

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL**ESTADO DE SANTA CATARINA****LIVRO NÚMERO DOIS****REGISTRO GERAL****FOLHAS 01****MATRÍCULA NÚMERO 2.996****Data: 26/04/2007**

IMÓVEL: A ÁREA RURAL, situada em "Espigão de Barro", Distrito e Município de Praia Grande-SC, com a área de 359.197,00m² (trezentos e cinquenta e nove mil, cento e noventa e sete metros quadrados), e as seguintes confrontações: **FRENTE AO SUL**, com terras de Dário Pedro Rossó; **FUNDOS AO NORTE**, com terras de Otavio berlamino Costa e Nei Luiz Citadin; **AO LESTE**, com terras de João Pedro Paulino e Raimundo Manoel Francisco; e **AO OESTE**, com terras de João Pedro Paulino. Cujo terreno acha-se cadastrado no INCRA sob nº 811.041.009.369-2 e NIRF nº 1.369.477-4.

PROPRIETÁRIO: **LAURO POSSAMAI DELLA**, CPF 290.491.729-20, RG SESP-SC 852.222, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **MARIA DE OLIVEIRA POSSAMAI DELLA**, CPF 025.477.279-00, RG SESP-SC 1.217.771, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Pe. Herval Fontanella, bairro Figueira, Cidade de Jacinto Machado-SC, **possuidores da área ideal de 117.098,50m²**; **MÁRIO RAULINO MARTINS**, CPF 460.489.529-53, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LINEUSA PEREIRA MARTINS**, brasileiros, residentes e domiciliados na estrada geral s/nº, bairro Sanga da Ripa, no município de Praia Grande-SC, **possuidores da área ideal de 62.500,00m²**; **MARINO POSSAMAI DELLA**, CPF 341.655.509-06, RG SESPDC-SC 198.628-7, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LUCIR MARIA DA ROLT POSSAMAI DELLA**, CPF nº 025.475.459-77, C.I.nº 4.098.353-SESP-SC, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Pe. Herval Fontanella, bairro Figueira, Cidade de Jacinto Machado-SC, **possuidores da área ideal de 117.098,50m²**; **MANOEL MACIEL BARBOSA**, CPF 486.373.789-00, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARIA MARTINS BARBOSA**, brasileiros, residentes e domiciliados na estrada geral s/nº, bairro Sanga da Ripa, no município de Praia Grande-SC., **possuidores da área ideal de 62.500,00m²**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.096 do Ofício de Sombrio-SC.

José Alceu Trajano, O Oficial:

R-1-2.996.- COMPRA E VENDA: Certifico que pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 29/03/2007, no livro nº 0100, às fls. nº 167 á 168, nas notas do Tabelionato do Município de Praia Grande, nesta Comarca, pela Tabeliã Jucélia Belettini Thomaz, **MARINO POSSAMAI DELLA** e sua mulher **LUCIR MARIA DA ROLT POSSAMAI DELLA**, e **LAURO POSSAMAI DELLA** e sua mulher **MARIA DE OLIVEIRA POSSAMAI DELLA**, já qualificados acima, **venderam o imóvel acima descrito com a área de 234.197,00m²**, em condomínio com Mario Raulino Martins e outros, na área geral de 359.197,00m², pelo valor de R\$ 44.857,80m² (quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta sete reais, e oitenta centavos), à **LÉO PATRICIO**, CPF 657.064.989-20, RG SSP-SC 15/R-1.979.475, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ELIANE DAGOSTIN PATRICIO**, CPF 016.048.869-94, RG SSP-SC 15/R-2.399.924, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Sanga da Ripa, no município de Praia Grande-SC. Cujo terreno acha-se Cadastrado no INCRA sob nº 811.041.009.369-2. Foi apresentado e arquivado no Tabelionato de Praia Grande-SC, o CCIR 2003/2004/2005, e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural da Secretária da Receita Federal-NIRF nº 1.369.477-4, e a guia de

Continua no verso

CONTINUAÇÃO

Recolhimento Judiocial Resumida do FRJ. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 26 de Abril de 2007. Protocolo Nº 3.486 de 17/04/2007. Emol: R\$ 355,25. José Alceu Trajano, O Oficial:

R-2-2.996.- HIPOTECA CEDULAR: Certifico que através da **CÉDULA DE PRODUTO RURAL nº 010/08**, emitida em 18/08/2008 na Jacinto Machado-SC, no **VALOR** de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), com vencimento para o dia 30/03/2009; pelo **EMITENTE DEVEDOR: LÉO PATRICIO**, CPF 657.064.989-20, RG SSP-SC 15/R 1.979.475, agricultor, casado, brasileiro, residente e domiciliado à Estrada Geral, Sanga da Ripa, no município de Praia Grande-SC; **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ELIANE DAGOSTIN PATRICIO**, CPF 016.048.869-94, RG SSP-SC 15/R 2.399.924, brasileira, casada, residente e domiciliada à Estrada Geral, Sanga da Ripa, no município de Praia Grande-SC; **CREDOR: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE JACINTO MACHADO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 85.667.947/0001-03, com sede na Rua Dr. Joaquim Pedro Coelho, 03, Bairro Paraguai, na Cidade de Jacinto Machado-SC; **Registrada sob nº 661, fls 01, no Livro 03 (Registro Auxiliar) deste Ofício, EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o terreno descrito nesta matrícula com a área de 234.197,00m², de propriedade de Léo Patricio e sua esposa**, em condomínio na área geral de 359.197,00. Cujo terreno acha-se Cadastrado no Incra sob nº 811.041.009.369-2, Foi apresentado e arquivado neste Ofício a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural. NIRF 1.369.477-4. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 02 de Dezembro de 2008. Protocolo Nº 5.945 de 02/12/2008. Emol: R\$ 370,00. Wagner Martins Trajano, O Oficial Subst.:

R-3-2.996.- COMPRA E VENDA: Certifico que pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 17/12/2009, no livro nº 0104, às fls. nº 255 á 257, nas notas do Tabelionato do Município de Praia Grande, nesta Comarca, pela Tabela Substituta Jucélia Belettini Thomaz, **MANOEL MACIEL BARBOSA**, CPF 486.373.789-00, RG SSI-SC 15/R-532.933, agricultor, e sua esposa **MARIA MARTINS BARBOSA**, CPF 018.364.139-63, RG SSP-SC 3.669.090, agricultora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na estrada geral Morro da Canoa, próximo a BR 101, bairro Guarita, no município de Sombrio-SC, **venderam o imóvel acima descrito com a área ideal de 62.500,00m²**, em condomínio com Léo Patricio e sua esposa, Mário Paulino Martins e sua esposa, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), à **FERNANDO PAGANINI**, CPF 981.798.969-00, RG SESP-SC 3.434.538, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **DANIELA CASAGRANDE PAGANINI**, CPF 986.437.209-25, RG SSP-SC 3.434.403, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na estrada geral Tenente, próximo a Igreja, no município de Jacinto Machado-SC, e **MARCELO BRATTI PAGANINI**, CPF 029.436.419-60, RG SESP-SC 4.225.038, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **SIMONI PEREIRA MARTINS PAGANINI**, CPF 052.329.229-55, RG SESPDC-SC 4.417.474, agente de saúde, brasileiros, residentes e domiciliados na estrada geral Tenente, próximo a Igreja, no município de Jacinto Machado-SC. Cujo terreno acha-se cadastrado no INCRA sob nº 811.041.009.369-2. Foi apresentado e arquivado naquele Tabelionato o CCIR 2003/2004/2005, e o comprovante do ITR dos últimos cinco (05) anos, número da Receita Federal-NIRF 1.369.477-4, e a Guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial-FRJ no valor de R\$ 120,00 através do boleto bancário Nosso número 0000.50020.0514.3391. Sendo

Continua na folha 2

MATRÍCULA Nº 2.996**FOLHAS: 02**

que: Os outorgados compradores ficam com partes iguais, ou seja 31.250,00m², cada um. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 14 de Janeiro de 2010. Protocolo Nº 7.549 de 17/12/2009. Emol: R\$ 325,08. José Alceu Trajano, O Oficial:

AV-4-2.996.- AVERBAÇÃO: Certifico que pelo Requerimento datado de 07/05/2010, para constar que **AUTO POSTO GÁVEA LTDA**, CNPJ 82.820.506/0001-74, ajuizou **Ação de Execução Por quantia Certa Contra Devedor Solvente** contra **LÉO PATRÍCIO**, CPF 657.064.989-20, conforme Certidão datada de 07/05/2010, da Vara Cível da Comarca de Santa Rosa do Sul-SC, autos nº 189.10.000907-4, assinado pela Distribuidora Judicial, Srª. Márcia Colares de Matos - Matrícula nº 14.324, sendo o valor da Ação de R\$ 12.581,53(doze mil, quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos), nos termos da Lei 11.382/2006. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 31 de maio de 2010. Protocolo Nº 8.194 de 07/05/2010. Emol: R\$ 63,90. Wagner Martins Trajano, o Oficial Subst:

AV-5-2.996.- AVERBAÇÃO: Nos termos da Certidão datada de 27/10/2011, da Vara Única da Cidade e Comarca de Turvo-SC, assinado pela técnico judiciário auxiliar Giana Angeloni Ronzani Magagnin, para constar em que é **exequente ABEL OLIVO NETO**, CPF 305.694.439-20 ajuizou **Ação de Execução Por quantia Certa Contra Devedor Solvente** contra o executado **LÉO PATRÍCIO**, CPF 657.064.989-20, e **VERCEDINO ESTEVÃO PATRÍCIO**, CPF 018.505.479-04, sendo o valor da Ação de R\$41.032,05(quarenta e um mil e trinta e dois reais e cinco centavos), nos termos da Lei 11.382/2006. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 16 de Novembro de 2011. Protocolo Nº 10.877 de 31/10/2011. Emol: R\$ 66,65. José Alceu Trajano, o Oficial:

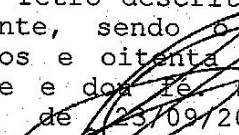
AV-6-2.996.- AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 17/11/2011, instruído com Certidão datada de 11/11/2011, da Vara Única desta Cidade e Comarca, assinado pela distribuidora judicial Márcia Colares de Matos, matrícula 14.324, para constar em que é **exequente TEREZINHA ARCARO PATRÍCIO**, CPF 711.937.319-68, que ajuizou **Ação de Execução Por quantia Certa Contra Devedor Solvente** contra o executado **LÉO PATRÍCIO**, CPF 657.064.989-20, sendo o valor da Ação de R\$16.612,10 (dezesseis mil, seiscentos e doze reais e dez centavos), nos termos da Lei 11.382/2006. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 07 de Dezembro de 2011. Protocolo Nº 10.468 de 17/11/2011. Emol: R\$ 66,65. José Alceu Trajano, o Oficial: .Selo de fiscalização: CNN71193-Y3W5

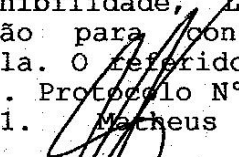
AV-7-2.996.- CANCELAMENTO DE ÔNUS: Nos termos do Ofício nº 0002993-56.2011.8.24.0076-0006, datado de 10/06/2015, extraído do processo nº 0002993-56.2011.8.24.0076, assinado pelo Exmº. Srº. Drº. Manoel Donisete de Souza, Juiz de Direito da Vara Única da cidade e comarca de Turvo-SC, procedo a presente averbação para cancelar o R-5 acima descrito. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 19 de agosto de 2015. Protocolo nº 18.409 de 04/08/2015. Emol: R\$ 84,50. José Alceu Trajano, O Oficial: .Selo de fiscalização: DZT38693-FYKG

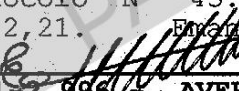
R-8-2.996.- PENHORA: Nos termos da certidão para registro de penhora datada de 06/09/2016, assinada pela Chefe de Cartório Ivone Angeloni de Aguiar, expedida pela Vara Única da Cidade e Comarca de Turvo-SC, extraído dos Autos nº 0000264-57.2011.8.24.0076, Tipo de Ação: Execução de Título Extrajudicial, onde são partes: **LÉO PATRÍCIO**, anteriormente qualificado e como Executado e **SÉRGIO ROCHA**, CPF 827.686.509-78, RG 3.031.109-SSP-SC, como Exequente, foi o

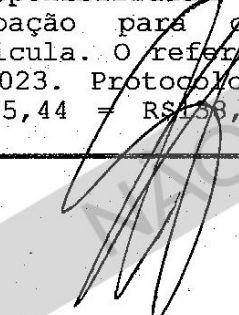
Continua no verso

CONTINUAÇÃO

imóvel retro descrito com a área ideal de 234.197,00m², **PENHORADO** em favor do Exequirente, sendo o valor do débito de R\$76.289,86 (setenta e seis mil, duzentos e oitenta e nove reais e oitenta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 13 de Outubro de 2016. Protocolo nº 21.616 de 23/09/2016. Emol: Isento. José Alceu Trajano, O Oficial: 
.Selo de fiscalização: EGI08104-BE4E

AV-9-2.996.- AVERBAÇÃO: Nos termos do Protocolo de indisponibilidade 202210.0618.02390680-IA-880, cadastrado em 06 de outubro de 2022, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 50000073020108240189, na qual figura como emissor da ordem a Vara Única da Comarca de Santa Rosa do Sul-SC, e como parte no relatório de indisponibilidade, LEO PATRICIO, CPF nº 657.064.989-20, procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 24 de outubro de 2022. Protocolo Nº 42.164 de 07/10/2022. Emol: R\$100,00 + Selo R\$ 3,11 = R\$103,11. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: 
.Selo de fiscalização: GPF65974-I2PN

AV-10-2.996.- AVERBAÇÃO: Nos termos do Protocolo de indisponibilidade 202303.0216.02582320-IA-120, cadastrado em 02 de Março de 2023, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 00025505720118240189, na qual figura como emissor da ordem a Vara Única da Comarca de Santa Rosa do Sul-SC, e como parte no relatório de indisponibilidade, LEO PATRICIO, CPF nº 657.064.989-20, procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 27 de março de 2023. Protocolo Nº 43.756 de 03/03/2023. Emol: R\$108,82 + Selo R\$ 3,39 = R\$112,21. Evangelina Coelho Pereira, Escrevente Autorizada: 
.Selo de fiscalização: GST61420-PX3B

AV-11-2.996.- AVERBAÇÃO: Nos termos do Protocolo de indisponibilidade 202311.0914.03025357-IA-809, cadastrado em 09 de novembro de 2023, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 50000073020108240189, na qual figura como emissor da ordem a Vara Única da Comarca de Santa Rosa do Sul-SC, e como parte no relatório de indisponibilidade, LEO PATRICIO, CPF nº 657.064.989-20, procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 23 de novembro de 2023. Protocolo Nº 46.802 de 10/11/2023. Emol: R\$108,82 + FRJ 24,73 + ISS 5,44 = R\$138,99. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: 
.Selo de fiscalização: GXE11533-SOYY