

Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

Fls. _____

Matrícula Nº **25.155**

PROTOCOLO nº 72.758 - 01/07/2003 - UMA GLEBA DE TERRAS, de campos e matos, com todos os seus pertences e acessórios naturais, com a área superficial de **20.000,00m² (vinte mil metros quadrados)**, situado no lugar denominado Fazenda do Conselho, 1ª zona rural do 1º Distrito desta Comarca de Lages/SC, com medidas e confrontações seguintes: - **ao OESTE**, com terras de Cezário de Souza Neto; **ao SUL**, com uma servidão; **ao LESTE**, com terras de Marcelo Rodolfo Arruda; e, **ao OESTE**, com terras de Mara Lucia Rodolfo Arruda Garcia. Cadastrado no INCRA sob o código do imóvel nº 812056025085 1; área total 14,0 hectares; módulos fiscais 20; nº de módulos fiscais 0,70; fração mínima de parcelamento 2,0 hectares. Cadastrado na Receita Federal para pagamento de ITR sob nº 5.261.899-4.

PROPRIETÁRIOS:- MARCELO RODOLFO ARRUDA, do comércio, CI 1.177.527-SSP/SC e CPF/MF 461.981.809-72, brasileiro, solteiro, maior e capaz, residente e domiciliado na Praça Joca Neves, s/nº, Centro, nesta cidade de Lages/SC.

TITULO AQUISITIVO:- Matriculado neste Ofício sob nº **R-1/23.767**. Dou fé. O Oficial Joo.

R-1/25.155:- POR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS, lavrada em data de 10 de junho de 2003, das fls. 056 do livro 19CD, das Notas do 4º Tabelionato desta Comarca de Lages/SC; **o proprietário:- MARCELO RODOLFO ARRUDA**, acima qualificado; **VENDE**, o imóvel objeto desta matrícula para **MARIO FERRAS MARTINEZ**, brasileiro, funcionário público federal, CI 2.704.648-SESP/SC e CPF/MF 811.565.619-49, brasileiro, casado com **MICHELE DE OLIVEIRA STEFFENON FERRAZ MARTINEZ**, brasileira, aux. De escritório, CI 3.445.711-9-SESP/SC e CPF/MF 022.964.789-80, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller, nº 1.076, Centro, nesta cidade de Lages/SC. Pelo preço de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). O referido é verdade e dou fé. Lages 01 de agosto de 2003. O Oficial Joo Emol R\$ 94,40.

AV.-2/25.155:- Protocolo nº 91.011 - 29 de setembro de 2011:- Procede-se a presente averbação para constar que por TERMO DE AVERBAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL LEGAL - TARFL, datado de 09 de agosto de 2011, arquivado neste Ofício (em pasta própria), os proprietários **MARIO FERRAZ MARTINEZ**, e sua esposa **MICHELE DE OLIVEIRA**

Segue . . .

Continuação

Matrícula: 25.155

Fls.
017

Continuação:-AV.-2/25.155

STEFENON FERRAZ MARTINEZ, acima qualificado, declara perante a autoridade florestal do Estado de Santa Catarina, tendo em vista o disposto no Art. 16, alínea "a" e Parágrafo 2º da Lei nº 4.771/65 e suas alterações do Código Florestal, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 0,4 ha, correspondente a 20% (vinte por cento), do total da propriedade, compreendida nos limites indicados, fica compondo a:- **RESERVA FLORESTAL LEGAL**, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal. Limites e confrontações da área:- (Ditos limites e confrontações constam de planta que integra o Termo ora averbado). O referido é verdade e dou fé. Lages, 11 de outubro de 2011.

Silvana Dias Ramos. Silvana Dias Ramos. Escrevente. Emol. R\$ 66,65.

R.-3/25.155:- Protocolo nº 91.012, 29 de setembro de 2011: **POR ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada em data de 08 de agosto de 2011, às fls. 051/054 do livro nº 273, das Notas do 4º Tabelionato desta Comarca de Lages-SC, os proprietários **MARIO FERRAZ MARTINEZ**, já qualificado e sua esposa **MICHELE DE OLIVEIRA STEFENON FERRAZ MARTINEZ**, RG nº 3.445.711-9-SESP/SC, CPF nº 022.964.789-80, brasileira, funcionária pública, atualmente residentes e domiciliados na Rua Lauro Muller, nº 1076, Centro, nesta cidade e comarca de Lages-SC, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula para **VILSON JUNIOR POLMANN**, RG nº 2.457.920-SSP/SC, CPF nº 809.390.409-30, brasileiro, empresário, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, (30 de março de 1990), conforme Termo nº 2177, às fls. 002, do Livro nº B-10, de Registro de Casamentos, do Oficial de Registro Civil da cidade e comarca de Salto do Lontra-PR, com **MARIA ELENICE BOCALON POLMANN**, residente e domiciliado na Rua Claresmundo José Custódio, nº 810, Centro, na cidade de Urubici-SC. Pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). O Tabelião declara terem sido recolhidos e arquivados, ITBI, Certidões Negativas, Estaduais, Municipais, Federais, FRJ, emitida a DOL. O Referido é verdade e Dou Fé. Lages, 11 de outubro de 2011.

Silvana Dias Ramos. Silvana Dias Ramos. Escrevente. Emol. R\$ 169,14 + R\$ 1,20 selo de fiscalização.

AV.-4/25.155:- Protocolo nº 91.012:- 29 de setembro de 2011:-PROCEDE-SE a presente averbação para constar que, pela mesma **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, registrada no R-3/25.155 acima, o imóvel objeto desta matrícula possui na realidade as seguintes confrontações atualizadas: **ao Norte**, com terras de Mara Luvia Rodolfo Arruda Garcia; **ao Sul**, com terras deles Outorgantes Vendedores, Mario Ferraz Martinez e esposa, Michele de Oliveira Stefenon Ferraz Martinez; **ao Leste**, com terras de Cezario de Souza Neto; e, **ao Oeste**, com uma Servidão existente; Cadastrado no INCRA sob Código do Imóvel nº 950.041.618.802-0, com área total de 2,5200ha; fração mín. de parcelamento 2,0000ha; mód. fiscal 20,0ha; nº mód. fiscais 0,1260, com número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 5.261.899-4. O Referido é Verdade. Dou Fé. Lages, 11 de outubro de 2011.

Silvana Dias Ramos. Silvana Dias Ramos. Escrevente. Emol. R\$ 66,65.

- segue na F. 2 -

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02**

Continuação:- /25.155

AV.-5/25.155: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Consoante requerimento datado de 14/10/2019, formulado por MATHEUS FURTADO, brasileiro, nascido em 13/02/1980 (39 anos), filho de Adroaldo Cervi Furtado e Ingrid Suzana Furtado, inscrito no CPF n. 017.816.809-22, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 02776719871 emitida pelo DETRAN/SC em 22/01/2018, onde consta a informação da carteira de identidade RG n. 3315643, expedida pela SSP/SC, solteiro, que declara não conviver em união estável, funcionário público, residente e domiciliado na Rua Humberto de Campos, n. 1.305, Bairro Coral, Lages/SC, instruído com a certidão de admissibilidade da execução expedida nos autos n. 5004402-15.2019.8.24.0039/SC do Juizado Especial Cível da Comarca de Lages/SC, procede-se a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída ação de execução de título extrajudicial em que é exequente Josias Esmerio da Silva, e executado Vilson Junior Polmann, CPF n. 809.390.409-30, com valor atribuído à causa de R\$ 39.951,82 (trinta e nove mil novecentos e cinquenta e um reais e oitenta e dois centavos) em 26/09/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos e selo: Isentos (Lei 9.099/95 art. 54 - juizados especiais). Protocolo n. 113.664, de 17/10/2019, do Livro 1º "P". Selo de fiscalização: FMQ19067-UFOG. Lages/SC, 18 de outubro de 2019. Oficial Substituta: Lediane Chiodi *Lediane*

AV.-6/25.155: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Consoante requerimento datado de 30/10/2020, formulado por NEIVA BURATTO MAESTRI, brasileira, nascida em 02/07/1982 (58 anos), filha de Walmor Buratto e de Neusa Burigo Buratto, inscrita no CPF n. 534.289.609-63, portadora da Carteira de Identidade RG n. 1.174.484-7 expedida pela SESP/SC, casada, advogada, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, n. 46, Apartamento 1101, Bloco B, Agrônômica, Florianópolis/SC, instruído com a certidão de admissibilidade expedida no processo n. 5008961-78.2020.8.24.0039 da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, em 21/09/2020, procede-se a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída ação execução de título extrajudicial em que são exequentes: Armando Elidio Maestri, e Neiva Buratto Maestri, acima qualificada, e executados: Josias Esmerio da Silva, CPF n. 053.837.939-17, Marta Donizete Macedo da Silva, CPF n. 664.640.489-53, e Vilson Junior Polmann, CPF 809.390.409-30, com valor atribuído à causa de R\$ 221.992,89 (duzentos e vinte e um mil, novecentos e noventa e dois reais e oitenta e nove centavos) em 21/09/2020. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 90,00 (averbação sem valor) + Selo: R\$ 2,80 = R\$ 92,80. Protocolo n. 116.532, de 30/10/2020, do Livro 1º "R". Selo de fiscalização: FXI71852-B8RT. Lages/SC, 05 de novembro de 2020. Oficial Interina: Angelita Aparecida Colombo *Angelita*

AV.-7/25.155: PENHORA. Conforme determinação da Excelentíssimo Doutor Geraldo Corrêa Bastos, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Lages/SC, Ofício n. 310036374885, datado de 24/11/2022, oriundo do processo n. 5004402-15.2019.8.24.0039/SC, em que figura como Exequente Josias Esmerio da Silva e Executado Vilson Junior Polmann, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi PENHORADO em favor do exequente.

- Segue na folha 02v -

Operador Nacional
de Registro de Imóveis
4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n. 25.155

Folha 02v R

VALOR DA AÇÃO: R\$ 39.951,82 (trinta e nove mil, noventa e cinquenta e um reais e oitenta e dois centavos) atualizado até 26/09/2019. **FRJ:** Isento (Lei 9.099/95, art. 54 - juizados especiais). O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos:** NIHL + Selo de fiscalização: GPU09098-9XQV - NIHL = NIHL. **Protocolo** n. 124.651, de 04/11/2022. Lages/SC, 25 de novembro de 2022. Oficial Registradora Substituta: Raphaela Alves Pereira

AV.- 8/25.155: PENHORA. Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 23/01/2023, oriundo do processo n. 0003722-46.2012.5.12.0007 da 1ª Vara do Trabalho de Lages/SC, em que figura como **Reclamante: Dennis Ranan Machado dos Santos e Reclamado: Polmann & Cia Ltda - EPP e outros**, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), conforme auto de penhora e avaliação datado de 02/02/2023. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 59.676,70 atualizado até 23/01/2023. **FRJ:** a recolher. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos:** R\$ 205,55 + Selo de fiscalização: GRI95315-WPEO = R\$ 3,39 = R\$ 208,94. **Protocolo** n. 125.659, de 03/02/2023. Lages/SC, 06 de fevereiro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Raphaela Alves Pereira

AV.- 9/25.155: CANCELAMENTO DE PENHORA. Consoante determinação do Excelentíssimo Doutor Geraldo Correa Bastos, Juiz de Direito, contida no Ofício n. 310047689604 datado de 22/08/2023, oriundo do processo n. 5004402-15.2019.8.24.0039/SC do Juizado Especial Cível da Comarca de Lages/SC, procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADA A PENHORA** objeto da "AV-7" da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos:** Nihil. **FRJ:** Isento. **ISS:** Isento. **Selo:** G8Z89855-PXQQ = Nihil. **Destinação do FRJ** conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo** n. 128.065, de 22/08/2023. Lages/SC, 23 de agosto de 2023. Oficial Registradora Substituta: Raphaela Alves Pereira

AV.-10/25.155: CANCELAMENTO DE PENHORA. Consoante determinação da Excelentíssima Doutora Tallita Massucci Toledo Foresti, Magistrada, contida no Ofício n. 0003722-46.2012.5.12.0007 datado de 02/02/2024, oriundo do processo n. ARTord 0003722-46.2012.5.12.0007 da 1ª Vara do Trabalho de Lages/SC, procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADA A PENHORA** objeto da "AV-8" da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos:** R\$ 113,24. **FRJ:** R\$ 25,73 (22,73%). **ISS:** R\$ 2,26 (2%). **Selo:** GZX15669-OIGF = R\$ 141,23. **Destinação do FRJ** conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo** n. 130.026, de 06/02/2024. Lages/SC, 07 de fevereiro de 2024. Escrevente Substituta: Lediane Chiodi

- Segue na folha 03 -

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES - SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Matrícula n. 25.155 - 28 de março de 2024

Folha 03

AV-11/25.155: PENHORA. Conforme determinação do Excelentíssimo Doutor Geraldo Corrêa Bastos, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Lages/SC, contida no Ofício n. 310056867128, instruído com Termo de Penhora, datado de 26/03/2024, oriundo da Ação de Execução de Título Extrajudicial autos n. 5004402-15.2019.8.24.0039/SC, em que figura como **Exequente: Josias Esmério da Silva, e Executado: Vilson Junior Polmann**, procede-se o presente para constar que a fração mínima do módulo fiscal, qual seja, 2,0 hectares (20.000,00m²) do imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente. **VALOR DA AÇÃO: R\$ 39.951,82** atualizado até 26/09/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: GYC82928-U9E8 = Nihil. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC: até 24,42% - assist. jud. gratuita: 4,88% - FERMP: 26,73% - ress. atos gratuitos.

AV-12/25.155: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Em atendimento ao disposto no artigo 14, § 1º do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, proveniente da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens protocolo 202406.0510.03369942-LA-609, cadastrado em 05/06/2024, às 10:44:39h, autos 0010026-58.2013.5.12.0029 da 2ª Vara do Trabalho de Lages/SC, procede-se esta averbação para constar que a fração do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **VILSON JUNIOR POLMANN, CPE n. 809.390.409-30 e MARIA ELENICE BOCALON POLMANN, CPF n. 006.181.889-59**, fica **INDISPONÍVEL**, consoante documento arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: GYC83388-GM9M = Nihil. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC: até 24,42% - assist. jud. gratuita: 4,88% - FERMP: 26,73% - ress. atos gratuitos. Protocolo n. 131528, de 12/06/2024. Lages/SC, 13 de junho de 2024. Escrevente: Joseane Moreira Basso Rister

AV-12/25.155: RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para constar que por erro na impressão, ficou prejudicada a leitura do ato descrito no AV-11, sendo a redação correta a seguinte: **"AV-11/25.155: PENHORA.** Conforme determinação do Excelentíssimo Doutor Geraldo Corrêa Bastos, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Lages/SC, contida no Ofício n. 310056867128, instruído com Termo de Penhora, datado de 26/03/2024, oriundo da Ação de Execução de Título Extrajudicial autos n. 5004402-15.2019.8.24.0039/SC, em que figura como **Exequente: Josias Esmério da Silva, e Executado: Vilson Junior Polmann**, procede-se o presente para constar que a fração mínima do módulo fiscal, qual seja, 2,0 hectares (20.000,00m²) do imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente. **VALOR DA AÇÃO: R\$ 39.951,82** atualizado até 26/09/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: GYC82928-U9E8 = Nihil. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC: até 24,42% - assist. jud. gratuita: 4,88% - FERMP: 26,73% - ress. atos gratuitos. Protocolo n. 130657, de 27/03/2024. Lages/SC, 28 de março de 2024. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

"O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento.

ONR
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n. 25.155

Folha 03v

ISS: Isento. Selo: HDM00903-NSN6 = Nihil. Destinação do FRI conforme LC807/2022 - Art. 15: 24,42% - FUPESC: até 24,42% - assist. jud. gratuita: 4,88% - FERMP: 26,73% - ress. atos gratuitos. Protocolo n. 131.559, de 13/06/2024. Lages/SC, 14 de junho de 2024. Oficial registrador: Marcelo Artur Miranda Chada.

AV-13/25.155: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Em cumprimento ao disposto no artigo 14, § 3º do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, proveniente da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens protocolo 202406.0510.03369342-1A-609, cadastrado em 05/06/2024, às 10:44:39h, autos 0010026-58.2013.5.12.0029 da 2ª Vara do Trabalho de Lages/SC, procede-se esta averbação para constar que a fração do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de YILSON JUNIOR POLMANN, CPF n. 809.390.409-90 e MARIA ELENICE BOCALON POLMANN, CPF n. 006.181.889-59, fica INDISPONÍVEL, consoante documento arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRI: Isento. ISS: Isento. Selo: GYC83388-GM9M = Nihil. Destinação do FRI conforme LC807/2022 - Art. 15: 24,42% - FUPESC: até 24,42% - assist. jud. gratuita: 4,88% - FERMP: 26,73% - ress. atos gratuitos. Protocolo n. 131.528, de 12/06/2024. Lages/SC, 14 de junho de 2024. Escrevente: Joseane Moreira Basso Rister.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO
VALOR: R\$ 16,49