



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis
Registro Geral

Ficha Nº 1

Ano _____

Livro Nº 2

Oficial: Jandira Maria Marodin

Matrícula Nº 18.932:

DATA: 29 de Junho de 2006.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A área de terra rural, situado no local denominado "Fazenda Alagados" no município de Ponte Alta do Norte-SC, com a área de 604.993,35ms² (seiscentos e quatro mil, novecentos e noventa e três metros e trinta e cinco decímetros quadrados) e está atualmente limitada dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no marco denominado '0=PP, georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=563961.156ms. e N=6992700.362ms. dividindo por cerca com Seiva S/A; daí segue confrontando com Seiva S/A com azimute de 129°37'13" e a distância de 441,71ms. até o marco 1 (E=564301,400M e N=6992418,684M); daí segue confrontando ainda por cerca com Seiva S/A com azimute de 213°55'45" e a distância de 46,26 até o marco 2 (E=5644274,464M e N= 6992378,643M) daí segue confrontando com Seiva S/A com azimute de 179°57'31" e a distância de 15,21m ao Marco 3 (E= 564274,475m e N= 6992363,430M); daí segue confrontando com Seiva S/A com azimute de 147°37'55" e a distancia de 66,67m até o marco 4 (E= 564310,165M e N= 6992307,122); daí segue confrontando com Seiva S/A com o azimute de 183°22'02" e a distancia de 67,18m ao marco nº 5 (E= 564306,219M e N= 6992240,057M); daí segue confrontando com Seiva S/A com o azimute de 154°00'35" e a distancia de 11,48m ao marco (E= 564355,070M e N= 6992139,854M); daí segue confrontando com Seiva S/A com azimute de 189°12'47" e a distancia de 70,81 até o marco 7 (E= 564343,732M e N= 6992069,953M); daí segue confrontando com Seiva S/A com azimute de 201°43'13" e a distancia de 64,44m até o marco 8 (E= 564319,884M e N= 6992010,087M); segue confrontando com Seiva S/A com azimute de 237°21'36" e a distancia de 21,35m ao marco

Continua no verso.

Continuação da Matrícula 18.932

9 (E= 564301,989M e N= 6991998,625M); daí segue confrontando com Seiva S/A com azimute de 251°25'20" e a distancia de 70,54 até o marco 10 (E= 564235,126M e N= 6991976,152M); daí segue confrontando com Seiva S/A com azimute de 210°19'51" e a distancia de 25,51m ao marco 11 (E= 564222,396M e N= 6991954,394M); daí segue confrontando com Seiva S/A com o azimute de 181°45'47" e a distancia de 64,45m ao marco 12 (E= 564220,413M e N= 6991889,974M); daí segue confrontando com Seiva S/A com azimute de 215°18'34" e a distancia de 110,17m ao marco 13 (E= 564156737M e N= 6991800,073M); daí segue confrontando com Seiva S/A com azimute de 185°40'49" e a distancia de 50,64 até o marco 14 (E= 564151,724M e N= 6991749,679M); daí segue confrontando com Seiva S/A com o azimute de 178°01'78" e a distancia de 77,40 até o marco 15 (E= 564154,381M e N= 6991672,328M); daí chega as margens do Rio, segue rio abaixo confrontando com Seiva S/A por diversos rumos e as distancias de 1540,49m até o marco 16 (E= 563379,539M e N= 6991105,828M); daí chega a margem da estrada de ferro, segue a mesma confrontando com Américo Scariotti com azimute de 20°02'23" e a distancia de 1697,30m até o marco 0=PP (E= 563961,156M e N= 6992700,362M), inicia]o da descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito **com uma área superficial de 60,499335ha..** **PROPRIETÁRIOS: IRENE MARX SCARIOT**, do lar, portador da C.I. 474.959-SSP-SC, CPF 569.570.179-15, casada pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **AMERICO SCARIOT**, aposentado, portador da C.I. 593.663-SSP-SC, CPF 105.814.999-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Pedro Antonio Casagrande s/nº, no municipio de Ponte Alta do Norte-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob Mat. nº 16.816 do Lº 2 deste Ofício. Tl. A Oficial: *dey. J. Soares*

R-1-18.932: Curitiba, 29 de Junho de 2006.
TRANSMITENTES: IRENE MARX SCARIOT, do lar, portador da C.I. 474.959-SSP-SC, CPF 569.570.179-15, casada pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à

Continua na ficha 2.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis
Registro Geral

Ficha Nº 2

Ano
Livro Nº 2

Oficial: Jandira Mario Marodin

18.932/2 - Continuação

Matrícula N°

vigência da Lei nº 6515/77, com **AMERICO SCARIOT**, aposentado, portador da C.I. 593.663-SSP-SC, CPF 105.814.999-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Pedro Antonio Casagrande s/n°, no município de Ponte Alta do Norte-SC. **ADQUIRENTES:**

RODRIGO ROCHA FLORES, brasileiro, solteiro, maior e capaz, técnico agrícola, domiciliados e residentes na Rua Luiz Menegussi nº 176, Loteamento Rondinha, Ponte Alta do Norte-SC, portador da C.I. 4.179.037-SSP-SC, CPF 067.870.239-01. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 13 de junho de 2006, no L° 07, fls. 173, da Tabeliã Virginia Catarina Tonolli, do Tabelionato de Ponte Alta do Norte-SC.

VALOR: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **OBJETO:** A área da presente matrícula. **INCRA:** com NIRF 3.805.215-6, cód. de controle da Certidão Negativa da Débito de Imóvel Rural 8D3E.207D.91D8CD5B; CCIR 2003/2004/2005 com cód. do imóvel 8130440009220; área total 423,5000ha.; mód. fiscal 24,0; nº de móds. fiscais 17,6400; cód. da pessoa 015578550; nº do CCIR 06131535055. Foi apresentada no ato do registro a Certidão Negativa do IBAMA. **CONDIÇÕES:** A área ora vendida fica gravada com uma Servidão Administrativa a favor da ECT, somente com uma área de 13.447,77ms², sendo que o restante da servidão administrativa fica na área remanescente da mat. 16.816 do L° 2. Os documentos exigidos por lei estão transcritos na escritura. Dou fé, EM: 480,50. Prot. nº 57.316. Tl. A

Oficial Desig.: *Jandira Mario Marodin*

R-2-18.932: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO). Curitibanos/SC, 26 de maio de 2020. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 013416621, emitida em 22 de maio de 2020, em Curitibanos/SC.

Continua no verso.

EMITENTE: GEO FOREST FLORESTAL LTDA - ME, com o CNPJ 19.725.137/0001-31, com sede na rua João da Silva Calomeno n° 124, bairro Rondinha, em Ponte Alta do Norte/SC. **TERCEIRO GARANTIDOR:** RODRIGO ROCHA FLORES, portador da Carteira Nacional de Habilitação 3968530055 DETRAN/SC (emitida em 19/02/2018), e do CPF 067.870.239-01, brasileiro, solteiro, motorista, domiciliado e residente na Rua Luiz Menegussi n° 179, Loteamento Rondinha, em Ponte Alta do Norte/SC. Foi o imóvel objeto do **R-1 da presente matrícula**, oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do Banco Bradesco S/A, com o CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP - Agência de Curitiba/SC. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais). **JUROS:** 1,718% ao mês e 22,68% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 36 (trinta seis) parcelas, à primeira vencendo em 29/06/2020 e a última em 29/05/2023, na agência do credor. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 649.322,58. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias. Os documentos exigidos por lei, estão anexos à cédula e permanecerão arquivados neste Cartório. **FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça:** recolhido em 25/05/2020, no valor de R\$ 732,00 - "nosso número 28346670003530335". Protocolo n° 95.769, em 25 de maio de 2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 - CGJ-SC. Selo de fiscalização: FUZ61878-Q7Z0 (R\$ 2,80). A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): Cristiane

Av-3-18.932 - Curitiba/SC - 03/08/2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R-2, conforme requerimento firmado em 26/07/2021, assinado no balcão desta Serventia, e Termo de Quitação datado de 21 de julho de 2021 assinado e com firma reconhecida, com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei n° 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei n° 9.514/97, razão pela qual fica cancelado o **R-2**. Foi confirmada a procuração do representante do credor. Protocolo n. 99.059, de 26/07/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GFG15398-YD8Q - Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 93,38. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): Cristiane

Continua na ficha: 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº 03

Registro Geral

Ano _____

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva


Livro Nº 2

Matrícula Nº 18.932

R-4-18.932 - Curitiba/SC - 20/08/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: GEOFOREST FLORESTAL LTDA ME, CNPJ 19.725.137/0001-31, com sede na rua Francisco Candido Cunha, nº 262, área industrial, em Curitiba/SC. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP. **TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº 15041304, emitida em 20/08/2021, na cidade de Curitiba/SC. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 649.000,00. **TAXA DE JUROS**: efetiva de 1,74% ao mês e 23,09% ao ano. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: não consta. **PRAZO**: amortização: 1487 dias. **NÚMERO DE PARCELAS**: 48 parcelas. **VALOR DA PARCELA INICIAL**: R\$ 20.982,42. **VENCIMENTO FINAL**: 15/09/2025. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: 15 dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO**: para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 649.322,58. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 1001674686, pago no valor de R\$ 878,41, em 17/08/2021. Observação: (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (2) é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Protocolo nº 99.208, de 13/08/2021. **Emolumentos**: R\$ 1.611,92. **Selo de fiscalização**: GFY06234-JV0R - Valor do selo: R\$ 2,82. **Valor total**: R\$ 1.614,74. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimento nº 22/2020 - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes).

Av-5-18.932 - Curitiba/SC - 01/06/2023. **ATO RETIFICADOR**, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para corrigir a denominação das partes do R-4 da presente matrícula, as quais ficam assim entendidas: **EMITENTE**: GEO FOREST FLORESTAL LTDA - ME, com o CNPJ 19.725.137/0001-31, com sede na rua Francisco Candido Cunha nº 262, área industrial, Curitiba/SC. **TERCEIRO GARANTIDOR**: **RODRIGO ROCHA FLORES**, portador da Carteira Nacional de Habilitação 3968530055 DETRAN/SC (emitida em 19/02/2018), e do CPF 067.870.239-01, brasileiro, solteiro, motorista, domiciliado e residente na Rua Luiz Menegussi nº 179, *Loteamento Rondinha*, em Ponte Alta do Norte/SC, permanecendo inalteradas as demais

Continuação da Matrícula

informações. Protocolo n. 104.493, de 01/06/2023. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GUR08726-AJXO - . A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva): 

Av-6-18.932 - Curitiba/SC - 22/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:** procede-se a esta averbação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R-4 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis e com o comprovante de pagamento do ITBI recolhido no valor de R\$ 19.479,68, em 18/07/2024, para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome de BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo - Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): **R\$ 649.322,58** (seiscentos e quarenta e nove mil, trezentos e vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos). VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO: **R\$ 649.322,58** (seiscentos e quarenta e nove mil, trezentos e vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos). Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Protocolo nº 107.877, de 31/07/2024. Emolumentos: R\$ 1.193,91. Selo de fiscalização: HFC25140-NB0F - Valor do FRJ: R\$ 271,37 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 47,76. *Valor total: R\$ 1.513,04.* Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 22/08/2024 09:59:53

Av-7-18.932 - Curitiba/SC - 12/11/2024. **LEILÕES 1º E 2º.** Conforme requerimento firmado em 28/10/2024, e demais documentos, foram realizados o 1º e o 2º leilões de que trata o art. 27 e seus §§ da lei nº 9.514/97, sem que houvesse arrematante. Protocolo nº 108.720, de 04/11/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HGR17082-QEKR - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,53. *Valor total: R\$ 143,50.* Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 12/11/2024 10:29:13

Av-8-18.932 - Curitiba/SC - 12/11/2024. **CANCELAMENTO DE**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 105684.2.0018932-02

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº 04

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Registro Geral

Ano

Livro Nº 2

Matrícula Nº

18.932

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R-4. Conforme requerimento e Termo de Quitação, datados de 28/10/2024 e assinados digitalmente por Dario Boaventura da Silva e Cristiana Boyadjian Anjos, com fundamento no *art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do R-4 da presente matrícula.* Protocolo nº 108.720, de 04/11/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HGR17083-MPTK - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,53. *Valor total: R\$ 143,50.* Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 12/11/2024 10:29:16

NÃO VALE COMO CERTIDÃO