



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ

Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora
CPF: 298.490.207-68

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 21.639, datada de 06 de novembro de 2012 conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE TIMBÓ - SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

A Registradora: *Iara Maria dos Anjos*

MATRÍCULA Nº 21.639

Timbó, 06 de Novembro de 2012

IMÓVEL: O terreno rural, situado na margem esquerda do Rio Herta, distando (ponto 0PP) 17,63 metros do lado par da Rodovia Municipal RCD-418 e pela mesma, em 4.108,00 metros do entroncamento das Rodovias Municipais RCD-418 e RCD-070, distrito e município de Rio dos Cedros, desta Comarca, contendo a **área de 193.874,65m²** (cento e noventa e tres mil, oitocentos e setenta e quatro metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), **sem edificações**, com os seguintes confrontantes e medidas lineares: iniciando no ponto 0PP, situado na interseção da frente com o lado esquerdo do imóvel (ponto de referencia), segue pela frente, a leste, em linha sinuosa confrontando com a margem esquerda do Rio Herta em 361,56 metros até o ponto 1; deste segue à direita pelo lado direito, ao sul, em linha reta confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 18.237, Livro 2, de propriedade de Jaques Doege com o azimute de 309°10'49" em 746,10 metros até o ponto 2; deste segue à direita pelos fundos, a oeste, em linha irregular por paredão confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 1683, Livro 2, de propriedade de Katzer S/A Agricultura, Agropecuária e Reflorestamento em 300,92 metros até o ponto 3; deste segue à direita pelo lado esquerdo, ao norte, em linha reta confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 8094, Livro 2, de propriedade de Lourival Kruger com o azimute de 131°36'17" em 642,88 metros até o ponto inicial da descrição do perímetro de 2.051,46 metros. Incri nº **803.138.014.532-6**; área 17,1000ha; mód. rural 10,0000ha; nº mód. rurais 0,71; mód. fiscal 12,0000ha; nº mód. fiscais 1,4200 e fmp 2,0000ha. **PROPRIETÁRIOS: ANTONIO FORMIGARI**, CPF 538.145.179-20, RG 1.729.640-SESP/SC, nascido em 01 de novembro de 1962, filho de Marino Formigari e Maria Formigari, eletricitista, casado desde 31 de março de 2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com IRACI PINTO FORMIGARI, CPF 103.406.478-92, RG 6.716.672-SESP/SC, nascida em 30 de abril de 1963, filha de Isaltino Leonel Pinto e Ondina Pinto, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Guarimirim, nº 270, na cidade de Pomerode, deste Estado; **TEODOLINDO FORMIGARI**, CPF 566.441.759-53, RG 1.848.548-0-SESP/SC, nascido em 05 de março de 1965, filho de Marino Formigari e Maria Formigari, operador de máquinas, casado desde 27 de outubro de 1990, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Jaraguá do Sul, sob o nº 4.311, Livro 3, com **LAURITA MARQUARDT FORMIGARI**, CPF 770.466.509-00, RG 2/C 2.760.191-SSP/SC, nascida em 21 de junho de 1971, filha de Oswaldo Marquardt e Sofia Marquardt, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 556-Serafim Satler, nº 98, bairro Jaraguá 99, na cidade de Jaraguá do Sul, deste Estado; e, **REGIANE BUSARELLO**, CPF 657.275.259-34, RG 2.968.094-SESP/SC, nascida em 20 de dezembro de 1974, filha de Mario Vicente Busarello e Ida Busarello, brasileira,

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ

Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora
CPF: 298.490.207-68

Continuação da Matrícula 21.639.

divorciada, do lar, residente e domiciliada na rua Henrique Butzke, nº 180, apto 203, na cidade de Jaraguá do Sul, deste Estado. TÍTULO AQUISITIVO: R.4-4132, Livro 2, datado de 29 de agosto de 1985, deste Ofício: Protocolo nº 80.578 de 05/10/2012. Selo de fiscalização: CWI78948-ML61; R\$1,30. A Registradora: _____ (Iara Maria dos Anjos).

AV.1-21.639 - 06/11/2012 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE. Procede-se a esta averbação, para fazer constar que, em virtude do imóvel matriculado confrontar-se pela frente com a margem esquerda do rio Herta, na área descrita, estão incluídos **10.896,14m² de Preservação Permanente**, em conformidade com a Lei nº 12.651/2012, compreendida numa faixa de terras com 30,00 metros de largura, situada ao longo da margem do rio, estremando pela frente, a leste, em linha sinuosa de 361,56 metros com a margem esquerda do rio Herta; fundos, a oeste, em linha sinuosa de 362,75 metros com o imóvel objeto da presente Matrícula de propriedade de Antonio Formigari, Teodolindo Formigari e Regiane Busarello; lado direito, ao sul, em 31,33 metros com o imóvel matriculado sob o nº 18.237, Livro 2, de propriedade de Jaques Doege; e, lado esquerdo, ao norte, em 39,20 metros com o imóvel matriculado sob o nº 8094, Livro 2, de propriedade de Lourival Kruger. Protocolo nº 80.578 de 05/10/2012. Selo de fiscalização: CWI78949-U7E7; R\$1,30. A Registradora: _____ (Iara Maria dos Anjos)R\$71,30.

AV.2-21.639 - 06/11/2012 - RESERVA LEGAL. Em cumprimento à Lei nº 12.651/2012, averba-se que a Reserva Legal, abrangendo uma área de **38.774,93m²**, no imóvel objeto da presente Matrícula, foi previamente constituída e acha-se caracterizada nos termos da Av.10-4132, Livro 2, em 29.08.2012, deste Serviço de Registral. Extensivo a herdeiros e sucessores. Protocolo nº 80.578 de 05/10/2012. A Registradora: _____ (Iara Maria dos Anjos)Nihil.

R.3-21.639 - 11/12/2012 - COMPRA E VENDA. Pela escritura pública de compra, datada de 06 de dezembro de 2012, lavrada nas notas do Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade, na pessoa do Tabelião Substituto Laercio Demerval Schuster, Livro 194, fls. 84/85v, VERIFICA-SE que, os proprietários Antonio Formigari, assistido por sua mulher Iraci Pinto Formigari; Teodolindo Formigari; Laurita Marquardt Formigari e Regiane Busarello, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto da presente Matrícula pela quantia de R\$20.000,00, sendo R\$80.000,00 o valor atribuído pela Prefeitura Municipal local para efeito do recolhimento do imposto devido, à **ADELOR TRAINOTTI**, CPF 606.484.069-20, RG 3/R 2.025.359-SSP/SC, nascido em 01 de fevereiro de 1967, filho de Tiberio Trainotti e Erna Trainotti, industrial, casado desde 29 de abril de 1992, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **IVONE ROEPKE TRAINOTTI**, CPF 623.139.249-04, RG 3/R 2.029.466-SESP/SC, nascida em 12 de dezembro de 1966, filha de Conrado Roepke e Giesela Roepke, professores, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Francisco Trainotti, nº 100, bairro Divineia, na cidade de Rio dos Cedros, deste Estado. Emitida a DOI. Protocolo nº 81.274

CONTINUA NA FICHA 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ

Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora
CPF: 298.490.207-68

FOLHAS 2 DA MATRÍCULA Nº 21.639, Livro 2, datada de 06 de Novembro de 2012.
Continuação R.3 11/12/2012

de 07/12/2012. Selo de fiscalização: CXR45208-EN2H; R\$1,30. A Registradora:
(Iara Maria dos Anjos)R\$631,75.

AV.4-21.639 - 11/12/2012 - PACTO ANTENUPCIAL. À vista de prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que Adelor Trainotti e Ivone Roepke Trainotti, casaram-se pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6515/77. O assento do casamento foi feito em data de 29 de abril de 1992, conforme matrícula 106476 01 55 1992 2 00014 055 0000398 98, no Registro Civil de Rio dos Cedros, deste Estado. O pacto antenupcial acha-se registrado neste Serviço de Registros, no Livro 3, sob o nº 4205. Protocolo nº 81.275 de 07/12/2012. Selo de fiscalização: CXR45209-IUIK; R\$1,30. A Registradora: (Iara Maria dos Anjos)R\$71,30.

AV.5-21.639 - 25/03/2013 - RESERVA LEGAL. A requerimento dos proprietários, datado de 04 de março de 2013, que juntaram planta, memorial descritivo e termo de responsabilidade de averbação de reserva legal, firmado pela autoridade florestal local, datado de 22 de janeiro de 2013, arquivados, em cumprimento ao § 8º do artigo 16, da Lei nº 4.771/65 e Lei 12.651/12, averba-se o gravame da **área de 10.676,59m²** (dez mil, seiscentos e setenta e seis metros e cinquenta e nove décimos quadrados), **correspondente a 20% do imóvel matriculado sob o nº 6658, Livro 2**, para constituição da "Reserva Legal", situada nos fundos do imóvel, distando pela frente, em 418,32 metros da margem esquerda do Rio Herta, e desta, em 17,63 metros do lado par da rua Rodovia Municipal RCD-418; e desta, em 4.108,00 metros do entroncamento das Rodovias Municipais RCD-418 e RCD-070, cujas características e confrontações são: iniciando no ponto 1, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM E= 662.645,095m e N= 7.048.747,690m, segue pela frente, ao sul, em linha reta em 270,91 metros com o imóvel objeto da presente Matrícula de propriedade de Adelor Trainotti até o ponto 2, de coordenadas E= 662.465,217m e N= 7.048.545,122m; deste segue à direita pelo lado direito, a oeste, em linha reta em 39,33 metros com o imóvel matriculado sob o nº 18.237, Livro 2, de propriedade de Jaques Doege até o ponto 3, de coordenadas E= 662.434,733m e N= 7.048.569,967m; deste segue à direita pelos fundos, ao norte, em linha reta em 272,57 metros com a área de reserva legal 01 no imóvel objeto da presente Matrícula de propriedade de Adelor Trainotti até o ponto 4, de coordenadas E= 662.615,716m e N= 7.048.773,779m; deste segue à direita pelo lado esquerdo, a leste, em linha reta em 39,29 metros com o imóvel matriculado sob o nº 8094, Livro 2, de propriedade de Lourival Kruger até o ponto 1, de coordenadas E= 662.645,095m e N= 7.048.747,690m, fechando o perímetro de 622,10 metros do polígono. Extensivo a herdeiros e sucessores. Protocolo nº 82.111 de 07/03/2013. Selo de fiscalização: CXZ87567-83WY; Nihil. A Registradora: (Iara Maria dos Anjos)Nihil.

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ

Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora
CPF: 298.490.207-68

Continuação da Matrícula 21.639.

AV.6-21.639 - 01/04/2014 - INCRA. À vista de prova arquivada neste Serviço de Registros, verifica-se que, o imóvel objeto da presente Matrícula acha-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra sob o nº **803.138.014.532-6**, área 19,3874ha; mód. rural 0,0000ha; nº mód. rurais 0,00; mód. fiscal 12,0000ha; nº mód. fiscais 1,6156 e fmp 2,0000ha. Protocolo nº 86.164 de 21/03/2014. Selo de fiscalização: DKX26211-UCGB; R\$1,45. A Registradora: (Iara Maria dos Anjos)R\$79,90.

R.7-21.639 - 01/04/2014 - COMPRA E VENDA. Pela escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, datada de 20 de março de 2014, lavrada nas notas da Escritania de Paz de Rio dos Cedros, desta Comarca, na pessoa do Escrivão de Paz Substituto Andreone Santos Cordeiro, Livro 104, fls. 40/49, VERIFICA-SE que, os proprietários Adelor Trainotti e Ivone Roepke Trainotti, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto da presente Matrícula pela quantia de R\$95.000,00, à **ANTONIO CARLOS MACHADO**, CPF 732.980.777-04, RG 4.597.242-7-SESP/SC, nascido em 02 de março de 1961, filho de Luiz de Aguiar Machado e Cenira Maria da Conceição Machado, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na rua Joaquim Francisco de Paula, nº 2139, bairro Chico de Paula, na cidade de Jaraguá do Sul, deste Estado. Emitida a DOI. Protocolo nº 86.165 de 21/03/2014. Selo de fiscalização: DKX26213-TK5F; R\$1,45. A Registradora: (Iara Maria dos Anjos)R\$504,00(2/3).

R.8-21.639 - 01/04/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela mesma escritura que deu origem ao R.07 retro, na qual figuram como proprietário e DEVEDOR FIDUCIANTE ANTONIO CARLOS MACHADO, já qualificado, e, CREDORA FIDUCIÁRIA: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 48.041.735/0001-90, com sede na rua Tagipuru, nº 906, 1º andar, bairro Barra Funda, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; o imóvel objeto da presente Matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária, com o escopo de garantia de um crédito concedido ao devedor fiduciante, destinado ao pagamento do imóvel matriculado, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) Valor da compra e venda: R\$95.000,00, sendo R\$87.850,00 oriundos do crédito que o comprador dispoe junto a credora e R\$7.150,00 pagos em moeda corrente nacional; 2) Valor do crédito: R\$96.543,14; 3) Valor da dívida: R\$102.192,40 (cento e dois mil, cento e noventa e dois reais e quarenta centavos), já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização do negócio avençado ; 4) Parcelas devidas: 160 (cento e sessenta) parcelas mensais; 5) Data do vencimento: 15/04/2014. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária, possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$326.000,00; tudo nos termos da escritura apresentada, sujeitando-se as partes contratantes

CONTINUA NA FICHA 3



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ

Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora
CPF: 298.490.207-68

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 21.639.

O referido é verdade e dou fé.
Timbó/SC, 15 de setembro de 2022

-
- [] Iara Maria dos Anjos – Registradora
 - [] Janaína Starke Bonatti – Registradora Substituta
 - [] Emanuelle Paulina Hackbarth – Escrevente Substituta
 - [] Fabiane Klitzke – Escrevente Autorizada
 - [] Patrícia Haake Adam – Escrevente Autorizada
 - [] Gabriele Cristine Devegili Dallabrida – Escrevente Autorizada

Emolumentos: R\$ 0,00

Selos: R\$ 3,11

Total: R\$ 3,11



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GOK44423-N51U
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.