



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **16.090** do Livro n° 2, conforme imagem abaixo:

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral
Livro N° 2

CNM: 104224.2.0016090-43

Comarca de Anita Garibaldi/SC

JG Fls: 1
Ano: 2022

Matrícula N° 16.090

Data: 30 de Agosto de 2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel rural com área superficial de **183.814,00 m²** (cento e oitenta e três mil, oitocentos e quatorze metros quadrados), situado no imóvel denominado Fazenda São João do Salto, localidade de Belópolis, interior, Município de Abdon Batista/SC, com os seguintes limites e confrontações de acordo com mapa, memorial descritivo e ART nº 8189811-2: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EB8-V-3164, de coordenadas (longitude -51°02'23,771", latitude -27°30'17,513", e altitude 969,65 m); deste, segue confrontando com a matrícula nº 15.141 do CRI de Campos Novos/SC, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°01' e 159,97m até o vértice EB8-V-3163, de coordenadas (longitude -51°02'17,944", latitude -27°30'17,515" e altitude 965,35); 135°04' e 112,92m até o vértice EB8-V-3162, de coordenadas (longitude -51°02'15,038", latitude -27°30'20,112" e altitude 967,4); 172°34' e 43,59m até o vértice EB8-V-3161, de coordenadas (longitude -51°02'14,833", latitude -27°30'21,516" e altitude 967,2); deste, segue confrontando com a matrícula nº 12.682 do CRI de Campos Novos/SC, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°16' e 63,1m até o vértice EB8-M-1129, de coordenadas (longitude -51°02'17,131", latitude -27°30'21,578" e altitude 966,14); 172°01' e 292,56m até o vértice EB8-M-1130, de coordenadas (longitude -51°02'15,653", latitude -27°30'30,989" e altitude 978,83); 221°14' e 87,1m até o vértice EB8-M-1131, de coordenadas (longitude -51°02'17,745", latitude -27°30'33,117" e altitude 978,22); 278°23' e 278,82m até o vértice EB8-M-1132, de coordenadas (longitude -51°02'27,793", latitude -27°30'31,793" e altitude 935,44); deste, segue confrontando com atraçosa o córrego de divisa no azimute de 281°31' e distância de 3,46 m até o vértice EB8-M-1133, de coordenadas (longitude -51°02'27,917", latitude -27°30'31,771" e altitude 936,1); deste, segue confrontando com a matrícula nº 442 do CRI de Campos Novos/SC, com os seguintes azimutes e distâncias: 331°26' e 234,08m até o vértice EB8-V-3168, de coordenadas (longitude -51°02'31,994", latitude -27°30'25,093" e altitude 972,5); 322°14' e 157,74m até o vértice EB8-V-3165, de coordenadas (longitude -51°02'35,512", latitude -27°30'21,042" e altitude 981,0); deste, segue confrontando com a matrícula nº 15.141 do CRI de Campos Novos/SC, com os seguintes azimutes e distâncias: 71°22' e 340,12m até o vértice EB8-V-3164, de coordenadas (longitude -51°02'23,771", latitude -27°30'17,513" e altitude 969,65), ponto inicial da descrição deste perímetro. Perímetro (m): 1.773,47 m. As coordenadas, azimutes, distâncias, o perímetro e a área foram extraídos do memorial descritivo gerado pelo Incra/SIGEF para esta parcela. Responsável Técnico, Wilson Antonio Zoldan Junior, Engenheiro Agrônomo - CREA 695111/SC, Código Credenciamento EB8.

IMÓVEL CERTIFICADO PELO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA CONFORME CERTIFICAÇÃO Nº a7b2e977-fa5a-42c0-9301-d0875b876efa, COM DATA DE CERTIFICAÇÃO EM 11/03/2022.

INCRA com Código do Imóvel sob nº 813.036.029.270-3; Matrícula nº 15.145; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São João do Salto; área total: 19,3600ha; Classificação Fundiária: Minifundio; Indicação para localização do imóvel rural: Via Campos Novos a Abdon Batista; Município Sede do Imóvel Rural: Abdon Batista/SC; Módulo Rural: 31,3953ha; Nº de Módulos Rurais: 0,43; Módulo Fiscal: 20,0000ha; Nº de Módulos Ficais: 0,9680; FMP: 3,00ha; Número do CCIR: 48538861228; Data de Geração do CCIR: 08/08/2022, em nome de Orildo Jaco Ferro.

NIRF sob nº 9.606.320-3, área total: 19,3ha; Nome do Imóvel: Sítio São João do Salto;

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

Continuação da Matrícula Nº 16.090

CNM: 104224.2.0016090-43

fls. 1v

Município: Abdon Batista/SC; Contribuinte: Orildo Jaco Ferro.
CAR/SC nº 4200051-0F40.6BBF.D1C1.4E95.BCB4.66A1.3C6F.A04B, data de cadastro 27/01/2022; Nome do Imóvel Rural: Fazenda Papuã; Município: Abdon Batista/SC; Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural, Latitude: 27°30'24,83"S, Longitude: 51°02'23,71"O; Área Total (ha) do Imóvel Rural: 18,3611; Módulos Fiscais: 0,9181; Código do Protocolo: SC-4200051-5363.13F1.5ED4.AEB0.318A.FA77.73ED.1E0F; Diferença entre a área do imóvel declarada, conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão: 19,36ha; área identificada em representação gráfica: 18,3611ha; Identificação do Proprietário/Possuidor: Jane Maria Bresola Ferro, CPF nº 005.820.379-64; e Oraldo Jaco Ferro, CPF nº 020.599.169-68; Área Total do Imóvel: 18,3611; Área Consolidada: 6,6322; Área de Servidão Administrativa: 0,0000; Remanescente de Vegetação Nativa: 11,7012; Área Líquida do Imóvel: 18,3611; Área de Reserva Legal: 4,1862; Área de Preservação Permanente: 2,4526; Área de Uso Restrito: 0,0000; Número da matrícula: 15.145; Data do documento: 01/11/1989; Município do Cartório: Campos Novos/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 16.089, Livro 02/Registro Geral deste Ofício.

PROPRIETÁRIOS: ORILDO JACÓ FERRO, brasileiro, nascido em 16/11/1941, filho de Anibal Ferro e de Leonor Ferro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 11/R-2.411.701/SSP/SC, expedida em 11/09/1986, inscrito no CPF nº 020.599.169-68 e sua esposa JANE MARIA BRESOLA FERRO, brasileira, nascida em 17/12/1951, filha de Aristides Bresola e de Odete Maria Bleyer Bresola, do lar, portadora da cédula de identidade nº 125.286/SESP/DC, expedida em 02/12/2010, inscrita no CPF nº 005.820.379-64, casados pelo regime de comunhão universal de bens em data de 16/01/1971, conforme certidão de casamento com matrícula nº 108357 01 55 1971 2 00019 126 0003253 21, selo de fiscalização: GNP45447-8W78, emitida em data de 20/07/2022, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Campos Novos/SC, residentes e domiciliados na Avenida Caetano Belincanta Neto, 749, Bairro Jardim Bela Vista, Município de Campos Novos/SC.

Protocolo nº 42.682 de 29/07/2022. Emol. R\$ 9,44. Documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 30 de agosto de 2022.
Registradora Substituta, Adriana Carla Freski; *(Assinatura)*

AV.1-16.090 - AVERBAÇÃO DE ÓBITO. Protocolo nº 43.517 de 29/05/2023 - De acordo com os dados constantes na Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 04 de maio de 2023, lavrada no Livro nº 051, fls. 195/244, protocolo nº 4094 de 31/10/2022 na Escrivania de Paz do Município de Vargem/SC, Comarca de Campos Novos/SC, procede-se a presente para constar o óbito do proprietário da área constante da presente matrícula, ORILDO JACÓ FERRO, ocorrido em data de 14/09/2022, conforme certidão de óbito com matrícula nº 108357 01 55 2022 4 00031 272 0008302 69, expedida em data de 16/09/2022, pelo Oficio de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campos Novos/SC, selo de fiscalização: GNU84067-ALF4, passando a cônjuge, JANE MARIA BRESOLA FERRO, já qualificada na abertura da matrícula para o estado civil de viúva, a qual declarou que não vive em regime de união estável. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de fiscalização: GUN73227-I300. Emol. R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 14 de junho de 2023.

Continua na folha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 104224.2.0016090-43

Registro Geral

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Livro N° 2

Continuação da Matrícula N° 16.090

Fls: 2

Ano: 2023

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski: *[Signature]*

AV.2-16.090 - AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CCIR, ITR E CAR/SC. Protocolo nº 43.530 de 31/05/2023 - Pelo mesmo instrumento referido da AV-1, e apresentação de documentos, procede-se a presente para constar que o imóvel da presente matrícula possui o mesmo número de cadastro no INCRA constante da matrícula, com Código do Imóvel sob nº 813.036.029.270-3; sendo que atualmente possui os seguintes dados: Exercício: 2022. Matrícula nº 16.090, área: 18,3814ha; área total: 18,3814ha; área registrada: 18,3814; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; posse por simples ocupação: 0,0000; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São João do Salto; Classificação Fundiária: Propriedade Propriedade Produtiva; Indicação para localização do imóvel rural: Localidade de Belópolis; Município Sede do Imóvel Rural: Abdon Batista/SC; Módulo Rural: 29,5733ha; Nº de Módulos Rurais: 0,48; Módulo Fiscal: 20,0000ha; Nº de Módulos Ficiais: 0,9191; FMP: 2,00ha; Número do CCIR: 53911926233; Data de Geração do CCIR: 10/02/2023, em nome de Orildo Jacó Ferro; na Secretaria da Receita Federal do Brasil com NIRF sob nº 9.606.320-3, área total: 18,3ha; Nome do Imóvel: Fazenda São João do Salto; Município: Abdon Batista; Contribuinte: Orildo Jacó Ferro. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de fiscalização: GUN73228-HXX5. Emol. R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 14 de junho de 2023.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski: *[Signature]*

R.3-16.090 - ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA. Protocolo nº 43.517 de 29/05/2023 - De acordo com os dados constantes na Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 04 de maio de 2023, lavrada no Livro nº 051, fls. 195/244, protocolo nº 4094 de 31/10/2022 na Escrivania de Paz do Município de Vargem/SC, Comarca de Campos Novos/SC, nos termos da Lei nº 11.441, de 04/01/2007, do espólio de Orildo Jacó Ferro, tendo como advogado assistente, Gustavo Filipe Machado, de nacionalidade brasileira, maior, nascido em 04/02/1989, filho de Ilceu Luiz Machado e Rosana Maria Thibes Machado, advogado, inscrito na OAB/SC n. 39.576, emitida em 16/06/2014, e no CPF n. 058.824.739-18, solteiro, com endereço profissional na Rua Dom Daniel Hostin, n. 38, Centro, Campos Novos/SC, a área total da presente matrícula com 183.814,00 m² (cento e oitenta e três mil, oitocentos e quatorze metros quadrados), situada no lugar denominado Fazenda São João do Salto, localidade de Belópolis, interior, Município de Abdon Batista/SC, permanecendo com o mesmo CCIR, ITR e CAR/SC da AV-2, no valor de R\$ 349.200,00 (trezentos e quarenta e nove mil e duzentos reais), coube em sua totalidade ao herdeiro: MARCO ANTÔNIO BRESOLA FERRO, de nacionalidade brasileira, nascido em 21/10/1971, filho de Orildo Jacó Ferro e Jane Maria Bresola Ferro, engenheiro de automação industrial, portador da carteira nacional de habilitação n. 01400272033, órgão emissor DETRAN-SC, emitida em 30/11/2020, inscrito no CPF n. 746.110.979-00, solteiro, conforme Certidão de Nascimento com matrícula n. 108357 01 55 1971 1 00041 065 0014549 24, emitida em 15/02/2023, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campos Novos/SC, selo digital GSF69338-A4SC, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Lauro Linhares, n. 657, apto. 403, Bairro Trindade, Florianópolis-SC. Consulta por esta Serventia junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na data de 14/06/2023, cujos

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

CNM: 104224.2.0016090-43

Continuação da Matrícula Nº 16.090

Fls. 2v

resultados foram negativos. A exigência da Lei nº 9.393/96 foi cumprida. Impostos e FRJ, devidos e recolhidos no Tabelionato: mencionados no título. Será emitida "DOI" no prazo legal. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de Fiscalização: GUN73234-3VBO. Emol. R\$ 1.937,00. ISS R\$ 96,85. FRJ R\$ 440,28 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 14 de junho de 2023.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

Continuação da certidão da matrícula 16.090.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 3

O referido é verdade e dou fé.

Anita Garibaldi/SC, 17 de setembro de 2024.

Fabiana Carolina Mocelin Pelozato - Escrevente Autorizada

Documento assinado digitalmente por FABIANA CAROLINA MOCELIN PELOZATO.

CPF: 098.319.959-02

Emolumentos: R\$ 25,16

FRJ: R\$ 5,71

ISS: R\$ 1,26

Total: R\$ 32,13

(Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

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



**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

fraude.

