



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Gelson Oliveira Ferri – Oficial Interino
CPF 050.092.469-45

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

	<p>Gelson Oliveira Ferri Oficial Interino</p>	<p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</p>	<p>152.881</p>
<p>Município e Comarca de Chapecó ESTADO DE SANTA CATARINA</p>		<p>LIVRO 02 REGISTRO GERAL</p>	
<p>MATRÍCULA: 152.881</p>	<p>1º Ofício de Registro de Imóveis</p>	<p>FICHA: 1</p>	
<p>IMÓVEL: Área de Terras Rurais nº 01, com a área de 20.000,00m², localizado na Linha São José, no Município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC, com a descrição perimétrica iniciando no ponto M01, de coordenadas N 6.999.009,101m e E 327.717,371m; deste segue confrontando com a propriedade de RECON - Assessoria & Consultoria Empresarial S/S LTDA ME (Matrícula 87.166), com azimute de 67°03'10" por uma distância de 183,24m, até o ponto M02, de coordenadas N 6.999.080,542m e E 327.886,108m; deste segue com azimute de 152°25'10" por uma distância de 102,56m, até o ponto M03, de coordenadas N 6.998.989,641m e E 327.933,591m; deste segue confrontando com a Área 02 (Remanescente da Matrícula 87.164), com azimute de 247°03'31" por uma distância de 211,36m, até o ponto M29, de coordenadas N 6.998.907,255m e E 327.738,947m; deste segue confrontando com a Rua C do Loteamento Ville Bodanese, com azimute de 348°03'14" por uma distância de 10,03m, até o ponto M30, de coordenadas N 6.998.917,067m e E 327.736,871m; deste segue com azimute de 351°55'30" por uma distância de 8,65m, até o ponto M31, de coordenadas N 6.998.925,632m e E 327.735,655m; deste segue com azimute de 351°55'29" por uma distância de 9,80m, até o ponto M32, de coordenadas N 6.998.935,338m e E 327.734,278m; deste segue com azimute de 350°56'56" por uma distância de 10,28m, até o ponto M33, de coordenadas N 6.998.945,492m e E 327.732,661m ; deste segue com azimute de 350°57'02" por uma distância de 8,80m, até o ponto M34, de coordenadas N 6.998.954,186m e E 327.731,276m; deste segue com azimute de 350°34'35" por uma distância de 11,23m, até o ponto M35, de coordenadas N 6.998.965,264m e E 327.729,437m; deste segue com azimute de 348°43'28" por uma distância de 17,45m, até o ponto M36, de coordenadas N 6.998.982,375m e E 327.726,026m; deste segue com azimute de 342°37'39" por uma distância de 12,68m, até o ponto M37, de coordenadas N 6.998.994,481m e E 327.722,239m; deste segue com azimute de 342°37'39" por uma distância de 10,56m, até o ponto M38, de coordenadas N 6.999.004,557m e E 327.719,086m; deste segue com azimute de 339°19'08" por uma distância de 4,86m, até o ponto M01, onde teve início essa descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do Posicionamento Por Ponto Preciso (IBGE), Meridiano Central 51o WGr e encontra-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.</p> <p>Observação: consta sobre o presente imóvel uma Área de Preservação Permanente (APP) com 1.426,14 m². INCRA/CCIR do ano de 2021 nº 950.181.115.878-1; área total: 8,0000ha; FMP: 2,00ha, referente à matrícula nº 87.164; ITR/NIRF nº 8.274.323-2.</p> <p>PROPRIETÁRIA: HADUS PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 73.912.362/0001-22, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 4450-D, casa 01, Condomínio Terrasol, Bairro Seminário, no Município de Chapecó/SC, CEP 89813-000.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 87.164, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Protocolo nº 398.436 de 01 de julho de 2022.. Emolumentos: R\$ 9,44. Dou fé. EG. Chapecó/SC, 29 de julho de 2022. A Escrevente Substituta Legal Viviane Schumacher.</p> <p>AV.1 - 152.881: RESERVA LEGAL/COMPENSAÇÃO: Protocolo nº 398.436, de 01 de julho de 2022. Procede-se a esta averbação para constar o transporte do ato inscrito na AV.1 da matrícula nº 87.164 do Livro 2 -</p>			
<p>R - Registro</p>	<p>AV - Averbação</p>	<p>CONTINUA NO VERSO</p>	



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Gelson Oliveira Ferri – Oficial Interino
 CPF 050.092.469-45



Gelson Oliveira Ferri
 Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
 ESTADO DE SANTA CATARINA

152.881
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 152.881


1º Ofício de
 Registro de Imóveis

FICHA: 1V

152.881 - Continuação - AV.1

Registro Geral, deste Ofício, conforme segue:

"Conforme consta no R-1-77.299, a Reserva Legal correspondente a fração de 20% do imóvel objeto da presente matrícula está localizada sobre o imóvel denominado Área de terra rural nº04, permanecendo os termos ali estipulados. Dou fé. Chapecó 12 de Setembro de 2011."

Dou fé. EG. Chapecó/SC, 29 de julho de 2022. Selo: Isento (Resolução CM nº 01/2019). Selo de fiscalização: GJR97359-07Z5. A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

R.2 - 152.881: **VENDA E COMPRA**: Protocolo nº 400.957 de 19 de agosto de 2022.

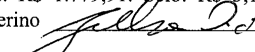
Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19/08/2022, no Livro 613, às folhas 68F a 70F por Caroline Ferreira, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDORA: HADUS PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 73.912.362/0001-22, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 445-D, Bairro Seminário, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada por seu sócio administrador Ademar Sandrini, CPF nº 624.467.389-15.

VENDEU por R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: RENATO DO AMARAL FARIA, brasileiro, nascido em 27/04/1979, empresário, cédula de identidade nº 29551654 SSP/SP, CNH nº 02603632551 Detran/SP, CPF nº 288.872.138-44, casado com **RENATA DE ALMEIDA SANTOS FARIA**, brasileira, nascida em 14/11/1977, comerciante, cédula de identidade nº 28762236 SSP/SP, CNH nº 01546514303 Detran/SP, CPF nº 258.045.658-93, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, celebrado em 29/09/2006 e registrado em 08/11/2006, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Heitor Villa Lobos, nº 600, Residencial Atmosphere, apto 144, Bairro Vila Ema, no Município de São José dos Campos/SP.

FRJ nº 5801229219. ITBI guia nº 3468/2022. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. CCIR/INCRA 2022 nº 950.181.115.878-1; área total: 8,0000ha; FMP: 2,00ha. NIRF/ITR nº 8.274.832-2. CAR nº SC-4206652-46AC-6DAC-89ED-4590-9B38-F50B-4ED1-744D. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. BTS. Chapecó/SC, 02 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GNW85184-QPBV. O Oficial Interino  Gelson Oliveira Ferri.

R - Registro AV - Averbação

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 152.881 do Livro nº 2, conforme imagem acima. O referido é verdade e dou fé. Chapecó, 04 de setembro de 2023.

CERTIFICO ainda que encontram-se abertos os seguintes protocolos, na situação de vigência, tendo os mesmos prioridade e a validade de 20 dias (art. 205 da MP 1.085/2021):

Protocolo 418.234, 24/08/2023, Desdobro, RENATO DO AMARAL FARIA, Vigência.

[] Gelson Oliveira Ferri - Oficial Interino

[] Lilliane Cella Riboli - Escrevente Substituta

[] Michele Martin Oliveira - Escrevente Substituta

[] Roberta Caldas Zaconi - Escrevente Substituta

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 24,18

ISS: R\$ 0,97 FRJ: R\$ 5,49 Total: R\$ 30,64

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

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



Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização
 Normal

GWR45370-I1BW

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