



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC
Fone/Fax: (47)3369-4032
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula

CERTIFICO que esta certidão extraída do sistema informatizado é reprodução autêntica da ficha original arquivada neste Cartório (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 511 do Código de Normas da CGJSC). (até Av-7)

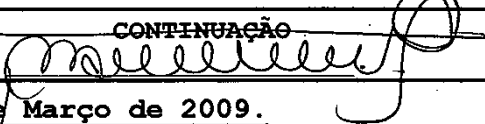
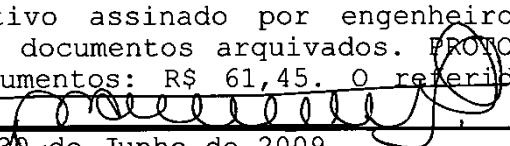
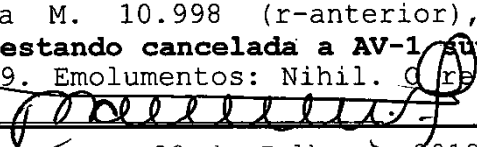
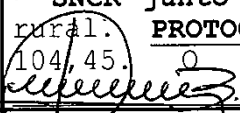
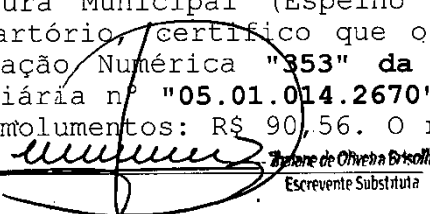
REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 1
<p>MATRÍCULA Nº 15.772 Porto Belo, 31 de Março de 2009</p> <p>IMÓVEL: TERRENO RURAL, representado pela Área nº 02 do Desmembramento de Rosani Erminia Sgrott, situado em zona urbana, no Bairro Alto-Perequê, município de Porto Belo, localizado na Rua Pedro Romão, com 22.500,00m² de área, e as seguintes medidas e confrontações: "partindo do ponto 2, definido pela coordenada 6.989.843,745m Norte e 737.095,266m Leste, medindo 130,12m de frente, ao Norte, com a Rua Pedro Romão; fundos, ao Sul, partindo do ponto 5, definido pela coordenada 6.989.654,816m Norte e 737.995,958m Leste, com Rosani Erminia Sgrott, medindo 120,00m; lado direito a Leste, com Rosani Erminia Sgrott, com 163,41m; lado esquerdo a Oeste, com Rosani Erminia Sgrott (nº 01, M. 15.771, deste Ofício), medindo 213,44". (Descrição conforme consta no Memorial Descritivo). Identificação do imóvel rural: Código do Imóvel Rural 815.292.075.809-0; Módulo Fiscal 12,0; Número de Módulos Fiscais 1,9200; Fração Mínima de Parcelamento 2,0000; Área total em hectares: 23,1000; Nome do imóvel: "Fazenda Pedro Romão".</p> <p>PROPRIETÁRIA: ROSANI ERMINIA SGROTT, inscrita no CPF/MF sob o nº 966.033.809-00, portadora do RG nº 1.164.576-8-SC, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, residente e domiciliada na avenida Senador Atilio Fontana, nº 2255, bairro Perequê, município de Porto Belo-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: AV-10 10.898, de 31/03/2009, deste Ofício.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 28.642, de 16/03/2009.</p> <p>Oficial Titular: </p>		
<p>AV-1-15.772: em 31 de Março de 2009.</p> <p>EXISTÊNCIA DE USUFRUTO VITALÍCIO - Certifico que permanece em vigor o Usufruto Vitalício constante no R-4 10.898, nos seguintes termos: "FORMA DO TÍTULO: Mandado Judicial citado no R.3 supra. NU-PROPRIETÁRIA: ROSANI ERMINIA SGROTT, acima qualificada. USUFRUATÁRIA: LAURA MEZONI DE SOUZA. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), na data de 16/07/2004, atualizado até 31/12/2005 para R\$ 21.563,59 (vinte e um mil quinhentos e sessenta e três reais e cinquenta e nove centavos), conforme atualização monetária da CGJSC. O imposto incidente (ITCMD) será pago na extinção deste Usufruto. Obs: Consta do Mandado Judicial a seguinte determinação: "proibição de alienação da área de 10.000,00m² onde encontra-se edificada uma casa de moradia cujo usufruto constitui-se em favor de LAURA MEZONI DE SOUZA". PROTOCOLO Nº 28.642, de 16/03/2009. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade</p>		

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC
Fone/Fax: (47)3369-4032
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

CONTINUAÇÃO	
e dou fé. A Oficial: 	
AV-2-15.772, em 31 de Março de 2009.	
DESMEMBRAMENTO - Esta área resulta do desmembramento do imóvel constante do registro anterior, conforme requerimento da proprietária e da usufrutuária planta aprovada pela municipalidade em 05/09/2008, Parecer SDR-ITAJAÍ/GEINF N° SDR-IAI - 001/2009, Autorização ambiental da FATMA AuA N° 135/2008, memorial descritivo assinado por engenheiro responsável, ART quitada e demais documentos arquivados. PROTOCOLO N° 28.642, de 16/03/2009. Emolumentos: R\$ 61,45. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: 	
AV-3-15.772, em 30 de Junho de 2009.	
CANCELAMENTO ÔNUS - Usufruto - Certifico, conforme AV-10 10.898 e R-4 10.898 (r-anterior), que em virtude de a construção existente estar edificada sobre a área remanescente da M. 10.898, objeto da M. 15.773, deste Ofício, o Usufruto que onerava a M. 10.998 (r-anterior), foi transferido para M. 15.773, restando cancelada a AV-1 supra. PROTOCOLO N° 29.841, de 30/06/2009. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: 	
AV-4-15.772, em 20 de Julho de 2018.	
IMÓVEL URBANO - CANCELAMENTO CADASTRO JUNTO AO INCRA - A requerimento da proprietária datado de 12/07/2018, certifico, conforme Ofícios do Incra/SR n°s 22861/2018/SR(10)SC-F1/SR(10)SC-F/SR(10)SC/INCRA-INCRA e 22863/2018/SR(10)SC-F1/SR(10)SC-F/SR(10)SC/INCRA-INCRA datados de 08/06/2018 e Certidão datada de 10/07/2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC, que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer ao Perímetro Urbano do município de Porto Belo-SC e foi cancelado seu cadastro no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR junto ao Incra por não mais se caracterizar como imóvel rural. PROTOCOLO n° 71.274, de 21/06/2018. Emolumentos: R\$ 104,45. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  <i>Franciny Beatriz Abreu</i> Escrivente Substituta	
AV-5-15.772, em 08 de Dezembro de 2021.	
ATO UNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§2° do art. 688 do CN) - A requerimento da interessada, conforme Lei Municipal de Porto Belo n° 2849 de 11/12/2019 e dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal (Espelho Cadastral Imobiliário), arquivados em cartório, certifico que o imóvel desta matrícula possui a Designação Numérica "353" da rua Pedro Romão", e a Inscrição Imobiliária n° "05.01.014.2670". PROTOCOLO N° 90.625, de 11/11/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  <i>Franciny Beatriz Abreu</i> Escrivente Substituta	
GIA88062-G23A	

Continua na folha 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC
Fone/Fax: (47)3369-4032
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 2

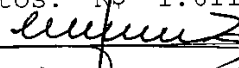
CONTINUAÇÃO -15.772

R-6-15.772, em 08 de Dezembro de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** ROSANI ERMINIA SGROTT, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** TERRAPLAN IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 88.271.762/0001-73, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Presidente Roosevelt, nº 514, Centro, município de São Leopoldo-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 23/07/2009, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Porto Belo-SC, Tabela: Maria do Carmo Serpa Cruz, livro nº 69, à fl. nº 023.

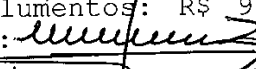
OBJETO: O imóvel desta matrícula. **PREÇO E VALOR PARA FINS**

FISCAIS (ITBI): R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais). **VALOR PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS E FRJ (art. 502 do CNGJSC):** R\$

835.370,75 (Oitocentos e Trinta e Cinco Mil e Trezentos e Setenta Reais e Setenta e Cinco Centavos). Recolhida a diferença de FRJ (nosso número: 5800310586), em 19/11/2021, no valor de R\$ 578,41 (Quinhentos e Setenta e Oito Reais e Quarenta e Um Centavos), junto à CEF, Código da Operação: 023269959, Chave de Segurança: HHXJEYHXPVLVFT41 e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC, totalizando o valor de R\$ 878,41 (Oitocentos e Setenta e Oito Reais e Quarenta e Um Centavos), para este ato. Recolhido no ato da Escritura o imposto incidente (ITBI). A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 90.625, de 11/11/2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  Selo de fiscalização: GIA88063-JN3L
Franciny Beatriz Abreu
Escrevente Substituta

AV-7-15.772, em 08 de Dezembro de 2021.

AVERBAÇÃO DE AUSÊNCIA DE ESPECIALIZAÇÃO DA RESERVA LEGAL -

Procedo, nos termos do parágrafo único do artigo 691 do CNGJ/SC, a esta averbação para tornar público que não houve especialização da Reserva Legal sobre este terreno, transformado de Rural para Urbano (AV-4 acima), não tendo sido apresentado o recibo do CAR perante esta Serventia. **PROTOCOLO** nº 90.625, de 11/11/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  Selo de fiscalização: GIA88064-ODX2
Franciny Beatriz Abreu
Escrevente Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135,sala 03, Centro, Porto Belo-SC
Fone/Fax: (47)3369-4032
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 15.772.

O referido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 20 de Dezembro de 2021.



- Franciny Beatriz Abreu - Oficial Titular
- Thaiane de Oliveira Brisolla - Escrevente Substituta
- Georgea Bortolini Bortoli Taborda - Escrevente Substituta
- Maiara Dettmer Scheffler - Escrevente Substituta
- Letícia Florindo - Escrevente Autorizada
- Ana Tamirys Vauquelin - Escrevente Autorizada
- Denise Aparecida Souza - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor..... R\$ 20,12

Selos: R\$ 2,82

Total: R\$ 22,94

VALIDADE 30 DIAS