Certidão de Inteiro Teor

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
Folha nº 1
Livro 2-Registro Geral
Data: 10 de Abril de 2017
Matrícula nº 11.028

Identificação do Imóvel: O terreno rural, formado pelo lote de terras número 303, do loteamento Serra das Abelhas, situado na localidade de Rio Denecke II, a 24 km da sede do município de Vitor Meireles, Comarca de Presidente Getúlio, Estado de Santa Catarina, contendo a área de 156.000,00 m² (cento e cinquenta e seis mil metros quadrados), confrontando ao NORTE, com o lote de terras número 302 de propriedade de Henrique Montagna; ao SUL, com o lote de terras número 173 de propriedade de Raulino Bogo e Valdemiro Bogo; ao LESTE, com o lote número 304 de propriedade de Dorval Montagna, e ao OESTE, com o Ribeirão do Abismo, onde tem suas lavouras. Cadastrado no INCRA sob nº 804 061 006 343-9; área total: 15,6 ha; módulo fiscal: 18,00 ha; número de módulos fiscais: 0,87 fração mínima de parcelamento: 3,0 ha.
PROPRIETÁRIOS: **VALDEMIRO BOGO,** brasileiro, lavrador, portador do RG nº 7R/942.720/SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 494.864.469-20 e sua esposa ANTONIA BOGO, brasileira, lavradora, portadora do RG nº 7R/2.625.065 e inscrita no CPF sob nº 021.024.929-31, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama, SC, no livro 3-RA, sob nº 6.905, residentes e domiciliados na localidade de Rio Denecke II, município de Vitor Meireles, SC.
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro 2-RG sob nº R.4/10.030, na data de 14 de março de 2003, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama, SC. Protocolo nº 30.331, de 10.04.2017.
Dou fé. Escrevente Juramentado - Felipe Oliani:

AV-1/11.028 no livro 2-RG. - Data: 10 de Abril de 2017.
De acordo com o R.6/10.030 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama, SC, continua em vigor o que segue: Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 20/23009-5, datada de 24.04.2003, emitida por VALDEMIRO BOGO com CPF n. 494.864.469-20, tendo como cônjuge anuente Antonia Bogo, e como Credor, o BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de IBIRAMA, SC, inscrita no CNPJ/MF n. 00.000.000/0696-39; no valor de R$ 16.065,00, com vencimento aos 13.03.2011 e Praça de Pagamento em Ibirama, SC; sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa nominal de 8,418% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária, ano de 365 dias, correspondendo a 8,750% efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e/ou na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos a partir do inadimplemento e sobre o valor

- continua -

Rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660 - Revólver - CEP 89.150-000
Fone: (47) 3352-0343 - Presidente Getúlio, SC
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

C2

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
Folha nº 2
Livro 2-Registro Geral
Matrícula nº 11.028
Data: 10 de Abril de 2017

qualificados, neste ato representados por seu Procurador, Julio Cesar Policarpo, conforme Substabelecimento lavrado no Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Presidente Getúlio, SC, em 17.10.2017, à folha 136 no livro 1, da Procuração lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Presidente Getúlio, SC, em 07.07.2017, à folha 45 do livro 52 e do Substabelecimento lavrado no Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Presidente Getúlio, SC, em 17.10.2017, à folha 148 no livro 1, da Procuração lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Presidente Getúlio, SC, em 07.04.2017, à folha 270, do livro 51, venderam pelo preço certo e ajustado de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula para **ROSABLUE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI EPP,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.079.457/0001-50, com sede à rua Jericó, nº 21, Sala 01, bairro Fortaleza, cidade de Blumenau, SC, neste ato representada por Julio Cesar Policarpo, qualificado na referida escritura. Conforme escritura, foi recolhido o ITBI sobre o valor de R$ 58.188,00. Emol. R$ 305,85 (2/3). Protocolo nº 34.422 de 06.09.2019. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Selo de fiscalização: FOY90469-EOKP. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 11.028 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Presidente Getúlio, SC, 04 de Outubro de 2019.

[ ] Delmar Adão Angioleti - Oficial
[ ] Giovani Bähr - Registrador Substituto
[ ] Cristiano Angioleti - Escrevente
[ ] Delmar Adão Angioleti Junior - Escrevente
[ ] Felipe Oliani - Escrevente
[ ] Diego Rafael Brandt - Escrevente
[ ] Maicon Vinicius Sehnem - Escrevente

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
FOY90471-VF4Z
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Certidão sem valor..... R$ 10,80
Selos: R$ 1,95 Total: R$ 12,75

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição .

Rua Dr. Getúlio Vargas, nº 660 - Revólver - CEP 89.150-000
Fone: (47) 3352-0343 - Presidente Getúlio, SC

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

inadimplido, comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, juros moratórios à taxa efetiva de 1% ao ano e multa de 10%, calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem parcialmente pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. O emitente se obriga a pagar ao credor, em 8 prestações, vencíveis em 30.05.2004, 30.05.2005, 30.05.2006, 30.05.2007, 30.05.2008, 30.05.2009, 30.05.2010 e 13.03.2011, de valores correspondentes a 12,50% cada um, do principal utilizado, acrescidas cada uma delas de encargos financeiros proporcionais á parcela de principal amortizado, obtidos com a divisão da parcela de principal que está sendo paga pelo saldo devedor de principal, multiplicando-se o resultado pelo saldo de encargos verificados nas respectivas datas, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante desse título. Em hipoteca cedular de PRIMEIRO grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes e as que forem construídas na vigência desse financiamento. O emitente não pode gravar de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência dessa cédula, os bens constitutivos da garantia. Demais cláusulas e condições as da citada cédula que a este se integra e foi registrada no livro 3-RA sob n. 7.140 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama, SC. Dou fé. Escrevente Juramentado - Felipe Oliani:

AV-2/11.028 no livro 2-RG. - Data: 20 de Agosto de 2019.
De acordo com a Baixa de Registro, emitida pelo Banco do Brasil S/A de Ibirama, SC, aos 19.08.2019 assinado pela Gerente Geral, Sr. Marcio Cesar Grossl, arquivado nesta Serventia, nesta data, procedo ao CANCELAMENTO da hipoteca cedular objeto da AV.1 objeto desta matrícula. Emol. R$ 109.05. Protocolo nº 34.336, em 19.08.2019. Selo de fiscalização: FMU43790-TLE4. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

AV-3/11.028 no livro 2-RG. - Data: 04 de Outubro de 2019.
Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 05 de setembro de 2019, a fls. 294 a 296v, do livro nº 125, no Tabelionato de Notas e de Protesto do município e Comarca de Presidente Getúlio, SC, o imóvel objeto desta matrícula se acha cadastrado em nome da detentora Olga Bogo, de nacionalidade brasileira, no INCRA sob nº 804.061.006.343-9; área total: 15,6000 ha; módulo rural: 35,4838 ha; nº de módulos rurais: 0,31; nº de módulos fiscais: 0,8600 e fração mínima de parcelamento: 3,0 ha. Número CCIR Exercício 2019: 24426579191. Número NIRF: 0.987.945-5. Registrado no CAR/SC sob nº SC-4219358-D678 FB56 13D4 4902 A56B 482D 5361 4432, datado de 11/09/2019. Emol. R$ 109,05. Protocolo nº 34.422, de 06.09.2019. Selo de fiscalização: FOY90467-LQSB. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

R-4/11.028 no livro 2-RG. - Data: 04 de Outubro de 2019.
Pela mesma escritura da AV.3 desta matrícula, o proprietário VALDEMIRO BOGO, agricultor, e sua esposa ANTONIA BOGO, portadores da Certidão de Casamento com matrícula nº 106930 01 55 1984 2 00007 090 0000397 19, da Escrivania de Paz da cidade de José Boiteux, SC, no mais já

- continua -

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.