



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAIÓPOLIS - MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS
 OFICIALA REGISTRADORA: MARIA CONCEIÇÃO F. PERES
 OFICIALA SUBSTITUTA: JAQUELINE MARIA BAUER KUIAWSKI

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 8.618, datada de 12 de Dezembro de 1985, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2(Geral). Rubrica: 42 Ficha: 01 Ano: 1.985.

MATRÍCULA Nº 8.618.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O terreno rural de cultura, sem benfeitorias, com a área de 193.600m² (Cento noventa e três mil e seiscentos metros quadrados), situado no lugar denominado Salto do Itajaí, distrito de Itaió, 2º deste município e Comarca, confrontando-se pela frente com a firma Marchetti; fundos com terras de Basilio Korchagin; um lado com terras de propriedade de João Heyse e outro lado com terras de Basilio Korchagin. Ca dastrado no INCRA, referente ao exercício de 1.985, devidamente quitado, juntamente com a área de 338.100m² transcrita sob nº 812, fls. 154 do Livro 3-B do Registro de Imóveis da Comarca de Matra, constando o código do imóvel 816 043 022 802; área total 91,3; módulo fiscal 16,0; nº de módulos fiscais 5,18; e fração mínima de parcelamento 3,0 ha. Sendo que a área da presente matrícula foi neste ato desmembrada da área total de 575.150m² constante da matrícula nº 7.578 livro 2(Geral), deste Cartório, nos termos da Lei 5.868 de 12/12/72, com base na Instrução Espacial do Incra nº 26/82 de 09/06/82, portaria 167 de 17/06/82. PROPRIETÁRIOS:- Basilio Korchagin, aposentado, portador da C.T. nº 94R-315 472-80, casado com Anastácia Korchagin, do lar, brasileiros, inscritos no CPF(MF) nº 137 852 06 9-68, residentes e domiciliados em Ponte Parolin, neste município e Comarca. TÍTULO AQUISITIVO:- Originário da matrícula nº 7.578 no livro 2(Geral), deste Cartório. Dou fé. Itaiópolis, 12 de dezembro de 1.985. Oficial Substª: Maria Steffen

R.1-8.618. Prot. 12.686. Por escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 083/4 do livro 123, nas Notas da Tabela desta Comarca, Ocilides Max Kuzmierczak, em data de 08 de novembro de 1.985, no valor de Cr\$ 10.000.000 (Dez milhões de cruzeiros); Basilio Korchagin, e sua mulher Anastácia Korchagin, venderam o imóvel da presente matrícula, para Felícia Richeski, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF (MF) nº 508 048 559-00, residente e domiciliada em Baía do Itajaí, distrito de Itaió, 2º deste município e Comarca. Dou fé. Itaiópolis, 12 de dezembro de 1.985. Oficial Substª: Maria Steffen

R.2-8.618. Prot. 26.163. Por escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 83/84 do livro nº 152, nas Notas da Tabela desta Comarca, segue no verso.

- Continuação do anverso -

Tabeliã desta Comarca, Cacildes Max Kazmierczak, em data de 09 de junho de 1.993, no valor de Cr\$ 45.000.000,00 (Quarenta e cinco milhões de cruzeiros); Felicia Richeski, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 9ªR-2.243.748-SC, inscrita no CPF(MF) Nº 508 048 559-00, / residente e domiciliada no Bairro Bom Jesus, nesta cidade e Comarca, vendeu o imóvel da presente matrícula, para Geraldo Himpel, lavrador, portador da Carteira de Identidade nº 9ªR - 2.241.465-SC e CPF(MF) Nº 771 694 689-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com Maria de Lourdes de Souza Himpel, lavradora, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de São Lourenço, neste município e Comarca. O imóvel confronta-se pela frente com a firma Marchetti; fundos com o Rio Itajaí, um lado com terras de propriedade de Basilio Korchagin e João Heyse e outro lado com terras pertencentes à Basilio Korchagin. Foi exibido o Certificado de Cadastro do / INCRA, referente ao exercício de 1.992, devidamente quitado, constando o código do imóvel-nada consta; área total 19,3; módulo fiscal 16,0; nº de módulos fiscais 0,98. Dou fé. Itaiópolis, 21 de junho de 1.993. /// Oficial:- Wassiloff.

R.3-M-8.618:- Prot. 37.013. Pela Cédula Rural Pignoratícia e - Hipotecária nº 21/70192-X, emitida em 07 de abril de 2.003, pe los proprietários, no valor de R\$ 13.302,78, com vencimento fi nal para 15 de julho de 2.010, o imóvel da presente matrícula, foi oferecido em hipoteca cedular de primeiro grau e sem con--corrência de terceiros, ao Banco do Brasil S.A., inscrito no - CNPJ/MF Nº 00 000 000/0797-82, agência desta cidade. Demais -- cláusulas e condições, estão descritas no Registro nº 5.756 no Livro 3(Auxiliar), deste Ofício. Emol.: 30,71 URE. Dou fé. Ita iópolis, 09 de abril de 2.003. Of. Maior: Luciane Maria Rucinski.

AV.4-M-8.618:- Prot. 39.072. Pelo Aditivo de Retificação e Ra ficação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/70192-X, constante do R.3, firmado em 16 de agosto de 2.004, entre o financiado e o financiador, o qual tem por finalidade o seguin te:- Alteração de Prazo de Vencimento:- Tem justo e acordado - neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, prorro gando a parcela vincenda em 15/07/2004, fixando seu nove venci mento da parcela em 15/07/2.005. Assim ajustados, ratificam a - segue na ficha nº 02 -

Livro nº 2(Geral)

Rubrica:

Ficha: 02

Ane: 2.004

MATRÍCULA Nº 8.618 - CONTINUAÇÃO.

Cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados neste documento, o qual foi assinado em 03 (três) vias, ficando uma delas arquivada neste-Ofício. Emol.: 15,35 URE. Dou fe. Itaiópolis, 18 de agosto de 2.004. Oficial: Viraci Steffen.

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca, através do Ofício nº 65/2010, de 04/11/2010, a presente matrícula, de nº 8.618, continua a Fls. 03, onde estão praticados os atos (registros e / ou averbações) subsequentes de mesma. Itaiópolis 09 de julho de 2012.

[Assinatura]
REGISTRADORA

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

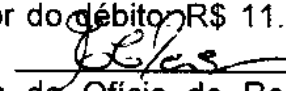
EM BRANCO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAIÓPOLIS

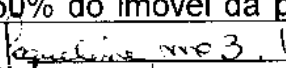
Matrícula nº **8618**

Fls. 03

R5 - 8618 - Prenotado sob nº **50.304**, em 03/10/2012.

Nos termos do Mandado de Penhora, extraído dos Autos nº 032.12.000484-6 da Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente/Execução, em data de 05 de julho de 2012, pela Chefe de Cartório, Aurélia Madalena Zadorosny Pickcius, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca, Dr. Gilmar Nicolau Lang, tendo como Autor: Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda, e como Réu: Fábio Junior Himpel e outro, procede-se a esta averbação para inscrever a penhora judicial que recai sobre a área total da presente matrícula. Valor do débito: R\$ 11.313,37. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, o digitei, e eu,  Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 09 de outubro de 2012. Emol: R\$ Selo de fiscalização: CVL56053-RUJ5 R\$ 1,30. Recibo Complementar nº 2.702.

AV6 - 8.618 - Prenotado sob nº **57.394**, Livro 1-N, em 15/06/2016.

Nos termos do Ofício nº 0000484-56.2012.8.24.0032-0006, datado de 13 de junho de 2016, devidamente assinado pelo Exmº Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Itaiópolis-SC, Dr. Gilmar Nicolau Lang, extraído dos Autos nº 0000484-56.2012.8.24.0032 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente e Interessado- Alliane One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda e outro, e como Executado - Fábio Junior Himpel e outro, foi determinado o cancelamento da penhora sobre 50% do imóvel da presente matrícula. Eu, Mariel Becker Kostecki, e eu,  Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Registradora Substituta do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, digitei, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 15 de Julho de 2016. EMOL: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EIZ67434-MOB9 R\$ 1,70. Recibo Complementar nº 7.722.

R7 - 8.618 - Prenotado sob nº **57.394**, Livro 1-N, em 15/06/2016.

Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 16 de dezembro de 2014, extraída dos Autos nº 0000484-56.2012.8.24.0032 da Ação de Execução de Título Extrajudicial/Nota Promissória, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Itaiópolis-SC, Dr. Gilmar Nicolau Lang, parte ideal de **50%** (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula foi arrematado por **ALBERTO NITZ**, CPF 530.289.299-53, RG 1.367.467,

- continua no verso -

Continuação da Matrícula nº 8.618

Ficha. 03v

brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua São José, nº 172, Bairro Alto de Mafra-SC, pelo valor de R\$ 18.606,00 (dezoito mil, seiscentos e seis reais). Recolhido o ITBI no valor de R\$ 372,12 (trezentos e setenta e dois reais e doze centavos), conforme guia autenticada sob nº 071-741124046-0 na Caixa Econômica Federal, em data de 12/03/2015. Foram apresentados Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR), registro nº **SC-4208104-A811.1D59.7FA3.420B.9002.1AB3.6CAC.A3AC**, a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 30/05/2016, válida até 30/10/2016, constando Número do Imóvel na Receita Federal-NIRF: 0.991.192-8, área total 19,3 ha, bem como o CCIR do INCRA exercícios 2010/2011/2012/2013/2014, constando o código do imóvel 950.068.587.745-2, área total 19,3000 ha, módulo rural (ha): nada consta, nº de módulos rurais: 0,00, módulo fiscal: nada consta, nº de módulos fiscais: 1,21, FMP 3,00 ha, CCIR nº 00067086152. Para efeitos fiscais e de conformidade com as determinações do Art. 502 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, restou atribuído ao imóvel, como valor real ou de mercado, a quantia de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), razão pela qual foi recolhido a diferença referente ao FRJ, mediante guia autenticada sob nº 167-843455493-1 na Caixa Econômica Federal, Agência vinculada 3646, em 15/07/2016, no valor de R\$ 144,00, **Boleto nº 50020.1237.2128**, arquivado neste Ofício. Emitida a DOI. Eu, Mariel Becker Kostecki, o digitei e eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Registradora Substituta do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 15 de julho de 2.016. EMOL: R\$ 387,69. Selo de fiscalização: EIZ67438-OBLN R\$ 1,55. Recibo Complementar nº 7.722.

AV8 - 8.618 - Prenotado sob nº **68.902**, Livro-1-AA em 07/02/2023.

Nos termos do Art, 3º, § Único do Prov. 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula, em âmbito nacional, está cadastrado com o Código Nacional de Matrícula nº **10790.2.0008618-15**, em atenção ao que dispõe o art. 235-A da Lei de Registros Públicos. Eu, Marajoara Bezerra de Souza, Escrevente Junior, o digitei, e eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Substituta Legal do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 07 de Fevereiro de 2023. EMOL: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GRV06844-RYZH (Isento). Recibo Complementar nº 17.266.

- continua na ficha nº. 04-

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAIÓPOLIS
COMARCA DE ITAIÓPOLIS - MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS
ESTADO DE SANTA CATARINA**

Continuação da Matrícula nº8.618 CNM nº 107904.2.0008618-55 Ficha. 04

AV9 - 8.618 - Prenotado sob nº 70.775, Livro-1-AC em 23/01/2024.

Nos termos do Art, 1º, do Provimento nº 143/2023 - CNJ, procede-se a presente averbação para rerratificar-se o nº do Cadastro Nacional da Matrícula (CNM) para nº **107904.2.0008618-55**. Eu Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Substituta Legal do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, digitei,conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 26 de Janeiro de 2024. EMOL: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GWN19017-8X4B (Isento). Recibo Complementar nº 18.647.

R10 - 8.618 - Prenotado sob nº 70.775, Livro-1-AC em 23/01/2024.

Nos termos do Ofício nº 720010662510, expedido em 30 de outubro de 2023, pela 12ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPEL01)-Seção Judiciária de Santa Catarina, por ordem do MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Pelotas-RS, Dr. Claudio Gonsales Valerio, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 5014646-69.2015.4.04.7205/SC, na qual figuram como exequente- Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, e como executado- Madetama Indústria e Comércio de Madeiras Ltda e Geraldo Himpel, procede-se a presente averbação para inscrever a penhora judicial que recai somente sobre a parte ideal de titularidade de GERALDO HIMPEL- CPF 771.694.689-72 e seu cônjuge MARIA DE LOURDES DE SOUZA HIMPEL- CPF 031.387.349-60, equivalente a 50% do imóvel a que se refere a presente matrícula. Depositário: Geraldo Himpel. Valor do débito: R\$ 55.016,54 (cinquenta e cinco mil, dezesseis reais e cinquenta e quatro centavos) e R\$ 21.052,09 (vinte e um mil, cinquenta e dois reais e nove centavos). Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Substituta Legal do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, digitei, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 26 de Janeiro de 2024. EMOL: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GWN19018-4ABZ. Recibo Complementar nº 18.647.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73 e art. 770 do CNCGJ-SC, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotado até o dia anterior.

O referido é verdade e dou fé. Itaiópolis-SC, 26 de Janeiro de 2024.

JAQUELINE MARIA BAUER
KUIAWSKI:52027694900

Assinado de forma digital por JAQUELINE
MARIA BAUER KUIAWSKI:52027694900
Dados: 2024.01.26 09:45:20 -03'00'

- () Maria da Conceição Ferreira Peres - Registradora
- () Jaqueline Maria Bauer Kuiawski - Substituta Legal
- () Ketney Kaoma da Silva - Escrevente Senior
- () Marajoara Bezerra de Souza - Escrevente Junior



Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor - ISENTO..... R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00 Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

****Validade: 30 dias****

Digitado por: Jaqueline