



# C E R T I D ã O

Livro n.º 2

Registro Geral



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Matrícula

Folha

1.574.-

01

Dionísio Cerqueira, 04 de Janeiro de 1977.-

**IMÓVEL:** Lote rural nº 36 (trinta e seis) da gleba "A", sito em todos os Santos, neste Município com a área de 13,6438 hectares (treze hectares, sessenta e quatro ares e trinta e doito, digo, oito centiares), confrontando: ao NORTE com os lotes nºs 35 e 31; ao LESTE com a Fazenda Conceição; ao SUL com o lote nº 28; e ao OESTE com o lote nº 37.-

**PROPRIETÁRIO:** SENENCIO DOS SANTOS CORREA, brasileiro, casado, - agricultor, residente neste Município, inscrito no Cpf sob nº 021 233 639.-

**TÍTULO:** Título definitivo que outorga o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA-sob nº 000534.-

Oficial: *Oráides do Prado Pereira*

R - 01/1.574.-

DATA: 16 de julho de 1.979.-

Pela escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Tabelionato, aos 03/07/1979, no livro nº 21, sob nº 73, o Sr. SENENCIO DOS SANTOS CORREA, com carteira de Identidade nº 13R 212 740, nascido aos 26ª/06/1928, natural de Santa Cruz do Sul.RS, inscrito no Cpf sob nº 021 233 639-87 e sua mulher CELITA ROMILDA CORREA, nascida aos 12/03/1935, natural do Rio Grande do Sul, com título eleitoral nº 1.874 da 50ª Zona, brasileiros, casados, agricultores, residentes neste Município, vendem ao Sr. JOÃO NATALINO SIQUEIRA, brasileiro, casado, do comércio, residente em Barracão.PR, com carteira de Identidade nº 1.193.599, nascido aos 19/12/1934, natural de Sobradinho.RS, inscrito no Cpf sob nº 034 536 429-53, a área da matrícula acima, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros). Cadastrado no Incra sob nº 815 110 004 332, área total 25,0 - FMP 25,0 com a quitação de 1.978.-

Oficial: *Gilmar Schreiner Pereira*

AV.02/1.574.-

DATA: 29 de julho de 1.985.-

Pela escritura de Compra e Venda, lavrada em São Pedro Tobias, pela Tabela à Sra. Eracélia F. Pompermayer, no livro nº 2, sob nº 27, foi vendido a área de 68.000lm2, digo 68.00lm2, conforme matrícula nº 8.332. E a área remanescente -

Gilmar Schreiner Pereira  
Oficial do Registro de Imóveis

Oráides do Prado Pereira  
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Livro n.º 2

Registro Geral



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Matrícula

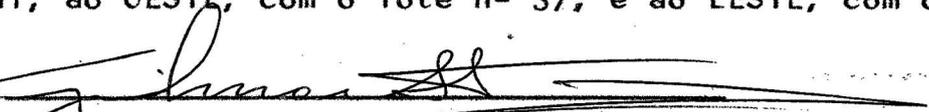
1.574

Folha

01vs

Dionísio Cerqueira, de de 19

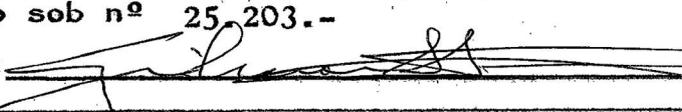
que é de 68.437m<sup>2</sup>, passa a ter as seguintes confrontações: ao NORTE, com o lote n.º 35, separado parcialmente por sanga e com o lote n.º 31; ao SUL, com o lote n.º 36.A, separado por estrada Municipal; ao OESTE, com o lote n.º 37; e ao LESTE, com o lote n.º 31.-

Oficial: 

R - 03/1.574.-

DATA: 15 de março de 2.001.-

Conforme Carta de Adjudicação, extraído dos Autos de Arrolamento n.º 017.97.000489/0, expedido pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, a Dra. Andréa Cristina Rodrigues Studer, aos 22/02/2.001, por falecimento do Sr. JOÃO NATALINO SIQUEIRA, fica pertencendo para a Sra. TEREZINHA CRUZ SIQUEIRA brasileira, viuva, do comércio, com carteira de Identidade n.º 13R 1.947.250-SC, inscrita no Cpf sob n.º 757 816 709-04, residente nesta cidade, a área remanescente acima, com 68.437m<sup>2</sup>, - avaliados em R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais). Protocolado sob n.º 25.203.-

Oficial: 

Custas: R\$ 27,20

Av-04/1.574

DATA: 14 de fevereiro de 2022.

Protocolo n.º 50.693, de 08/02/2022, Livro n.º 1-U. AVERBAÇÃO: Conforme requerimento com firma devidamente reconhecida datado de 14/02/2022, e memorial descritivo com devido pagamento do CFTA TRT Obra/serviço n.º BR 20220202510, recolhido conforme espelho aos 07/02/2022, procede-se a presente averbação para constar as confrontações da presente matrícula: **NORTE:** Com o lote n.º 35, separado parcialmente por sanga, propriedade de Luciano Wendramin, sob matrícula n.º 3.018, e com o lote n.º 31, propriedade de Luciano Wendramin, sob matrícula n.º 9.810; **LESTE:** Com o lote n.º 31, propriedade de Luciano Wendramin, sob matrícula n.º 9.810; **SUL:** Com o lote n.º 36-A, separado por estrada municipal, propriedade de Andrielli Vanessa Barbosa, sob matrícula n.º 8.332; **OESTE:** Com o lote n.º 37, propriedade de Luciano Wendramin, sob matrícula n.º 1.576. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** O perímetro inicia-se no ponto **P1**; deste, segue confrontando com o lote n.º 31, com os seguintes azimutes e distâncias: 113°56'09" e 254,25 m, chega-se no ponto **P2**; deste, segue confrontando com o lote n.º 36-A, separado por uma estrada municipal com os

Gilmar Schreiner Pereira  
Oficial do Registro de Imóveis

Conselheiro Prudêncio de Azevedo  
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

1.574

02



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 14 fevereiro 2022

seguintes azimutes e distâncias: 183°01'04" e 9,40 m, chega-se no ponto **P3**; deste, segue confrontando com o lote n° 36-A, separado por uma estrada municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 187°06'22" e 16,89 m, chega-se no ponto **P4**; deste, segue confrontando com o lote n° 36-A, separado por uma estrada municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 198°02'34" e 11,78 m, chega-se no ponto **P5**; deste, segue confrontando com o lote n° 36-A, separado por uma estrada municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 213°17'49" e 12,04 m, chega-se no ponto **P6**; deste, segue confrontando com o lote n° 36-A, separado por uma estrada municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 222°33'51" e 26,44 m, chega-se no ponto **P7**; deste, segue confrontando com o lote n° 36-A, separado por uma estrada municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 219°46'22" e 12,92 m, chega-se no ponto **P8**; deste, segue confrontando com o lote n° 36-A, separado por uma estrada municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 215°34'09" e 17,36 m, chega-se no ponto **P9**; deste, segue confrontando com o lote n° 36-A, separado por uma estrada municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 209°18'13" e 13,34 m, chega-se no ponto **P10**; deste, segue confrontando com o lote n° 36-A, separado por uma estrada municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 204°36'58" e 15,94 m, chega-se no ponto **P11**; deste, segue confrontando com o lote n° 36-A, separado por uma estrada municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 202°38'59" e 57,80 m, chega-se no ponto **P12**; deste, segue confrontando com o lote n° 36-A, separado por uma estrada municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 202°13'12" e 20,92 m, chega-se no ponto **P13**; deste, segue confrontando com o lote n° 36-A, separado por uma estrada municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°30'30" e 6,65 m, chega-se no ponto **P14**; deste, segue confrontando com o lote n° 37, com os seguintes azimutes e distâncias: 305°29'05" e 487,89 m, chega-se no ponto **P15**; deste, segue confrontando com o lote n° 35, separado deste por sanga, com os seguintes azimutes e distâncias: 81°49'59" e 38,61 m, chega-se no ponto **P16**; deste, segue confrontando com o lote n° 35, separado deste por sanga, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°08'58" e 59,12 m, chega-se no ponto **P17**; 90°38'09" e 49,38 m, chega-se no ponto **P18**; deste, segue confrontando com o lote n° 35, com os seguintes azimutes e distâncias: 87°28'36" e 114,99 m chega-se ao ponto **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Selo de fiscalização n° GJY19488-KCE0.

Simone do Prado Schreiner Pereira - Escrevente Autorizada:

Emolumentos: NIHIL + SP = R\$3,11 = R\$3,11.

**R-05/1.574.****DATA:** 24 de fevereiro de 2022

**GILMAR SCHREINER PEREIRA**  
Oficial do Registro de Imóveis

**ORAIDES DO PRADO PEREIRA**  
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

1.574

02v



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 24 fevereiro 2022

Protocolo nº 50.740, de 23/02/2022, Livro nº 1-U. **TÍTULO - Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 38 e 23 da Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997 e Art. 45 da Lei nº 11.795/08 de 08/10/2008, alterados pela Lei nº 13.465/2017 de 11/07/2017, emitido em Santana de Parnaíba/SP aos 02/12/2021. **TRANSMITENTE: TEREZINHA CRUZ SIQUEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida aos 04/12/1937, filha de Antônio Vieira da Cruz e de Antônia do Espírito Santo Cruz, portadora da carteira de identidade nº 1.947.250, expedida pela SSP/SC em 28/06/1985, inscrita no CPF sob nº 757.816.709-04, do comércio, viúva, maior e capaz, conforme certidão de casamento matrícula nº 0808380155 1967 2 00005 058 0000859 34, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Barracão/PR, que declara sob as penas da Lei não conviver em União Estável, telefone: (49) 98806-8935, residente e domiciliada na Linha Cerro Agudo, Interior, no município de Barracão-PR. **ADQUIRENTE: CLAUDIR KREIN**, nacionalidade brasileira, nascido aos 23/03/1984, filho de José Osvaldo Krein e Maria de Fátima Procópio Krein, portador da carteira de identidade nº 4.956.642, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 051.464.079-08, agricultor, solteiro, maior e capaz, conforme certidão de nascimento nº 5216, fls. 208vº, Livro A-6, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Salgado Filho/PR, que declara sob as penas da Lei não conviver em União Estável, telefone: (49) 98806-8935, residente e domiciliado na Linha Gleba União, Interior, neste município de Dionísio Cerqueira-SC. **IMÓVEL: A área remanescente acima de 68.437 m² (sessenta e oito mil e quatrocentos e trinta e sete metros quadrados).** **VALOR:** R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais). Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 951.110.066.885-5, área total 6,8437ha, FMP 3,00ha, nº de módulos fiscais 0,3422ha, denominado de Lote Rural 36 Mat. 1574, em nome de Terezinha Cruz Siqueira, brasileira, exercício 2021. Apresentou Certidão Negativa NIRF nº 3.903.113-6, emitida em 20/10/2021. Apresentou Cadastro Ambiental Rural CAR/SC nº 4205001-D9FD.2CBC.FD7F.4D50.AA9B.6044.6183.7162. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais condições constam do contrato. Recolheu a quantia de R\$ 5.640,00 de ITBI conforme guia nº 355/2021, recolhido no Banco do Brasil, aos 21/12/2021, com autenticação bancária nº 7.D74.92E.A1D.32B.843. Recolheu a quantia de R\$ 846,00 de FRJ, conforme guia nosso número 5800348767, recolhido no Banco do Brasil aos 21/12/2021, com autenticação bancária nº E.A9E.BD5.AFA.B67.4DA. Apresentou certidão Negativa de Tributos Municipais nº 3924/2022, emitida aos 21/12/2021. Será enviada a DOI. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB,

GILMAR SCHREINER PEREIRA  
Oficial do Registro de Imóveis

ORAIDES DO PRADO FERREIRA  
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

1.574

03



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 24 fevereiro 2022

apresentou o resultado Negativo para Teresinha Cruz Siqueira, conforme código hash nº f46f.0d61.c7be.7595.8c82.94cc.7096.dc35.ef15.9ddc, para Claudir Krein, conforme código hash nº 5b43.4a1f.588c.b968.4d87.1c65.e694.fe77.1c3f.b979, aos 24/02/2022. Selo de fiscalização nº GKD29602-9NVW, Simone do Prado Schreiner Pereira - Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$1.779,91 + SF = R\$3,11 = R\$1.783,02.

**R-06/1.574, DATA: 24 de fevereiro de 2022.**

Protocolo nº 50.740, de 23/02/2022, Livro nº 1-U. **TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 38 e 23 da Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997 e Art. 45 da Lei nº 11.795/08 de 08/10/2008, alterados pela Lei nº 13.465/2017 de 11/07/2017, emitido em Santana de Parnaíba/SP aos 02/12/2021, acima registrado, o Sr. **CLAUDIR KREIN**, acima qualificado, **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula, para a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Bairro Tamboré, no município de Santana do Parnaíba-SP, pelo contrato de adesão aos grupos de consórcios de bem imóvel nºs 0005577176 e 0005667043 dos Grupos 000786 e 000794, quotas 0308 e 0706, pelos saldos devedores nos valores de R\$ 122.249,12 (cento e vinte e dois mil, duzentos e quarenta e nove reais e doze centavos) e R\$ 157.506,21 (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e seis reais e vinte e um centavos), totalizando R\$ 279.755,33 (duzentos e setenta e nove mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e trinta e três centavos); Total de Parcelas a pagar: 66 e 89 parcelas, valor das próximas parcelas: R\$ 1.863,99 e R\$ 1.778,80. Data do próximo vencimento: 20/12/2021 e 10/12/2021. Avaliação do imóvel para Leilão R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Forma e local de pagamento dos encargos mensais de acordo com o contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o(s) Devedor/Fiduciante(es) alienam á EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção judiciária da Justiça/federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato, Dionísio Cerqueira/SC. Selo de fiscalização nº GKD29603-AEV2.

Simone do Prado Schreiner Pereira - Escrevente Autorizada:

Emolumentos: NIHIL + SF = R\$3,11 = R\$3,11.

**GILMAR SCHREINER PEREIRA**  
Oficial do Registro de Imóveis

**ORAIDES DO PRADO PEREIRA**  
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 109579.2.0001574-28

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

1.574

03v



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 30 janeiro 2024

**AV-07/1.574,****DATA: 30 de janeiro de 2024.**

Protocolo nº 53.423, de 26/01/2024, no livro nº 1-X. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Requerimento do credor fiduciário, datado de 26/01/2024, conforme disposto no Art. 26 da lei 9.514/97, pela inadimplência do devedor fiduciante, fica registrado a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, sobre o imóvel da matrícula acima, em favor da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Bairro Tamboré, no município de Santana do Parnaíba-SP. O valor a ser consolidado é de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Recolheu a quantia de R\$ 6.435,67 de ITBI, conforme guia nº 356/2023, recolhido no banco do brasil, aos 24/01/2024, com autenticação bancária nº 6.CE7.B5E.344.0D7.54A. Apresentou Certidão Positiva Municipal nº 158/2024, emitida aos 30/01/2024 e Carta de Correção do ITBI emitida aos 19/12/2023. INCRA sob nº 951.110.066.885-5, área total 6,8437ha, FMP 2,00ha, módulo rural nº 15,3781ha, nº de módulos rurais 0,38ha, módulo fiscal 20,0000ha, nº de módulos fiscais 0,3422ha, denominado de Lote Rural 36 Mat. 1574, sito na linha Palmeira, neste município de Dionísio Cerqueira-SC, em nome de Claudir Krein, brasileiro, exercício 2023. Apresentou Certidão Negativa NIRF nº 3.903.113-6, emitida em 19/12/2023. Apresentou Cadastro Ambiental Rural CAR/SC nº 4205001-D9FD.2CBC.FD7F.4D50.AA9B.6044.6183.7162, emitido em 05/05/2015. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB apresentou o resultado negativo para para Claudir Krein, conforme código hash nº edec.8ffe.f6dd.d226.36a0.98f5.c3a2.b2b7.49e5.c461, aos 30/01/2024.

Rosemara dos Santos - Escrevente Autorizada: *Rosemara dos Santos*

Emolumentos: R\$840,46. FRJ: R\$191,03 (22,73%). ISS: R\$42,02 (5%). Selo: GZC45624-EXZK = R\$1.073,51.

**GILMAR SCHREINER PEREIRA**  
Oficial do Registro de Imóveis

**ORAIDÉS DO PRADO PEREIRA**  
Oficial Maior

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que esta certidão reproduz fielmente a ficha nº 1.574 deste Serviço Registral, com 6 página(s), do que dou fé.  
Dionísio Cerqueira(SC), 30 de janeiro de 2024.

- [ ] Gilmar Schreiner Pereira - Registrador  
[ ] Oraides do Prado Pereira - Registradora Substituta  
[ ] Rosemara dos Santos - Escrevente Autorizada  
[ ] Letícia Ceolin - Escrevente Autorizada  
[ ] Jaqueline Nunes - Escrevente

Validade 30 (trinta) dias.

Emitida: 30/01/2024 15:25:02  
Certidão Matrícula 1.574: NIHIL  
FRJ: Isento  
ISS: Isento  
Selo normal: (HAH88159-482U)  
Total: NIHIL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE DIONÍSIO CERQUEIRA  
REGISTRO DE IMÓVEIS



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**HAH88159-482U**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)