

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Cel. Lucidoro, 1011 - Fone: (49) 541-0815

OFICIAL: *Rigla Santos Bresola*

MATRÍCULA Nº 22.625

Ano: 2002

Ficha Nº 01

Data: 02 de julho de 2002



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural com a área de 186.697,92m² (Cento e oitenta e seis mil, seiscentos e noventa e sete metros e noventa e dois centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nas proximidades desta Cidade, com frontando: ao NORTE com Marcio José Chiodi, em 462,80 metros, ao SUL com Vulmar Camargo Granemann, em 339,90 metros, ao LESTE com João Enivaldo Raizel de Meira, em 437,80 metros e ao OESTE com Vulmar Camargo Granemann, pelo Lagoado da Restinga.

PROPRIETÁRIO: Laudelino Ramsel, CI nº 1.788.358-5, CPF nº 002.616.379-91 e sua mulher Francisca Drissen Rayzel, CI nº 1.788.766, CPF nº 883.158.199-68, brasileiros, agropecuaristas, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, neste ato representados pelo seu procurador João Rupp Sobrinho, CPF nº 004.681.349-72, brasileiro, casado, advogado, inscrito no OAB-SC, sob nº 0046, residente e domiciliado nesta Cidade, conforme procuração lavrada às folhas 088 do livro 100, do 1º Ofício desta Cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório sob nºs 12.551, livro nº 02 (área de 97.971,84m²), Matrícula nº 19.924, no livro nº 02, (área de 17.297,92m²), Matrícula nº 22.368, no livro nº 02 (área de 71.428,16m²). Campos Novos, 02 de julho de 2002. A Oficial Substituta *de Comarca*

R.1-22.625: COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de junho de 2002, no livro nº 040, às fls. 158, da Tabela: Marilene Lopes

Continua no verso

Farias do 2º Tabelionato de Notas desta Cidade; Laudelino Raysel, CPF nº 002.616.379-91 e sua mulher Francisca Drissen Raysel, CPF nº 883.158.199-68, residentes e domiciliados nesta Cidade, neste ato representados por seu procurador: João-Rupp Sobrinho, CPF nº 004.681.349-72, conforme procuração lavrada às fls. 088 do livro nº 100, do 1º Ofício desta Cidade; acima identificados, venderam por R\$ 11.202,00 (Onze mil, duzentos e dois reais) o terreno objeto da presente matrícula, à LUIZ ANTONIO ZANATTA., CI. 11/R-1.705.243-SC, CPF nº 558.688.789-49, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta Cidade. Estadual, emitida em Curitiba/PR, em 14 de junho de 2002. FUNERAL: Isento de acordo com o decreto Lei nº 1958 e quites conforme Declaração arquivada em Cartório. PRJ, recolhido e arquivado pelo Tabelionato. Certifico que me foi apresentada a Certidão Negativa do IBAMA, bem como a CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL DO IMÓVEL RURAL sob nº 5.447.739 nº do Imóvel na Receita Federal-NIRF-0.965.406-2 e CCIR 98/99 sob nº 809047 015237-9, área total de 16,3 Mod. Rural (ha) 25,0 N. Mod. Rurais-0,60-Mod. Fiscal (ha) 20,0 N. Mod. Fiscais 0,81. F. Min. Parc (ha) 3,0. Em nome de Laudelino-Raysel. Sendo que na área de 97.971,84m², consta reserva de Usufruto vitalício para Belmira Antunes Raysel. Emol-R\$90,40. Campos Novos, 02 de julho de 2002. A Oficial S. Antônio Paulo Campos

Av. 2-22.625: CANCELAMENTO DO USUFRUTO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento e Certidão de óbito sob nº 1993, às fls. 222v, do livro nº C-11, de BELMIRA ANTUNES RAYZEL, datada de 01 de abril de 1992, devidamente arquivada neste Cartório, pelos quais fica CANCELADO O USUFRUTO VITALÍCIO, constante do R. 1-22.625, reservado em favor da mesma. Emol-R\$40,40. C. Novos, 02 de julho de 2002. A Oficial S. Antônio Paulo Campos

Continua na ficha 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Cel. Lucidoro, 1.011 - Fone: (49) 541-0215

OFICIAL: *Ligia Santos Bresola*



Ano: 2002

Ficha Nº 02

Data: 06 de agosto de 2002

Continuação da Ficha nº 01, da Matrícula nº 22.625 do livro nº 02

Av.3-22.625: CEDULA RURAL HIPOTECARIA nº 2002200730-7/001, em 1º grau, a área de 18,66ha. EMITENTE: Luiz Antonio Zanatta, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta Cidade, inscrito no CPF sob nº 558.688.789-49. **FINANCIADOR:** Banco CNH Capital S/A, com sede na Cidade de Curitiba-PR, a Av. Juscelino K.Oliveira nº 11825, inscrito no CNPJ sob nº 02.992.446/0001-75. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Curitiba-PR em 15 de julho de 2008. **VALOR DO CREDITO:** R\$ 107.200,00, para financiamento de: Aquisição de um Trator Agrícola de rodas New Holland 7630 TR.D.Power, série nº 47256; Um Trator Agrícola de rodas New Holland 7630 TR D.Power, série nº 47762. **EMIÇÃO:** Curitiba-PR, em 26 de julho de 2002. **REFERÊNCIA:** Registro nº 21.415 do livro nº 03. Emol: R\$ 130,00. Campos Novos, 06 de agosto de 2002. A Oficial *Sub: Ligia Santos Bresola*

Av.4-22.625: CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº PR-22570/FINAME AGRÍCOLA MODERFROTA B, em 2º grau, área de 18,66ha. EMITENTE: LUIS ANTONIO ZANATTA, CPF Nº 558.688.789-49 e sua mulher Leliete Aparecida Moreira dos Santos Zanatta, CPF nº 033.623.039-78, residentes e domiciliados nesta Cidade, de Campos Novos-SC, **FINANCIADOR:** BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL- BRDE., com sede--

Continua no verso

Porto Alegre-RS inscrito no CNPJ sob nº92.816.560/0001-37, agência da Cidade de Curitiba-PR. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Curitiba-PR, em data de 15/07/2010. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$127.200,00, para financiamento de: O crédito destina-se única e exclusivamente, ao suprimento de crédito fixo da atividade por nós explorada, ficando, desde já, convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em capital de trabalho. **EMIÇÃO:** Curitiba-PR em 14/10/2005. **REFERÊNCIA:** Registro nº24.541, no livro nº03. Emol-R\$165,35 Prot.:111.267, fls.139, do livro nº1"J". Campos Novos, 19 de Outubro de 2005., A Oficial: Sigisane Assunção

Av.5-22.625: CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a este Cancelamento, nos termos de um instrumento particular de quitação avulsa, datado de 19 de outubro de 2011, firmado pelos administradores do Banco CNH Capital S/A., agência da cidade de Curitiba, neste Estado, apresentado hoje a este Ofício pelo seu Devedor comprobatório da liquidação total de seu débito, referente ao Av.3-22.625 do livro nº02. Prot. nº 135.557 de 29/11/2011, fls. 137 do livro 1"M". Emol:R\$ 22,90. Campos Novos, 29 de novembro de 2011. A Oficial: Sigisane Assunção

AV.6-22.625: CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a esta Averbação de Cancelamento, nos termos de um instrumento particular de quitação avulsa, datado de 04 de outubro de 2011, firmado pelos administradores do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, inscrito no CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, 155, 4º andar, na

Continua na ficha 3

CNM: 105353.2.0022625-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Cel. Lucidoro, 1011 - FONE: (49) 3541-0215

A OFICIAL: *Elgia Santos Bredola*
MATRICULA Nº 22.625

cidade de Porto Alegre-RS, agência da cidade de Curitiba-PR, apresentado hoje a este Registro, pelo seu devedor comprobatório da liquidação total de seu débito referente a Av.4-22.625 do Livro 02, Prof. nº 139430, de 21/01/2013, do Livro 1, Emol: R\$ 24,50 Campos Novos, 23 de Janeiro de 2013.

A Oficial *S. B. Bredola* Selo de fiscalização: CYP59787-FFZQ

2013
Ano: 02 de Julho de 2002
Ficha Nº 3
Data:

Em virtude do processo de informatização deste Serviço, a partir de hoje, os novos atos a serem protocolados nesta data de nº 3 de matrícula nº 22.625 serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício circular, nº 154/2010 Campos Novos 24 de Novembro de 2025

PARA SIMPLES NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continua no verso

CNM: 105353.2.0022625-98

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Em virtude do processo de informatização
deste Serviço (onr), os novos atos e
serem praticados nesta folha de nº 31
de matrícula nº 225 serão lavrados nas
subseqüentes, conforme autoriza o ofício
circula: nº 154/2010 Campos Novos
a 24 de Outubro de 2015

Continua na ficha 4

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Ano: 2025

Ficha Nº 4

Data: Campos Novos, 24 de novembro de 2025.

CNM: 105353.2.0022625-98

MATRÍCULA Nº 22.625

AV.7-22.625. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Conforme o requerimento de 27/10/2025, instruído com a Certidão de Admissibilidade, emitida aos 27/10/2025, com código de validação 223893, procede-se a presente, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada em 21/10/2025, os autos de **Execução de Título Extrajudicial n. 5020599-35.2025.8.24.0039 do 4º Juízo da Vara Cível da Comarca de Lages/SC**, em que é **Exequente** Ironi Vettorello (CPF sob n. 060.106.959-53) e **Executado** Luiz Antônio Zanatta (CPF sob n. 558.688.789-49) e outro, com valor atribuído à causa de R\$ 1.474.080,91. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Protocolo nº 190.738**, Livro 1-BB, em 27/10/2025. Selo: HQV79856-GH4W - R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. Campos Novos/SC, 24 de novembro de 2025. Escrevente Eduarda Mânica Foppa:

AV.8-22.625. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Conforme o requerimento de 27/10/2025, instruído com a Certidão de Admissibilidade, emitida aos 27/10/2025, com código de validação 223888, procede-se a presente, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada em 23/10/2025, os autos de **Execução de Título Extrajudicial n. 5020871-29.2025.8.24.0039 da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC**, em que é **Exequente** Ironi Vettorello (CPF sob n. 060.106.959-53) e **Executado** Luiz Antônio Zanatta (CPF sob n. 558.688.789-49) e outro, com valor atribuído à causa de R\$ 216.289,39. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4 v
CNM: 105353.2.0022625-98

MATRÍCULA Nº 22.625

24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Protocolo nº 190.739**, Livro 1-BB, em 27/10/2025. Selo: HRK56774-B8US - R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. Campos Novos/SC, 27 de novembro de 2025. Escrevente Eduarda Mânica Foppa: Eduarda Mânica Foppa

AV.9-22.625. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Procede-se a presente, de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/1973, tendo em vista que, por um lapso, na averbação premonitória objeto da "Av.8", constou-se erroneamente o nome e cpf da exequente. Onde consta: "(...) Exequente Ironi Vettorello (CPF sob n. 060.106.959-53) (...)", leia-se: "(...) Exequente Isadora Battirola Rigon (CPF sob n. 077.147.179-39) (...)", conforme títulos arquivados nessa Serventia. Emolumentos: Isento. FRJ: Isento. ISS: Isento. Destinação do Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPECSC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Protocolo nº 191.454**, Livro 1-BC, em 15/12/2025. Selo: HRX03614-RV73 - R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. Campos Novos/SC, 19 de dezembro de 2025. Escrevente Pedro Henrique Santos Ribeiro: Pedro Henrique Santos Ribeiro

AV.10-22.625. PENHORA. Consoante o requerimento de 18/12/2025, instruído com o Termo de Penhora, oriundo dos Autos de Execução de Título Extrajudicial n. 5020599-35.2025.8.24.0039 da 4ª Vara da Comarca de Lages/SC, em que é Exequente Ironi Vettorello (CPF sob n. 060.106.959-53) e Executados Leliete Aparecida Moreira dos Santos Zanatta (CPF sob n. 033.623.039-78) e Luis Antônio Zanatta (CPF sob n. 558.688.789-49), procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta

Continuação da Matrícula nº 22.625

(Continua na ficha 5)

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Ano: 2026

Ficha Nº 5

Data: Campos Novos, 23 de janeiro de 2026.

CNM: 105353.2.0022625-98

MATRÍCULA Nº 22.625

matrícula foi **PENHORADO** em favor do Exequente, nos termos do artigo 844 do CPC. **Valor da Causa:** R\$ 1.474.080,91 (2025). Emolumentos: R\$ 1.113,80. FRJ: R\$ 253,16. ISS: R\$ 55,69. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Protocolo nº 191.526**, Livro 1-BC, em 19/12/2025. Selo: HSV24481-NKRV - R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fe. Campos Novos/SC, 23 de janeiro de 2026. Escrevente Eduarda Mânica Foppa:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO