



CNM: 109678.2.0069522-77

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 69.522

Ficha nº 01

**IMÓVEL:** TERRENO RURAL, designado pela área 01, situado na Estrada Geral Rio do Pouso, Bairro Rio do Pouso, Tubarão/SC, com área total de **281.697,95m<sup>2</sup>**, com as seguintes coordenadas georreferenciadas: Frente a Oeste, com a Estrada Geral do Rio do Pouso, partindo esta linha do vértice P12 de coordenadas N 6854961.927m e E 683876.980m; deste segue a distância de 270,39 metros, até o vértice V22 de coordenadas N 6855021.040m e E 683613.426m; Fundos a Leste, com a Estrada Geral para Serrinha, partindo esta linha do vértice V01 de coordenadas N 6855719.030 e E 684399.699; deste que segue a distância de 291,16m até o vértice V10 de coordenadas N 6855432.127m e E 684418.850m; Lateral Direita ao Norte, com herdeiros de Alcirio Mendes & Luiza Bernadina Mendes (Matrícula 25.117 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC); partindo da frente do vértice V22 de coordenadas N 6855021.040m e E 683613.426m em direção aos fundos que segue a distância de 336,09 metros, pelo eixo de um córrego até o vértice V37 de coordenadas N 6855205.176m e E 683811.459m; deste que segue confrontando com o mesmo no sentido Noroeste em três linhas consecutivas, sendo a 1º linha com 53,08 metros, desta que segue a 2º linha com 36,64 metros, e a 3º linha 54,02 metros, até o V40 de coordenadas N 6855302.343m e E 683712.077m; desta continua confrontando com herdeiros de Alcirio Mendes & Luiza Bernadina Mendes (Matrícula 25.117 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC); em direção aos Fundos em três linhas, sendo a 1º com a distância de 488,40 metros, até o V45 de coordenadas N 6855624.215m e E 684079.765m; a 2º com a distância de 42,70 metros até o vértice V46 de coordenadas N 6855591.712m e E 684107.454m; e a 3º com a distância de 84,85 metros, até o vértice V47 de coordenadas N 6855642.997m e E 684175.050m; a partir deste passa a confrontar com Celso da Silva (Matrícula 9.828 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC); em duas linhas, sendo a 1º com 89,37 metros, até encontrar o vértice V48 de coordenadas N 6855572.104m e E 684229.465m; e a 2º com 224,87 metros, até o vértice V01 de coordenadas N 6855719.030m e E 684399.699m; Lateral Esquerda ao Sul, confrontando com Marcelo Martins Borges e Patrícia de Souza Mattos (Matrícula 57.357 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC); partindo esta linha do vértice V10 de coordenadas N 6855432.127m e E 6844418.850m; dos fundos em direção a frente segue a distância de 717,43 metros, até o vértice P12 de coordenadas N 6854961.927m e E 683876.980m. Para a medição do terreno, foram utilizadas Coordenadas UTM; Elipsoide SIRGAS 2000; Hemisfério Sul/Oeste; M.C. 51º00 Fuso 22. **INCRA: 809.160.013.951-1. NIRF: 6.555.895-2.**

Aquisição registrada em 30 de julho de 2003, sob o número R.1/55.483.

**PROPRIETÁRIOS:** **NELSON SILVA DE ARAUJO**, brasileiro, corretor de imóveis, nascido em 03/06/1959, portador do RG nº 2.537.132-SESPDC/SC, inscrito no CPF nº 264.195.640-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IANE ARAUJO**, brasileira, corretora de imóveis, nascida em 03/01/1958, portadora do RG nº 3.268.001-SESP/SC, inscrita no CPF nº 359.134.100-25, residentes e domiciliados na Rua Teodoto Tonon, nº 428, Bairro Vila Moema, Tubarão/SC; **MIGUEL FERMINO DE BORBA**, brasileira, corretor de imóveis, nascido em 23/07/1949, portador do RG nº 514.881-SESPDC/SC, inscrito no CPF nº 096.273.759-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA MATTEI DE BORBA**, brasileira, atendente de enfermagem, nascida em 13/05/1955, portadora do RG nº 5/R-1.340.450-SSI/SC, inscrita no CPF nº 652.047.359-68, residentes e domiciliados na Rua Anastácio Theofilo Teixeira, nº 469, Bairro Dehon, Tubarão/SC.

**MATRÍCULA ANTERIOR:** Matrícula 55.483, Livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.

Aberta em 18/12/2017 por **José Belmiro Ferreira**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 7,50; #

**Prot. 154.431**, datado de 01/12/2017.

**Av.1/69.522**, em 18 de dezembro de 2017.

**AVERBAÇÃO:** Nos termos do requerimento formulado **Gustavo Machado**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 18/02/1998, portador do RG nº 6026311-SESP/SC, inscrito no CPF nº 106.803.749-

Continua no verso.



CNM: 109678.2.0069522-77

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula nº **69.522**

Ficha nº 01V

06, residente e domiciliado na Servidão Ilhabela, nº 115, Praia dos Ingleses, Florianópolis/SC, devidamente instruído de Memorial Descritivo de Retificação de Área, datado de 06/06/2017, assinado por assinado por Divo do Carmo Bittencourt, Técnico em Geomensura, CREA/SC 091958-6, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que as coordenadas georreferenciadas constantes na abertura da presente matrícula de número 69.522, não foram certificadas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, nos termos do art. 176, §3º e §4º da Lei 6.015/73. Desta feita, fica consignado que tal certificação deverá obedecer aos prazos previstos no artigo 10 do Decreto 4.449/02. Averbado por José Belmiro Ferreira,, Escrevente.  
 Emolumentos: R\$ 101,40; Selo Fiscal EXH57331-SM79: R\$ 1,85 #

Prot. 154.432, datado de 01/12/2017.

R.2/69.522, em 18 de dezembro de 2017.

**ATO: VENDA E COMPRA.****TRANSMITENTES:** NELSON SILVA DE ARAUJO e sua esposa IANE ARAUJO; MIGUEL FERMINO DE BORBA e sua esposa MARIA MATTEI DE BORBA, supraqualificados.**ADQUIRENTE:** GUSTAVO MACHADO, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 18/02/1998, portador do RG nº 6026311-SESP/SC, inscrito no CPF nº 106.803.749-06, residente e domiciliado na Servidão Ilhabela, nº 115, Praia dos Ingleses, Florianópolis/SC.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Soraia de Souza Mello, Tabeliã e Oficial Substituta, da Escrivania de Paz do município de Pescaria Brava, comarca de Laguna/SC, Livro nº 133, fls. 229/234, em 05/06/2017.**VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).**CONDICÕES:** Não constam.

**OBSERVAÇÕES:** **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 1.222,16, referente as matrículas 69.522, 69.523 e 69.524, com incidência sobre R\$ 60.000,00, devidamente quitada junto ao Banco Itaú S/A, com autenticação bancária, F83CE349D02426C78CBE1DCAD98B2E62 em 30/05/2017. **FRJ:** Nos termos do Artigo 502 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, foi atribuído junto à escritura pública, o valor real de mercado do imóvel, no *quantum* de R\$ 220.000,00, sendo recolhido FRJ no valor de R\$ de R\$ 660,00, referente as matrículas 69.522, 69.523 e 69.524, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1325.2685, junto ao Banco Itaú S/A, com autenticação bancária DD11B446B1DFBA64E7D1E8CD724AAF07, em 30/05/2017. **CAR:** Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural. No ato da lavratura da escritura pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da escritura pública. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por José Belmiro Ferreira,, Escrevente.

Emolumentos: R\$ 959,54; Selo Fiscal EXH57338-M611: R\$ 1,85 #

Prot. 158.774, datado de 19/02/2019.

Av.3/69.522, em 01 de março de 2019.

**AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA:** Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Soraia de Souza Mello, Tabeliã e Oficial Substituta da Escrivania de Paz de Pescaria Brava/SC, Livro nº 149, fls. 063/067, em 10/01/2019, instruído de Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 21442529190, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, lançado em 05/11/2018, gerado em 19/02/2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 04/01/2019, válida até 03/07/2019, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização objetiva do imóvel rural objeto da presente matrícula de número 69.522, que passa a ser: **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR, Código do Imóvel Rural: 809.160.013.951-1, Denominação do Imóvel Rural: Granja Mazzuco, Área Total: 22,4000ha, Classificação Fundiária:**

Continua na ficha 02  
 Continua na ficha 02



CNM: 109678.2.0069522-77

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula nº **69.522**

Ficha nº 02

**Pequena, Data do Processamento da Última Declaração: 10/11/2004, Área Certificada: 0,0000, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estrada Barra do Norte, Município Sede do Imóvel Rural: Tubarão, UF: SC, Módulo Rural: Não informado, Nº Módulos Rurais: 0,00, Módulo Fiscal: Não informado, Nº Módulos Fiscais: 1,6000, Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha; e NIRF nº 6.555.895-2.**

Averbado por **José Belmiro Ferreira**, \_\_\_\_\_, Escrevente.

Emolumentos: R\$ 109,05; Selo Fiscal **FIF04128-7ARI**: R\$ 1,95. +

**Prot. 158.774**, datado de 19/02/2019.

**R.4/69.522**, em 01 de março de 2019.

**ATO: VENDA E COMPRA.**

**TRANSMITENTE: GUSTAVO MACHADO**, supraqualificado.

**ADQUIRENTES: LORECI DE MEDEIROS**, brasileiro, comerciante, nascido em 10/07/1968, portador do RG nº 1909216-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 629.195.399-49, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JANICE VENÂNCIO DE MEDEIROS**, brasileira, nascida em 07/09/1973, portadora do RG nº 5.131.692-SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 912.876.429-34, residentes e domiciliados na Estrada Geral, s/nº, Bairro Pedrinhas, Pedras Grandes/SC, e **OLIVANIO DE MEDEIROS ZANELA**, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido em 13/12/1978, portador do RG nº 3733289-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 023.102.569-60, residente e domiciliado na Estrada Gral, s/nº, Bairro Pedrinhas, Pedras Grandes/SC.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Soraia de Souza Mello, Tabeliã e Oficial Substituta da Escrivania de Paz de Pescaria Brava/SC, Livro nº 149, fls. 063/067, em 10/01/2019.

**VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**OBSERVAÇÕES: ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 1.022,16, com incidência sobre R\$ 50.000,00, devidamente quitada junto ao Banco do Brasil S/A, com autenticação A4BF 6AF A74 973 508, em 19/12/2018. **FRJ:** Nos termos do Artigo 502 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, foi atribuído junto à Escritura Pública o valor real de mercado do imóvel objeto da presente matrícula de número 69.522, no *quantum* de R\$ 226.665,00, sendo recolhida FRJ no valor de R\$ 680,00, conforme guia de reaparelhamento nº 28346670001768231, junto ao Banco do Brasil S/A, com autenticação d5fb 126 8cb 7b1 5e1, em 19/12/2018. **CAR:** Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel no Cadastro Ambiental Rural. No ato da lavratura da escritura pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da escritura pública. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por **José Belmiro Ferreira**, \_\_\_\_\_, Escrevente.

Emolumentos: R\$ 1.420,00; Selo Fiscal **FIF04129-XB72**: R\$ 1,95. +

**Prot. 158.774**, datado de 19/02/2019.

**Av.5/69.522**, em 01 de março de 2019.

**AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL:** Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Soraia de Souza Mello, Tabeliã e Oficial Substituta da Escrivania de Paz de Pescaria Brava/SC, Livro nº 149, fls. 063/067, em 10/01/2019, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o pacto antenupcial, proveniente do casamento celebrado entre o Sr. Loreci de Medeiros e a Sra. Janice Venâncio de Medeiros, supraqualificados, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, encontra-se registrado sob o número 12.198, Livro 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC, sendo entabulado que os bens pretéritos e futuros ao casamento, que possuíam ou venham a possuir os cônjuges, adquiridos a título gratuito ou oneroso, inclusive por sucessão hereditária, comunicam-se.

Averbado por **José Belmiro Ferreira**, \_\_\_\_\_, Escrevente.

Emolumentos: R\$ 109,05; Selo Fiscal **FIF04130-6LE9**: R\$ 1,95. +

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 02, da matrícula nº 69.522, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tubarão SC 11 de Março de 2021.



Taise Aparecida da Silva  
Oficiante Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO



CNM: 109678.2.0069522-77

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Continuação da Matrícula nº **69.522**

Ficha nº 03

**Prot. 166.659**, em 12 de fevereiro de 2021.**Av.6/69.522**, em 11 de março de 2021

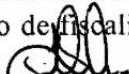
**AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA:** Procedo a esta averbação, conforme requerimento formulado por **Jucelito Fernandes**, em 02/03/2021, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar, nos termos da Certidão expedida em 10/02/2021 pelo Foro Judicial, a existência da seguinte demanda: Processo nº 5011323-42.2020.8.24.0075, que tramita junto ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Tubarão/SC, no qual figuram como Exequente: Jucelito Fernandes, CPF nº 537.625.099-72 e como Executados: Loreci de Medeiros, CPF nº 629.195.399-49 e Olivanio de Medeiros Zanela, CPF nº 023.102.569-60, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 281.000,00 (duzentos e oitenta e um mil reais).

Averbado por **Taise Aparecida da Silva**, , Oficiala Substituta.Emolumentos: R\$ 90,56; Selo Fiscal **GAB47323-09LT**: 2,82.**Prot. 169.650**, datado de 01/09/2021.**Av.7/69.522**, em 18 de setembro de 2021.

**AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Nos termos do requerimento formulado por **Marina das Neves Meurer**, em 01/09/2021, devidamente instruído de Termo de Penhora, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial, de número 5011323-42.2020.8.24.0075/SC, em que figura como Exequente: Jucelito Fernandes e como Executados: Loreci de Medeiros e Olivanio de Medeiros Zanela, com trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Tubarão/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que a fração Ideal do imóvel objeto da presente matrícula de número 69.522 pertencente a Loreci de Medeiros e Olivanio de Medeiros Zanela fica penhorada. Valor da Causa: R\$ 281.000,00, em 28/10/2020, sendo atualizado com base no cálculo de atualização monetária, realizado em 02/09/2021, no valor de R\$ 302.480,50. **FRJ:** Recolhido através da guia de número 5800225297, no quantum de R\$ 878,41, devidamente quitada em 06/09/2021.

Averbado por **Vinicius Bongioiolo Domingos**, , Escrevente Substituto.Emolumentos: R\$ 347,81; Selo Fiscal **GGQ35609-GU81**: R\$ 2,82**Prot. 174.519**, datado de 25/08/2022.**Av.8/69.522**, em 19 de setembro de 2022.

**AVERBAÇÃO DE PENHORA:** Nos termos do requerimento formulado por **Banco do Brasil S.A.**, em 25/08/2022, instruído do Termo de Penhora, de ordem do MM. Juiz de Direito, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial, de número 5004015-18.2021.8.24.0075/SC, em que figura como Exequente: Banco do Brasil S.A. e como Executados: Olivanio de Medeiros Zanela, Flavia Tartari e Loreci de Medeiros, com trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Tubarão/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 69.522 fica penhorado. Valor do Débito: R\$ 89.230,03, em 10/06/2022, sendo atualizado com base no cálculo de atualização monetária, realizado em 26/08/2022, no valor de R\$ 89.244,56. **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 267,73, conforme guia de reaparelhamento nº 5801248850, devidamente quitada em 06/09/2022.

Emolumentos: R\$ 301,47 Selo de fiscalização: GON02512-0G0I. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 304,58. A Oficiala Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).**Prot. 182.560**, datado de 06/05/2024.**Av.9/69.522**, em 13 de maio de 2024.

**CANCELAMENTO DE PENHORA:** Nos termos do requerimento firmado em 06/05/2024, instruído da Senteça expedida em 31/07/2023 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Tubarão, oriundo dos Autos da Execução de Título Extrajudicial n. 5004015-18.2021.8.24.0075/SC, transitada em julgado em 23/08/2023, fica cancelado o **Av.8**, desta matrícula.

Emolumentos: R\$ 113,24. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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%).

Continua no verso.



CNM: 109678.2.0069522-77


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 69.522

Ficha nº 03 V

ISS: R\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. Selo de fiscalização: HCI98854-ARPG. A Oficiala Substituta:  
 (Taise Aparecida da Silva).

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO