

REG. GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SCFls.: 035
Ano: 2019

Livro Nº. - 2 - DU -

M A T R Í C U L A 16.205 **DATA** 15 de Abril de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UM TERRENO RURAL, com a área superficial de 23.297,97m² (vinte e três mil, duzentos e noventa e sete metros e noventa e sete centímetros quadrados), situado na Fazenda Cambajuba e São João, Bom Jardim da Serra/SC, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P38, de coordenadas N 6.859.817,216 m. e E 633.416,006 m., situado no limite com ARCELY GODOI DA SILVA, MATRÍCULA: 12, deste, segue com azimute de 164°13'52" e distância de 253,30 m., confrontando neste trecho com ARCELY GODOI DA SILVA, MATRÍCULA: 12, até o vértice P55, de coordenadas N 6.859.573,448 m. e E 533.484,843 m.; deste, segue com azimute de 224°25'04" e distância de 85,87 m., confrontando neste trecho com ARCELY GODOI DA SILVA, MATRÍCULA: 12, até o vértice P56, de coordenadas N 6.859.512,114 m. e E 633.424,743 m.; deste, segue com azimute de 338°26'47" e distância de 274,60 m., confrontando neste trecho com MARIA LUISA DA SILVA, MATRÍCULA: 12, até o vértice P33, de coordenadas N 6.859.767,514 m. e E 633.323,863 m.; deste, segue com azimute de 54°30'18" e distância de 6,50 m., confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL BJ 050, até o vértice P34, de coordenadas N 6.859.771,288 m. e E 633.329,156 m.; deste, segue com azimute de 69°51'43" e distância de 58,56 m., confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL BJ 050, até o vértice P35, de coordenadas N 6.859.791,450 m. e E 633.384,137 m.; deste, segue com azimute de 61°35'33" e distância de 14,38 m., confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL BJ 050, até o vértice P36, de coordenadas N 6.859.798,290 m. e E 633.396,783 m.; deste, segue com azimute de 49°35'51" e distância de 13,66 m., confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL BJ 050, até o vértice P37, de coordenadas N 6.859.807,147 m. e E 633.407,189 m.; deste, segue com azimute de 41°12'25" e distância de 13,38 m., confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL BJ 050, até o vértice P38, de coordenadas N 6.859.817,216 m. e E 633.416,006 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL:- JOSÉ ADEMIR DA SILVA, brasileiro, agricultor, nascido em 04.05.1958, portador da cédula de identidade nº 1.667.337, inscrito no CPF nº 494.881.639-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23.04.1993, com **IVONETE APARECIDA DE CARVALHO SILVA**, brasileira, agricultora, nascida em 07.08.1972, portadora da cédula de identidade nº 3.522.596, inscrita no CPF nº 016.060.209-27, residentes e domiciliados na Localidade de Altos da Boa Vista, s/n, Campo do Meio, interior, Bom Jardim da Serra/SC.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Matriculado neste Ofício sob o nº 12, às folhas 012, do livro 2-A, em 15 de janeiro de 1976.-

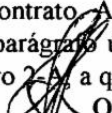
OBSERVAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula é proveniente da divisão amigável averbada no título aquisitivo acima mencionado.-

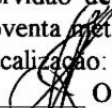
CONDIÇÕES: PROTOCOLO: Nº 67.254 de 11.03.2019. Avaliação do Imóvel: **R\$ 78.416,38** (setenta e oito mil, quatrocentos e dezesseis reais e trinta e oito reais). **OBSERVAÇÃO:** CAR Nº SC-4202503-AA7C.C956.0EC7.4009.B207.0FC5.499B.010C; CCIR com emissão de exercício em 2018 nº 812.013.001.392-3 e NIRF nº 0.921.613-8. O referido é verdade e dou fé. Bel. Juliana Rodrigues Oficial Interina.-

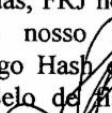
R.-1/16.205: Em 15 de abril de 2019. **PROTOCOLO:** Nº 67.254 de 11.03.2019. **DIVISÃO AMIGÁVEL:** Nos termos da Escritura Pública de Divisão e Instituição de Servidão de Aqueduto, lavrada em 30.01.2019, às folhas 105, no livro 058 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 01.03.2019, às fls. 181, no livro 058, ambas da Escritania de Paz de Bom Jardim da Serra/SC, pelo Tabelião de Notas e Registrador Civil das Pessoas Naturais Guilherme Stange, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, passou a pertencer exclusivamente a **JOSÉ ADEMIR DA SILVA** e **IVONETE APARECIDA DE CARVALHO SILVA**, qualificados na matrícula. Valor atribuído ao imóvel **R\$ 78.416,38** (setenta e oito mil, quatrocentos e dezesseis reais e trinta e oito centavos). Apresentou e ficou arquivado no Tabelionato Mapa, memorial descritivo, ART/CREA quitado e FRJ. A divisão do imóvel objeto desta matrícula, foi feita em atenção ao art. 597, §3º, II, III do CPC. (Emolumentos: Registro com valor R\$ 639,00 + R\$ 1,95 Selo de fiscalização: FKP00161-ZBJ0; Totalizando R\$ 640,95). O referido é verdade e dou fé. Bel. Juliana Rodrigues Oficial Interina.-

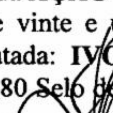
- CONTINUA NO VERSO -


CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 16.205Fls.: 0357

AV.-2/16.205: Em 15 de abril de 2019. **PROTOCOLO:** Nº 67.254 de 11.03.2019. **ARRENDAMENTO:** Nos Termos do Instrumento Particular de Arrendamento e Assunção de Obrigações e Outros Pactos, firmado em Bom Jardim da Serra-SC, em 05.04.2004, registrado neste Ofício sob nº 11.913, fls. 014 do livro 3-BP, Darci Costa da Silva e sua mulher Aracely Godoy da Silva, **ARRENDAM** o imóvel objeto desta matrícula, em favor de **PEGASUS DESENVOLVIMENTO DE NEGÓCIOS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ nº 03.618.984/0002-67. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido Contrato. A presente averbação é realizada em conformidade com o disposto no art. 230 da Lei nº 6.015/73 e art. 666, parágrafo único, do CNCJSC, tendo sido transportada da identificação do imóvel objeto da AV-6/012 fls 012, do livro 2-FC a qual foi efetuada em 07.05.2004. (Emolumentos Isentos). O referido é verdade e dou fé. Bel. Juliana Rodrigues  Oficial Interina.-

AV.-3/16.205: Em 15 de abril de 2019. **PROTOCOLO:** Nº 67.254 de 11.03.2019. **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA:** Nos termos da Escritura Pública de Divisão e Instituição de Servidão de Aqueduto, lavrada em 30.01.2019, às folhas 105, no livro 058 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 01.03.2019, às fls. 181, no livro 058, ambas da Escritura de Paz de Bom Jardim da Serra/SC, pelo Tabelião de Notas e Registrador Civil das Pessoas Naturais Guilherme Stange, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula é beneficiado por uma Servidão de Aqueduto permanente e irremovível, instituída sobre uma área com **1.790,00m²** (um mil, setecentos e noventa e três metros quadrados), objeto do R-3/16.208. (Emolumentos: averbação sem valor R\$ 109,05 + R\$ 1,95 Selo de fiscalização: FKP00163-JXAW; Totalizando R\$ 111,00). O referido é verdade e dou fé. Bel. Juliana Rodrigues  Oficial Interina.-

R.-4/16.205: Em 30 de agosto de 2019. **PROTOCOLO:** Nº 68.061 de 05.08.2019. **HIPOTECA:** Nos Termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 05.08.2019, as folhas 266 do livro 059, da Escritura de Paz de Bom Jardim da Serra-SC, Comarca de São Joaquim-SC, pelo Tabelião de Notas e Registrador Civil das Pessoas Naturais Guilherme Stange, na qual figuram como Devedores Hipotecantes **JOSÉ ADEMIR DA SILVA** e **IVONETE APARECIDA DE CARVALHO SILVA**, já qualificados na descrição da matrícula; faço constar que fica o imóvel objeto desta matrícula **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA** em favor do Credor **ROBSON SOUZA FIGUEREDO**, brasileiro, solteiro, nascido em 04.07.1994, marceneiro, portador da cédula de identidade nº 5.266.884, inscrito no CPF nº 092.353.199-86, residente e domiciliado na Rua Julio Nunes Goulart, nº 220, Bairro Hercílio Vieira do Amaral, São Joaquim/SC, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida confessada será paga solidariamente pelos devedores da seguinte forma: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), mais correção no dia 29.11.2019 em parcela única. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros de 1% (um por cento) ao mês. **CONDIÇÕES:** As constantes da Escritura Pública. **OBSERVAÇÕES:** Foram apresentados e ficam arquivados na Escritura: Certidão Negativa Federal, Estadual, Municipal, as certidões não apresentadas foram dispensadas, FRJ no valor de R\$ 210,00, pago em 31.07.2019, autenticação FEA17A27-2BD2-4BCA-B73F-F06E3E9F3666, nosso número 28346670002475317. **OBSERVAÇÃO:** Consulta a Central de Indisponibilidade de bens, Código Hash em 30.08.2019 com resultados negativos. (Emolumentos: Registro com valor R\$ 573,46 + R\$ 1,95 Selo de fiscalização: FOK33407-NYO5; Totalizando R\$ 575,41). O referido é verdade e dou fé. Bel. Juliana Rodrigues  Oficial Interina.-

AV.-5/16.205: Em 16 de abril de 2020. **PROTOCOLO:** Nº 69.355 de 02.04.2020. **ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 30.03.2020, acompanhado de Certidão de Admissão da Execução, emitida pela 1ª Vara da Comarca de São Joaquim/SC, referente aos autos nº 5000533-69.2019.8.24.0063/SC, assinada digitalmente por Alexandre Nunes Silva, Chefe de Cartório, faço constar que nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, no valor de **R\$ 14.621,33** (quatorze mil, seiscentos e vinte e um reais e trinta e três centavos), em que figura como exequente: **MAURILTON NESI** e como executada: **IVONETE APARECIDA DE CARVALHO SILVA**. (Emolumentos: averbação sem valor R\$ 90,00 + R\$ 2,80 Selo de fiscalização: FUB05309-OPQD; Totalizando R\$ 92,80). O referido é verdade e dou fé. Bel. Juliana Rodrigues  Oficial Interina.-

AV.-6/16.205: Em 29 de junho de 2021. **PROTOCOLO:** Nº 71.733 de 01.06.2021. **ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 01.06.2021, acompanhado da Certidão de Admissão da Execução, emitida pela 1ª Vara da Comarca de São Joaquim/SC, referente aos autos nº 5000958-28.2021.8.24.0063, assinada digitalmente pelo Meritíssimo Sr. Dr. Laerte Roque Silva, Juiz de Direito, faço constar que nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, no valor de **R\$ 7.602,01** (sete mil, seiscentos e dois reais e um centavo), em que figura como exequente: **JOÃO PEREIRA SANTOS** e como executado: **JOSÉ ADEMIR DA SILVA**. (Emolumentos: averbação sem valor R\$ 90,56 + R\$ 2,82 Selo de fiscalização: GEL70759-75SD; Totalizando R\$ 93,38). O referido é verdade e dou fé. Bel. Juliana Rodrigues  Oficial Interina.-

- CONTINUA AS FOLHAS 050 DO LIVRO 2-FC -

REG. GERAL

RÉGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SCFls.: **050.**Ano: **2023.-**

Livro Nº. - 2 - FC -

(..... CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 035 DO LIVRO 2-DU, COM M/16.205.....)

R.-7/16.205: Em 24 de agosto de 2023. **PROTOCOLO:** Nº 76.795 de 10.08.2023. **PENHORA.** Em cumprimento ao Termo de Penhora, autos nº 5000958-28.2021.8.24.0063/SC, da 1ª Vara da Comarca de São Joaquim/SC, faço constar que fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO** para garantir a importância de **R\$ 13.294,13** (treze mil, duzentos e noventa e quatro reais e treze centavos), na qual figura como exequente João Pereira Santos e como executado José Ademir da Silva. **OBSERVAÇÃO:** Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens, Código Hash em 24.08.2023, com resultados negativos. (Emolumentos: Penhoras, arrestos, sequestros e citações R\$ 162,02 + ISS R\$ 4,86 + FRJ R\$ 36,82 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Totalizando R\$ 203,70) (Selo de fiscalização: GWB51707-FE39). O referido é verdade e dou fé. Regiani Pereira Rodrigues *Regiani Pereira Rodrigues* Oficial Registradora Substituta.-

AV.-8/16.205: Em 24 de agosto de 2023. **PROTOCOLO:** Nº 76.911 de 24.08.2023. **AVERBAÇÃO DO CNM:** Nos termos do Caput do art. 3º do Provimento 89/2019 do CNJ, faço constar o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, com a seguinte numeração: 108589.2.0016205-86. (Não incide emolumentos conforme art. 3º, parágrafo único do Provimento 89/2019 do CNJ + Selo de fiscalização: GWB51668-NGNO). O referido é verdade e dou fé. Regiani Pereira Rodrigues *Regiani Pereira Rodrigues* Oficial Registradora Substituta.-

R.-9/16.205: Em 10 de maio de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 78.371 de 11.04.2024. **PENHORA.** Em cumprimento ao Termo de Penhora, autos nº 5001092-26.2019.8.24.0063/SC, da 1ª Vara da Comarca de São Joaquim/SC, faço constar que fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO** para garantir a importância de **R\$ 4.035,00** (quatro mil e trinta e cinco reais), na qual figura como exequente Deonir Redivo e como executado Jose Ademir da Silva. **OBSERVAÇÃO:** Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens, Código Hash em 10.05.2024, com resultados negativos. (Emolumentos: Penhoras, arrestos, sequestros e citações R\$ 148,46 + ISS R\$ 4,45 + FRJ R\$ 33,74 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Totalizando: R\$ 186,65) (Selo de fiscalização: HCA51466-WSAV). O referido é verdade e dou fé. Bel. Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos *Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos* Oficial Interina.-

R.-10/16.205: Em 04 de junho de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 78.502 de 08.05.2024. **PENHORA.** Em cumprimento ao Termo de Penhora, extraído dos autos nº 5002638-48.2021.8.24.0063/SC, da 1ª Vara da Comarca de São Joaquim/SC, devidamente assinado pelo Chefe de Cartório Alexandre Nunes Silva, faço constar que fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO** para garantir a importância de **R\$ 44.727,56** (quarenta e quatro mil, setecentos e vinte e sete reais e cinquenta e seis centavos), na qual figura como exequente Roque Fausto Vieira e como executada Ivonete Aparecida de Carvalho Silva. **OBSERVAÇÃO:** Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens, Código Hash em 04.06.2024, com resultados negativos. (Emolumentos Isentos conforme Lei Federal n. 13.105/2015 - CPC, Art. 98 §1º, IX - Gratuidade da Justiça R\$ 0,00 + ISS R\$ 0,00 + FRJ R\$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Totalizando: R\$ 0,00) (Selo de fiscalização: GTT45845-1L9V). O referido é verdade e dou fé. Guilherme Stange *Guilherme Stange* Oficial Registrador.-

AV.11-16.205: Em 26 de novembro de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 80.040 de 26 de novembro de 2024. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Realizo a presente averbação, na forma do artigo 653, §4º, do CNCJFE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Assim, a presente matrícula possui outro(s) ato(s), realizados de forma eletrônica, que continuam na próxima ficha. (Não incide emolumentos + Selo de fiscalização: HHR45624-OM5P). O referido é verdade e dou fé. Guilherme Stange *Guilherme Stange* Oficial Registrador.

Continua na Ficha Seguinte

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.205

FICHA 02v

R.12-16.205: Em 26 de novembro de 2024. PROTOCOLO: Nº 79.910 de 08 de novembro de 2024. **PENHORA.** Por Termo de Penhora, expedido nos autos de execução de título extrajudicial nº 5000969-91.2020.8.24.0063/SC, da 1ª Vara da Comarca de São Joaquim/SC, foi o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO** para garantir a importância de **R\$ 153.665,83** (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e oitenta e três centavos) - Data do valor: 09.11.2023. Figura como exequente Robson Souza Figueredo e como executados Ivonete Aparecida de Carvalho Silva e José Ademir da Silva. Foi realizada a Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código Hash em 26.11.2024, com resultado negativo. (Valor do Protocolo: Emolumentos - Registro com valor (Condições Judiciais) R\$ 499,91 + ISS R\$ 15,00 + FRJ R\$ 113,62 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Totalizando: R\$ 628,53) (Selo de fiscalização: HHX74874-0DYJ). O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Guilherme Stange, Oficial Registrador.

AV.13-16.205: Em 02 de dezembro de 2025. Protocolo: nº 82.817 de 19 de novembro de 2025. **CANCELAMENTO:** Nos termos do Ofício nº 310085919388, datado de 06.11.2025, emitido no processo nº 5002638-48.2021.8.24.0063/SC, da 1ª Vara da Comarca de São Joaquim - SC, devidamente assinado pela Senhora Isadora de Carvalho Kuhn - Analista Jurídica, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **PENHORA** registrada sob nº R.10 desta matrícula. (Valor do Protocolo: Emolumentos - Averbação sem valor R\$ 119,10 + ISS R\$ 3,57 + FRJ R\$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Totalizando: R\$ 149,74) (Selo de fiscalização: HRK76582-KESY). O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Guilherme Stange, Oficial Registrador.

R.14-16.205: Em 12 de fevereiro de 2026. Protocolo: nº 83.229 de 13 de janeiro de 2026. **PENHORA.** Por Termo de Penhora, expedido nos autos de execução nº 5000533-69.2019.8.24.0063/SC, da 1ª Vara da Comarca de São Joaquim/SC, fica a fração correspondente a 50% (cinquenta por cento), do imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**. Valor da causa ou do débito: **R\$ 14.621,33** (quatorze mil, seiscentos e vinte e um reais e trinta e três centavos) - Data do valor: 04.09.2019. Figura como exequente Maurilton Nesi e como executada Ivonete Aparecida de Carvalho Silva. Foi realizada a Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e os resultados foram negativos. (Valor do Protocolo: Emolumentos - Registro com valor (Condições Judiciais) R\$ 162,65 + ISS R\$ 4,88 + FRJ R\$ 36,97 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Totalizando: R\$ 204,50) (Selo de fiscalização: HSS19168-BAKU). O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Guilherme Stange, Oficial Registrador.