 53° 36' 40'', mapa em anexo); Área correspondente a 20% do total da propriedade, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização da autoridade competente, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 04 de Outubro de 2010. Protocolo N° 6.122 de 04/10/2010. Custas: Isento. O Oficial: 

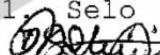
AV-6-3.675.- AVERBAÇÃO DE PROTESTO CONTRA A ALIENAÇÃO DE BENS/CAUTELAR: Certifico que nos termos do Ofício, firmado pela Dra. Maria Luiza Fabris, Juíza Substituta da comarca de Descanso/SC., datado de 08 de novembro de 2010, Autos n°. 084.10.001291-8, averba-se que sobre a fração ideal de propriedade de **ORALINO FRANCISCON**, acima qualificado, tramita uma **AÇÃO DE PROTESTO CONTRA A ALIENAÇÃO DE BENS/CAUTELAR**, em que é autora S. D. R. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 09 de Novembro de 2010. Custas: R\$ 63,90. Selo: R\$ 1,00. O Oficial: 

MATRÍCULA Nº 3.675

6.231 de 09/11/2010. Custas: Isento. O Oficial:  Ficha: 02

R-7-3.675.- DIVÓRCIO DIRETO: Por Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual com partilha de bens, lavrada aos 04 de dezembro de 2014, no livro nº. 154, Fls. 186/189, nas notas do 1º Tabelionato de Notas e Protestos da comarca de São Miguel do Oeste SC, por Andréia Mafinski, Tabelaia Substituta, os proprietários de parte ideal do imóvel **matriculado SEVERINO FRANCISCON e LORENIR FATIMA GONÇALVES DO COUTO FRANCISCON**, acima qualificados, convencionaram o seu divórcio consensual, pondo fim a seu casamento, sendo que a divorciada voltou a usar seu nome de solteira, ou seja: **LORENIR FATIMA GONÇALVES DO COUTO**, continuando a área que lhes cabe do imóvel supra matriculado a pertencer a ambos os divorciados, na proporção de 50% (cinquenta por cento) CADA UM. Valor do imóvel declarado na escritura **R\$. 20.000,00** (vinte mil reais), atualizado nesta data para fins do FRJ e emolumentos, para equipará-lo ao valor de mercado do bem, para o valor de **R\$. 99.000,00** (noventa e nove mil reais), conforme certidão de avaliação datada de 07 de dezembro de 2021, firmada por Ildo José Cardoso - Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Santa Helena SC. Consta na referida escritura que não há incidência do ITCMD, em virtude dos quinhões serem idênticos, não havendo reposição gratuita ou onerosa, bem como declara que foram apresentadas todas as certidões negativas exigíveis para o ato. **FRJ:** R\$ 237,00 pago no dia 07/01/2022, Autenticação: 2.FFC.950.4BD.332.27A (Nosso Número **28346675800361942**). **DA**

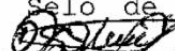
INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme determina o Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada a pesquisa quanto a indisponibilidade de bens (www.indisponibilidade.org.br), das pessoas envolvidas no presente registro, a qual resultou negativa conforme **código HASH** de: SEVERINO FRANCISCON: 8f02.2f87.46de.91d0.4c4f.f32a.9628.b9d5.3758.1f19, e de LORENIR FATIMA GONÇALVES DO COUTO: 89ef.cd25.d972. b512.9665. da7c.88cd.3026.4630.c606.


CAR: Certifico que foi apresentado e fica cópia arquivada neste Ofício cópia do RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR, nº SC-4215554-158A51FC3FC64A6894B4BFA21D1DA8C0 datado de 08/04/2016. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 07 de janeiro de 2022. Protocolo Nº 20.283 de 20/12/2021. Custas: R\$ 1.067,72. Selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GHT84024-FRV2. Iraci Pedro Agostini - O Oficial: .

AV-8-3.675.- ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Certifico que, pela Escritura Pública de Compra e Venda, adiante mencionada, averba-se as atualizações do imóvel matriculado: a atualização dos proprietários e inclusão dos números das matrículas imobiliárias dos lotes confrontantes, que são: **Ao NORTE:** com o Lejeado Joaçaba, que separa o imóvel do Lote Rural nº 37, matrícula 5104, de propriedade de José Antonio Giordani, da Parte Oeste do Lote Rural nº 32, matrícula 2166, de propriedade de Eli Lourdes Casanova; da Parte Leste do Lote Rural nº 32 de propriedade de Paulo Weigel, e dos Lotes Rurais nº 35, 36 e 76 matrícula 4917, de propriedade de José Carlos Vidor; com azimute de 207°48'47", segue para **Ao LESTE:** medindo 642,02 metros, confrontando com os Lotes Rurais nº 35, 36 e 76 matrícula 4917, de propriedade de José Carlos Vidor; com azimute de 297°47'07", segue **Ao SUL:** por onde em 274,75 metros, confronta com parte do Lote Rural nº 84, matrícula 7907, de propriedade de Rosani Guerra Formagini e Irineu Formagini; **ainda Ao SUL:** inclinando um azimute de 262°41'03", por 183,87

Continua no verso

CONTINUAÇÃO

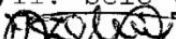
metros, confronta com Parte do Lote Rural nº 83, matrícula 208, de propriedade de Gelson Stacke; com azimute de 352°50'58", segue para o **OESTE**: medindo 550,72 metros, por onde confronta com Parte dos Lotes Rurais nº 79 e 80 e do Lote Rural nº 79-A, matrícula 4226, de propriedade de Adão Santo Franciscan e outros. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 25 de Janeiro de 2022. Protocolo Nº 20.369 de 24/01/2022. Custas: R\$ 100,00. Selo R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GHT84343-FK3H. Iraci Pedro Agostini - O Oficial: 

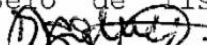
R-9-3.675.- COMPRA E VENDA: Certifico que, pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 19 de janeiro de 2022, no Livro nº 016, às Fls. 235/239 nas notas da Escrivania de Paz do município de Santa Helena, nesta comarca de Descanso/SC, por Márcia Fröder, Escrivã de Paz Designada, **LORENIR FATIMA GONÇALVES DO COUTO**, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador: **MOACIR GONCALVES DO COUTO**, CPF/MF sob o nº 503.172.539-72, vendeu dos **LOTES RURAIS nº 78 e 79, SOMENTE a área ideal de 49.537,50m²**, (quarenta e nove mil quinhentos e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, pelo valor de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), cujo pagamento será pago pelo **COMPRADOR, através de depósito bancário em conta corrente nº 52.666-5**, agência 4531-4, do Banco do Brasil, de titularidade da vendedora **LORENIR FATIMA GONÇALVES DO COUTO**, CPF nº 884.190.960-91, na data da assinatura da presente escritura, importância esta que a outorgante vendedora **LORENIR FATIMA GONÇALVES DO COUTO**, declaram que após o recebimento total, se dará por paga e satisfeita, dando ao outorgado comprador, plena, geral e ampla quitação, à **CRISTIANO FRANCESCON**, CPF **069.821.109-07**, C. I. 4.270.130 - SESP/SC, dt. nasc.: 27/09/1989 (32 anos), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Av. Brasília, 1042, centro, na cidade de Santa Helena **SC. DA INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme determina o Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada a pesquisa quanto a indisponibilidade de bens (www.indisponibilidade.org.br), das pessoas envolvidas no presente registro, a qual resultou negativa conforme código **HASH** de: **LORENIR FATIMA GONCALVES DO COUTO: f94e.3e75.0ale.5abf.5e8a. 4f43. 9f75.e89e.529a.9133**, e de **CRISTIANO FRANCESCON: 32ff.d831.f2ac.f346.5820.a52f.aa77.b010.a43d.d7d2**. Certifico que consta no Instrumento Público o pagamento do imposto da transmissão (ITBI) e do FRJ/SC incidente, bem como declara que foram apresentadas todas as certidões negativas exigidas para o ato. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 25 de Janeiro de 2022. Protocolo Nº 20.369 de 24/01/2022. Custas: R\$ 904,40. Selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GHT84352-MDAR. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Iraci Pedro Agostini - O Oficial: 


AV-10-3.675.- AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA: Certifico que, conforme consta na escritura pública de compra e venda supramencionada, para garantia do pagamento do imóvel acima descrito, no valor de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), nos termos dos artigos 474 e 475 da Lei 10.406/2002 (Código Civil), as partes estipulam a presente cláusula resolutiva para constar que: se o comprador não realizar o pagamento do imóvel, e se constituído em mora, não purgá-la em 15 dias, poderá a vendedora exigir a totalidade do preço ou desfazer a presente venda, cabendo ao final do pagamento, exclusivamente a vendedora **LORENIR FATIMA GONÇALVES DO COUTO** emitir termo de quitação para a baixa do presente

Continua na folha 3

MATRÍCULA Nº 3.675**Ficha: 03**

gravame. Apresentaram os documentos de que trata a lei federal 7.433 de 18.12.85. Decreto 93.24 0 de 09.09.86. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 25 de Janeiro de 2022. Protocolo Nº 20.369 de 24/01/2022. Custas: R\$ 100,00. Selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GHT84344-NJBG. Iraci Pedro Agostini - O Oficial: 

AV-11-3.675.- CANCELAMENTO: Certifico que conforme autorização firmada por **LORENIR FATIMA GONÇALVES DO COUTO**, datada de 24 de janeiro de 2022, com firma reconhecida por autenticidade no Serviço Notarial e Registral da cidade de Parai RS, averba-se que o outorgado comprador **CRISTIANO FRANCESCON**, acima qualificado, **quitou o valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, referente aquisição do imóvel, constante do R-9/3.675, supra, pelo que dá plena e geral quitação, **ficando assim cancelada a Clausula Resultiva**. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 25 de Janeiro de 2022. Protocolo Nº 20.369 de 24/01/2022. Custas: R\$ 100,00. Selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GHT84345-M9ZX. Iraci Pedro Agostini - O Oficial: 

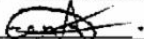
AV-12-3.675.- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Nos termos do processo de Regularização Fundiária, datado de 22 de junho de 2022 e Ofício nº 064/2022 do Município de Santa Helena/SC, averba-se a alteração do Estado Civil do proprietário/condômino **ARLINDO SILVESTRE FRANCESCON - CPF 831.913.059-04 de solteiro para casado**, por ter contraído matrimônio com **MÁRCIA MARIA MELZ FRANCESCON - CPF 789.418.739-91, passando os proprietários deste imóvel a terem a seguinte qualificação pessoal: ARLINDO SILVESTRE FRANCESCON, CPF 831.913.059-04, C. I. 1.946.702 - SSP/SC, nascido em 07/11/1967 (55 anos), agricultor aposentado, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, aos 30/03/2012, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 105833 01 55 2012 2 00006 037 0001412 13 da Escrivania de Paz de Romelândia/SC, com o Pacto Antenupcial devidamente registrado sob o nº 3.197 do Ofício de Registro de Imóveis de Anchieta/SC, com MÁRCIA MARIA MELZ FRANCESCON, CPF 789.418.739-91, C. I. 1.944.680 SSP/SC, nascida em 29/10/1969 (53 anos), servidora pública, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 12 de Outubro, nº 509, centro de Romelândia/SC, conforme documentação arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 13 de Março de 2023. Protocolo Nº 21.657 de 09/03/2023. Custas: R\$ 108,82. Selo: R\$ 3,39. Selo de fiscalização: GSK69360-LM68. Gilseu Stefanello Junior - Escrevente: **

AV-13-3.675.- PENHORA: Certifico que, a requerimento de parte interessada, datado de 19 de junho de 2023, foi apresentado para averbação o Termo de Penhora, datado de 13 de junho de 2023, assinado digitalmente pelo Dr. Márcio Luiz Cristofoli, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Descanso/SC, Cumprimento de Sentença Nº 0000686-66.2015.8.24.0084/SC, onde são partes, como **Exequente: SARA DONATELLA RIGON, CPF 118.948.969-47, C. I. 6.519.060 - SSP/SC, dt. nasc.: 16/09/2005 (17 anos), brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na Av. Brasilia, s/n, Centro, Santa Helena/SC e como Executado ORALINO FRANCISCON, CPF 515.959.829-49, C. I. 2.454.989 - SSP/SC, dt. nasc.: 12/03/1960 (63 anos), brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Santa Helena/SC, foi PENHORADO os seus 50% (cinquenta por cento) da área ideal de 99.075,00m² do imóvel retro descrito, em favor da Exequente. Valor da causa: R\$ 312.985,40. Data do**

Continua no verso

CONTINUAÇÃO

CNM: 108373.2.0003675-51

valor: 20/06/2022. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 26 de Junho de 2023. Protocolo Nº 22.020 de 19/06/2023. Custas: R\$ 645,67. FRJ: R\$ 146,76. ISS: R\$ 25,83. Selo de fiscalização: GUP21183-FTIJ. Evandro Carlos Agostini - Substituto Legal: 

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO