

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE FRAIBURGO



RUBRICA

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º

6948

FICHA

N.º 1

## REGISTRO DE IMÓVEIS

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno rural, sem benfeitoria, com a área de **148.381,77 m<sup>2</sup>**, (cento e quarenta e oito metros, trezentos e oitenta e um metros e setenta e sete decímetros quadrados), constituído por parte do lote nº 11 da Colonização José Petry, situado no lugar denominado COLÔNIA DEZ DE NOVENBRO, neste município, com o seguinte levantamento: teve início no ponto de partida nº X do levantamento geral da fazenda, localizado no vértice de limite dos lotes nº 11, nº 12, e nº 13 do Bloco 03 da colonização Petry, seguindo a linha limítrofe até o ponto 8a limitando com terras do lote nº 12 do mesmo proprietário, seguindo deste ponto por linhas secas e quebradas até o ponto nº 10 limitando com outra área de terras de Adelino Gonçalves Lins, seguindo deste ponto limitando com terras de Sergio Pazzini até o ponto nº 21 e deste até o ponto nº H17, limitando com a outra área do lote nº 11 e deste segue a linha divisória com terras do lote nº 13, com os seguintes dados do cálculo analítico: pontos, rumos e distâncias: X - 52°44'SO - 275,64m; H17 - 36°04'NO - 97,35m; I18 - 70°02'NO - 56,49m; I19 - 61°16'NO - 160,33m; L20 - 58°10'SO - 28,86m; 15 - 58°59'SO - 36,98m; 16 - 67°42'SO - 32,09m; 17 - 38°55'SO - 54,99m; 18 - 03°26'SO - 54,20m; 19 - 15°58'SO - 20,15m; 20 - 29°47'SO - 86,37m; 21 - 41°37'NO - 141,59m; 21A - 53°42'NE - 569,33m; 11 - 26°47'NE - 118,81m; 10 - 69°58'SE - 66,22m; 9 - 55°44'NE - 25,24m; 8A - 22°23'SE - 346,10m, confrontando: ao Norte, com terras de Sergio Pazzini; ao Sul, com outra área do lote nº 11 e terras do lote nº 13; ao Leste, com terras do lote nº 12, e ao Oeste, com terras de Sergio Pazzini. = = = = =  
**PROPRIETÁRIOS:** ADELINO GONÇALVES LINS e sua mulher ANTONINHA FERNANDES GONÇALVES LINS, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, ele empresário, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 099 583 399-00. = = = = =  
**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 2/1303, deste Registro Geral. Fraiburgo, 27 de julho de 1999. Dou fé. Oficial Substituto:

=====

**AVERBAÇÃO 1/6948 - DESMEMBRAMENTO.** O imóvel objeto da presente matrícula resulta de desmembramento conforme requerimento datado de 18.07.99, instruído com planta e memorial descritivos, arquivados neste ofício. Fraiburgo, 27 de julho de 1999. URCEs=20. Dou fé. Oficial Substituto:

=====

**REGISTRO 2/6948 - COMPRA E VENDA,** sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 040 à 042 do livro nº 79, em 16.06.2006. **TRANSMITENTES:** ADELINO GONÇALVES LINS e sua mulher ANTONINHA FERNANDES GONÇALVES LINS, já qualificados. **ADQUIRENTES:** ADENIR VANZ, administrador, CPF 458 566 999-04, RG 25-1109107 SSI/SC, casado(a) com ROSE APARECIDA GONÇALVES LINS VANZ, do lar, CPF 458 567 709-78, RG 25-1332618 SSI/SC, residentes e domiciliados, na Avenida Tangará, 304, nesta Cidade. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 25.844,00 (vinte e cinco mil, oitocentos e quarenta e quatro reais). **CONDIÇÕES:** Que, em virtude da venda ser de ascendente para descendente para descendente presentes no ato como anuentes, os demais filhos e seus respectivos cônjuges, qualificados na escritura, concordando com a presente venda, renunciando desde já de qualquer direito que queira ou possam alegar futuramente. As demais da escritura. ITBI: nº 151/2006. MUNICIPAL: Certidão Negativa nº 119/2006. INCRA: nº 814 083 002 968-6. Área total 65,10 ha. Detentor: Adelino Gonçalves Lins. Nacionalidade: brasileira. Denominação do

SEGUIE VERSO

Continua no verso

MATRÍCULA N.º  
6948



## CONTINUAÇÃO

imóvel: Fazenda Mato Grosso II. Localização do imóvel: Dez de Novembro. ITR: n° 0.503.661-5, referente aos exercícios 2001 à 2005. IBAMA: Certidão Negativa n° 123454, emitida em 09.06.2006. Prot. 22.086 de 29/06/2006. Eml.: R\$ 203,08. Fraiburgo, 20 de Julho de 2006. Dou fé. Escrevente Substituta:

*Leni A. K. Fernandes*

REGISTRO 3/6948 - **HIPOTECA**, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário n° 40/02419-9, emitida em 28.03.2012, arquivada neste ofício. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00 000 000/0403-04, com sede em Brasília-DF, agência de Videira-SC. **DEVEDOR:** ADENIR VANZ, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado na Avenida Tangará, 304, centro, nesta Cidade, CPF 458 566 999-04, RG 25 1.109.107/SESP/SC. **CÔNJUGE/INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** ROSE APARECIDA GONÇALVES LINS VANZ, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na Avenida Tangará, 304, nesta Cidade, CPF 458 567 709-78, RG 25- 1332618 SESP/SC. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:** R\$ 143.085,60 (cento e quarenta e três mil, oitenta e cinco reais e sessenta centavos). **VENCIMENTO FINAL:** 15 de novembro de 2021. **TAXA DE JUROS:** 6,5% a.a. **ENCARGOS FINANCEIROS E CONDIÇÕES:** Nos termos da referida cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. **INCRA:** n° 814 083 002 968-6. Área total 65,1000ha. **Detentor:** Adenir Vanz. Nacionalidade: brasileira. Denominação do imóvel: Fazenda Mato Grosso. Localização do imóvel: Dez de Novembro. ITR: n° 0.503.661-5, Certidão Negativa n° 0409.501A.6372.A997, emitida 03/02/2012. IBAMA: Certidão Negativa n°s 2843386 e 2843385, emitidas em 20/04/2012. **FRJ** nosso n° 0000.50020.0785.8036: R\$ 429,26 recolhido na Lotérica n° 20.12739-0, desta cidade, autenticação n° 118-786353928-6 em 27.04.2012. Prot. 31.311 de 27/04/2012. Eml.: R\$ 928,00. Fraiburgo, 08 de maio de 2012. Selo de fiscalização: GRJ45659-AA1N. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

REGISTRO 4/6948 - **HIPOTECA**, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário n° 495.501.540, emitida em 22/03/2017, arquivada neste ofício, registrada também sob n° 5.278 do Registro Auxiliar. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00 000 000/4300-13, com sede em Brasília-DF, por sua Dependência GECOR ING - Florianópolis-SC. **DEVEDOR:** ADENIR VANZ, brasileiro, casado, agricultor, CPF 458 566 999-04, RG 1.109.107/SESP/SC, residente e domiciliado na Avenida Tangará, 304, casa, centro, Fraiburgo/SC. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** ROSE APARECIDA GONÇALVES LINS VANZ, brasileira, casada, do lar, CPF 458 567 709-78, RG 1.332.618/SSP/SC, residente e domiciliada na Avenida Tangará, 304, centro, em Fraiburgo/SC. **AVAILISTA:** ANDREW VANZ, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Avenida Tangará, 304, Bairro São José, Fraiburgo/SC, CPF 050 566 189-69, RG 4.249.410/SSP/SC. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:** R\$ 117.402,41 (cento e dezessete mil, quatrocentos e dois reais e quarenta e um centavos). **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 01 (uma). **VENCIMENTO FINAL:** 20/06/2017. **TAXA DE JUROS:** 8,861% a.a. 0,71% a.m. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Florianópolis/SC. **ENCARGOS FINANCEIROS E CONDIÇÕES:** Nos termos da referida cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. **INCRA:** n° 814 083 002 968-6. Área total 65,1000ha. **Detentor:** Adenir Vanz. Nacionalidade: brasileira. Denominação do imóvel: Fazenda Mato Grosso. Localização do imóvel: Dez de Novembro. ITR: n° 0.503.661-5, Certidão Negativa n° 7C4D.DCF4.A786.3A02, emitida 31/03/2017. Código HASH: 3d63 82d3 f259 77ef a97a 3ece 3693 869a a752 441a (Adenir) e 80e5 4437 fe31 a01a 1ca3 c75d 96da 59a5 fb89 1278 (Rose). **FRJ** n° 0000.50020.1309.7010: R\$ 352,21 recolhido na Lotérica n° 20.04451-6, desta cidade, autenticação 093-840815825-0 em 03/04/2017. Prot. 44.481 de



FICHA N.º

2-6.948-RG

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

27/03/2017. Eml.: R\$ 929,08 + Selo: R\$ 1,85. Fraiburgo, 05 de Abril de 2017. Selo de fiscalização: EQW52762-JRYE. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

=====

REGISTRO 5/6948 - **PENHORA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Termo de Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo/SC, em 07/08/2020, dos Autos de Execução de Título Extrajudicial, nº 0300641-67.2018.8.24.0024/SC, por determinação da Juíza de Direito, Dra. Fernanda Pereira Nunes. **EXEQUENTE**: BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ 00 000 000/0001-91, com sede em Brasília/DF, sociedade de economia mista, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B. **EXECUTADO**: ADENIR VANZ, brasileiro, casado, administrador, nascido em 07/10/1963, CPF 458 566 999-04, RG 1.109.107/SSP/SC, residente e domiciliado na Avenida Tangará, nº 304, Bairro São José, Fraiburgo/SC. **VALOR DA CAUSA**: R\$ 129.240,68 (cento e vinte e nove mil, duzentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos). **DATA DO VALOR**: 08/03/2008. FRJ nº 5800359564, R\$ 387,72, recolhido no Banco do Brasil, autenticação nº 233C D7E 5D1 AC9 64B, em 12/01/2022. Prot. 56.273 de 28/01/2022. Eml.: R\$ 441,46 + Selo: R\$ 3,11 + ISS: R\$ 13,24. Fraiburgo, 02 de Fevereiro de 2022. Selo de fiscalização: GJC41503-76LZ. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

=====

REGISTRO 6/6948 - **PENHORA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Termo de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo/SC, em 01/10/2020, dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0301028-82.2018.8.24.0024/SC, por determinação da Juíza de Direito Dra. Fernanda Pereira Nunes. **EXEQUENTE**: BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ 00 000 000/0001-91, com sede em Brasília/DF, sociedade de economia mista, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B. **EXECUTADO**: ADENIR VANZ, brasileiro, casado, administrador, nascido em 07/10/1963, CPF 458 566 999-04, RG 1.109.107/SSP/SC, residente e domiciliado na Avenida Tangará, nº 304, Bairro São José, Fraiburgo/SC. **VALOR DA CAUSA**: R\$ 84.235,52 (oitenta e quatro mil, duzentos e trinta e cinco reais e cinquenta e dois centavos). **DATA DO VALOR**: 03/04/2018. FRJ nº 28346670004080613, R\$ 282,71, recolhido no Banco do Brasil, autenticação nº 1.9A8 990 2AB 4D0 421, em 27/11/2020. Prot. 56.348 de 10/02/2022. Eml.: R\$ 301,47 + Selo: R\$ 3,11 + ISS: R\$ 9,04. Fraiburgo, 25 de Fevereiro de 2022. Selo de fiscalização: GKL63818-QW47. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

=====

**Av-7-6.948 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA**: Realiza a presente averbação, na forma do artigo 653, § 4º, do CNCJFE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Assim, a presente matrícula possui outro(s) ato(s), realizados de forma eletrônica, que continuam na próxima ficha. Protocolo n. 62.659, de 08/04/2025. Emolumentos: Isentos. V. FRJ: Isento. Selo de fiscalização: HFE96364-V07D. Dou fé. Analine Rodrigues Vieira - Escrevente.

CONTINUAÇÃO

**CNM: 105445.2.0006948-38**

**Av-8-6.948** - Fraiburgo/SC - 28/04/2025. **PENHORA**, sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, conforme Decisão Judicial com efeito de Termo de Penhora expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo-SC, nos autos de n. 0300914-46.2018.8.24.0024/SC, por determinação do Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Francisco Cozer, em 18/03/2025. **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ n. 00.000.000/0001-91, com sede no SAUN, Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre I, Edifício Banco do Brasil, Brasília-DF. **EXECUTADO: ADENIR VANZ**, já qualificado. **VALOR DA CAUSA: R\$ 1.048.804,59** (um milhão, quarenta e oito mil, oitocentos e quatro reais e cinquenta e nove centavos). **DATA DO VALOR: 13/11/2024**. Protocolo n. 62.659, de 08/04/2025. Emolumentos: R\$ 2.857,50. Valor do FRJ: R\$ 649,50 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 85,73. Valor total: R\$ 3.592,73. Selo de fiscalização: HFE96365-MANG. Assinado digitalmente por Analine Rodrigues Vieira, Escrevente, 28/04/2025 14:32:53.