



Valide aqui
este documento



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 107599.2.0131257-66

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

131.257

IMÓVEL: Área de Terras Rurais, com a área de 121.000,00m², sito na Linha Santa Lucia, no Município de Nova Itaberaba, Comarca de Chapecó/SC, com a descrição perimétrica iniciando no marco denominado 'M01' de coordenadas UTM E= 316.054.041 m e N= 7.012.246.318 m percorrendo a distância de 355,87 m com terras de Valmor Zanrosso (matrícula nº 40.782) até o marco 'M02' de coordenadas UTM E=316.409.873 m e N=7.012.241.482 m segue confrontando com terras de Levino Zanesco (matrícula nº 31.891) com a distância de 278,60 m até o marco 'M03' de coordenadas UTM E=316.688.273 m e N=7.012.231.048 m segue confrontando com terras de Valdir Brancalione (matrícula nº 63.755) com a distância de 485,44 m até o marco 'M04' de coordenadas UTM E=316.354.119 m e N=7.011.878.918 m com a distância de 54,04 m até o marco 'M05' de coordenadas UTM E=316.313.640 m e N=7.011.914.714 m com a distância de 35,95 m até o marco 'M06' de coordenadas UTM E=316.285.568 m e N=7.011.937.167 m com a distância de 15,86 m até o marco 'M07' de coordenadas UTM E=316.269.956 m e N=7.011.939.942 m com a distância de 38,45 m até o marco 'M08' de coordenadas UTM E=316.245.058 m e N=7.011.969.246 m com álveo do Lajeado Espuma do outro lado com terras de Valentin Agenor Prigol (matrícula nº 733) com a distância de 16,52 m até o marco 'M09' de coordenadas UTM de coordenadas UTM E=316.240.294 m e N=7.011.985.064 m com a distância de 18,19 m até o marco 'M10' de coordenadas UTM E=316.235.048 m e N=7.012.002.478 m com a distância de 29,55 m até o marco 'M11' de coordenadas UTM E=316.212.762 m e N=7.012.021.882 m com a distância de 62,56 m até o marco 'M12' de coordenadas UTM E=316.187.203 m e N=7.012.078.988 m com a distância de 54,61 m até o marco 'M13' de coordenadas UTM E=316.143.680 m e N=7.012.111.972 m com a distância de 59,58 m até o marco 'M14' de coordenadas UTM E=316.107.322 m e N=7.012.159.169 m com a distância de 42,51 m até o marco 'M15' de coordenadas UTM E=316.088.825 m e N=7.012.197.449 m com a distância de 46,84 m até o marco 'M16' de coordenadas UTM E=316.062.122 m e N=7.012.235.927 m com álveo do Lajeado Espuma do outro lado com terras de Elías João Prigol (matrícula nº 74.160) com a distância de 13,16 m até o marco 'M01' de coordenadas UTM E=316.054.041 m e N=7.012.246.318 m, início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. **OBS:** consta sobre o presente imóvel uma Área de Preservação Permanente (APP) de 1.090.00m².

INCRA/CCIR do ano de 2017 nº: 815.071.046.477-5; área total: 12,1000ha; FMP: 2,00ha; ITR/NIRE nº 3.898.278-1.

PROPRIETÁRIO: VALDIR BRANCALIONE, brasileiro, nascido aos 11/02/1966, divorciado, pedreiro, portador da Cédula de Identidade nº 3.260.139 SESP/SC, e inscrito no CPF sob o nº 030.007.359-33, residente e domiciliado na Rua Izeo Rosa, nº 150-D, Bairro Efapi, no Município e Comarca de Chapecó/SC.

Protocolado sob nº 331.560 aos 04 de maio de 2018.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob o nº 28.380 no Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

Dou fé. GMV. Chapecó/SC, 22 de maio de 2018.

R - Registro AV - Averbacão

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8UM-7RKLP-W9KB6-7XWZM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE
CHAPECÓ - SC

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CNM: 107599.2.0131257-66

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

131.257 - Continuação -

O Escrevente Substituto Legal Eduardo Somensi.

AV.1 - 131.257: **AVERBAÇÃO:** Conforme AV.2 da matrícula nº 28.380 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, consta: "De acordo com Mandado de Notificação e Averbação, datado de 22/02/1994, expedido pela M.M Juíza de Direito do Juizado Especial de Causas Cíveis, Dra. Bettina Maria Maresch, dos Autos de Medida Cautelar de Protesto Judicial nº 1430/94, a requerimento de Paulo Cuniberto Seibel, contra Albino Antônio Brancaglione, procede-se a esta averbação para constar a Notificação Cautelar de Protesto Judicial sobre o imóvel retro matriculado.

Dou. fê. GMV. Chapecó/SC, 22 de maio de 2018. O Escrevente Substituto Legal Eduardo Somensi.

AV.2 - 131.257: **RESERVA LEGAL:** Conforme AV.10 da matrícula nº 28.380 no Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, averba-se sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **RESERVA LEGAL, com 24.200,00m²**, não inferior a 20% do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter a descrição perimétrica iniciando no marco denominado de coordenada UTM E= 316.054,041 m e N= 7.012.246,318 m com a distância de 71,34 m até o marco 'RL01' de coordenada UTM E=316.125,379 m e N=7.012.245,349 m com a distância de 136,25 m até o marco 'RL02' de coordenada UTM E=316.204,478 m e N=7.012.134,411 m com a distância de 289,75 m até o marco 'RL04' de coordenada UTM E=316.372,692 m e N=7.011.898,490 m com a distância de 26,98 m até o marco 'M04' de coordenada UTM E=316.354,119 m e N=7.011.878,918 m de coordenada UTM com o azimute de 311°29'11" e a distância de 54,04 m até o marco 'M05' de coordenada UTM E=316.313,640 m e N=7.011.914,714 m com a distância de 35,95 m até o marco 'M06' de coordenada UTM E=316.285,568 m e N=7.011.937,167 m com a distância de 15,86 m até o marco 'M07' de coordenada UTM E=316.269,956 m e N=7.011.939,942 m com a distância de 38,45 m até o marco 'M08' de coordenada UTM E=316.245,058 m e N=7.011.969,246 m com distância de 16,52 m até o marco 'M09' de coordenada UTM E=316.240,294 m e N=7.011.985,064 m com a distância de 18,19 m até o marco 'M10' de coordenada UTM E=316.235,048 m e N=7.012.002,478 m com distância de 29,55 m até o marco 'M11' de coordenada UTM E=316.212,762 m e N=7.012.021,882 m com a distância de 62,56 m até o marco 'M12' de coordenada UTM E=316.187,203 m e N=7.012.078,988 m com a distância de 54,61 m até o marco 'M13' de coordenada UTM E=316.143,680 m e N=7.012.111,972 m com a distância de 59,58 m até o marco 'M14' de coordenada UTM E=316.107,322 m e N=7.012.159,169 m com a distância de 42,51 m até o marco 'M15' de coordenada UTM E=316.088,825 m e N=7.012.197,449 m com a distância de 46,84 m até o marco 'M16' de coordenada UTM E=316.062,122 m e N=7.012.235,927

R - Registro

AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

MATRÍCULA	131.257
ANO	
FICHA	1 - v
AUTENTICAÇÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8UM-7RKLP-W9KB6-7XWZM>



Valide aqui
este documento



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CNM: 107599.2.0131257-66

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º

131.257 - Continuação - AV.2

m com a distância de 13,16 m até o marco 'M01' de coordenada UTM E=316.054,041 m e N=7.012.246,318 m início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. Ficam gravadas como sendo de utilização limitada, não podendo nelas ser feita quaisquer exploração sem autorização do FATMA/IBAMA.

Dou fe. GMV/Chapécó/SC, 22 de maio de 2018. O Escrevente Substituto Legal
Eduardo Somensi.

AV3 - 131.257: **RESERVA LEGAL**: Protocolado sob nº 331.565 aos 04 de maio de 2018.

Por Contrato de Instituição de Servidão Florestal, emitido em 16 de abril de 2018, e de acordo com o Art. 78 da Lei 12.651/12 e o art. 9º-A, 9º-B e 9ºC da Lei 6.938/81 e nos termos da Instrução Normativa nº 15 da Fundação do Meio Ambiente de Santa Catarina e Portaria nº 18/08 - FATMA de 07/03/2008, averba-se sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **RESERVA LEGAL, com a área de 14.520,00m²**, com a descrição perimétrica iniciando no marco denominado 'RL01', de coordenada UTM E= 316.125,379 m e N= 7.012.245,349 m dividindo-o com o Valdir Zanrozso com a distância de 242,47 m até o marco 'RL03' de coordenada UTM E=316.367,827 m e N=7.012.242,054 m segue com a distância de 195,56 m até o marco 'RL02' de coordenada UTM E=316.211.617 m e N=7.012.124,399 m com a distância de 148,55 m até o marco 'RL01' de coordenada UTM E=316.125,379 m e N=7.012.245,349 m início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. Fica gravada como sendo de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer exploração sem autorização do FATMA/IBAMA.

Dou fêl/GMV. Chapecó/SC, 22 de maio de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo: R\$ 1,90. Total: R\$ 106,35. Selo de fiscalização: FBX55941-Q19R. O Escrevente Substituto Legal

Eduardo Somensi.

R.4-131.257: **SERVIDÃO FLORESTAL**: Protocolado sob nº 331.565 aos 04 de maio de 2018.

Por Contrato de Instituição de Servidão Florestal, emitido em 16 de abril de 2018, e de acordo com o Art. 78 da Lei 12.651/12 e o art. 9º-A, 9º-B e 9ºC da Lei 6.938/81 e nos termos da Instrução Normativa nº 15 da Fundação do Meio Ambiente de Santa Catarina e Portaria nº 18/08 - FATMA de 07/03/2008; o proprietário/outorgante, Sr. VALDIR BRANCALIONE, já qualificado no caput, **INSTITUI**, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sobre o imóvel da presente matrícula a **SERVIDÃO FLORESTAL, com a área de 14.520,00m²**, especificada no AV.3 do imóvel objeto da presente matrícula, a título de RESERVA LEGAL. Ficando efetivamente instituindo, a fim de ficar esta área destinada à conservação do patrimônio florestal, mediante a qual voluntariamente renuncia, em caráter permanente, a direitos de supressão da vegetação nativa existente ou a ser

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

MATRÍCULA	131.257
ANO	2018
FICHA	2
AUTENTICAÇÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	RC
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8UM-7RKLP-W9KB6-7XWZM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE
CHAPECÓ - SC

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CNM: 107599.2.0131257-66

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fis.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

131.257 - Continuação - R.4

restaurada, em favor do imóvel matriculado sob nº 131.256 no Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, de propriedade dos outorgados Sr. SADI LUIZ FELIPPI, brasileiro, nascido em 31/07/1967, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 2.165.481 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 693.119.789-49, e sua esposa Sra. JANICE PONTEL FELIPPI, brasileira, nascida em 04/05/1970, agricultora, portadora da Cédula de Identidade nº 3.583.621 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 028.297.369-90, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 17/06/1989, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 19.580 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício, residentes e domiciliados na Linha Taquarinha, Zona Rural, no Município de Planalto Alegre, Comarca de Chapecó/SC, CEP 89882-000. A instituição da presente servidão é feita em caráter perpétuo e irrevogável, obrigando a todos os sucessores ao seu fiel cumprimento. ITBI sob Guia nº 21/2018, no valor de R\$ 200,00, quitado.

Dou fé. GMV. Chapecó/SC, 22 de maio de 2018. Emolumentos: R\$ 104,62. Selo: R\$ 1,90. Total: R\$ 106,52. Selo de fiscalização: FBX55320-JOG6. O Escrevente Substituto Legal

Eduardo Somensi.

R.5 - 131.257: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 405.698 de 29 de novembro de 2022.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 08/01/2021, no Livro 84, às folhas 006 a 009, por Dalva Silva Dal Piva, Oficial Interina da Escrivania de Paz do Município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDOR: VALDIR BRANCALIONE, brasileiro, nascido em 11/02/1966, divorciado, o qual declarou não conviver em união estável, pedreiro, cédula de identidade nº 3.260.139 SSP/SC, CPF nº 030.007.359-33, residente e domiciliado na Rua Izeo Rosa, nº 150, Bairro Efapi, no Município de Chapecó/SC, CEP 89.809-631, neste ato representado por seu procurador, Nilso Felipi, CPF nº 257.707.059-49, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 11/09/2018, no Livro 26, às folhas 163 a 165, pela Escrivania de Paz do Município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC.

VENDEU por R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), impugnado pelo Município de Nova Itaberaba/SC para R\$ 166.108,80 (cento e sessenta e seis mil, cento e oito reais e oitenta centavos) e valor para fins de recolhimento de emolumentos e FRJ fixado na escritura de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORA: **ATIVA INSTALAÇÕES COMERCIAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 07.103.213/0001-98, situada na Avenida Getulio Vargas, nº 2630-N, sala 01, Centro, no Município de Chapecó/SC, CEP 89.805-001, neste ato representada por seu sócio administrador, Sergio Petroski, CPF nº 394.728.170-68.

R - Registro

AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 3

Continua no verso

MATRÍCULA	131.257
ANO	2018
FICHA	2 - v
AUTENTICAÇÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	
ROLO	
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8UM-7RKLP-W9KB6-7XWZM>



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE
CHAPECÓ - SC

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Fassi
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

131.257

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

131.257

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA:

3

Observação: consta do título a ciência da compradora sobre a Averbação de Notificação Cautelar de Protesto Judicial na AV.1 especificada.

FRJ nº 2834.66700.0425.8915. ITBI guia nº 106/2020. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. CCIR/INCRA 2022 nº 815.071.046.477-5; área total: 12,1000ha; FMP: 2,00ha. NIRF/ITR nº 3.898.278-1. CAR nº SC-4211454-2417.3B8B.A89A.47A1.AA44.DC09.B0CF.D5FB. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. KGR. Chapecó/SC, 30 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GPX48234-3V6K. A Escrevente Substituta *Larissa Ceccatto* Larissa Ceccatto.

AV.6 - 131.257: **PENHORA:** Protocolo n. 431.397, de 17 de junho de 2024.

De acordo com o Termo de Penhora, expedido e assinado eletronicamente em 08/05/2024, pelo Diretor de Secretaria Edson Fagundes Moreira, por ordem do Dr. Cláudio Gonsales Valério, Juiz Federal da 12ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPEL01), pertinente à Execução Fiscal, autos n. 5007330-48.2014.4.04.7202, em que move a exequente União - Fazenda Nacional, em face da executada Ativa Instalações Comerciais Ltda, CNPJ n. 07.103.213/0001-98, procede-se à PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Valor da dívida: R\$ 72.029,82 (setenta e dois mil, vinte e nove reais e oitenta e dois centavos) atualizado até 04/2024.

Dou fé. Chapecó/SC, 20 de junho de 2024. Emolumentos: Isento (art. 39 da Lei nº 6.830/80). Selo de fiscalização: GXM69894-5H79. O Escrevente Substituto *Cleberton Oliveira dos Reis* Cleberton Oliveira dos Reis.

R.7 - 131.257: **PENHORA:** Protocolo nº 431.441 de 17 de junho de 2024.

De acordo com o Termo de Penhora, expedido e assinado eletronicamente em 03/05/2024, pelo Diretor de Secretaria Edson Fagundes Moreira, por ordem do Dr. Lucas Fernandes Calixto, Juiz Federal Substituto da 12ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPEL01), pertinente à Execução Fiscal, autos nº 5009284-61.2016.4.04.7202, em que move a exequente União - Fazenda Nacional, em face da executada Ativa Instalações Comerciais Ltda, CNPJ nº 07.103.213/0001-98, procede-se à PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Valor da dívida: R\$ 1.825.077,37 (um milhão, oitocentos e vinte e cinco mil, setenta e sete reais e trinta e sete centavos) atualizados até 04/2024.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 09 de julho de 2024. Emolumentos: Isento (art. 7º, I, da Lei Complementar Estadual nº 755/2019). Selo de fiscalização: GXM70274-8VTK. O Escrevente Substituto *Cleberton Oliveira dos Reis* Cleberton Oliveira dos Reis.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8UM-7RKLP-W9KB6-7XWZM>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 131.257.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 131.257 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 10 de fevereiro de 2025

Pamela Cristine Schmidt Murari - Escrevente

Emolumentos:

01 01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00 FRJ: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Isento
GXM77419-6DMO
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8UM-7RKLP-W9KB6-7XWZM>