

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 1

Matrícula nº 2.275

Data: 26 de Abril de 2006

CNM: 10755.2.0002275-98

**Identificação do Imóvel:** O terreno rural, situado na Estrada Geral, localidade de Ribeirão do Tigre, município de Vitor Meireles, Comarca de Presidente Getúlio, Estado de Santa Catarina, a 10 km da sede do município de Vitor Meireles, formado de parte do lote de terras nº 2.348 da linha Ribeirão do Tigre, contendo a área de 102.388,00 m<sup>2</sup> (cento e dois mil, trezentos e oitenta e oito metros quadrados), confrontando ao NORTE, com a Estrada Geral e o Ribeirão do Tigre, em 110,00 metros e 147,00 metros; ao SUL, com o perau da serra, em 254,00 metros; ao LESTE, com terras de Ademir Polastri, em 725,00 metros, e ao OESTE, com terras de Valmor Prade, em 720,00 metros; sem edificação; cadastrado no INCRA sob nº 804 061 002 399-2; área total: 26,7ha; módulo fiscal: 18,0ha, nº módulos fiscais: 1,48; fração mínima de parcelamento: 3,0 ha.

**PROPRIETÁRIOS:** VALDEMAR SARDAGNA, CI 321.520-2-SSP-SC e CPF nº 249.247.419-49 e sua esposa IRMA SARDAGNA, CI 7R-1.031.411-3-SSP-SC e CPF nº 038.851.339-03, brasileiros, trabalhadores rurais, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na estrada geral, localidade de Ribeirão do Tigre, município de Vitor Meireles, SC; ALFONSO DE GRACIA, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, CI 7R-2.123.139-SSP-SC e CPF nº 581.827.999-53, residente e domiciliado na rua Santa Catarina, 1.113, centro, cidade de Vitor Meireles, SC; e PATRÍCIA DE SOUZA GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, agricultora, CI 3.273.414-SSP-SC e CPF nº 034.847.889-50, residente e domiciliada na rua Santa Catarina, 1.113, centro, cidade de Vitor Meireles, SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado no livro 2-RG sob nº 2.221 na data de 11.04.2006, e registrado sob nº R.2/2.221 na data de 26.04.2006, nesta Serventia Imobiliária.

Dou fé. Registrador Substituto:

**AV-1/2.275** no livro 2-RG. Data: 26 de Abril de 2006.

Continua em vigor o R.3/2.221 do livro 2-RG desta Serventia Imobiliária, conforme segue: Pela escritura pública de Compra e Venda de Imóvel, Contrato de Financiamento e Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada aos 25 de abril de 2006, a fls. 228 do livro 80, na Escrivania de Paz do município e Comarca de Presidente Getúlio, SC, compareceram: na qualidade de Mutuários, os proprietários ALFONSO DE GRACIA e PATRÍCIA DE SOUZA GONÇALVES, já qualificados, e na qualidade de interveniente a União, por intermédio do MDA, órgão gestor do FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA, inscrito no CNPJ nº 03.207.432/0001-66, representado pelo Banco do Brasil S/A, sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília, DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, doravante denominado AGENTE FINANCEIRO, representado por Moacir Rogério Borba, e acordaram no que segue: o MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA, por intermédio do AGENTE FINANCEIRO concede ao MUTUÁRIO, com recursos do FUNDO, um financiamento no montante de R\$ 40.000,00 em moeda corrente. O financiamento será destinado ao pagamento dos investimentos e despesas com a aquisição do imóvel objeto desta

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 1v

Matrícula nº 2.275

Data: 26 de Abril de 2006

CNM: 10755.2.0002275-98

matrícula com todas as benfeitorias, realização de investimentos básicos, custos direto da transação, despesas referentes aos levantamentos topográficos, licenças ambientais e despesas com assistência técnica. O imóvel e a infra-estrutura objeto do financiamento serão destinados às famílias relacionadas e qualificadas no projeto de financiamento. Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa de 6,5% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária ano de 365 ou 366 dias, debitados e capitalizados mensalmente na data base, inclusive durante o período de carência, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, nas prestações, proporcionalmente aos valores amortizados, no vencimento e na liquidação da dívida. Ocorrendo impontualidade do MUTUÁRIO no pagamento de qualquer obrigação financeira estipulada nesse instrumento de crédito (principal e/ou acessórios), permanecerão incidindo sobre a dívida os encargos integrais revistos, perdendo o MUTUÁRIO, o direito ao rebate previsto nessa escritura. O valor de R\$ 40.000,00 será pago pelo MUTUÁRIO no prazo de 16 anos e 11 meses, considerado o prazo de carência de 23 meses, em 15 parcelas anuais e sucessivas, sendo as 14 primeiras no valor nominal de R\$ 2.666,67 e a última no valor nominal de R\$ 2.666,62, acrescidas dos juros e acessórios, proporcionalmente aos seus valores nominais vencíveis sempre no dia 28 do mês de fevereiro de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 28.02.2009 e a última parcela em 28.02.2023, obrigando-se o MUTUÁRIO a liquidar, com a última parcela o saldo devedor do financiamento. O MUTUÁRIO poderá repassar a propriedade do imóvel e das benfeitorias e o financiamento ora concedido a quem se enquadrar como beneficiário, com a expressa anuência do CÉDRS e do MDA. O lugar do pagamento é a agência de Ibirama, SC, do AGENTE FINANCEIRO, nesta praça, cujo juízo federal jurisdicionante será o competente para dirimir eventuais questões decorrentes desse instrumento, podendo, todavia, a credora optar pelo juízo federal de domicílio do Mutuário ou do local do imóvel. Para garantia do principal e encargos da dívida com o FUNDO, o mutuário dá em PRIMEIRO E ESPECIAL GRAU DE HIPOTECA, nesse ato constituída, o imóvel objeto desta matrícula, compreendendo a terra e respectivas construções, benfeitorias e demais acessórios, existentes, bem como os que forem adquiridos ou executados de qualquer modo na vigência desse contrato, os quais não poderão ser retirados, alterados ou destruídos sem consentimento escrito da UTE e do AGENTE FINANCEIRO. Para todos os fins de direito, o imóvel hipotecado, com todas as benfeitorias, fica avaliado pela importância de R\$ 40.000,00. A hipoteca referida terá como beneficiária a UNIÃO, por intermédio do MDA, CNPJ nº 01.612.452/0001-97, observando-se que os recursos obtidos de eventual ação judicial serão revertidos em favor do Fundo. Demais cláusulas e condições as da referida escritura. Dou fé. Registrador Substituto:

AV-2/2.275 no livro 2-RG. - Data: 26 de Abril de 2006.

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 2

Matrícula nº 2.275

Data: 26 de Abril de 2006

CNM: 10755.2.0002275-98

Continua em vigor a AV.4/2.221 do livro 2-RG desta Serventia Imobiliária, conforme segue: Pela escritura pública de Compra e Venda de Imóvel, Contrato de Financiamento e Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada aos 25 de abril de 2006, a fls. 228 do livro 80, na Escritania de Paz do município e Comarca de Presidente Getúlio, SC, o imóvel objeto desta matrícula é inalienável e impenhorável durante o prazo do financiamento nos termos do art. 11 da LC 93/98 combinado com o art. 649, I, do CPC. Dou fé. Registrador Substituto:

**R-3/2.275** no livro 2-RG. - Data: 26 de Abril de 2006.

Pela escritura pública de divisão, lavrada aos 25 de abril de 2006, a fls. 238 do livro 80, na Escritania de Paz do município e Comarca de Presidente Getúlio, SC, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), passa a pertencer à **ALFONSO DE GRACIA** e sua companheira **PATRÍCIA DE SOUZA GONÇALVES**, já qualificados. E. R\$ 327,46. Protocolo nº 4.179 de 26.04.2006. Dou fé. Registrador Substituto:

**AV-4/2.275** no livro 2-RG. - Data: 01 de Setembro de 2011.

De acordo com a Certidão datada de 27.07.2011, assinada pela Técnica Judiciária Auxiliar do Cartório da Distribuição da Comarca de Presidente Getúlio, SC, Sra. Diane Louize Henning, extraído dos autos nº 141.11.500073-9, em cumprimento ao que determina o art. 615-A do CPC (redação da Lei 11.382/2006), que no dia 18.05.2011 foi distribuída para a Vara Única deste Juízo, sob nº 141.11.500073-9, uma ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, em que é exequente Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda., inscrita no CNPJ nº 33.876.145/0001-00 e executados Joraci Degracia, CPF nº 550.439.339-68, Patricia de Souza Gonçalves, CPF nº 034.847.889-50, e Adelaide Degracia, CPF nº 018.764.559-00, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 14.347,87 (quatorze mil, trezentos e quarenta e sete reais e oitenta e sete centavos). E. R\$ 66,65. Protocolo nº 17.090 de 24.08.2011. Dou fé. Registrador Substituto:

**AV-5/2.275** no livro 2-RG. - Data: 01 de Fevereiro de 2013.

A requerimento de Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda., representada por Alexandre Victor Butzke, e de acordo com a Certidão datada de 29.11.2012, assinada pelo Distribuidor Judicial da Vara Única da Comarca de Presidente Getúlio, SC, Sr. Nilo Poffo Junior, extraído dos autos nº 0800265-71.2012.8.24.0141, em cumprimento ao que determina o art. 615-A do CPC (redação da Lei 11.382/2006), que no dia 18.09.2012 foi distribuída para a Vara Única deste Juízo, sob nº 0800265-71.2012.8.24.0141, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda., inscrita no CNPJ nº 33.876.145/0001-00 e executados Patricia de Souza Gonçalves, inscrita no CPF sob nº 034.847.889-50, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 105.448,12 (cento e cinco mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e doze centavos). E. R\$ 75,30. Protocolo nº 21.189 de 23.01.2013. Dou fé. Registrador Substituto:

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

-

Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 2v

Matrícula nº 2.275

Data: 26 de Abril de 2006

CNM: 10755.2.0002275-98

**AV-6/2.275** no livro 2-RG. - Data: 11 de Dezembro de 2018.

A requerimento de Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Vitor Meireles - Cresol, neste ato representada por seu Presidente, Sergio Gorges, e de acordo com a Certidão de Admissão da Execução, datada de 05.11.2018, emitida pela Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Rio do Sul, SC, assinado digitalmente por Juliano Bridi, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0001486-93.2010.8.24.0141, em que é exequente: Cooperativa de Crédito Rural c/ Interação Solidária de Vitor Meireles - Cresol, e executado: Patricia de Souza Gonçalves e outros, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, procedo a averbação da existência da referida **AÇÃO DE EXECUÇÃO**. Data: 09.08.2010. Vara: Vara Regional de Direito Bancário - Unidade 100% Digital. Classe: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cédula de Crédito Bancário. Nome da Parte Passiva Principal e CPF: Patricia de Souza Gonçalves, CPF nº 034.847.889-50. Valor da Causa: R\$ 18.489,17. Data do Valor: 22.07.2010. Emol. R\$ 104,45. Protocolo nº 33.273 de 19.11.2018. Selo de fiscalização: FGT14085-09IM. Dou fé. Escrevente Juramentado - Felipe Oliani:

**AV-7/2.275** no livro 2-RG. - Data: 05 de Novembro de 2019.

A requerimento de Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda., neste ato representada por Alexandre Victor Butzke, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação pertinente à Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente objeto da AV.4 desta matrícula. Emol. R\$ 109,05. Protocolo nº 34.552 de 08.10.2019. Selo de fiscalização: FOY91814-UK1R. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

**AV-8/2.275** no livro 2-RG. - Data: 03 de Março de 2023.

A requerimento da Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda., representada neste ato por seu procurador Alexandre Victor Butzke, e de acordo com a Certidão datada de 26.01.2023, ajuíza em 05.12.2022, admitida pelo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Presidente Getúlio, SC, Dr. Felipe Agrizzi Ferraço, extraído dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença nº 5003069-08.2022.8.24.0141, em que é exequente: Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda, CNPJ nº 33.876.145/0001-00, e executado: Alfonso de Gracia, CPF nº 581.827.999-53, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, procedo a averbação premonitória sobre **uma parte ideal de 50% do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de Alfonso de Gracia, CPF nº 581.827.999-53, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 43.321,14. Emol. R\$ 108,82. Protocolo nº 40.088 de 02.02.2023. Selo de fiscalização: GRJ40413-E000. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

**R-9/2.275** no livro 2-RG. - Data: 01 de Dezembro de 2023.

CNM: 10755.2.0002275-98

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 3

Matrícula nº 2.275

Data: 26 de Abril de 2006

CNM: 10755.2.0002275-98

A requerimento de Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda., representada neste ato por Alexandre Victor Butzke, e de acordo com o Termo de Penhora, datado de 30.10.2023, assinado por Jardel Pandini Regueira, Analista Administrativo da Vara Única da Comarca de Presidente Getúlio, SC, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 5003069-08.2022.8.24.0141/SC, em que é exequente: Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda. e executado: Alfonso de Gracia, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, procedo o registro da PENHORA sobre uma parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado. Valor da Causa: R\$ 43.321,14 (atualizado para 05.12.2022). Emolumentos: R\$ 151,14 (1/3). ISS: R\$ 7,56. FRJ: R\$ 34,35 (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%). Protocolo nº 41.340 de 06.11.2023. Selo de fiscalização: GXG37552-B2L5. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

**R-10/2.275** no livro 2-RG. - Data: 19 de Agosto de 2024.

A requerimento de Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda., representada neste ato por seu procurador Alexandre Victor Butzke, e de acordo com o Termo de Penhora, datado de 18.07.2024, assinado por Jardel Pandini Regueira, Analista Administrativo da Vara Única da Comarca de Presidente Getúlio, SC, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0800265-71.2012.8.24.0141/SC, em que é exequente: Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda. e executado: Patricia de Souza Gonçalves, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, procedo o registro da PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor do débito: R\$ 395.067,85, atualizado para 12.04.2024. Emolumentos: R\$ 702,88 (1/3). ISS: R\$ 35,14. FRJ: R\$ 159,76 (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%). Protocolo nº 42.394 de 25.07.2024. Selo de fiscalização: HEV47416-ZO1N. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

**R-11/2.275** - no livro 2-RG. Data: 24 de julho de 2025.

A requerimento de Cooperativa de Crédito e Economia com Interação Solidária - Cresol Vale, representada neste ato por seu diretor administrativo o Sr. Leomar Lach, e de acordo com o Termo de Penhora, datado de 31.07.2024, assinado por Leonardo Santos Fusinato, Servidor de Cartório da Unidade Estadual de Direito Bancário do Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0001486-93.2010.8.24.0141/SC, em que é exequente: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Vitor Meireles, e executado: Patricia de Souza Gonçalves e Vilmar Claudino, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, procedo o registro da PENHORA sobre uma parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Patricia de Souza Gonçalves, CPF nº 034.847.889-50. Valor do débito: R\$ 18.489,17, data do cálculo 09.08.2010. Emolumentos: R\$ 583,59 (1/3). ISS R\$:

- continua -

**CNM: 10755.2.0002275-98**

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

Estado de Santa Catarina  
Folha nº 03v

Matrícula nº 2.275

Data: 26 de abril de 2006

CNM: 10755.2.0002275-98

29,18. FRJ: R\$ 132,65 (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%). Protocolo nº 43.879, de 26 de junho de 2025. Selo de fiscalização HMU13184-AJLD.

Dou fé. O Escrevente:  (Felipe Oliani)