Certidão de Inteiro Teor

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio – Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral Folha nº 1
Matrícula nº 649 Data: 14 de dezembro de 2004.

Identificação do Imóvel: O terreno rural, situado na localidade de Rio Denecke II, município de Vitor Meireles, Comarca de Presidente Getúlio, Estado de Santa Catarina, a 24 km da sede do município de Vitor Meireles, SC, formado pelo lote de terras nº 173, da linha Alto Rio Denecke, contendo a área de 295.000,00 m² (duzentos e noventa e cinco mil metros quadrados), confrontando ao NORTE, com os lotes de terras nºs 278, 303, 304; ao SUL, com o lote de terras nº 172; ao LESTE, com o lote de terras nº 174, e ao OESTE, com o lote de terras nº 180; edificado com uma casa de madeira; cadastrado no INCRA sob nº 804 061 006 351-0; área total: 29,5 ha; módulo fiscal: 18,0 ha; nº de módulos fiscais: 1,64; fração mínima de parcelamento: 3,0 ha.
PROPRIETÁRIOS: **VALDEMIRO BOGO,** brasileiro, lavrador, CPF nº 494.864.469-20 e CI nº 7R/942.720/SSP/SC, e sua mulher ANTONIA BOGO, brasileira, lavradora, CPF nº 021.024.929-31 e CI nº 7R/2.625.065, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado no Ofício de 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, e **RAULINO BOGO,** brasileiro, lavrador, solteiro, maior, CPF nº 180.048.819-04 e CI nº 7R/529.419/SSP/SC, residente e domiciliado na localidade de Rio Denecke II, município de Vitor Meireles, SC.
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro 2-RG sob nº R.2/6.926 na data de 26.07.1983, R.9 e R.10/6.926 na data de 14.03.2003, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama, SC. Protocolo nº 1.369 de 14.12.2004.
Dou fé. Registrador Substituto:

AV.1/649 no livro 2-RG. – Data: 14 de dezembro de 2004.
De acordo com o R.12/6.926 do livro 2-RG de 02.06.2003 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama, SC, continua em vigor o que segue: "Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20/23009-5, datada de 24.04.2003, emitida por VALDEMIRO BOGO, com CPF nº 494.864.469-20, tendo como cônjuge anuente Antonia Bogo, como interveniente garante Raulino 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 nº 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, correspondente 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

-continua-

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

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio – Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral — Folha nº 1 - verso
Matrícula nº 649 — Data: 14 de dezembro de 2004.

aos valores remidos, no vencimento e/ou 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 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 exigíveis 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, 30.05.20009, 30.05.2010 e 30.05.2011 de valores correspondentes a 12,50% cada um, do principal utilizado, acrescidas cada uma delas de encargos financeiros proporcionais à 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 nº 7.140 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama, SC".
Dou fé. Registrador Substituto:

AV-2/649 no livro 2-RG. - Data: 24 de outubro de 2011.
De acordo com o instrumento particular emitido pelo Banco do Brasil S/A de Ibirama, aos 06.10.2011, assinado por Luiz Sergio Garcia, Gerente Geral UN, arquivado nesta Serventia, nesta data, procedo ao cancelamento da hipoteca objeto da AV.1 desta matrícula. E. R$ 66,65. Protocolo nº 17.430 de 10.10.2011. Dou fé. Registrador Substituto:

AV-3/649 no livro 2-RG. - Data: 24 de outubro de 2011.
De acordo com o Requerimento de Averbação Preliminar do Protocolo Junto à Secretária Municipal da Agricultura de Vitor Meireles, Departamento de Meio Ambiente, datado de 20 de julho de 2011, assinado pelo requerente Valdemiro Bogo e protocolado sob nº 15/2011, na data de 20.07.2011 junto ao Engº Florestal, Sr. Odirlei Jeremias, arquivado nesta Serventia, nesta data, procedo a averbação sobre o imóvel objeto da presente matrícula, do protocolo preliminar do pedido de localização/especialização de reserva legal junto à FATMA, na forma do Termo de Cooperação firmado comprometendo-se o proprietário a efetuar a Averbação da reserva legal,

- continua -

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
Livro 2-Registro Geral Folha nº 2
Matrícula nº 649 Data: 14 de Dezembro de 2004

dentro do prazo estipulado pela FATMA (180 dias). E. R$ 66,65. Protocolo nº 17.431 de 10.10.2011. Dou fé. Registrador Substituto:

R-4/649 no livro 2-RG. - Data: 24 de Outubro de 2011.
Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 08 de julho de 2011, a fls. 289 a 291 do livro nº 038, na Escrivania de Paz do município de José Boiteux, Comarca de Ibirama, SC, o proprietário RAULINO BOGO, nascido em 07.05.1943, o qual declara que na presente data não acha-se mantendo união estável, agricultor aposentado, no mais já qualificado, vendeu pelo preço certo e ajustado de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), **sua parte ideal de 50%** do imóvel objeto da presente matrícula para **VALDEMIRO BOGO**, nascido em 09.01.1960, casado com ANTONIA BOGO, nascida em 16.11.1966, portadores da Certidão de Casamento nº 397, fls. 90, do livro 7-B do Ofício de Registro Civil de José Boiteux, SC, no mais já qualificados. Na referida escritura as partes declaram o valor de mercado do imóvel em R$ 70.000,00. Emol. R$ 550,85. Protocolo nº 17.432, em 10/10/2011. Dou fé. Registrador Substituto:

AV-5/649 no livro 2-RG. - Data: 31 de Janeiro de 2013.
Conforme Ofício nº 0002033-65.2012.8.24.0141-001, datado de 10.01.2013, assinado pelo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Presidente Getúlio, SC, Dr. Fernando Rodrigo Busarello, arquivado nesta Serventia, nesta data, procedo a averbação da existência da Ação Civil Pública/PROC extraído dos autos nº 0002033-65.2012.8.24.0141 em que é Autor: Ministério Público do Estado de Santa Catarina e Réu: Ralf Grahl e outros. E. nihil. Protocolo nº 21.135 de 16.01.2013. Selo de fiscalização: CNP62858-OQ1F. Dou fé. Registrador Substituto:

AV-6/649 no livro 2-RG. - Data: 01 de Agosto de 2013.
De acordo com o Termo de Averbação de Reserva Legal - TARL, datado de 18.05.2013, assinado pelo proprietário Valdemiro Bogo e sua esposa Antonia Bogo e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, tendo em vista o que dispõe o artigo 16, alínea "a" e §2º da Lei nº 4.771/65 e suas alterações - Código Florestal, a floresta ou forma de vegetação existente correspondente a 20% do imóvel objeto desta matrícula, com área de 5,9 ha, fica compondo a reserva legal, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal, que confronta ao NORTE, com parte do próprio imóvel; SUL, com parte do próprio imóvel; ao LESTE, com parte do próprio imóvel e, ao OESTE, com parte do próprio imóvel. O proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Emol. R$ 75,30. Protocolo nº 22.626, em 16.07.2013. Selo de fiscalização: CNP63032-XVN6. Dou fé. Registrador Substituto.

AV-7/649 no livro 2-RG. - Data: 12 de Setembro de 2016.
De acordo com o Ofício nº 0002033-65.2012.8.24.0141-0010, datado de 23.08.2016, assinado pela Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Presidente Getúlio, SC, Dra. Manoelle Brasil Soldati,

- 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.

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral Folha nº 2v
Matrícula nº 649 Data: 14 de Dezembro de 2004

extraído dos autos de Ação Civil Pública nº 0002033-65.2012.8.24.0141, em que é autor: Ministério Público do Estado de Santa Catarina, e réu: Ralf Grahl e outros, arquivado nesta Serventia nesta data, procedo ao CANCELAMENTO da AV.5 desta matrícula. Emol. Isento. Protocolo nº 29.261, de 25.08.2016. Selo de fiscalização: DPX02229-4E6Q. Dou fé. Escrevente Juramentado - Felipe Oliani:

AV-8/649 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 do detentor Valdemiro Bogo, de nacionalidade brasileira, no INCRA sob nº 804.061.006.351-0; área total: 29,5000 ha; módulo rural: 36,7647 ha; nº de módulos rurais: 0,68; nº de módulos fiscais: 1,6300 e fração mínima de parcelamento: 3,0 ha. Número CCIR Exercício 2019: 24426185193. Número NIRF: 1.370.477-0. Emol. R$ 109,05. Protocolo nº 34.422, de 06.09.2019. Selo de fiscalização: FOY90466-ZZCI. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

R-9/649 no livro 2-RG. - Data: 04 de Outubro de 2019.
Pela mesma escritura da AV.8 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 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$ 100.000,00 (cem 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$ 110.035,00. Continua em vigor a AV.6 desta matrícula. Emol. R$ 868,38. Protocolo nº 34.422 de 06.09.2019. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Selo de fiscalização: FOY90468-WFB5. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 649 do Livro nº 2, conforme imagem acima.
O referido é verdade e dou fé.
Presidente Getúlio, SC, 04 de Outubro de 2019.

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