

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL
MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA
Escrivania de Paz de Agrolândia
Carla Lilliane Rinnert
Escrivã de Paz

Livro : 024

Folha : 136



1º TRASLADO

Escritura Pública de: COMPRA E VENDA sob protocolo nº 06670 em data de 17/01/2018

Escritura Pública de COMPRA E VENDA na forma abaixo:

SAIBAM os que este público instrumento de escritura virem que aos aos trinta (30) dias do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e dezoito (2018), nesta Cidade de Agrolândia, Comarca de Trombudo Central, Estado de Santa Catarina, compareceram nesta Escrivania de Paz, situada à rua Leopoldo Prochnow nº 126, Centro, perante mim, Escrivã de Paz, como **OUTORGANTE VENDEDORA, REGINA PETERSEN SCHMAUCH**, brasileira, viúva, conforme anotação às margens da certidão atualizada do registro de casamento nº 3320, lavrado às fls. 125 do livro de casamento B-13 do Ofício de Registro Civil de Ituporanga/SC, aqui arquivada, e que aqui declara expressamente não conviver em regime de união estável, pensionista, filha de CARLOS PETERSEN e TEREZA PETERSEN, nascida em 06/09/1944, portadora da cédula de identidade RG nº 3.869.730 SSP/SC emitida em 26/09/1995, e inscrita no CPF/MF sob o nº 595.299.469-53, residente e domiciliada à Rua dos Pioneiros, 882, Centro, Agrolândia/SC. E, do outro lado, como **OUTORGADOS COMPRADORES, ALCEU MELO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, aposentado, filho de CONSTANTINO LOPES DE SOUZA e AMBROSINA MELO DE SOUZA, nascido em 11/04/1940, portador da cédula de identidade RG nº 869.225-4 SSP/SC emitida em 07/08/2002, e inscrito no CPF/MF sob o nº 096.862.239-91 e **sua companheira NAIR TEREZINHA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, aposentada, filha de PEDRO FERREIRA DA SILVA e TEREZINHA DOS SANTOS, nascida em 16/07/1952, portadora da cédula de identidade RG nº 3.547.454 SSP/SC emitida em 17/09/1993, e inscrita no CPF/MF sob o nº 021.411.049-47, conviventes em união estável, desde 20/11/1967, conforme Escritura Pública lavrada aos 21/11/2007, protocolo nº 2132, fls. 293 do Livro 12, desta Escrivania de Paz, previamente confirmado, residentes e domiciliados à Alameda Trombudo Alto, 1768, Centro, Agrolândia/SC. Conhecidos entre si e reconhecidos por mim diante da documentação apresentada, de cuja capacidade jurídica dou fé. Pela outorgante vendedora me foi dito, que a justo título e absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer ônus, é senhora e legítima possuidora do imóvel que passo a descrever: **O Terreno URBANO**, sem benfeitorias, situado na esquina da Rua dos Pioneiros com a Rua 31 de Agosto, no município de Agrolândia/SC, nesta Comarca de Trombudo Central/SC, contendo a área de **957,58m² (NOVECENTOS E CINQUENTA E SETE METROS E CINQUENTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS)**, confrontando-se na FRENTE, com 25,40 metros lineares, com a Rua dos Pioneiros; nos FUNDOS, com a mesma metragem, com terras de Agostinho Dias (lote nº 02); no LADO DIREITO, onde mede 36,20 metros lineares, com a Rua 31 de Agosto e, no LADO ESQUERDO, com 39,20 metros lineares, com terras de Alfredo Barg e com o Loteamento Trombudo Alto. **Inscrição Imobiliária nº 01.01.044.0339**. Que o respectivo título de propriedade está registrado no Ofício competente, em Trombudo Central/SC, no livro nº 02, **matriculado sob nº 2.957 e R-5**, conforme certidão atualizada aqui arquivada. Que pelo preço certo e ajustado de **R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS)**, pagos nesta data, em moeda corrente brasileira, de cujo preço dá plena e geral quitação, vende aos outorgados compradores, como de fato vendido tem o descrito bem, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção quando chamada à autoria, podendo os outorgados compradores empossar-se desde já do descrito bem, pois a eles transfere neste ato todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o mesmo vinha exercendo. Pelos outorgados me foi dito que aceitam esta escritura em todos os seus termos por se achar a

COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL
MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA
Escrivanía de Paz de Agrolândia
Carla Liliane Rinnert
Escrivã de Paz

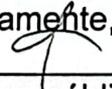
Livro : 024

Folha : 137



1º TRASLADO

Escritura Pública de: COMPRA E VENDA sob protocolo nº 06670 em data de 17/01/2018

mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre eles e a vendedora. Recolhido o **Imposto sobre a Transmissão de Bens e Imóveis**, no montante de R\$ 1.600,00, recolhido conforme GI nº 2/2018 aos 25/01/2018, autenticação mecânica nº 025-811012645-4 na agência lotérica 20.12353-0 vinculada à agência 0423 da Caixa Econômica Federal. Recolhido ao **Fundo de Reaparelhamento do Judiciário** o valor de R\$ 240,00 através do boleto bancário nº 28346670000600950, aos 25/01/2018, conforme autenticação bancária nº 025-811012643-8 na agência lotérica 20.12353-0 vinculada à agência 0423 da Caixa Econômica Federal. Apresentaram as negativas MUNICIPAL, ESTADUAL, FEDERAL, de DÉBITOS TRABALHISTAS, do Cível, Crime e de falências e concordatas da JUSTIÇA ESTADUAL, a negativa da JUSTIÇA FEDERAL da 4ª Região, e o relatório de consulta de indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos, códigos HASH: 811c.057d.8c9d.9563.b555.a8b0.ad60.e817.c680.b6cd, em nome da vendedora, todas aqui arquivadas. Apresentaram a CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS e PESSOAIS REIPERSECUTÓRIA, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Trombudo Central/SC. Emitida a DOI. A vendedora declara sob as penas da Lei, que não possui débitos ou compromissos com o IBAMA. Conforme exigências previstas no Art. 15-A, da Lei Complementar Estadual nº 387, de 23 de julho de 2007, as partes declaram que a transação comercial resultante da presente escritura não foi intermediada por corretor de imóveis. Conforme exigências previstas no Art. 1º, § 3º, do Decreto nº 93.240/86, sob pena de responsabilidade civil e penal, a vendedora declara que não existem quaisquer ações reais ou mesmo pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto da presente, e ainda quaisquer outros ônus incidentes sobre o mesmo. Conforme exigências previstas no Art. 47, I, b, da lei 8.212/91, a vendedora declara sob as penas da lei, que não está vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte, na qualidade de empregadora, quer como produtora rural pessoa física, ou ainda como segurada especial, em quaisquer uma das modalidades, pelo que se encontra dispensado da apresentação da Certidão Negativa de Débito-CND, expedida pelo INSS. As partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central/SC, nos termos do Ofício Circular nº 185/2011 da CGJ/SC. **ASSIM, CONVENCIONADOS E CONTRATADOS**, pediram que lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam na minha presença nesta Escrivania de Paz. Eu, , Carla Liliane Rinnert, Escrivã de Paz, a digitei, conferi, subscrevo e assino em público e raso. **Emolumentos: R\$ 797,69 + Selo: R\$ 9,40 = R\$ 807,09. F.R.J.: R\$ 240,00.** Assinou(aram) nesta escritura: (a) REGINA PETERSEN SCHMAUCH - Outorgante, ALCEU MELO DE SOUZA - Outorgado, NAIR TEREZINHA FERREIRA DA SILVA - Outorgada, CARLA LILIANE RINNERT - TABELIÃ. Nada mais, trasladada em seguida. Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel da escritura lavrada por este Serviço Notarial.

Agrolândia/SC, 30 de janeiro de 2018.

*

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Rua Leopoldo Prochnow, 126, Centro, Agrolândia/SC - CEP: 88420-000 - Fone: 47-3534.4695

Continua na próxima folha...

Digitalizado com CamScanner

COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL
MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA
Escrivania de Paz de Agrolândia
Carla Lillane Rinnert
Escrivã de Paz

LIVRO : 024

Folha : 138



1º TRASLADO

Escritura Pública de: COMPRA E VENDA sob protocolo nº 06670 em data de 17/01/2018

Em testº. da verdade.

Carla Lillane Rinnert
CARLA LILIANE RINNERT
Tabeliã

83.781.278/0001-70
ESCRIVANIA DE PAZ

RUA LEOPOLDO PROCHNOW, 126
CENTRO - CEP: 88.420-000
AGROLÂNDIA - SC

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Escritura com valor
EZE91564-CQ0C
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br



Prenotado sob nº 55.000, no Livro nº 1, em data de 30 de Janeiro de 2018
- REGISTRADO sob R.7-2.957, compra e venda, de 06 de Fevereiro de 2018.
Encl: R\$643,38. Selo: EXX60818-0D8T R\$ 1 90.

Maryvone Lunardi Favero
Maryvone Lunardi Favero - Registradora Substituta

Maryvone Lunardi Favero

Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de inteiro teor da Matrícula nº 2.957, do Livro nº 02 - Registro Geral, de 30 de Novembro de 1981, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº. 2

RÉGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 01

Matrícula Nº. = 2.957 =

Data: 30 de novembro de 1.981

IMÓVEL:- O terreno urbano, sem benfeitorias, situado na esquina da rua dos Pioneiros com a rua 31 de agosto, distrito e município de Agrolândia, nesta Comarca com tendo a área de NOVECENTOS E CINQUENTA E SETE METROS E CINQUENTA E OITO (957,58) DECÍMETROS QUADRADOS; confrontando-se NA FRENTE, com 25,40 metros lineares, com a rua dos Pioneiros, NOS FUNDOS, com a mesma metragem, com terras de Agostinho Dias (lote nº 02), no LADO DIREITO, onde mede 39,20 metros lineares, com a rua 31 de agosto e no LADO ESQUERDO, com 39,20 metros lineares, com terras de Alfredo Barg e com o Loteamento Trombudo Alta.

PROPRIETÁRIO:- AGOSTINHO DIAS, brasileiro, casado, operário, inscrito no CPF sob nº 292.992.339-34, residente e domiciliado no município de Agrolândia, nesta Comarca.

TÍTULO:- AV-3-788, fls. 01, livro 2º Registro Imobiliário Desta Comarca. Sem condições. Dou fé. O Oficial Maior

R-1- 2.957:- Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 060, livro nº 11, em data de 24 de novembro de 1.981 pelo escrevente juramentado Lindolfo Henning de Agrolândia, AGOSTINHO DIAS, já qualificado e sua esposa, sra. MARIA ANTONIA JOSÉ DIAS, doméstica, venderam, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 190.000,00 (cento e noventa mil cruzeiros) a ENVALD SCHMAUCH, brasileiro, casado, motorista, inscrito no CPF sob nº 019.866.869-49, residente e domiciliado no município de Atalanta, neste Estado. Dou fé. Tr. Central, 30 de novembro de 1.981. O Oficial Maior

R-2- 2.957:- Nos termos do Mandado de Inscrição de Penhora datado de 07 de julho de 1983, firmado pelo agente judiciário desta Comarca, extraído em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito substituto em exercício, Dr. Vital Pereira dos Santos nos autos 64/83 da ação executiva cambial promovida por SILVIO FRONZA, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado no Município e Comarca de Rio do Sul (SC) contra o proprietário, procedo o registro da PENHORA do imóvel constante da presente matrícula para assegurar o pagamento da importância de Cr\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros) devida ao exequente acima referido. Dou fé. Trombudo Central, 12 de setembro de 1983. O Of. Maior

AV-3/2.957 - CANCELAMENTO. Protocolo nº 52.651 de 28 de Novembro de 2016 - Procedo esta averbação em cumprimento do Ofício nº 0000150-09.1983.8.24.0074-0001, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Trombudo Central, SC Dr Raphael Mendes Barbosa em 08 de novembro de 2016, arquivado neste Ofício, para constar que foi determinado o levantamento do gravame imposto ao imóvel objeto desta matrícula, por força do R-2. Dou fé. Trombudo Central, 30 de Novembro de 2016 Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo de fiscalização: ENA39497-92SG (R\$ 1,70). Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta.

Continua na Fls. 2

Continuação -2.957

Fls.: 02

AV.-4/2.957 - Protocolo nº 52.596 de 18 de Novembro de 2016. Procedo esta averbação para constar a correta qualificação dos proprietários: **EMVALD SCHMAUCH**, CPF 019.866.869-49, RG 216.030 SSP/SC casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 21.09.1963 com **REGINA PETERSEN SCHMAUCH**, brasileira, viúva, pensionista, CPF 595.299.469-53, RG 3.869.730 SSP/SC, residentes e domiciliados na rua dos Pioneiros, 882, centro, município de Agrolândia, SC. Dou fé. Trombudo Central, 30 de Novembro de 2016 Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo de fiscalização: ENA39496-03VV R\$ 1,70. Eduarda Dalcanale. Registradora Substituta. *Eduarda*

R.-5/2.957 - INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL. Protocolo nº 52.596 de 18 de Novembro de 2016. Pela **Escritura Pública de Inventário e Partilha do espólio de EMVALD SCHMAUCH**, lavrada às folhas 153/157, livro nº 021, em data de 27 de outubro de 2016, na Serventia de Agrolândia, SC, coube a totalidade do bem imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), por direitos de meação e renúncia de direitos hereditários, a **REGINA PETERSEN SCHMAUCH**, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada na rua dos Pioneiros, 882, centro, município de Agrolândia, SC, CPF 595.299.469-53, RG 3.869.730 SSP/SC. Foi recolhido ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, no valor de R\$ 770,00. Apresentada Certidão municipal. FRJ - Fundo de reaparelhamento do Judiciário, no valor de R\$ 105,00, em 24.10.2016, n.º 0000.50020.1270.5896. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (art. 802 CNGCJ TJ). Emitida DOI. Dou fé. Trombudo Central, 30 de Novembro de 2016. Emolumentos: R\$ 567,69 + Selo de fiscalização: ENA39495-MM92 R\$ 1,70. Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta. *Eduarda*

AV.-6/2.957 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Protocolo nº 52.596 de 18 de Novembro de 2016. Procedo esta averbação de acordo com a Escritura Pública mencionada no R-5 desta matrícula, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no setor de controle imobiliário sob n.º **01.01.044.0339**. Dou fé. Trombudo Central, 30 de Novembro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo de fiscalização: ENA39494-DLTL R\$ 1,70. Eduarda Dalcanale. Registradora Substituta. *Eduarda*

R.-7/2.957 - COMPRA E VENDA. Protocolo nº 55.000 de 30 de Janeiro de 2018. Pela **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada às fls.136 a 138, livro nº 024, na data de 30/01/2018, na Escrivania de Paz de Agrolândia/SC, a proprietária **REGINA PETERSEN SCHMAUCH**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) a **ALCEU MELO DE SOUZA**, divorciado, aposentado, nascido aos 11/04/1940, filho de Constantino Lopes de Souza e Âmbrosina Melo de Souza, inscrito no CPF sob n.º 096.862.239-91, portador do RG n.º 869 225-4 SSP/SC, convivente em união estável conforme Escritura Pública lavrada aos 21/11/2007, protocolo nº 2.132 fls 293, do livro 12. da Escrivania de Paz de Agrolândia/SC, com sua companheira **NAIR TEREZINHA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, aposentada, nascida aos 16/07/1952, filha de Pedro Ferreira da Silva e Terezinha dos Santos, inscrito no CPF sob n.º 021.411.049-47, portador do RG n.º 3

Continua na Fls. 3



Continuação da Matrícula N°: 2.957

Fls: 03

547 454 SSP/SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Al. Trombudo Alto, 994, centro, município de Agrolândia-SC. Emitida DOI. Foi recolhido ITBI - Imposto de Transmissão de Bens e Intervivos, no valor de R\$ 1.600,00 em 25/01/2018, autenticação mecânica n° 025.811-012645-4. FRJ - Fundo de reaparelhamento do Judiciário, no valor de R\$ 240,00, nosso número 28346670000600950, pago em 25/01/2018. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 802 CN-CGJ/TJ). Dou fé. Trombudo Central, 06 de Fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$ 643,38 + Selo de fiscalização: EXX60818-0D8T (R\$ 1,90). Maryvone Lunardi Favero - Registradora Substituta *mds*

EM BRANCO

EM BRANCO



O referido é verdade e dou fé. Trombudo Central-SC, 06 de Fevereiro de 2018.

Christian Lunardi Favero

- Christian Lunardi Favero - Registrador
 Maryvone Lunardi Favero - Registradora Substituta
 Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada
 Milena da Silveira - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão do Ato..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,90

Total: R\$ 1,90

****Validade: 30 dias****

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

EXX60822-EQV

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

EM BRANCO