



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202411797260

Nome original: mat 10.007 .pdf

Data: 05/07/2024 11:18:21

Remetente:

Bom Retiro - Registro de Imoveis

Bom Retiro - Registro de Imoveis

TJSC

Assinado por:

Not specified

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Processo nº5019452-76-2022.8.24.0039 SC - Averbação de Penhora



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOM RETIRO-SC**  
**ROGERIA MARIA CUSTODIO DE SOUZA - OFICIAL**

Documento Assinado Digitalmente por GISELE SILVEIRA SCHLICHTING. CPF: 03886066908

**Certidão de Inteiro Teor**

ROGERIA MARIA CUSTODIO DE SOUZA - OFICIAL.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - CB.

Fis. 0121  
 Ano: 2015

Matrícula Nº **10.007**

Data:

**12 de Maio de 2015**

CNM: 10534.2.0010007-50

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um Imóvel Rural situado na localidade denominada Pinheiro Seco, neste Município e Comarca de Bom Retiro, S/C, com a área de 5.706.681,30ms<sup>2</sup> (trezentos e trinta e dois mil, trezentos e treze metros quadrados) com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice DMF-M-0766, (Longitude: -49°35'10.767", Latitude: -27°42'39.658" e Altitude 1205.340 m), deste segue confrontando com CNS: 10.534-6 Mat.3367 SEBASTIÃO DE ANDRADE no azimute 150°29'35" e distância de 1.123,834 m até o vértice DMF-P-128, (Longitude: -49°34'50.564", Latitude: -27°43'11.426" e Altitude 986.250 m); deste segue confrontando com CNS: 10.534-6 Mat.2244 JOÃO GILBERTO BRUDER no azimute 107°09'57" e distância 71,136 m até o vértice DMF-P-129, (Longitude: -49°34'48.083", Latitude: -27°43'12.108" e Altitude 988.360 m); no azimute 159°54'27" e distância 480,156 m até o vértice DMF-P-130, (Longitude: -49°34'42.062", Latitude: -27°43'26.755" e Altitude 1083.640 m); no azimute 130°09'43" e distância 116,738 m até o vértice A2X-M-1111, (Longitude: -49°34'38.805", Latitude: -27°43'29.201" e Altitude 1060.700 m); deste segue confrontando com CNS: 10.534-6 Mat.9396 MILTON GRACIANO PERON no azimute 239°26'47" e distância 311,844 m até o vértice A2X-M-1110, (Longitude: -49°34'48.608", Latitude: -27°43'34.350" e Altitude 1114.240 m); no azimute 213°59'57" e distância 399,761 m até o vértice A2X-M-1109, (Longitude: -49°34'56.767", Latitude: -27°43'45.114" e Altitude 1112.370 m); no azimute 198°03'58" e distância 348,456 m até o vértice A2X-M-1108, (Longitude: -49°35'00.712", Latitude: -27°43'55.875" e Altitude 1129.400 m); no azimute 164°59'52" e distância 552,532 m até o vértice A2X-M-1107, (Longitude: -49°34'55.491", Latitude: -27°44'13.209" e Altitude 1124.040 m); no azimute 169°55'46" e distância 427,281 m até o vértice A2X-M-1152, (Longitude: -49°34'52.763", Latitude: -27°44'26.874" e Altitude 1105.370 m); no azimute 296°40'32" e distância 1.964,457 m até o vértice DMF-M-0678, (Longitude: -49°35'56.841", Latitude: -27°43'58.224" e Altitude 873.920 m); deste segue confrontando com CNS: 10.534-6 Mat.3264 ADILSON CARDOSO no azimute 296°16'17" e distância 1.351,028 m até o vértice DMF-M-0679, (Longitude: -49°36'41.063", Latitude: -27°43'38.798" e Altitude 1055.430 m); no azimute 21°14'10" e distância 606,887 m até o vértice DFQ-M-2215, (Longitude: -49°36'33.040", Latitude: -27°43'20.424" e Altitude 1129.170 m); deste segue confrontando com CNS: 10.534-6 Mat.1542 JOSE WALTER CAMARGO DE SOUZA no azimute 45°48'01" e distância 206,959 m até o vértice A2X-P-0001, (Longitude: -49°36'27.624", Latitude: -27°43'15.738" e Altitude 1102.120 m); deste segue confrontando com CNS: 10.534-6 Mat.4102 EMPREITERA IRMÃOS XAVIER LTDA. no azimute 45°01'00" e distância 631,484 m até o vértice CA0-M-9587, (Longitude: -49°36'11.322", Latitude: -27°43'01.238" e Altitude 1092.270 m); no azimute 97°13'19" e distância 515,155 m até o vértice DMF-M-0765, (Longitude: -49°35'52.669", Latitude: -27°43'03.341" e Altitude 1075.170 m); deste segue confrontando com CNS: 10.534-6 Mat.7449 ROGERIO LOURIVAL LÉHMKUHL FILHO no azimute 57°35'02" e distância 1.360,059 m até o vértice DMF-M-0766, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 84281881-13fe-437b-8a9f-2f1dc34a866d. ART nº 5265478-4 SC, devidamente recolhida. Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 812.021.009.300-6 - CCIR do INCRA emissão: 2010/2011/2012/2013/2014; denominação: Fazenda do Ipe; área total: 569,7000ha; modulo rural: 38,1352ha; nº módulos rurais: 9,17; módulo fiscal 20,00ha; nº módulos fiscais: 28,4800; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha; declarante: Landoaldo José Freibezger; e ITR- Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF nº 0.413.041-3; área total: 569,7ha; Contribuinte: Valmir Marcos Tortelli. PROPRIETÁRIOS: LANDOALDO JOSÉ FREIBERGER, brasileiro, professor aposentado, portador da CI/RG nº 126288-SSP-SC e do CPF nº 159.027.739-20, e seu cônjuge LOURDES MARIA MEYER FREIBERGER, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº 133.172-SSP-SC e do CPF nº

Continua no Verso

Documento Assinado Digitalmente por GISELE SILVEIRA SCHLICHTING. CPF: 03886066908



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOM RETIRO-SC  
ROGERIA MARIA CUSTODIO DE SOUZA - OFICIAL

10.007

0121 v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fls.

Matrícula Nº

12 de Maio de 2015

Data: CNM: 10534.2.0010007-50

899.524.729-00, casados entre si pelo regime da Comunhão de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Av. Major Generoso, 545, Centro, nesta cidade de Bom Retiro, SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Ofício sob nº R-1-3.265, do livro 2-U.

A OFICIAL SUSBSTITUTA: MAGNÓLIA TEREZINHA DE SOUZA DIETRICH *Magnólia Terezinha de Souza Dietrich*

**AV.-1/10.007** - Sob AV-2 da matrícula nº 3.265, do livro 2-U, consta: Na escritura de Doação constante do R-1, desta matrícula, constam as seguintes condições: "Que os donatários ficam obrigados a dar livre trânsito pelo imóvel que ora recebem em doação, pelas estradas existentes, para os demais donatários deles doadores, que necessitarem de sua utilização para terem acesso às propriedades que recebem em doação"; Sob AV-6-3.265, consta a averbação do "Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal - TARL, datado de 28 de setembro de 1999; que pelo presente Termo de Responsabilidade de Conservação de Florestas, em que o proprietário, DECLARA, tendo em vista o disposto no art.16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei 4.771/65 - Código Florestal, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 113,94ha, correspondente a 20% do total da propriedade deste registro, compreendida nos limites indicados fica composto a Área de Utilização Limitada (Reserva Legal) nos termos da Legislação Florestal. A autoridade florestal declara que a área supra descrita foi localizada dentro da propriedade referida, conforme prevê o art. 16 do Código Florestal. O proprietário compromete-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso, bem como averbá-lo à margem do registro imobiliário, perante o cartório competente, nele depositando a planta ou croqui da propriedade com a área de Utilização Limitada (Reserva Legal) que faz parte integrante do presente termo. Bom Retiro, 22/11/1999. E, sob AV-7-3.265, consta a averbação do Termo de Manutenção de Floresta Manejada - TRMFM, aos 28 de setembro de 1999, o Senhor Landoaldo José Freiburger, proprietário do imóvel da presente matrícula, com a área de 569,74ha, DECLARA perante a autoridade competente, tendo em vista o que dispõe as Legislações Florestal e Ambiental vigentes, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 113,94ha, correspondente a 20% do total da propriedade, fica gravada como de Utilização Limitada (Reserva Legal) podendo nela ser feita exploração florestal sob forma de Manejo Sustentado, desde que autorizado pelo IBAMA. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso, bem como averbação do presente termo, acompanhado da planta topográfica de limitação da área objeto do Manejo Sustentado, à margem da matrícula do imóvel, no Cartório de Registro do Imóvel competente. Fica a área vinculada ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, a contar desta data, para efeito de cumprimento do plano de Manejo Florestal Sustentado - PMFS. Bom Retiro, 22/11/1999. Dou fé. Sem emolumentos.

Bom Retiro, 12 de Maio de 2015. A Oficial Substituta: Magnólia Terezinha de Souza Dietrich *Magnólia Terezinha de Souza Dietrich*

**R.-2/10.007** - Nos termos do requerimento datado de 16 de Março de 2015, assinado pelo proprietário, Landoaldo José Freiburger, hoje no estado civil de viúvo de Lourdes Maria Meyer Freiburger, ambos já acima qualificados, para constar: devidamente instruído com planta e memorial descritivo elaborados pelo Técnico de Grau Médio em Agrimensura José Luiz Florentino da Silva, CREA: 13.314-8/SC, credenciado no INCRA sob número: DMF, com declaração de anuência dos atuais confrontantes (§12, do artigo 213, da lei nº 6.015/73), foi RETIFICADA e GEORREFERENCIADA a área do imóvel objeto da matrícula anterior nº 3.265, do Livro 2-U com 5.697.455,29m², para a área encontrada de: 5.706.813,00m² (570,6813ha). CERTIFICAÇÃO: 84281881-13fe-437b-8a9f-2f1dc34a866d, em data de: 06/02/2015, do Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, hoje arquivados nesta Serventia. Imóvel avaliado pelas partes em R\$1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais). Recolhida FRJ-Extrajudicial - Nosso Número: 0000.50020.1118.7266, no valor de R\$550,00, em data de: 01.04.2015. (Averbação feita com nos termos dos arts. 212 e 213, da Lei dos Registros Públicos Lei Nº 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004). Dou fé. **Protocolo sob nº 36.220 do livro nº1-F, aos: 01/04/2015, e re-protocolado sob nº36.479, do livro nº1-F, aos: 12/05/2015.**  
(Continua da Folha: 122 do livro 2/CB )

E. G. Odorzzi Ref. N2



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOM RETIRO-SC**  
 ROGERIA MARIA CUSTODIO DE SOUZA - OFICIAL

ROGERIA MARIA CUSTODIO DE SOUZA - OFICIAL.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 — CB.

Fls. **0122**  
 Ano: **2015**

Matrícula Nº **10.007**

Data:

**12 de Maio de 2015**  
 CNM: 10534.2.0010007-50

**Emolumentos: R\$1.100,00+ R\$1,55(selo)= R\$1.101,55. Selo de fiscalização: DWN25321-DV6X.**  
 Bom Retiro, 12 de Maio de 2015. A Oficial Substituta: Magnólia Terezinha de Souza Dietrich *Magnolia*

**R.-3/10.007** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em Notas do Tabelionato desta cidade e Comarca de Bom Retiro, SC, em data de 13 de Junho de 2014, às fls. 018, do livro nº 109, os outorgantes vendedores: LANDOALDO JOSÉ FREIBERGER, e seu cônjuge LOURDES MARIA MEYER FREIBERGER (falecida aos: 17/11/2014, nos termos da Certidão de Óbito hoje apresentada - Matrícula: 105197 01 55 2014 4 00173 091 0055351 59, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Bom Retiro, SC, já anteriormente qualificados; ALIENARAM por venda à: **1) VALMIR MARCOS TORTELLI**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 4.925.915-6-SSP-SC e do CPF nº 461.988.149-04, casado pelo regime da Separação de Bens, desde 04/04/2014, com **JHÔSE CAROLINI ANDRIGUETTI TORTELLI**, do lar, nascida aos 22/07/1986, portadora da CI nº 4.709.785-SSP/SC e do CPF nº 065.464.459-48, com pacto antenupcial registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages, SC, sob nº 8.553, residentes e domiciliados à Rua Dr. Walmor Ribeiro, 463, Coral, na cidade de Lages, SC; **2) JACKSON ANTONIO CENCI**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 3.293.146-8-SSP-SC e do CPF nº 933.854.049-91, casado com **LUCIANE GUEDES CENCI**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 3.717.076-SSP-SC e do CPF nº 004.866.909-11, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Pompeu Sabatini, 437, Bairro Várzea, Lages, SC; **3) RAFAEL DIOGO SARTOREL**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido aos 04/08/1981, portador da CI-RG nº 3.627.418-SSP-SC e do CPF nº 005.252.779-43, residente e domiciliado à Rua Frei Adelino, 267, Ipiranga, Lages, SC; e, **4) ALESSANDER COMANDOLLI**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 4.804.728-7-SSP-SC e do CPF nº 774.192.359-53, casado com **SIMONE TERESINHA DOS SANTOS COMANDOLLI**, brasileira, do lar, com CI nº 3.740.586-1-SSP-SC e do CPF nº 019.574.939-17, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Jairo Luiz Ramos, nº 210, Sagrado Coração de Jesus, Lages, SC; O imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais). Observação: Os adquirentes apresentaram o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: SC - Registro: 4202602-3EEC7E0DA80443C7B02CBED0A9C4D159 - (Cadastrado Ambiental Rural) em data de: 19/01/2015, arquivado nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo sob nº 36.221 do livro nº1-F, aos: 01/04/2015, e re-protocolado sob nº36.480, do livro nº1-F, aos: 12/05/2015. Emolumentos: R\$1.100,00+ R\$1,55(selo)= R\$1.101,55. Selo de fiscalização: DWN25323-OMY7.** Bom Retiro, 12 de Maio de 2015. A Oficial Substituta: Magnólia Terezinha de Souza Dietrich *Magnolia*

**AV.-4/10.007** - Na escritura pública de compra e venda, registrada sob R-3, desta, consta: pelos vendedores foi dito que vendem o imóvel pelo preço total certo e ajustado de R\$1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais) cujo preço total os outorgantes vendedores receberão dos compradores, e estes pagarão, da seguinte forma: a importância de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) que os vendedores receberam através de TED Bancário no Banco do Brasil S/A, da seguinte forma: a quantia de R\$185.000,00 na conta do vendedor varão nº 2566-6 e a quantia de R\$40.000,00 na conta da vendedora nº 1.225-4, ambas da agência 0901-6 de cuja quantia ora recebida através das TED citadas, dão aos compradores plena e geral quitação de pagos e satisfeitos eis que efetivadas referidas TED como comprovado; e o restante no valor de R\$1.275.000,00 (Hum milhão, duzentos e setenta e cinco mil reais), será pago pelos compradores aos vendedores, em quinze parcelas mensais e sucessivas, no valor, cada uma, de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), vencendo-se a primeira em 15/08/2014, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, de modo que a última vencerá em 15 de outubro de 2015, cujas parcelas deverão ser depositadas em seus respectivos vencimentos, na conta em que é titular o vendedor varão, na agência do Banco do Brasil S/A, nº 0901-6, conta nº 2566-6, e que a quitação integral do preço será dada após o pagamento total das referidas parcelas. Das Cláusulas Especiais: a) As partes contratantes ajustam e convencionam que o presente negócio jurídico é celebrado feito com a cláusula resolutiva nos

Continua no Verso





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOM RETIRO-SC  
ROGERIA MARIA CUSTODIO DE SOUZA - OFICIAL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.007

Fls. 0122 v

Matrícula Nº \_\_\_\_\_ Data: **12 de Maio de 2015**  
CNM: 10534.2.0010007-50

termos do artigo 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, ou seja, caso os compradores não paguem duas parcelas consecutivas referentes ao saldo nos respectivos vencimentos o negócio ora efetuado reputar-se-á rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, perdendo os compradores 20% do valor pago na primeira parcela, hipótese em que os vendedores não terão direito a nenhuma benfeitoria realizada no imóvel, podendo os compradores levantar as benfeitorias; b) Não podem os compradores onerar, vender ou hipotecar o imóvel objeto deste negócio, sem o pagamento total do preço ou com a anuência expressa dos vendedores; c) Que após o término do pagamento integral do preço da negociação, os compradores estarão autorizados a proceder junto ao Registro de Imóveis competente através de requerimento, a averbação da quitação total do preço e cancelamento da cláusula resolutiva, bastando, para tanto, juntar os respectivos comprovantes do total dos depósitos efetuados referidos nesta escritura, ou recibo firmado por qualquer um dos ora vendedores. . Obrigam-se, ainda, os vendedores, a fornecer, após o pagamento total da compra e venda ora ajustada, quando e se solicitado, aos compradores, termo de quitação das obrigações a produzir efeito perante o competente registro de imóveis. d) Que os outorgantes vendedores ficam obrigados a efetuar, às expensas, todos os procedimentos referentes a Certificação e georreferenciamento do imóvel objeto desta escritura, até termo final que possibilite o ingresso da mesma no Registro de Imóveis competente, arcando com todas as despesas e ônus destes procedimentos; e) Que todo e qualquer tributo, encargos e obrigações previdenciárias existentes sobre o imóvel objeto desta escritura cujo fato gerador ocorrer até a presente data, serão de responsabilidade exclusiva dos vendedores, que deverão honrar os pagamentos, e se por ventura for exigido dos compradores, a qualquer título, o pagamento dos tributos, encargos e obrigações previdenciárias, antes referidos, poderão os mesmos abater o valor da parcela vincenda corrigido pelo IGPM e juros de 1% ao mês, a contar do efetivo pagamento. Que adquirem referido imóvel nas seguintes proporções: Valmir Marcos Tortelli: 87,00%; Alessandro Comandolli: 6,0%; Jackson Antonio Cenci: 6,0%; e Rafael Diogo Sartorel: 1,00%. Dou fé. **Protocolo sob nº 36.221 do livro nº1-F, aos: 01/04/2015, e re-protocolado sob nº 36.480, do livro nº1-F, aos: 12/05/2015. Emolumentos: R\$365,96+R\$1,55(selo)= R\$367,51. Selo de fiscalização: DWN25324-0DUU.** Bom Retiro, 12 de Maio de 2015. A Oficial Substituta: Magnólia Terezinha de Souza Dietrich *Magnolia Terezinha de Souza Dietrich*

**AV.-5/10.007** - Nos termos da Declaração/Requerimento datado de 06 de novembro de 2015, assinado por Landoaldo José Freiberger, brasileiro, viúvo de Lourdes Maria Meyer Freiberger, já anteriormente qualificado; para constar, no imóvel objeto da presente matrícula, que, declara, para os devidos e necessários fins, especialmente para Averbação neste Ofício, na matrícula 3.265, atualmente matrícula 10.007 (nesta), de que o preço da transação objeto da escritura lavrada aos 13.06.2014 no livro 109, fls. 18 no Tabelionato de Notas desta cidade, e registrada da matrícula acima citada, foi totalmente quitado, inclusive as parcelas vincendas, ficando autorizado o Registro de Imóveis competente desta comarca a proceder a devida averbação da quitação total do preço avençado, nada mais tendo a exigir ou reclamar. Dou fé. **Protocolo sob nº 37.166 do livro nº1-G, aos: 06/11/2015. Emolumentos: R\$84,50+ R\$1,55(selo)= R\$86,05. Selo de fiscalização: EBS01043-LB6I.** Bom Retiro, 12 de novembro de 2015. A Oficial Substituta: Magnólia Terezinha de Souza Dietrich *Magnolia Terezinha de Souza Dietrich*

**R.-6/10.007** - Nos termos do Mandado de Averbação de Sentença datado de 11 de outubro de 2019, assinado digitalmente por Lucas Medeiros Pagani - Matrícula 47747, da Vara da Família e Sucessões da Comarca de Lages/SC, por Sentença datada de 21/08/2019, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Alexandre Karazawa Takaschima, referente ao Processo n.0306049-57.2019.8.24.0039; Mandado n.039.2019/032491-9; Ação: Divórcio Consensual/Casamento; Requerente: JACKSON ANTONIO CENCI e LUCIANE GUEDES, nome de solteira que voltou a usar, já anteriormente qualificados; 6% do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$90.000,00 (noventa mil reais), COUBE AO DIVORCIANDO: **JACKSON ANTONIO CENCI.** Condições: As constantes da AV-

Continua da Folha: **69 do livro nº2/00**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOM RETIRO-SC  
 ROGERIA MARIA CUSTODIO DE SOUZA - OFICIAL

ROGERIA MARIA CUSTODIO DE SOUZA - OFICIAL  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 REGISTRO GERAL

Fls. **069**  
 Ano: **2019**

Livro nº 2 - CO

Matrícula Nº **10.007** Data: **19 de Dezembro de 2019**  
 CNM: 10534.2.0010007-50

1, acima. DADOS CADASTRAIS: O imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no CCIR do INCRA sob nº812.021.006.149-0, denominação do imóvel: Fazenda São Sebastião, área total: 1.547,6441ha, módulo rural: 40,1509ha, nº módulos rurais: 8,19, módulo fiscal: 20,0000ha, nº módulos fiscais: 77,3822, FMP: 2,00ha, matrículas: 10007 e 10194; E, ITR - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.415.693-5, nome do imóvel: Fazenda São Sebastião, Município/UF: Bom Retiro/SC, área total: 1.547,6ha, contribuinte: Valmir Marcos Tortelli. Dou fé. **Protocolo nº42.071 do livro nº1-K, em data de 04/12/2019. Emolumentos: R\$233,03 (2/3 sobre a meação R\$45.000,00) + R\$1,95 (Selo)= R\$234,98. Selo de fiscalização: FRV47048-BQVD, Bom Retiro, 19 de dezembro de 2019. A Escrevente Substituta: Patricia Fernanda de Liz da Cruz.**

**R.-7/10.007 - Protocolo nº43.237 do livro nº1-L, em data de 03/12/2020 - DOAÇÃO** - Por Escritura Pública de Doação, lavrada em 11 de agosto de abril de 2020, no livro nº576, folhas 093 à 096, no Tabelionato de Notas do Município de Lages/SC, os doadores: VALMIR MARCOS TORTELLI, portador da CNH nº 02756379330-DETRAN/SC, casado com JHÔSE CAROLINI ANDRIGUETTI TORTELLI; JACKSON ANTONIO CENCI, portador da CNH nº 02993073000-DETRAN/SC, residente e domiciliado à Avenida Marechal Castelo Branco nº 149, Apt. 45 Bairro Universitario, Lages/SC, o qual declara não viver em união estável sob as penas da Lei; e, RAFAEL DIOGO SARTOREL, portador da CNH nº00830768048-DETRAN/SC, que declara conviver em união estável com BARBARA VIEIRA SOUZA, brasileira, analista de produtos, solteira, portadora do CPF nº047.258.739-00 e da CI nº 4.859.375-3-SESP/SC, residentes e domiciliados à Rua Frei Adelino Barbosa, nº267, Bairro Ipiranga, Lages/SC, todos já anteriormente qualificados, DOARAM do imóvel desta matrícula a totalidade de suas frações correspondente a 94% (noventa e quatro por cento), à **ALESSANDER COMANDOLLI**, portador da CNH nº 02197056734-DETRAN/SC, casado com **SIMONE TERESINHA DOS SANTOS COMANDOLLI**, portadora da CNH nº 02398081699-DETRAN/SC, residentes e domiciliados à Rua Jairo Luiz Ramos, nº210, Bairro Sagrado Coração de Jesus, na cidade de Lages/SC, já anteriormente qualificados, avaliado pelas partes para fins fiscais em R\$1.551.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta e um mil reais). Ficando assim a totalidade do imóvel desta matrícula dos donatários. Dou fé. Bom Retiro, 2020. **Emolumentos: R\$1.602,00+ R\$2,80 (Selo)= R\$1.604,80. Selo de fiscalização: GAB87892-IXUO.**  
 A Escrevente Substituta: Aline da Silva.

**AV.-8/10.007 - AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO** - Na forma do Art.213, I, "a" da Lei 6.015/73, de 31 de dezembro de 1.973, RETIFICA-SE a "Identificação do imóvel", acima, onde constou que o imóvel objeto desta matrícula possui a área de 5.706.681,30ms<sup>2</sup> (trezentos e trinta e dois mil, trezentos e treze metros quadrados), quando o CORRETO É: 5.706.813,00m<sup>2</sup> (cinco milhões, setecentos e seis mil e oitocentos e treze metros quadrados), conforme já consta no R-2 acima. Dou fé. Sem emolumentos. Bom Retiro, 18 de maio de 2021.  
 A Escrevente Substituta: Patricia Fernanda de Liz da Cruz.

**AV.-9/10.007 - Protocolo nº43.923 do livro nº1-L, em data de 07/05/2021 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**- Pela Certidão datada de 19/04/2021, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, no dia 18/04/2021 foi ajuizada a ação EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5006656-87.2021.8.24.0039, em que são partes: Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO ALTOS DA SERRA - SICREDI ALTOS DA SERRA RS/SC, inscrita no CNPJ sob nº 92.555.150/0001-80; e Executado: ALESSANDER COMANDOLLI, portador do CPF nº 774.192.359-53, com valor da causa: R\$ 29.883,57, visando Contratos bancários, Espécies de contratos, Obrigações, DIREITO CIVIL, a qual foi distribuída ao Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Lages e admitida pelo MM Juiz de Direito Dr. Francisco Carlos Mambrini. Averbação procedida a requerimento datado de 19 de abril de 2021, assinado digitalmente por Paulo Omar Ferronato da Rosa e Douglas Zanandrea diretores executivos da exequente. Dou fé. Bom Retiro, 07 de junho 2021. **Emolumentos: R\$90,56+ R\$2,80 (Selo)= R\$ 93,38. Selo de fiscalização: GDP38784-XHIF.**

Continua no Verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOM RETIRO-SC  
ROGERIA MARIA CUSTODIO DE SOUZA - OFICIAL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.007

Fls. 069 v

Matrícula Nº

Data: 07 de Junho de 2021

O Escrevente Substituto: Dheivid Palhano Borges. *Dheivid Palhano Borges*

**AV.-10/10.007 - Protocolo nº47.304 do livro nº1-N, em data de 24/04/2023 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Pela Certidão datada de 18 de abril de 2023, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, no dia 18/04/2023 foi ajuizada a ação EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº5007647-92.2023.8.24.0039, em que são partes: Exequente: RODRIGO GESING CAMARGO, portador do CPF nº004.953.689-38; e Executado: ALESSANDER COMANDOLLI, já anteriormente qualificado, com valor da causa: R\$216.871,96, visando Mútuo/Espécies de contratos/Obrigações/Direito Civil, a qual foi distribuída ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC e admitida pelo MM Juiz Joarez Rusch. Averbação procedida a requerimento datado de 24 de abril de 2023, assinado por Rodrigo Gesing Camargo. Dou fé. Bom Retiro, 08 de maio de 2023. **Emolumentos: R\$108,82; ISS: R\$5,44; FRJ: R\$24,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Selo de fiscalização: GTF37538-JGW6.**

O Escrevente Substituto: Dheivid Palhano Borges. *Dheivid Palhano Borges*

**AV.-11/10.007 - Protocolo nº48.837 do livro nº1-P, em data de 25/01/2024 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Pela Certidão datada de 22/01/2024, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, no dia 26/09/2023 foi ajuizada a ação EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5020411-13.2023.8.24.0039, em que são partes: Exequente: MARIA INEZ OLIVEIRA DE SOUZA EINSFELD, CPF 264.320.800-53 e Executado: ALESSANDER COMANDOLLI, CPF 774.192.359-53, com valor da causa: R\$1.155.493,54, visando Espécies de títulos de crédito, Obrigações, DIREITO CIVIL, a qual foi distribuída ao Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Lages e admitida pelo Juiz Alexandre Karazawa Takaschima. Averbação procedida a requerimento datado de 22/01/2024, assinado digitalmente por MARIA INEZ OLIVEIRA DE SOUZA EINSFELD. Dou fé. Bom Retiro, 14 de fevereiro de 2024. **Emol.: R\$113,24; ISS: R\$5,66; FRJ: R\$25,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Selo de fiscalização: HAO17564-ZQ4G.**

A Escrevente Substituta: Gisele Silveira Schlichting. *Gisele Silveira Schlichting*

**AV.-12/10.007 - Protocolo nº49.322 do Livro nº1-P, em data de 15/04/2024 - PENHORA** - Conforme Termo de Penhora de 09/04/2024, extraída dos autos do processo 5019452-76-2022.8.24.0039 do Juizado Especial Cível da Comarca de Lages/SC, movida pela EXEQUENTE: ELIETE MORAES SANTANA, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF nº 758.576.859-15, residente e domiciliado na Rua Aristiliano Ramos, nº 33, Edifício Almeida, ap.81, Bairro Centro, Lages - SC/SC, contra os EXECUTADOS: SIMONE TERESINHA DOS SANTOS COMANDOLLI e ALESSANDER COMANDOLLI, já anteriormente qualificados, nos termos dos art. 844 e 845, §1º, do CPC e de acordo com a decisão do ev. 80, fica reduzida a TERMO a PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$63.930,96. Dou fé. Bom Retiro, 03 de maio de 2024. **Emol.: R\$213,89; ISS: R\$10,69; FRJ: R\$48,61 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Selo de fiscalização: HBP64906-B0J4.** A Escrevente: Gisele Silveira Schlichting. *Gisele Silveira Schlichting*

**AV.-13/10.007 - Protocolo nº49.348 do Livro nº1-P, em data de 18/04/2024 - PENHORA** - Conforme Termo de Penhora, extraído dos autos do processo 5014978-96.2021.8.24.0039/SC, em 09/05/2024 na 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, e por ordem do Juiz de Direito Joarez Rusch, foi reduzida a TERMO a penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, na fração de 100%, com registro em nome da parte executada. EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIÃO ALTOS DA SERRA - SICREDI ALTOS DA SERRA RS/SC, inscrito no CNPJ nº 92.555.150/0001-80, EXECUTADO: ALESSANDER COMANDOLLI, portador do CPF nº 774.192.359-53, VALOR DA CAUSA: R\$51.041,39. Dou fé. Bom Retiro, 17 de maio de 2024. **Emol.: R\$184,95 (1/3); ISS: R\$9,25; FRJ: R\$42,03 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Selo de fiscalização: HBP65561-DSUJ.** A Escrevente: Gisele Silveira Schlichting. *Gisele Silveira Schlichting*

**AV.-14/10.007 - Protocolo nº49.347 do Livro nº1-P, em data de 18/04/2024 - PENHORA** - Conforme Termo de Penhora, extraído dos autos do processo 5006656-87.2021.8.24.0039/SC, em 12/04/2024

Continua da Folha: 69-4 do Livro nº2-CO

E. G. Odorizzi Ref. N2





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOM RETIRO-SC  
ROGERIA MARIA CUSTODIO DE SOUZA - OFICIAL

Livro nº 2 — CO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

Fls. 069-4  
Ano: 2024

Matrícula Nº 10.007

Data: 17 de Maio de 2024

CNM: 10534.2.0010007-50

na 3ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, e por ordem do Juiz de Direito Dr. Francisco Carlos Mambrini, o qual determinou a expedição deste TERMO DE PENHORA, sobre o imóvel objeto desta matrícula. EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIÃO ALTOS DA SERRA - SICREDI ALTOS DA SERRA RS/SC, inscrito no CNPJ nº 92.555.150/0001-80, EXECUTADO: ALESSANDER COMANDOLLI, portador do CPF nº 774.192.359-53, VALOR DA CAUSA: R\$52.023,36. Dou fé. Bom Retiro, 17 de maio de 2024. Emolumentos: R\$184,95 (1/3); ISS: R\$9,25; FRJ: R\$42,03 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Selo de fiscalização: HBP65569-NQXS. A Escrevente: Gisele Silveira Schlichting.

AV.-15/10.007 - Protocolo nº do livro nº1-P, em data de - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procede esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73 e artigo 966 do código de normas, para constar que por um lapso foram TROCADOS os protocolos dos AV-13 e AV-14 acima, para o que, segue o CORRETO: na AV.-13 - leia-se: Protocolo nº49.347 e na AV.-14 - leia-se: Protocolo nº49.348. Dou fé. Bom Retiro, 17 de maio de 2024. Sem Emolumentos - Não incidência. Selo de fiscalização: HAO01384-EJBG. A escrevente: Gisele Silveira Schlichting.

AV.-16/10.007 - Protocolo nº49.563 do livro nº1-P, em data de 22/05/2024 - INDISPONIBILIDADE- Procede-se esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973, de acordo com o protocolo n. 202405.2016.03340640-IA011, com ordem datada de 20/05/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, relativo ao processo n. 00004494120225120029 (TST - Tribunal Superior do Trabalho SC- Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região SC - Lages), movida em face de: ALESSANDER COMANDOLLI, portador do CPF nº 774.192.359-53 e HUGO AURELIO DE FAVERI, portador do CPF nº 476.552.759-04, para constar que foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula sobre a fração ideal que lhe pertence. Dou fé. Bom Retiro, 10 de junho de 2024. Emolumentos; ISS; FRJ: Diferido. (postergados para o ato do respectivo cancelamento). Selo de fiscalização: HDI53281-6WVL. A Escrevente Aline da Silva Heinz

AV.-17/10.007 - Protocolo nº49.492 do livro nº1-P, em data de 13/05/2024 - AVERBAÇÃO RETIFICADORA - Procede esta averbação nos termos do OFÍCIO Nº 310058995739, datado de 10/05/2024, no Cumprimento de Sentença nº 5019452-76-2022.8.24.0039, para constar a gratuidade o ato averbado no AV-12 acima, Dou Fé. Bom Retiro, 10 de maio de 2024. Emolumentos, ISS, e FRJ: Isento (Lei Federal nº 13.105/2015 -CPC, Art. 98, § 1º, IX, Gratuidade da Justiça). Selo de fiscalização: HAO01470-PAXX. A Escrevente Gisele Silveira Schlichting.





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOM RETIRO-SC**  
ROGERIA MARIA CUSTODIO DE SOUZA - OFICIAL

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 10.007 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.  
Bom Retiro-SC, 05 de julho de 2024

- Rogeria Maria Custodio de Souza - Oficial
- Paulo Roberto de Souza Junior- Oficial Substituto
- Thaisi Barbosa Araujo - Escrevente Substituta
- Aline da Silva Heinz - Escrevente
- Dheivid Palhano Borges - Escrevente
- Juliana de Mello da Silva - Escrevente
- Gisele Silveira Schlichting - Escrevente
- Vanessa Valério - Escrevente
- Tiago Laurindo Sangaletti - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão de Inteiro Teor da Matrícula - Pós Registro  
R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

(Destinação FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.  
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.