



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 25.454, até o R-9

CNPJ 167849.7.0025454-06

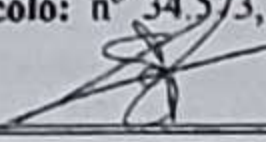
REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim - SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	25.454

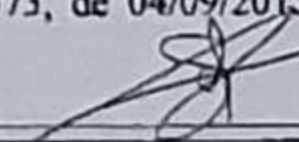
Data: 29 de Setembro de 2015

Identificação do imóvel: **Terreno rural - área 02**, localizado na Linha Marocco, Lajeado Grande-SC, com a área superficial de cinquenta e três mil e oitocentos metros quadrados (53.800,00m²), constituído por parte do lote rural nº 26, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do M1, com coordenadas UTM N: 7025196,80 e E: 342373,53, localizado ao norte do imóvel, deste segue por uma distância de 187,64 metros, com azimute de 115°41'26", confrontando com o imóvel de Lirio Dagort e outros (matrícula nº 23.909), até o M2, com coordenadas UTM N: 7025188,39 e E: 342560,95; deste segue por uma distância de 246,90 metros, com azimute de 91°44'21", confrontando com o imóvel de Lirio Dagort e outros (matrícula nº 23.909), até o M3, com coordenadas UTM N: 7024941,52 e E: 342557,37, com azimute de 94°03'56"; deste segue por uma distância de 234,07 metros, confrontando com a Estrada Municipal este imóvel do imóvel de Claudemir Luiz Baggio e outros (matrícula nº 10.214), até o M4, com coordenadas UTM N: 7024952,01 e E: 342323,43; deste segue por uma distância de 252,59 metros, com azimute de 120°09'46", confrontando com a Estrada Municipal (matrícula nº 25.455) que separa este imóvel do imóvel de Alan Tonello (matrícula 25.453), até encontrar o M1, onde deu o início a descrição deste imóvel. **Observação:** O responsável técnico e os proprietários declararam que todas as coordenadas descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e se encontram representadas no sistema UTM, Referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr., tendo como sistema geodésico de referencia o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **Cadastro no INCRA:** nº 950.025.137.286-7. **NIRF:** 6.175.252-5.

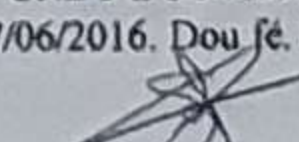
PROPRIETÁRIOS: ALAN TONELLO, CPF nº 041.694.309-80, RG nº 4.738.171/SC, e sua esposa SILVANIA DESORDI TONELLO, CPF nº 036.783.279-82, RG nº 4.758.321-5/SC, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/1977, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 10.296, neste Ofício, residentes e domiciliados na Linha Golfo São Roque, Xaxim-SC. **Origem:** Matrícula nº 23.764, do livro nº 2 - Registro Geral, deste Ofício Imobiliário. **Protocolo:** nº 34.573, de 04/09/2015. Dou fé. Emolumentos: R\$6,25. Selo de fiscalização: EAG41622-NPK4.

Eu,  Evanio Berto, Oficial Titular, procedi a abertura desta matrícula.

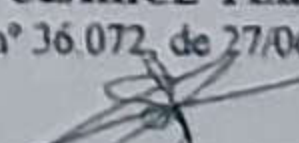
AV.-1/25.454 - Data: 29/09/2015. **Cadastro ambiental rural - CAR.** Conforme consta na abertura da matrícula nº 23.764, bem como do requerimento dos proprietários, de 21/08/2015, procede-se a esta averbação para constar que, conforme o recibo apresentado, o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº SC-4209458-4216FF799C6E4183A51C65AE7458382E, de 11/08/2014. **Protocolo:** nº 34.573, de 04/09/2015. Dou fé. Emolumentos: R\$84,50. Selo de fiscalização: EAG41627-WQGE.

Evanio Berto (Oficial Titular): 

R-2/25.454 - Data: 06/07/2016. **Título: Compra e venda.** Transmitentes: ALAN TONELLO e SILVANIA DESORDI TONELLO, qualificados na abertura da matrícula, residentes e domiciliados na Linha Marocco, Lajeado Grande-SC. **Adquirentes:** CELSO CORREA, motorista, inscrito no CPF sob nº 612.524.689-20, RG nº 2.439.360-6/SC, e sua esposa CLARICE PERUZZO CORREA, pensionista, inscrita no CPF sob nº 833.333.209-91, RG nº 2.875.007-1/SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Marocco, Lajeado Grande-SC. **Imóvel transmitido:** A área ideal de 6.160,00m² do imóvel desta matrícula, ficando em condomínio com os transmitentes, estes com a área ideal de 47.640,00m² do imóvel. **Valores:** R\$10.000,00 (da transação e para efeitos fiscais). **ITBI:** Pago na Loterias Caixa nº 20.23723-3, no valor de R\$100,00, guia nº 17836/2015, autenticação nº 1085-299-532218143-8, aos 26/10/2015. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Lajeado Grande-SC, a fls. 096/101, do livro nº 015, aos 10/11/2015. **FRJ:** Isento. **Ibama:** CND's nºs 5442970 e 5442976, emitidas aos 04/11/2015. **Será emitida a DQI, Protocolo:** nº 36.072, de 27/06/2016. Dou fé. Emolumentos: R\$92,31. Selo de fiscalização: EIS85945-EZTT - R\$ 1,70.

Evanio Berto (Oficial Titular): 

AV.-3/25.454 - Data: 06/07/2016. **Pacto antenupcial.** Conforme requerimento, inserido na Escritura Pública, lavrada a fls. 096/101, do livro 015, aos 10/11/2015, no Tabelionato de Lajeado Grande-SC, bem como do pacto antenupcial registrado sob nº 7.108, neste Ofício, CELSO CORREA e CLARICE PERUZZO CORREA são casados pelo regime da comunhão universal de bens. **Protocolo:** nº 36.072, de 27/06/2016. Dou fé. Emolumentos: R\$92,20. Selo de fiscalização: EIS85946-D1CT - R\$ 1,70.

Evanio Berto (Oficial Titular): 

CONTINUAÇÃO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Elindete Ferro Silva
Escriturante Registral
XAXIM - SC



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim - SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 107649.2.0025454-66

Continuação da matrícula nº 25.454

FLS.

MATRÍCULA

1v

25.454

R.-4/25.454 - Data: 06/11/2019. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** Transmitentes: ALAN TONELLO, nascido aos 28/12/1984, e sua esposa SILVANIA DESORDI TONELLO, nascida aos 24/01/1982, qualificados na abertura desta matrícula e R-2, com a anuência dos condôminos Celso Correa e Clarice Peruzzo Correa, qualificados no título, no R-2 e AV-3. **Adquirente: JONAS HENRIQUE VIDI**, brasileiro, solteiro, estudante, nascido aos 14/12/2000, inscrito no CPF sob nº 099.009.309-32, RG nº 6.746.310/SC, residente e domiciliado na Rua Antônio Lunardi, nº 478, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC. **Imóvel transmitido:** A área ideal de 47.640,00m² do imóvel desta matrícula, ficando em condomínio com Celso Correa e sua esposa Clarice Peruzzo Correa, estes com a área ideal de 6.160,00m² do imóvel. **Valor do imóvel:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) da transação, e R\$97.000,00 (noventa e sete mil reais) para efeitos fiscais. **ITBI:** Pago na Sicoob, no valor de R\$970,00, guia nº 22/2019, autenticação nº 3069030 211019 024 0158, aos 21/10/2019. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Lajeado Grande-SC, a fls. 144/150, do Livro nº 23, aos 22/10/2019. **FRJ:** Pago no valor de R\$291,00, boleto 2834.66700.0274.7194. **Será emitida a DOL. Protocolo:** nº 42.730, de 22/10/2019. Dou fé. **Emolumentos:** R\$770,08. Selo de fiscalização: FQN59823-8T8L - R\$ 1,95.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____

AV.-5/25.454 - Data: 31/07/2020. **CADASTRO NO INCRA - NIRF.** Conforme o requerimento inserido na Cédula de Crédito Bancário nº 00080499, emitida em 01/07/2020, em Abelardo Luz-SC, procede-se a esta averbação para constar que, conforme o CCIR 2019, o imóvel desta matrícula, localizado na Linha Marocco, Lajeado Grande-SC, está cadastrado no INCRA sob nº 951.080.697.656-4; MF "20,00"; NMF "0,2690"; FMP "3,0"; AT 5,3800. E nos termos da certidão do ITR, o imóvel desta matrícula, está cadastrado na Receita Federal do Brasil sob nº 9.352.922-8. **Protocolo:** nº 44.311, de 16/07/2020. Dou fé. **Emolumentos:** R\$90,00. Selo de fiscalização: FWQ25032-1V74 - R\$ 2,80.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____

R.-6/25.454 - Data: 31/07/2020. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitente e devedor fiduciante: JONAS HENRIQUE VIDI, vendedor, qualificado no R-4. **Financiadora credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI - CREDILUZ**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 570, Centro, Abelardo Luz-SC. **Valor da dívida:** R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). **Vencimento:** aos 23/06/2025. **Praça de pagamento:** Abelardo Luz-SC. **Forma de pagamento:** Em 05 (cinco) parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira aos 21/06/2021 e a última aos 23/06/2025, no valor de R\$11.000,00 (onze mil reais) cada uma. **Encargos financeiros:** sem estipulação de juros remuneratórios. **Garantia:** em alienação fiduciária, o devedor dá à credora, conforme a Lei 9514/1997, a área ideal de 47.640,00m² do imóvel desta matrícula, de sua propriedade, que para os fins do art. 24, VI, da referida lei, foi avaliada em R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **Forma do título, demais condições e encargos:** Constantes da Cédula de Crédito Bancário nº 00080499, emitida em 01/07/2020, em Abelardo Luz-SC, com via não negociável arquivada neste Ofício. **FRJ:** Pago no valor de R\$165,00, boleto 2834.66700.0371.5435. **Protocolo:** 44.311, de 16/07/2020. Dou fé. **E:** R\$582,00. Selo: FWQ25033-XPM8 - R\$ 2,80.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____

AV.-7/25.454 - Data: 29/07/2021. **TÍTULO: AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** A requerimento da exequente, de 12/07/2021, representada por seu advogado Diogenes Borelli Júnior, inscrito na OAB/SC sob nº 25.903, instruído com a certidão, expedida aos 12/07/2021, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, fica constando que foi ajuizada a execução nº 5000850-42.2021.8.24.0081, em que é exequente COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA, pessoa jurídica de direito privado, sob a forma de cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 83.305.235/0001-19, com sede na Avenida Fernando Machado, nº 2.580-D, Bairro Passo dos Fortes, Chapecó-SC; e executado JONAS HENRIQUE VIDI, qualificado no R-4, o que ora se averba conforme o art. 828, do Código de Processo Civil. **Valor atribuído à causa:** R\$3.323,43 (três mil, trezentos e vinte e três reais e quarenta e três centavos), aos 30/03/2021. **Protocolo:** 46.905, de 19/07/2021. Dou fé. **E:** R\$90,56. Selo: GFF20234-GJON - R\$ 2,82.
Clebert A. Sousa Viana (Oficial Substituto): _____

R.-8/25.454 - Data: 12/09/2022. **TÍTULO: PENHORA.** Executado: JONAS HENRIQUE VIDI, qualificado no R-4. **Exequente: SIMÃO LUCAS TESTA**, brasileiro, casado, agricultor, nascido aos 09/01/1981,

CONTINUA A FLS.
CONTINUA NA FICHA nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Eliete Ferro Silva
Escritor Registrat
XAXIM - SC



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 107649.2.0025454-66

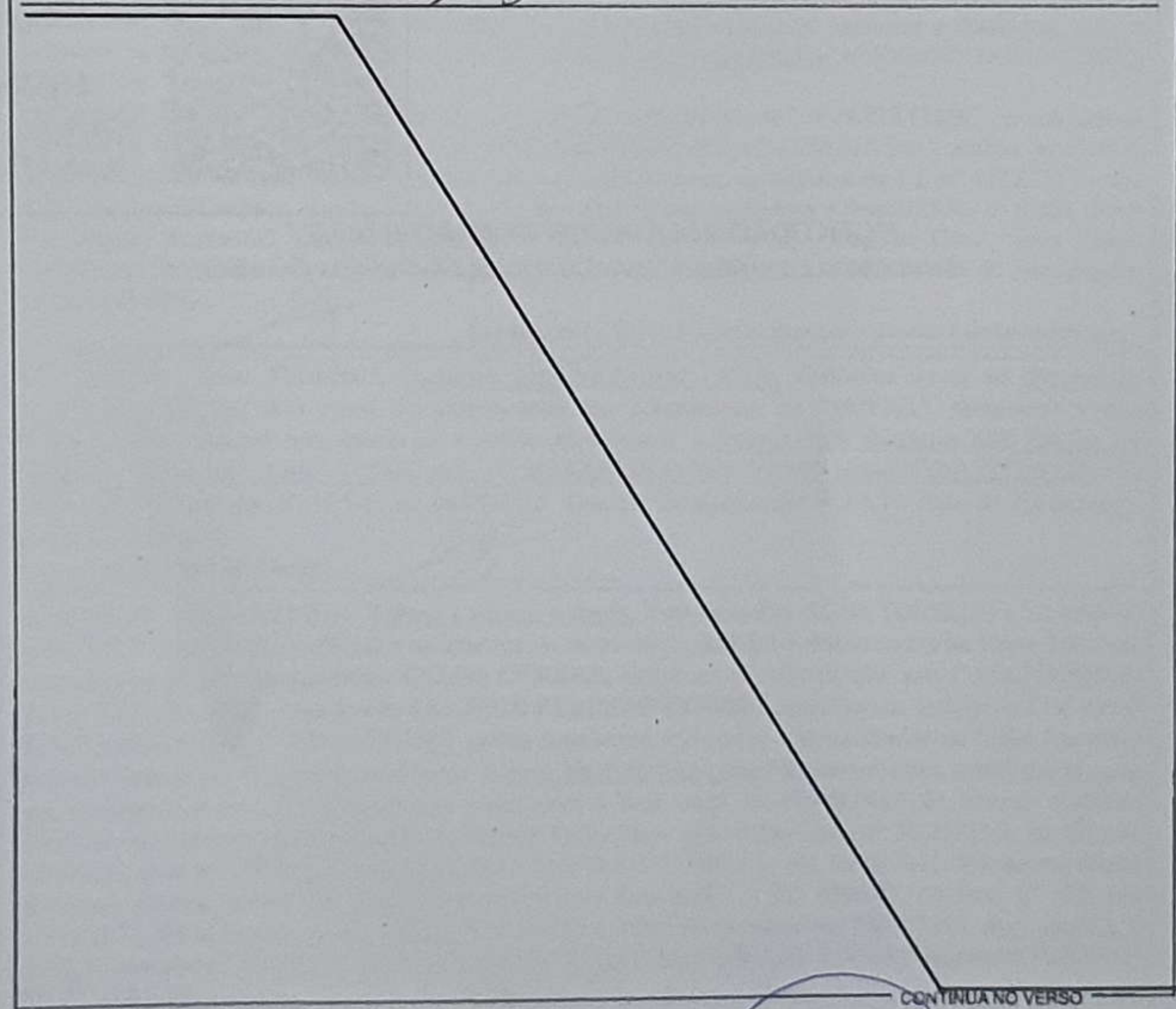
Município e Comarca de Xaxim - SC

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº 25.454	Data: 12 de Setembro de 2022	FLS. 02	MATRÍCULA 25.454
------------------------------------	------------------------------	---------	------------------

inscrito no CPF sob nº 036.647.789-79, RG nº 4.133.105/SC, residente e domiciliado na Linha São Roque, Pinheiro Preto-SC. Valor do débito: R\$1.599,05 (um mil, quinhentos e noventa e nove reais e cinco centavos), aos 30/04/2020, equivalendo atualmente a R\$1.880,32 (um mil, oitocentos e oitenta reais e trinta e dois centavos), de acordo com índices de atualização divulgados pelo Banco Central do Brasil, mais acréscimos legais. **Imóvel objeto da penhora:** O direito real de aquisição da área ideal de 47.640,00m² do imóvel desta matrícula, de titularidade do executado. Depositário: o executado. **Forma do título:** Termo de Penhora, expedido aos 10/08/2022, pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, no processo nº 5000511-50.2020.8.24.0071. **FRJ:** Isento. **Protocolo:** nº 49.558, de 30/08/2022. Dou fé. **Emolumentos:** Isento (gratuidade da justiça). Selo de fiscalização: GMN86827-G66S - (Isento).
 Evanio Berto (Oficial Titular): _____

R-9/25.454 - Data: 04/12/2023. **TÍTULO: PENHORA.** Executado: JONAS HENRIQUE VIDY, qualificado no R-4. **Exequente: SIDNEY VILANI**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob nº 814.432.269-04, RG nº 3.220.084/SC, residente e domiciliado na Rua Júlia Sartori Tozzo, nº 49-D, Edifício Bela Vista, apto. 203, Bairro Ludovico Tozzo, Cordilheira Alta-SC. Valor do débito: R\$13.149,07 (treze mil, cento e quarenta e nove reais e sete centavos) aos 06/12/2021, equivalendo atualmente a R\$14.456,87, de acordo com índice de atualização INPC/IBGE, mais acréscimos legais. **Imóvel objeto da penhora:** O direito real de aquisição da área ideal de 47.640,00m² do imóvel desta matrícula, tendo em vista a alienação fiduciária, objeto do R-6. Depositário: o executado. **Forma do título:** Termo de Penhora, expedido aos 11/05/2022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, no processo nº 5003321-65.2020.8.24.0081. **Protocolo:** nº 52.282, de 22/11/2023. Dou fé. **Emolumentos:** R\$142,67. **FRJ:** R\$32,42. **ISS:** R\$4,28. Selo de fiscalização: GYU15564-IRLV - R\$ 0,00.
 Evanio Berto (Oficial Titular): _____



CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Elinete Ferro Silva
 Escrevente Registrat
 XAXIM - SC

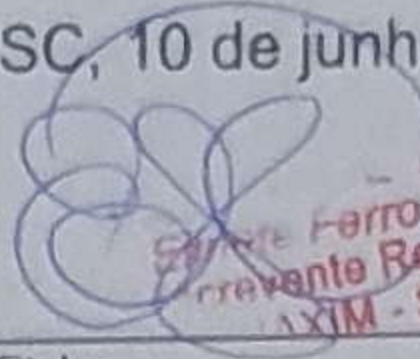


ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 25.454, até o R-9.

O referido é verdade e dou fé. Xaxim - SC, 10 de junho de 2024.


Elinete Ferro Silva
Escrevente Registral
XAXIM - SC

- Evanio Berto - Oficial Titular
- Luiza Ferro Silva - Oficial Substituta
- Clebert A. Sousa Viana - Oficial Substituto
- Juliana Correa - Escrevente Registral
- Laurenice Ferreira Alves - Escrevente Registral
- Elinete Ferro Silva - Escrevente Registral
- Aline Malinski - Escrevente Registral
- Maiara Tais Licheski Norbak - Escrevente Registral

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor de Matrícula R\$ 25,16

ISS: R\$ 0,75 - FRJ 5,71 - Selos: R\$ 0,00 - Total: 31,62



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Conforme o art. 769 do Novo Código de Normas da CGJ/SC