



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE JUPIÁ

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 54/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 19/2024

COMPRAS

SERVIÇOS

OBRAS

OUTROS

DO OBJETO

Aquisição de imóveis rurais para a ampliação da área industrial do município de Jupiá SC, conforme avaliação de Imóvel Rural em anexo.

A aquisição de um imóvel rural tem como objetivo principal ampliar a área industrial do município de Jupiá, criando condições favoráveis para a atração de novos investimentos, geração de empregos e desenvolvimento econômico sustentável.

DA CONTRATADA:

Compra de parte do lote rural nº 91, com área total de 15.000,00 em nome de João Carlos de Medeiros.

Compra de parte do lote rural nº 91, com área total de 14.901,70 em nome de Valdecir Rossoni.

DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

O presente pagamento importa no Valor Total de R\$ 943.644,50 (Novecentos e quarenta e três mil, seiscentos e quarenta e quatro e cinquenta centavos)., referente a realização do serviço, com detalhamento descrito abaixo.

Item	Especificação	Unid.	Quantidade	Preço Unit.	Preço Total
1	Imóvel Rural – Parte do lote Rural Nº 91, com área total de 15.000,00m², situado na Gleba Jupiá.	UND	1	448.162,50	448.162,50
2	Imóvel Rural – Parte do lote Rural Nº 91, com área total de 14.901,70m², situado na Gleba Jupiá.	UND	1	495.482,00	495.482,00
				Total	943.644,50

O pagamento será efetuado através de transferência bancária após a formalização da transferência da área pretendida.

DO FUNDAMENTO LEGAL

Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores.

DA JUSTIFICATIVA

A atual área industrial do município já está operando próxima de sua capacidade máxima, e a falta de espaço adequado está limitando o desenvolvimento econômico local. A aquisição da área será destinada a ampliação do parque industrial do município de Jupiá. Esses terrenos foram escolhidos especificamente por estarem próximos a área industrial já existente. As áreas tem um bom nivelamento, podendo ser aproveitada de 95% a 100% de sua área, não necessitando de grande modificação para a utilização na qual é destinada, dessa forma se tornara vantajoso para o município sua aquisição.

- **Localização Estratégica:** O imóvel rural escolhido está localizado em uma área estratégica, próxima à atual zona industrial e com fácil acesso às principais rodovias, facilitando o escoamento da produção e a logística das indústrias.
- **Tamanho Adequado:** O imóvel possui uma área suficiente para atender às necessidades de expansão industrial a médio e longo prazo, proporcionando espaço para a instalação de novas indústrias e a expansão

das existentes.

- Topografia Favorável: A topografia do imóvel é favorável para a construção de instalações industriais, minimizando os custos de terraplanagem e preparação do terreno.
- Disponibilidade de Infraestrutura: A região onde o imóvel está localizado possui infraestrutura básica disponível, como acesso à energia elétrica, água e telecomunicações, o que facilita a implementação de projetos industriais.

A escolha da compra do imóvel rural para a ampliação da área industrial do município de Jupiá é uma decisão estratégica fundamentada na necessidade de atender ao crescimento industrial, fomentar o desenvolvimento econômico, gerar empregos e aumentar a arrecadação municipal. A avaliação prévia garante a compatibilidade do preço com o valor de mercado, assegurando uma aquisição justa e vantajosa para a administração pública e a população de Jupiá.

DA RUBRICA ORÇAMENTÁRIA

Os recursos correrão a conta das seguintes dotações orçamentárias:

Despesa	Recurso	Natureza	
25	1.500	4.4.90	

Os valores dos presentes contratos serão pagos avista no ato de assinatura de Escritura Pública, condicionados a liberação dos recursos por parte da Agência de Fomentos só Estado de Santa Catarina – BADESC.

DESPACHO FINAL

Em vista das justificativas e fundamentações para a contratação em epigrafe, com as formalidades legais constantes na legislação em vigor em especial a Lei Federal 14.133/2021, e suas alterações e com os termos do Parecer Jurídico expedido pelo Assessor Jurídico, aprovo a realização da despesa.

VALDELIRIO LOCATELLI DA CRUZ
Prefeito Municipal

Jupiá SC, 02 de agosto de 2024.

Anexo deste edital

Anexo I – Termo de Referencia

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA
PROCESSO LICITATÓRIO 54/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 19/2024

1. OBJETO

1.1. Aquisição de imóveis rurais para a ampliação da área industrial do município de Jupiá, para atender às necessidades do Município de Jupiá – SC, conforme especificações e quantidades estabelecidas abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.M EDIDA	QTD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Imóvel Rural – Parte do lote Rural Nº 91, com área total de 15.000,00m ² , situado na Gleba Jupiá.	UND	1	448.162,50	448.162,50
2	Imóvel Rural – Parte do lote Rural Nº 91, com área total de 14.901,70m ² , situado na Gleba Jupiá.	UND	1	495.482,00	495.482,00

2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1 As despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta do orçamento previsto na secretaria de administração fazenda, para o exercício financeiro de 2024.

Despesa	Natureza	Recurso
25	4.4.90	1.500

3. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1. A atual área industrial do município já está operando próxima de sua capacidade máxima, e a falta de espaço adequado está limitando o desenvolvimento econômico local. A aquisição da área será destinada a ampliação do parque industrial do município de Jupiá. Esses terrenos foram escolhidos especificamente por estarem próximos a área industrial já existente. As áreas tem um bom nivelamento, podendo ser aproveitada de 95% a 100% de sua área, não necessitando de grande modificação para a utilização na qual é destinada, dessa forma se tornara vantajoso para o município sua aquisição.

3.2 Critérios utilizados para a Escolha do Imóvel.

- Localização Estratégica: O imóvel rural escolhido está localizado em uma área estratégica, próxima à atual zona industrial e com fácil acesso às principais rodovias, facilitando o escoamento da produção e a logística das indústrias.



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE JUPIÁ

- Tamanho Adequado: O imóvel possui uma área suficiente para atender às necessidades de expansão industrial a médio e longo prazo, proporcionando espaço para a instalação de novas indústrias e a expansão das existentes.
- Topografia Favorável: A topografia do imóvel é favorável para a construção de instalações industriais, minimizando os custos de terraplanagem e preparação do terreno.
- Disponibilidade de Infraestrutura: A região onde o imóvel está localizado possui infraestrutura básica disponível, como acesso à energia elétrica, água e telecomunicações, o que facilita a implementação de projetos industriais.

4. MÉTODOS E ESTRATÉGIAS DE SUPRIMENTO

4.1.O objeto do presente termo de referência será entregue em remessa única após a transferência feita através de escritura registrada e formalizada em cartório.

4.2.O não cumprimento dos prazos de entrega acarretará a anulação do empenho bem como a aplicação das penalidades.

4.3.A administração rejeitará, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo com os termos do Edital e seus anexos, notificando imediatamente o dono do imóvel e abrindo prazo para correção do problema, sob pena de ser encaminhado o processo para apuração de responsabilidades e aplicação de sanções.

5. VALOR ESTIMADO

5.1.O custo estimado total da presente contratação é de R\$ 943.644,50 (Novecentos e quarenta e três mil, seiscentos e quarenta e quatro e cinquenta centavos).

6. RECEBIMENTO, CRITÉRIO E REQUISITOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

6.1.É dever do órgão solicitante a verificação qualitativa do objeto recebido dentro do período do recebimento definitivo.

6.2.A Administração rejeitará, no todo ou em parte, a entrega dos imóveis em desacordo com as especificações técnicas exigidas.

6.3. O objeto deverá ser entregue conforme consta na avaliação de imóvel Rural.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. A Contratada obriga-se a:

7.2. Efetuar a entrega dos serviços em perfeitas condições, no prazo e local indicados;

7.3. Cumprir com procedimento de transferência do imóvel conforme solicitado pelo município.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1 A Contratante obriga-se a:

8.2 Efetuar o pagamento no prazo previsto.

8.3 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE JUPIÁ**

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Será necessária a aquisição de 02 (duas) áreas rurais, para a extensão desejada do parque industrial do Município de Jupiá.

10. COMPATIBILIDADE DE PREÇO

Uma avaliação prévia do imóvel foi realizada por profissionais qualificados, que confirmaram que o preço solicitado é compatível com o valor de mercado. Este cuidado garante que a administração pública está realizando uma aquisição econômica e justa.

Prefeitura Municipal de Jupiá - SC,

Data: 01/08/2024

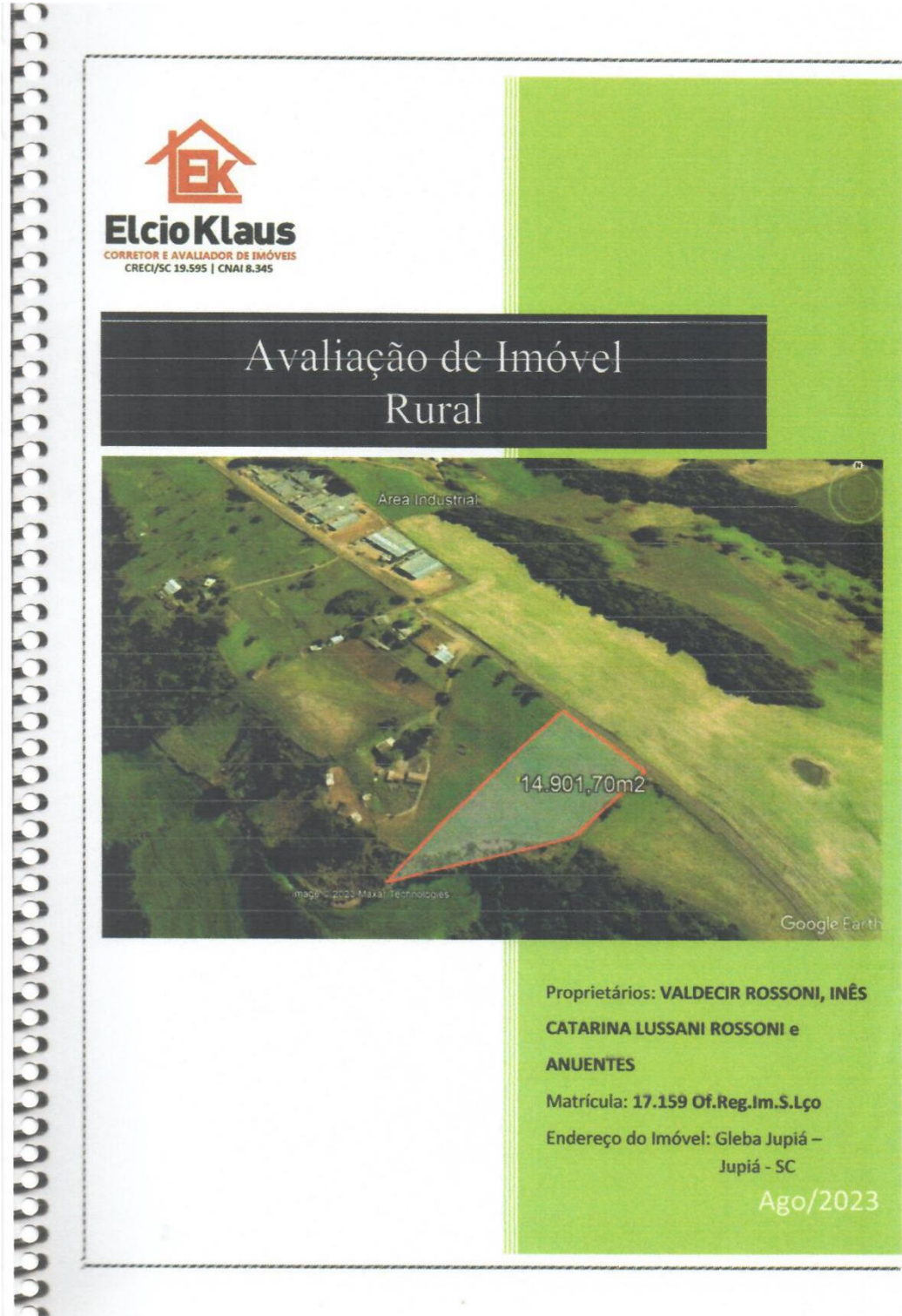
Responsável pela elaboração do Termo


Gilmar João Acorsi
Secretario da agricultura

VALDELIRIO LOCATELLI DA CRUZ
Prefeito Municipal

APROVO O PRESENTE TERMO DE REFERÊNCIA
E AUTORIZO A REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO.

ANEXO I
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL 14.901,70M²




Elcio Klaus
CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS
CRECI/SC 19.595 | CNAI 8.345

Avaliação de Imóvel
Rural

Area Industrial

14.901,70m²

Imagem: 2023 Maxar Technologies

Google Earth

Proprietários: **VALDECIR ROSSONI, INÊS CATARINA LUSSANI ROSSONI e ANUENTES**

Matrícula: **17.159 Of.Reg.Im.S.Lço**

Endereço do Imóvel: Gleba Jupiá – Jupiá - SC

Ago/2023



ELCIO KLAUS
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Sumário

1 – IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	3
2 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO.....	3
3 – OBJETIVO.....	3
4 – CARACTERÍSTICA DOS BENS.....	3
4.1 Imóvel Rural.....	3
5 – PARECER.....	4
6 – LOCALIZAÇÃO.....	5
7 – FOTOS.....	5
8 – ENCERRAMENTO.....	7



ELCIO KLAUS
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Avaliação de Imóvel Rural

1 – IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUPIÁ, entidade pública, cadastrada no CNPJ sob o nº 01.593.132/0001-37, estabelecida na Rua Rio Branco, 320, no Município de Jupiá – SC.

2 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

VALDECIR ROSSONI, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 585.██████████37, casado com a Sra. INES CATARINA LUSSANI ROSSONI, brasileira, agricultora, inscrita no CPF/MF sob nº 025.██████████1, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, 29, em Jupiá – SC. ANUENTES: 1) CRISTIANO SEZER PALOSCHI, brasileiro, estofador, inscrito no CPF/MF sob nº 056.██████████5, casado com a Sra. GILVANA ALVES DA FONSECA PALOSCHI, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 095.██████████50, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, 1.087, na cidade de Galvão – SC; 2) JUAREZ FREZZA, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 034.██████████8, residente e domiciliado na Rodovia SC 480, Interior, na Cidade de Jupiá – SC.

3 – OBJETIVO

Efetuar uma avaliação de mercado, do Imóvel descrito no próximo item.

4 – CARACTERÍSTICA DOS BENS

4.1 Imóvel Rural

PARTE DO LOTE RURAL número NOVENTA E UM (91), com área de 14.901,70m², situado na Gleba Jupiá, município de Jupiá – SC, na comarca de São Lourenço do Oeste – SC, em comum dentro da área maior de 87.787,27m². Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-0009, de coordenadas (Longitude: - 52°42'38,007", Latitude: -26°24'28,867"); deste, segue confrontando com RODOVIA SC - 480 (SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE DE SANTA CATARINA - SIE/SC), no azimute 139°12' em 56,80mts até o vértice V-



Elcio Klaus
CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS
CRECI/SC 19.595 | CNAI 8.345

ELCIO KLAUS
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

0010, (Longitude: - 52°42'36,668", Latitude: -26°24'30,264"); deste, segue confrontando com RODOVIA SC - 480 (SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE DE SANTA CATARINA - SIE/SC), no azimute 139°04' em 37,28mts até o vértice V-0011, (Longitude: - 52°42'35,787", Latitude: -26°24'31,179"); deste, segue confrontando com RODOVIA SC - 480 (SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE DE SANTA CATARINA - SIE/SC), no azimute 139°27' em 10,53mts até o vértice M-0001, (Longitude: - 52°42'35,540", Latitude: -26°24'31,439"); deste, segue confrontando com áreas de terras de VALDIR JOSE FREZZA e MARIA DO CARMO MINOZZO FREZZA, VALDENIR ANTONIO FREZZA e VERA LUCIA SANTIN FREZZA (Matricula n° 2.794 ORI de São Domingos), no azimute 231°15' em 79,34 mate o vértice M-0002, (Longitude: -52°42'37,773", Latitude: -26°24'33,052"); deste, segue confrontando com áreas de terras de REMI ANTONIO FREZZA e ROSELI BRICK FREZZA (Matricula n° 12.341 ORI de São Lourenço do Oeste), no azimute 256°31' em 169,64 mate o vértice M-0003, (Longitude: -52°42'43,725", Latitude: - 26°24'34,336"); deste, segue confrontando com áreas de terras de JOÃO CARLOS DE MEDEIROS (Proprietário GLEBA 01 B, Matricula n° 17.159, ORI de São Lourenço do Oeste). Conforme **matricula n° 17.159, registro n° 8-17.159**, do Ofício de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste - SC.

5 - PARECER

O imóvel se localiza na ROD/SC 480, próximo da área industrial, pertencente a zona urbana do município, recomendado para destinação em loteamentos, tanto urbano como industrial.

Área com bom nivelamento, podendo ser aproveitada de 95% à 100%, considerando as ruas normais a serem efetuadas.

Através de pesquisas de valores de diversos outros imóveis vendidos ou a vender em local próximo, com características similares ao do solicitante e com base no conhecimento de mercado imobiliário do município de Jupiá e região, **concluo a avaliação no valor de R\$ 521.560,00.**

(QUINHENTOS E VINTE E UM MIL, QUINHENTOS E SESSENTA REAIS)

Avenida Brasil, 514 - 89.990-000 São Lourenço do Oeste - SC Fones: (49) 3344-3308 / 99967-0633 Tím / 98429-2746 Oi
site: www.elcioklausimoveis.com.br e-mail: ekimoveis@hotmail.com





ELCIO KLAUS
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Obs.: Poderá haver uma variação de 5% (cinco por cento) do valor avaliado, tanto para mais como para menos, ficando entre os seguintes valores: R\$ 495.482,00 à R\$ 547.638,00.

(De QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E DOIS REAIS à QUINHENTOS E QUARENTA E SETE MIL, SEISCENTOS E TRINTA E OITO REAIS)

6 – LOCALIZAÇÃO



7 – FOTOS



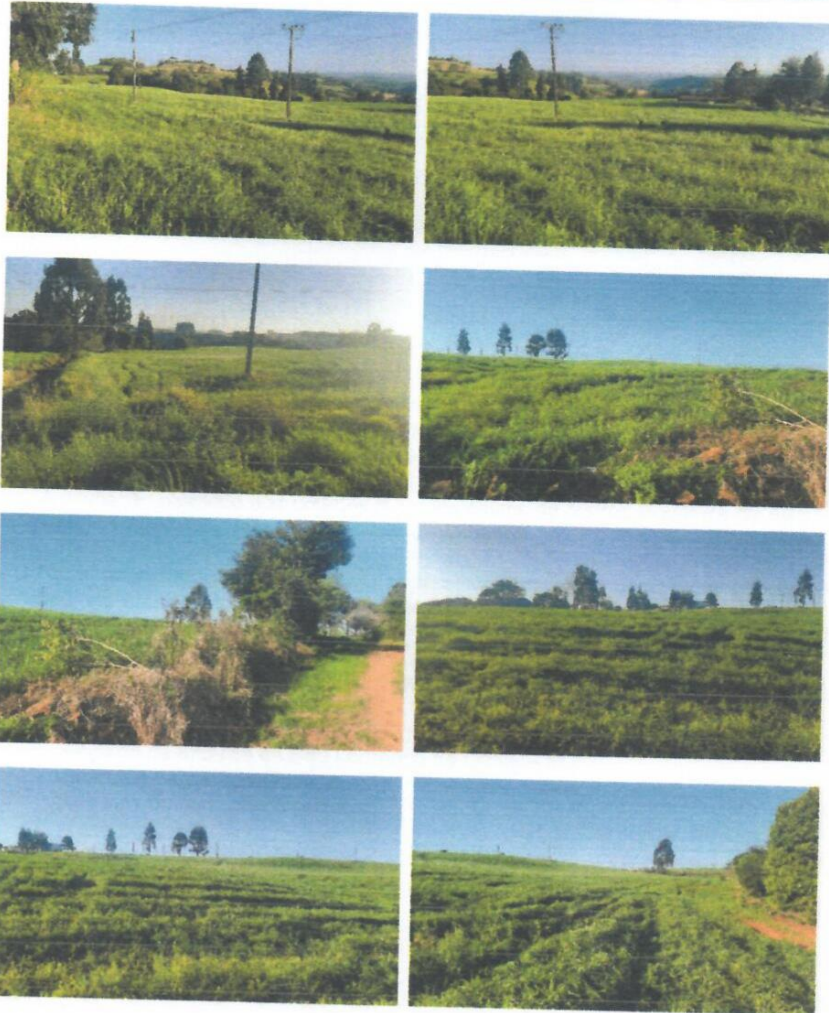
Avenida Brasil, 514 – 89.990-000 São Lourenço do Oeste – SC
site: www.elcioklausimoveis.com.br

Fones: (49) 3344-3308 / 99967-0633 Tim / 98429-2746 Oi
e-mail: ekimoveis@hotmail.com



ELCIO KLAUS
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

ElcioKlaus
CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS
CRECI/SC 19.595 | CNAI 8.345

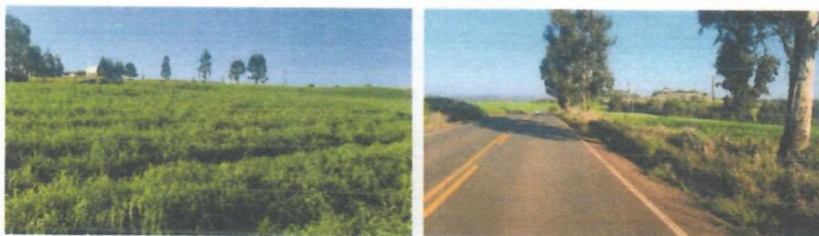


Avenida Brasil, 514 – 89.990-000 São Lourenço do Oeste – SC Fones: (49) 3344-3308 / 99967-0633 Tim / 98429-2746 Oi
site: www.elcioklausmoveis.com.br e-mail: ekimoveis@hotmail.com





ELCIO KLAUS
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS



8 – ENCERRAMENTO

A presente avaliação foi elaborada atendendo os requisitos da Lei nº 6.530/78 que regulamenta a profissão de corretores de imóveis, e a Resolução nº 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 - 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

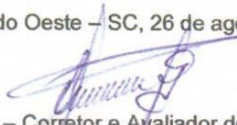
Nada mais tendo a acrescentar, a presente avaliação conta com 07 (sete) páginas impressas, iniciando a numeração desde a capa, sendo esta página assinada e as demais rubricadas.

Anexo as seguintes cópias de documentos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Jupiá – SC:

- Seis vias da matrícula nº 17.159, emitida em 12/06/2023 pelo Ofício de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste – SC;
- Um mapa da área avaliada, e
- Sete vias do Memorial Descritivo.

O referido é verdade e DOU FÉ.

São Lourenço do Oeste – SC, 26 de agosto de 2023.



Elcio Klaus – Corretor e Avaliador de Imóveis
CPF 492.313.089-04 CNAI: 8345
CRECI/SC: 19.595 da 11ª Região
CRA/SC 12.381 CRC/SC 15.474



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

35ª Circunscrição

Taisi Claudete Schell Leal - Registradora Interina

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartorioslo.registro@gmail.com

CERTIFICO, que esta é a certidão de inteiro Teor da Matrícula número 17159 do livro nº 02, conforme imagem abaixo:

IMÓVEL: PARTE DO LOTE RURAL número NOVENTA E UM (91), com a área de OITENTA E SETE MIL, SETECENTOS E OITENTA E SETE VIRGULA VINTE E SETE METROS QUADRADOS (87.787,27m²), sem benfeitorias, situado na Gleba Jupiá, município de Jupiá, nesta Comarca, confrontando: NORTE com a SC-480 Jupiá-Galvão; LESTE com o lote rural nº 92 de Fermínio Guaragni e com terras de Valdenir e Valdir Frezza; SUL com a área de Remi Antonio Frezza, e OESTE com terras de José Frezza, com o lote nº 90. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do M-E com rumo de 59,10 NE e medindo 299,32 mts até o M-02, confrontando com terras de José Frezza, deste segue pela SC-480 sentido Jupiá-Galvão, numa extensão de 304,70 mts até o M-03, deste segue com rumo de 470,15 SO e medindo 90,10 mts até o M-C, confrontando com terras de Fermínio Guaragni, deste segue com rumo de 74,10 SO e medindo 211,00 mts até o M-D, deste segue com rumo de 47,20 ND e medindo 268,10 mts até o M-E, confrontando com terra de Remi Antonio Frezza. Dando-se assim o fechamento desta descrição. INCRA 815.136.004.812-5 - área total: 8.7000 - mod. rural: 22.8947 - n.º de mod. rurais: 0,38 - mod. fiscal: 20,00 - n.º de mod. fiscais: 0,4300 - T.M.P. 3,0 e cadastrado na Receita Federal sob n.º 3.896.929-7 - área total: 8,8. PROPRIETÁRIOS: HUGO FREZZA, CPF nº 065. [REDACTED] 9, RG 12 R [REDACTED] SSP/SC, e sua mulher ADEMIR CIVIDINI FREZZA, RG 38 [REDACTED] SC, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados no KM 20, no município de Jupiá, nesta Comarca. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 11.566 de 26.04.2002, deste Ofício. Em 23 de março de 2015. O Oficial [REDACTED] (Oficial Substituto).

R. 1-17.159 - Protocolo 40544 Livro 1-H, em 23.03.2015. Em 23 de março de 2015. FORMAL DE PARTILHA. Por inventário dos bens deixados por falecimento de HUGO FREZZA, Autos nº 0001902-87.2013.8.24.0066. COBEI o imóvel constante da presente matrícula, go benfeitorias SONIA FREZZA SCANAGATTA, brasileira, filha de Hugo Frezza e Ademir Cividini Frezza, nascida em 19/11/1967, RG 1 [REDACTED] 5-SSP/SC, CPF 024 [REDACTED] e seu marido MARCOS ANTONIO SCANAGATTA, brasileiro, filho de Osmar Scanagatta e Helma Scanagatta, nascido em 11.07.1964, RG nº 1 [REDACTED] SSP/SC, CPE 508 [REDACTED] 4, agricultores, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, certidão de casamento 133, fls 124v do livro 1-B de Jupiá-SC, residentes e domiciliados a Rua Rio Branco, 350, casa, centro, Jupiá-SC, a área de 27.595,75m². JUAREZ FREZZA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, filho de Hugo Frezza e Ademir Cividini Frezza, nascido em 12.01.1978, RG nº 3.3 [REDACTED] SSP/SC, CPF 031 [REDACTED] 8, certidão de nascimento 153, fls 66 do livro 2-A de Jupiá-SC, a área de 27.595,75m², e para SOLANGE FREZZA, brasileira, divorciada, do lar, filha de Hugo Frezza e Ademir Cividini Frezza, nascida em 09.01.1966, RG nº 17 R 2 [REDACTED] SSP/SC, CPF 928 [REDACTED] 04, residente e domiciliada a Avenida Sete de Setembro, 1087, casa Esperança, Galvão-SC, a área de 27.595,77m², em comum entre eles. Tudo conforme Formal de Partilha, dado e passado em 10

COM OBSERVAÇÃO
Impresso em 12/06/2023
Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indicio de alteração será considerado fraude

001 de 006

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/AMSEZ-G3LGA-DOSBE-LDYBQ>

Documentos assinados digitalmente
www.registro.santa-catarina.org.br
saec



Valide aqui
a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

35ª Circunscrição

Taisi Claudete Schell Leal - Registradora Interina

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartorio.slo.registro@gmail.com

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/AMSE2-G3LGA-DCSBE-LDYBQ>

de dezembro de 2014, pelo Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Kledson Gewehr, Selo DVE44486-OEWY R.RS-648.86 Oficial (Oficial Substituta).

R. 2-17159 - Protocolo nº 49640, Livro 1-Q, em 02/09/2019. Em 1º de outubro de 2019, **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora nos autos nº 0301600-14.2015.8.24.0066, da Vara Única da Comarca de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, assinado digitalmente pelo Técnico Judiciário Auxiliar, Sr. CARLOS MOREZ, em 22 de agosto de 2019. **ACÃO:** Execução Fiscal. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE JUPIÁ, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 01.593.132/0001-37, com sede à Rua Rio Branco, nº 320, Centro, na cidade de Jupiá, Santa Catarina, CEP 89.839-000. **EXECUTADO:** QUARTZ FREZZA, brasileiro, solteiro, agricultor, filho de Hugo Frezza e Ademir Cividini Frezza, nascido em 12/01/1978, portador da cédula de identidade RG nº 3 [REDACTED]-SSP/SC, emitida em 04/04/1995, e inscrito no CPF/MF sob o nº 034 [REDACTED]-78, residente e domiciliado à Rodovia SC 480, s/n, KM 19, Centro, no município de Jupiá, Santa Catarina. **DA PENHORA:** Fica o imóvel com a área de **27.595,75m²**, de propriedade do Executado, em condomínio dentro da área maior de 87.787,27m². **PENHORADO. VALOR DA CAUSA:** R\$-321,53 (TREZENTOS E VINTE E UM REAIS E CINQUENTA E TRÊS CENTAVOS). Data do cálculo: 15/12/2015. **EMOLUMENTOS:** Isentos. Selo digital de fiscalização isento F1R49674-UKNP Registradora Interina (Taisi Claudete Schell Leal).

AV. 3-17159 - Protocolo nº 50742 Livro 1-R, em 29/06/2020. Em 26 de junho de 2020, **TÍTULO:** LEVANTAMENTO DE PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 310003679252. Nos termos do Ofício de nº 310003679252, emitido aos 28/05/2020, cumprindo a determinação da MMA Juíza de Direito da Vara única da Comarca de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, Dra. Catherine Reconvieux, referente aos autos de nº 030.600-14.2015.8.24.0066-SC, fica a penhora constante do R.2 da presente matrícula. **CANCELADO** tendo em vista o cumprimento da sentença. Do que deu fe. **EMOLUMENTOS:** Isentos. Selo digital de fiscalização isento. F1R93504-JOAB Registradora Interina (Taisi Claudete Schell Leal).

AV. 4-17159 - Protocolo 55042 Livro 1-V, em 21/10/2022. Em 24 de outubro de 2022, **TÍTULO:** RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. **FORMA DO TÍTULO:** De Ofício. Certifico que após análise ao formal de Partilha de autos nº 0001902-87.2013.8.24.0066, devidamente registrado no R.1 da presente matrícula, deixou de constar que somente a área de **82.787,27m²** foi partilhada, vez que o saldo de 5.000,00m² ~~foi~~ adjudicado ao Sr. Claudemir Luiz Angimem, CPF nº 687 [REDACTED]. **EMOLUMENTOS:** Selo digital fiscalização normal R\$-3,11. GPN44670-V18T Registradora Interina (Taisi Claudete Schell Leal).

COM OBSERVAÇÃO
Impresso em 12/06/2023
Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indicio de alteração será considerado fraude

002 de 005



Valide aqui
a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

35ª Circunscrição

Taisi Claudete Schell Leal - Registradora Interina

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartorio@registro.onr.org.br

DEZESSETE MIL CENTO E CINQUENTA E NOVE

CONTINUAÇÃO DA FICHA 001 VERSO DA MATRÍCULA Nº 17.159

AV. 5-17159 - Protocolo 55056 Livro 1-W, em 25/10/2022. Em 31 de outubro de 2022.

TÍTULO: ATUALIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL. **FORMA DO TÍTULO:** Por Requerimento.

CERTIFICO que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizada na Rodovia SC-480, no

Município de Jupiá, Santa Catarina, conforme declaração emitida pelo Município aos 21 de

junho de 2022. **NIRF:** 3.896.929-7; **ITR** devidamente quitado conforme Certidão Negativa de

Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida aos

14/09/2022, código de controle: B4EA.D765.8E2C.5B90; **INCRA:** 815.136.004.812-5 - área total

(ha): 4,5197 - módulo rural (ha): 28,2481 - nº de módulos rurais: 0,16 - módulo fiscal (ha):

20,0000 - nº de módulos fiscais: 0,2260 - fração mínima de parcelamento (ha): 3,00; **CCIR:**

52843283222, emissão exercício 2022; **CAR:**

SC-4209177-2B12.ADBA.2164.439F.8096.8301.314E.B8C2, data de cadastro: 27/08/2021.

EMOLUMENTOS: Averbação sem valor econômico R\$-100,00 + Selo digital de fiscalização

GPN44972-78KH pago R\$-3,11. **TOTAL:** R\$-103,11. Registradora Interina:

Taisi Claudete Schell Leal (Taisi Claudete Schell Leal). -----

AV. 6-17159 - Protocolo 55056 Livro 1-W, em 25/10/2022. Em 31 de outubro de 2022.

TÍTULO: Averbação de Óbito. **FORMA DO TÍTULO:** Procede-se a presente averbação para

constar que a proprietária **SOLANGE FREZZA**, era brasileira, divorciada, pensionista, nascida

em 09/01/1966, filha de Hugo Frezza e Ademir Cividini Frezza, portadora da cédula de identidade

n. 2. [REDACTED]-SESP/SC, expedida em 05/08/2014, inscrita no CPF sob n. 928 [REDACTED], residia à

Avenida Sete de Setembro, nº 1087, Centro, Município de Galvão/SC. **DO FALECIMENTO:**

Faleceu no dia 03 de fevereiro de 2021, Certidão de Óbito expedida pelo Ofício de Registro Civil

das Pessoas Naturais de Galvão, Santa Catarina, Comarca de São Domingos, Santa Catarina,

Matrícula nº 105908 01 55 2021 4 00003 141 0000895 59. Documentos apresentados e arquivados

nesta Serventia. **EMOLUMENTOS:** Averbação sem valor econômico R\$-100,00 + Selo digital de

fiscalização GPN44973-7018 pago R\$-3,11. **Total** R\$-103,11. Registradora

Interina: *Taisi Claudete Schell Leal* (Taisi Claudete Schell Leal). -----

R. 7-17159 - Protocolo 55056 Livro 1-W, em 25/10/2022. Em 31 de outubro de 2022. **TÍTULO:**

Escritura Pública de Inventário e Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário

e Partilha, lavrada em 22 de dezembro de 2021 no livro 010, folhas 106 à 109 do Escritania de

Paz do Município de Galvão, Comarca de São Domingos, Santa Catarina, contendo os selos

digitais de fiscalização: GJA64409-FXL3 e GJA64410-S787. **DE CUJOS:** **SOLANGE**

FREZZA, era brasileira, divorciada, pensionista, nascida em 09/01/1966, filha de Hugo Frezza e

Ademir Cividini Frezza, portadora da cédula de identidade n. 2. [REDACTED]-SESP/SC, expedida em

05/08/2014, inscrita no CPF sob n. 928 [REDACTED], residia à Avenida Sete de Setembro, nº 1087,

Centro, Município de Galvão/SC. **HERDEIRO:** **CRISTIANO SEZER PALOSCHI**, brasileiro,

COM OBSERVAÇÃO

Impresso em 12/06/2023

Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico. qualquer rasura ou indício de alteração será considerado fraude

003 de 008

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMSE2-G3LGA-DCSBE-LDYBQ>

Selecione o tipo de certidão a ser emitida
www.registro.onr.org.br



Valide aqui
a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

35ª Circunscrição

Taisi Claudete Schell Leal - Registradora Interina

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartorioslo.registro@gmail.com

MATRÍCULA Nº

DEZESETE MIL CENTO E CINQUENTA E NOVE

CONTINUAÇÃO DA FICHA 002 DA MATRÍCULA Nº 17.159

estofador, nascido em 20/04/1986, filho de Leonir Sezer Paloschi e Solange Frezza Paloschi, portador da cédula de identidade nº 4. [REDACTED] -SESP/SC, inscrito no CPF sob n. 056 [REDACTED] 5, casado com GILVANA ALVES DA FONSECA PALOSCHI, brasileira, do lar, nascida em 22/04/1993, filha de Pedro Rodrigues da Fonseca e Arvelina de Fatima Alves, portadora da cédula de identidade nº 6 [REDACTED] 2-SESP/SC, expedida em 21/09/2021, inscrita no CPF sob n. 095 [REDACTED] 0, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, Certidão de Casamento do Registro Civil de Galvão/SC, assento de casamento nº 1.212, fls. 84, do livro B-06, residentes e domiciliados à Avenida Sete de Setembro, nº 1087, Centro, Município de Galvão/SC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$-105.967,76 (cento e cinco mil novecentos e sessenta e sete reais e setenta e seis centavos), para fins fiscais. **IMÓVEL:** A área de 27.595,75m² da presente Matrícula. **PARTILHA:** AO HERDEIRO: CRISTIANO SEZER PALOSCHI; Caberá em razão de sua herança 100% do bem imóvel, no valor de R\$-105.967,76 (cento e cinco mil novecentos e sessenta e sete reais e setenta e seis centavos). **ADVOGADO ASSISTENTE:** DIVINO CRISTIANO FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido aos 27/11/1988, filho de Marli de Fátima Ferreira, portador da cédula de identidade RG nº 5.281.231-6-SSP/SC, inscrito no CPF sob n. 064 [REDACTED] 6, OAB/SC nº 52.115, expedida aos 07/06/2018, com escritório profissional situado na Avenida Sete de Setembro, nº 321, Centro, Galvão/SC. **TRIBUTOS:** DIF ITCMD 210920006707622 e 210920009813695, no valor de R\$-1.776,00 e R\$-2.902,08, guia nº 210420034025636, junto à Cooperativa Sicoob aos 08/12/2021 e 21/12/2021, autenticações: CB795027-4505-41B9-A519-EDB1B59CAC75 c 4C88FD03-7893-4329-B9CB-9C46137CC62D. FRJ: NSU nº 5800333771, pago no SICOOB, no valor de R\$-180,00, em 08/12/2021, autenticação: 3721f2f5-7288-408b-a5ef-8cf090bed5e4. Consulta a Central de Disponibilidade de Bens, Código Hash e Certidões Negativas de Débitos exigidas em Lei, apresentadas no ato da escritura. Será enviada a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) no prazo legal. **CONDIÇÕES:** Demais condições descritas na própria Escritura. **EMOLUMENTOS:** Registro com valor declarado R\$-1.067,72 + Selo Digital de Fiscalização GPN44974-NNQ1 Selo normal valor R\$-3,11 - TOTAL R\$-1070,83. Registradora Interina Taisi Claudete Schell Leal (Taisi Claudete Schell Leal). - -

R. 8-17159 Protocolo 55681 Livro 1-X, em 08/03/2023. Em 06 de abril de 2023. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada em 08 de março de 2023 no livro 012, folhas 012 à 014 da Escritania de Paz Galvão/SC, Comarca de São Domingos, Santa Catarina, contendo selo digital de fiscalização: GSH50791-QIZH. **TRANSMITENTES:** MARCOS ANTONIO SCANAGATTA, de nacionalidade brasileira, aposentado, nascido em 11/07/1964, filho de Osmar Scanagatta e Helma Scanagatta, portador da cédula de identidade RG nº 1. [REDACTED] -SESP/SC, expedida em 06/08/2013, inscrito no

COM OBSERVAÇÃO
Impresso em 12/06/2023
Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indicio de alteração será considerado fraude

004 de 006

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/AMSE2-G3LGA-DCSBE-LDYBQ>

onf

Assinador eletrônico digitalizado
<https://assinador-web.onf.org.br>

Saoc



Valide aqui e certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

35ª Circunscrição

Taisi Claudete Schell Leal - Registradora Interina

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.980-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartorio.slo.registro@gmail.com

MATRÍCULA Nº

DEZESSETE MIL CENTO E CINQUENTA E NOVE

CONTINUAÇÃO DA FICHA 002 VERSO DA MATRÍCULA Nº 17.159

CPF sob nº 508. [REDACTED] 4 e sua esposa **SONIA FREZZA SCANAGATTA**, de nacionalidade brasileira, do lar, nascida em 19/11/1967, filha de Hugo Frezza e Ademir Cividini Frezza, portadora da cédula de identidade RG nº 1. [REDACTED] 5-SESP/SC, expedida em 25/11/2003, inscrita no CPF sob nº 024. [REDACTED] 5, casados pelo regime da comunhão universal de bens, aos 26/08/1989, certidão de casamento da Escritania de Paz de Jupiá/SC, Matrícula 106815 01 55 1989 2 00001 124 0000133 39, Pacto Antenupcial registrado sob. 6.620, neste Ofício de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste/SC, ambos residentes e domiciliados na Rua Rio Branco, nº 350, Centro, Jupiá/SC. **ADQUIRENTES: VALDECIR ROSSONI**, de nacionalidade brasileira, agricultor, nascido em 10/07/1967, filho de Armando Rossoni e Olinda Tressoldi Rossoni, portador da cédula de identidade RG nº 585. [REDACTED] 7-SESP/SC emitida aos 17/02/2022, inscrito no CPF sob nº 585. [REDACTED] 7, e esposa **INES CATARINA LUSSANI ROSSONI**, de nacionalidade brasileira, agricultora, nascida em 25/11/1964, filha de Olimpio Lussani e Alvira Lussani, portadora da cédula de identidade RG nº 5. [REDACTED] 1-SESP/SC, expedida em 11/12/2002, inscrita no CPF sob nº 025. [REDACTED] 11, casados pelo regime da comunhão universal de bens, aos 11/06/1988, Certidão de Casamento da Escritania de Paz de Galvão/SC, nº 704, fls. 194, do livro B-04, Pacto Antenupcial registrado sob nº 3.484 no R.I de São Domingos/SC, ambos residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, n. 29, Centro, Jupiá/SC. **ANUENTES: 01- CRISTIANO SEZER PALOSCHI**, de nacionalidade brasileira, estofador, nascido em 20/04/1986, filho de Leonir Sezer Paloschi e Solange Frezza Paloschi, portador da cédula de identidade RG nº 4. [REDACTED] 5-SESP/SC, expedida aos 23/04/2013, inscrito no CPF sob n. 05. [REDACTED] 5 e sua esposa **GILVANA ALVES DA FONSECA PALOSCHI**, de nacionalidade brasileira, do lar, nascida em 22/04/1993, filha de Pedro Rodrigues da Fonseca e Arvelina de Fatima Alves, portadora da cédula de identidade RG nº 6. [REDACTED] 2-SESP/SC, expedida em 21/09/2021, inscrita no CPF sob n. 095. [REDACTED] 0, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 29/04/2015, Certidão de casamento n. 1212, fls. 84, do livro B-06, da Escritania de Paz de Galvão/SC, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, nº 1.087, Centro, Galvão/SC; **02- JUAREZ FREZZA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, DECLARANDO não conviver em união estável, Certidão de Nascimento da Escritania de Paz de Jupiá/SC, matrícula 106815 01 55 1978 1 00002 066 0000153 34, agricultor, nascido em 12/01/1978, filho de Hugo Frezza e Ademir Cividini Frezza, portador da carteira nacional de habilitação nº 1538457232-DENATRAN/SC, expedida aos 04/08/2017, inscrito no CPF sob n. 034. [REDACTED] 8, residente e domiciliado na Rodovia SC-480, Interior, Jupiá/SC. **IMÓVEL: 54% da área ideal de 27.595,75m2 da presente Matrícula, conforme Sentença autos nº 5002853-78.2022.8.24.0066/SC, com força de Alvará Judicial. VALOR: R\$-158.075,49 (cento e cinquenta e oito mil setenta e cinco reais e quarenta e nove centavos). TRIBUTOS: ITBI recolhido conforme Guia de Informação nº 16, no valor de R\$-1.580,75, recolhido junto à Cooperativa Sicoob, autenticação: 3076015 010323 023 0049. FRJ recolhida conforme guia nº 1004649941, conforme consulta realizada junto à plataforma online do**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMSE2-G3LGA-DCSBE-LDYBQ>

14.901,70m²
Valdecir Rossoni

COM OBSERVAÇÃO
Impresso em 12/06/2023
Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indicio de alteração será considerado fraude

005 de 006



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

35ª Circunscrição

Taisi Claudete Schell Leal - Registradora Interina

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartorioslo.registro@gmail.com

MATRÍCULA Nº

DEZESSETE MIL CENTO E CINQUENTA E NOVE

CONTINUAÇÃO DA FICHA 003 DA MATRÍCULA Nº 17.159

TJSC. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens, Código Hash e Certidões Negativas de Débitos exigidas em Lei, apresentadas no ato da escritura. Será enviada a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) no prazo legal. **CONDICÕES:** Demais condições descritas na própria Escritura. EMOLUMENTOS: Registro com valor econômico R\$-1.536,78 + ISS R\$-61,47 (4% conforme LC nº 47/2003 do Município de São Lourenço do Oeste/SC) - Total R\$-1.598,25. Selo digital de fiscalização: GSI33004-Y475 Registradora Interina *Taisi Schell Leal* (Taisi Claudete Schell Leal).- - -

Observações: Nos termos do Artigo 696-A do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJSC), certifico também que a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo, consubstancia em prenotação nº 56193, de 07/06/2023, no Livro 1-X, deste Ofício de Registro de Imóveis, que se encontra aberto. Era o que me cumpria certificar, do que dou fé. -----

O referido é verdade e dou fé.

São Lourenço do Oeste, 12 de junho de 2023

Taisi Claudete Schell Leal
Oficial Interina

Emolumentos.....	R\$ 24,18
FPJ.....	R\$ 5,49
ISS.....	R\$ 0,97
Selo Fiscal.....	R\$ 0,00
Total.....	R\$ 30,64

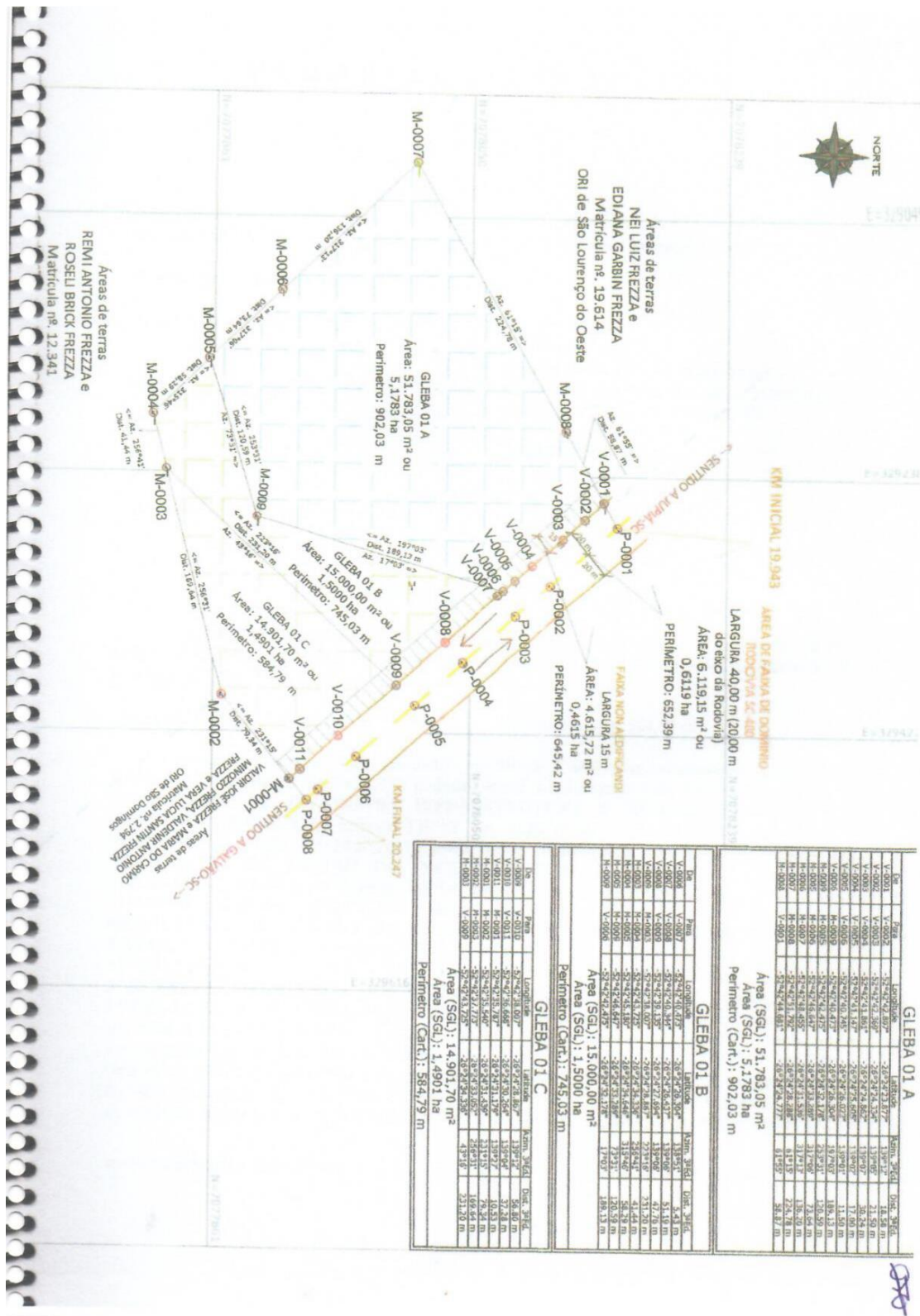


COM OBSERVAÇÃO
Impresso em 12/06/2023
Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indicio de alteração será considerado fraude

006 de 006

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMISE2-C3LGA-DCSBE-LDYBQ>



M E M O R I A L D E S C R I T I V O

ORI de São Lourenço do Oeste), com os seguintes azimutes e distâncias: 43°16' e 231,20 m até o vértice **V-0009**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Galvão - SC, 21 de julho de 2023.

PROPRIETÁRIOS GLEBA 01:

SONIA FREZZA SCANAGATTA

CPF 024.██████████5

Neste ato sendo representada pelo seu curador,
segundo Termo de Curador
autos nº 0300399-16.2017.8.24.0066

Sr **MARCOS ANTONIO SCANAGATTA**

CPF 508.██████████34

Matrícula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste

MARCOS ANTONIO SCANAGATTA

CPF 508.██████████4

Matrícula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste



MEMORIAL DESCRITIVO

DESMEMBRAMENTO

PROPRIETÁRIOS GLEBA 01 A:

SONIA FREZZA SCANAGATTA

CPF 024.968.719-45

Neste ato sendo representada pelo seu curador,
segundo Termo de Curador
autos nº 0300399-16.2017.8.24.0066

Sr **MARCOS ANTONIO SCANAGATTA**

CPF 508. [REDACTED] 4

Matrícula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste

MARCOS ANTONIO SCANAGATTA

CPF 508. [REDACTED] 4

Matrícula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste

JUAREZ FREZZA

CPF 034. [REDACTED] 8

Matrícula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste

CRISTIANO SEZER PALOSCHI

CPF 056. [REDACTED] 05

Matrícula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste

**GILVANA ALVES DA FONSECA
PALOSCHI**

CPF 095. [REDACTED] 50

Matrícula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste



MEMORIAL DESCRITIVO

JUAREZ FREZZA
CPF 034.██████████8
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

JOÃO CARLOS DE MEDEIROS
CPF 047.██████████00
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

CRISTIANO SEZER PALOSCHI
CPF 056.██████████5
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

**GILVANA ALVES DA FONSECA
PALOSCHI**
CPF 095.██████████0
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

CLAODEMIR LUIZ ANGINONI
CPF 687.██████████91
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

MARINEUZA ALVES ANGINONI
CPF 924.██████████32
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

VALDECIR ROSSONI
CPF 585.██████████
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

INES CATARINA LUSSANI ROSSONI
CPF 025.██████████11
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste



MEMORIAL DESCRITIVO

CLAODEMIR LUIZ ANGINONI

CPF 687.██████████1

Matrícula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste

MARINEUZA ALVES ANGINONI

CPF 924.██████████2

Matrícula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste

PROPRIETÁRIOS GLEBA 01 B:

JOÃO CARLOS DE MEDEIROS

CPF 047.██████████0

Matrícula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste

PROPRIETÁRIOS GLEBA 01 C:

VALDECIR ROSSONI

CPF 585.██████████7

Matrícula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste

INES CATARINA LUSSANI ROSSONI

CPF 025.██████████1

Matrícula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste



M E M O R I A L D E S C R I T I V O

CONFRONTANTES:

VALDIR JOSÉ FREZZA

CPF 626.██████████4
Matrícula nº. 2.794
ORI de São Domingos

MARIA DO CARMO MINOZZO FREZZA

CPF 017.██████████03
Matrícula nº. 2.794
ORI de São Domingos

VALDENIR ANTONIO FREZZA

CPF 514.██████████91
Matrícula nº. 2.794
ORI de São Domingos

VERA LUCIA SANTIN FREZZA

CPF 032.██████████35
Já falecida conforme certidão de óbito
nº 106815 01 55 2021 4 00002 110 0000313 03
neste ato sendo representada por seu esposo
VALDENIR ANTONIO FREZZA
CPF 514.██████████91
Matrícula nº. 2.794
ORI de São Domingos

REMI ANTONIO FREZZA

CPF 497.██████████8
Matrícula nº. 12.341
ORI de São Lourenço do Oeste

ROSELI BRICK FREZZA

CPF 005.██████████1
Matrícula nº. 12.341
ORI de São Lourenço do Oeste

NEI LUIZ FREZZA

CPF 031.██████████2
Matrícula nº. 19.614
ORI de São Lourenço do Oeste

EDIANA GARBIN FREZZA

CPF 041.██████████0
Matrícula nº. 19.614
ORI de São Lourenço do Oeste



MEMORIAL DESCRITIVO

RODOVIA SC - 480
SIE - SC (SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE DE SANTA CATARINA)

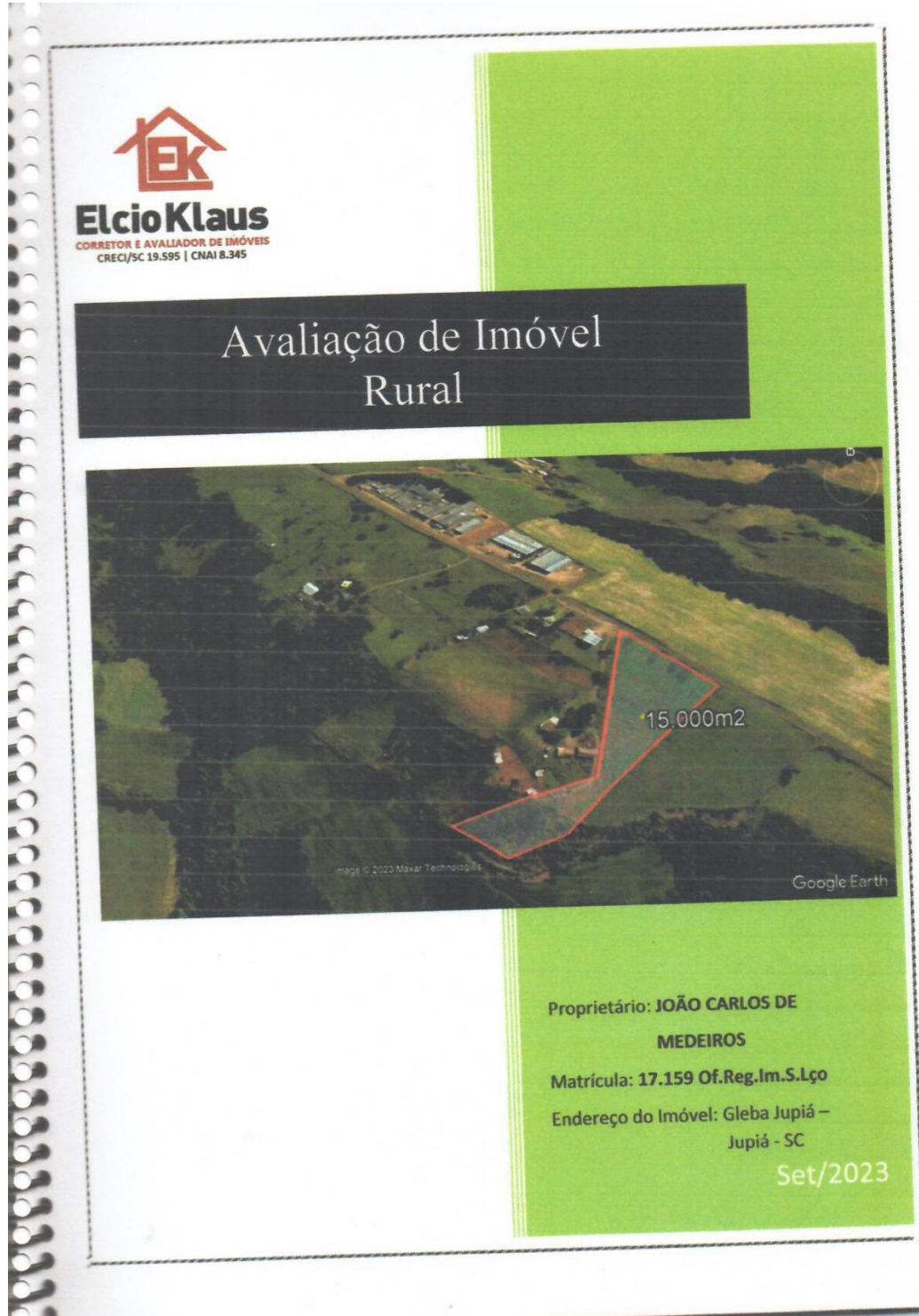
RESPONSÁVEL TÉCNICO:



GIOVANI NEGRETTI
Engenheiro Ambiental
Crea/SC: 133720-2
Credenciado no INCRA sob código GJNE



ANEXO II
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL



15.000M²



ELCIO KLAUS
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Sumário

1 – IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	3
2 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO.....	3
3 – OBJETIVO.....	3
4 – CARACTERÍSTICA DOS BENS.....	3
4.1 Imóvel Rural.....	3
5 – PARECER.....	4
6 – LOCALIZAÇÃO.....	5
7 – FOTOS.....	6
8 – ENCERRAMENTO.....	7

Avaliação de Imóvel Rural

1 – IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUPIÁ, entidade pública, cadastrada no CNPJ sob o nº 01.593.132/0001-37, estabelecida na Rua Rio Branco, 320, no Município de Jupiá – SC.

2 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

JOÃO CARLOS DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF/MF sob nº 047. [REDACTED], residente e domiciliado na Rua Francisco Rosa de Lima, 1.480, Centro, Galvão – SC.

3 – OBJETIVO

Efetuar uma avaliação de mercado, do Imóvel descrito no próximo item.

4 – CARACTERÍSTICA DOS BENS

4.1 Imóvel Rural

PARTE DO LOTE RURAL número **NOVENTA E UM (91)**, com área de **15.000,00m²**, situado na Gleba Jupiá, município de Jupiá – SC, na comarca de São Lourenço do Oeste – SC, em comum dentro da área maior de 87.787,27m².

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-0006, de coordenadas (Longitude: - 52°42'40,473", Latitude: -26°24'26,304"); deste, segue confrontando com RODOVIA SC - 480 (SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE DE SANTA CATARINA - SIE/SC), no azimute 138°51' em 5,43mts até o vértice V-0007, (Longitude: - 52°42'40,344", Latitude: -26°24'26,437"); deste, segue confrontando com RODOVIA SC - 480 (SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE DE SANTA CATARINA - SIE/SC), no azimute 139°06' em 47,76mts até o vértice V-0009, (Longitude: - 52°42'38,007", Latitude: - 26°24'28,867"); deste, segue confrontando com áreas de terras de VALDECIR ROSSONI e INES CATARINA LUSSANI ROSSONI, (proprietários GLEBA 01 C, Matrícula nº 17.159 ORI de São Lourenço do Oeste), na azimute 223°16'



ELCIO KLAUS
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

em 131,20mts até o vértice M-0003, (Longitude: - 52°42'43,725", Latitude: -26°24'34,336"); deste, segue confrontando com áreas de terras de REMI ANTONIO FREZZA e ROSELI BRICK FREZZA (Matricula nº 12.341 ORI de São Lourenço do Oeste), no azimute 256°41' em 41,44mts o vértice M-0004, (Longitude: -52°42'45,180", Latitude: -26°24'34,646"); deste, segue confrontando com áreas de terras de REMI ANTONIO FREZZA e ROSELI BRICK FREZZA (Matricula nº 12.341 ORI de São Lourenço do Oeste), no azimute 315°46' em 58,29mts o vértice M-0005, (Longitude: - 52°42'46,647", Latitude: -26°24'33,289"); deste, segue confrontando com áreas de terras de SONIA FREZZA SCANAGATTA e MARCOS ANTONIO SCANAGATTA, JUAREZ FREZZA, CRISTIANO SEXER PALOSCHI e GILVANA ALVES DA FONSECA PALOSCHI, CLAODEMIR LUIZ ANGINONI e MARINEUZA ALVES ANGINONI (Proprietários GLEBA 01 A, Matricula nº 17.159, ORI de São Lourenço do Oeste), na azimute 73°31' em 120,59mts o vértice M-0009, (Longitude: -52°42'42,475", Latitude: - 26°24'32,178"); deste, segue confrontando com áreas de terras de SONIA FREZZA SCANAGATTA e MARCOS ANTONIO SCANAGATTA, JUAREZ FREZZA, CRISTIANO SEXER PALOSCHI e GILVANA ALVES DA FONSECA PALOSCHI, CLAODEMIR LUIZ ANGINONI e MARINEUZA ALVES ANGINONI (Proprietários GLEBA 01 A, Matricula nº 17.159, ORI de São Lourenço do Oeste), com os seguintes azimutes e distâncias: 17°03' e 189,13mts o vértice M-0006, ponto inicial deste perímetro. Confrontações descritas conforme memorial descritivo apresentado de 21/07/2023. Conforme matrícula nº 17.159, registro nº 10-17.159, do Ofício de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste – SC.

5 – PARECER

O imóvel se localiza na ROD/SC 480, próximo da área industrial, pertencente a zona urbana do município, recomendado para destinação em loteamentos, tanto urbano como industrial.

Área com bom nivelamento, podendo ser aproveitada de 95% à 100%, considerando as ruas normais a serem efetuadas.

Confrontando com outra área já avaliada em agosto do corrente ano, solicitado pela Prefeitura Municipal.



ELCIO KLAUS
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Através de pesquisas de valores de diversos outros imóveis vendidos ou a vender em local próximo, com características similares ao do solicitante e com base no conhecimento de mercado imobiliário do município de Jupiá e região, **concluo a avaliação no valor de R\$ 525.000,00.**

(QUINHENTOS E VINTE E CINCO MIL REAIS)

Obs.: Poderá haver uma variação de 5% (cinco por cento) do valor avaliado, tanto para mais como para menos, ficando entre os seguintes valores: R\$ 498.750,00 à R\$ 551.250,00.

(De QUATROCENTOS E NOVENTA E OITO MIL, SETECENTOS E CINQUENTA REAIS à QUINHENTOS E CINQUENTA E UM MIL, DUZENTOS E CINQUENTA REAIS)

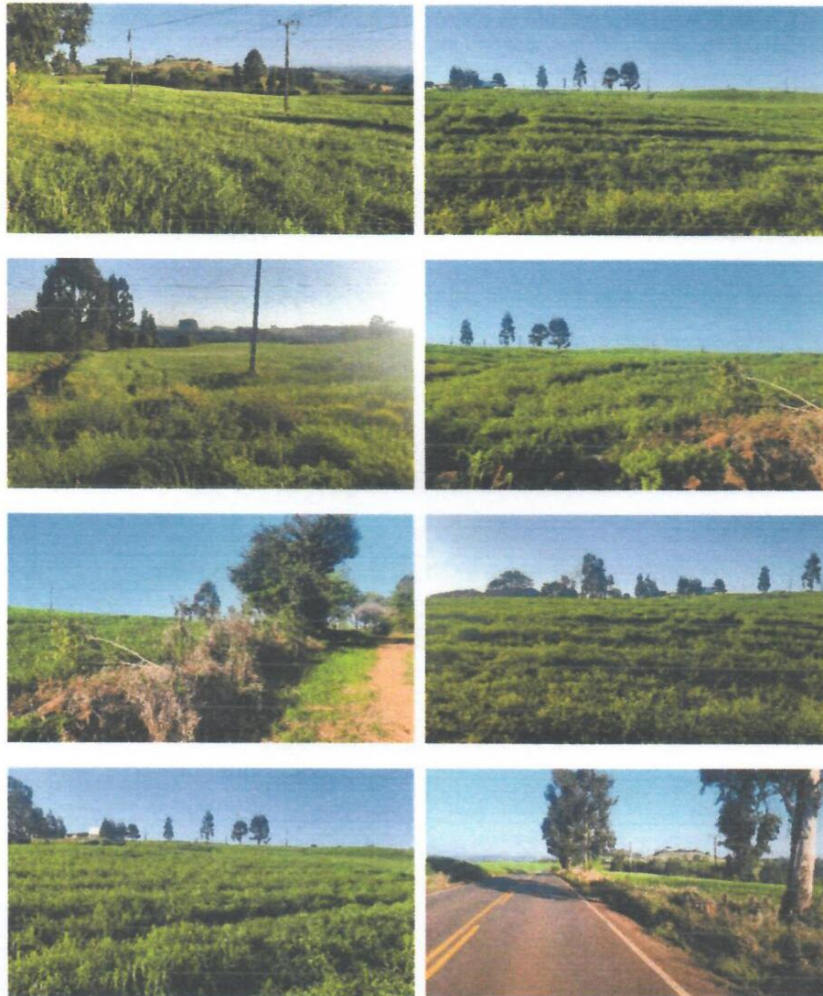
6 – LOCALIZAÇÃO





ELCIO KLAUS
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

7 - FOTOS



Avenida Brasil, 514 – 89.990-000 São Lourenço do Oeste – SC Fones: (49) 3344-3308 / 99967-0633 Tim / 98429-2746 Oi
site: www.elcioklausimoveis.com.br e-mail: ekimoveis@hotmail.com





ELCIO KLAUS
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

8 – ENCERRAMENTO

A presente avaliação foi elaborada atendendo os requisitos da Lei nº 6.530/78 que regulamenta a profissão de corretores de imóveis, e a Resolução nº 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 - 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

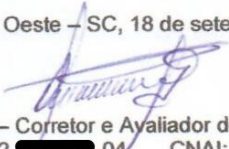
Nada mais tendo a acrescentar, a presente avaliação conta com 07 (sete) páginas impressas, iniciando a numeração desde a capa, sendo esta página assinada e as demais rubricadas.

Anexo as seguintes cópias de documentos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Jupiá – SC:

- Dua vias da matrícula nº 17.159, emitida em 12/07/2023 pelo Ofício de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste – SC;
- Oito vias da Escritura Pública de Compra e Venda, emitida em 22/12/2022;
- Um mapa da área avaliada, e
- Nove vias do Memorial Descritivo.

O referido é verdade e DOU FÉ.

São Lourenço do Oeste – SC, 18 de setembro de 2023.


Elcio Klaus – Corretor e Avaliador de Imóveis
CPF 492.516.000-04 CNAI: 8345
CRECI/SC: 19.595 da 11ª Região
CRA/SC 12.381 CRC/SC 15.474



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
35ª Circunscrição
Taisi Claudete Schell Leal - Registradora Interina



Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartorioslo.registro@gmail.com

CERTIDÃO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL

LIVRO Nº 2 - RG MAT. Nº 17159 PAG. Nº - 001 -

CERTIFICO que nesta matrícula, Livro Nº 02 - Registro Geral, consta registrado e/ou averbado o seguinte:

R. 10-17159 Protocolo 56334 Livro 1-Y, em 05/07/2023. Em 12 de julho de 2023. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada em 22 de dezembro de 2021 no livro 010, folhas 106 à 109 da Escritura de Paz de Galvão/SC, Comarca de São Domingos, Santa Catarina, contendo selo digital de fiscalização: GJA64409-FXL3 e GJA64410-S787. **TRANSMITENTE:** CRISTIANO SEZER PALOSCHI, de nacionalidade brasileira, estofador, nascido em 20/04/1986, filho de Leonir Sezer Paloschi e Solange Frezza Paloschi, portador da cédula de identidade nº 4. [REDACTED] 5-SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 056 [REDACTED] 5, com a anuência de sua esposa **GILVANA ALVES DA FONSECA PALOSCHI**, de nacionalidade brasileira, do lar, nascida em 22/04/1993, filha de Pedro Rodrigues da Fonseca e Arvelina de Fatima Alves, portadora da cédula de identidade nº 6. [REDACTED] -SESP/SC, expedida em 21/09/2021, inscrita no CPF sob nº 095 [REDACTED], casados pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 29/04/2015, Certidão de casamento nº 1.212, fls. 84, do livro B-06, da Escritura de Paz de Galvão/SC, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, nº 1.087, Centro, Galvão/SC. **ADQUIRENTE:** JOÃO CARLOS DE MEDEIROS, de nacionalidade brasileira, solteiro, certidão de nascimento matrícula 105726 01 55 1984 1 00003 231 0001099 12, do Registro Civil de Coronel Martins, declarando, não conviver em união estável, motorista, nascido em 11/11/1984, filho de Neiva Rosa de Medeiros e Idalvino Cabral de Medeiros, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 1836195929-DENATRAN/SC, expedida aos 04/06/2019, inscrito no CPF sob nº 047. [REDACTED] 00, residente e domiciliado na Rua Francisco Rosa de Lima, nº 1.480, Centro, Galvão/SC. **IMÓVEL:** A área de 15.000m² da presente Matrícula. **VALOR:** R\$-60.000,00 (sessenta mil reais), valor este que o transmitente já recebeu, à vista, em moeda corrente nacional, via transferência bancária. **TRIBUTOS:** ITBI devido em favor do Município de Jupiá/SC, conforme Guia Informação nº 99, no valor de R\$-600,00, quitada aos 10/12/2021, junto à Cooperativa Sicoob, autenticação: c44f49fa-dca2-472b-a404-6ca037cb9c4e. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens, Código Hash e Certidões Negativas de Débitos exigidas em Lei, apresentadas no ato da escritura. Será enviada a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) no prazo legal. **CONDIÇÕES:** Demais condições descritas na própria Escritura.

SÃO LOURENÇO DO OESTE - SC, 12 de julho de 2023



Taisi Claudete Schell Leal
Taisi Claudete Schell Leal
Oficial Interina

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49)3344-1517



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

35ª Circunscrição
Taisi Claudete Schell Leal - Registradora Interina

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartoriosio.registro@gmail.com

CERTIDÃO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL

LIVRO Nº 2 - RG

MAT. Nº 17159

PAG. Nº - 001V -



Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49)3344-1517





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Anderson do Carmo Silva
Oficial Titular

Livro 010

Folha 106 Escritura de Inventário/Adjudicação e Compra e Venda de Imóvel sob
protocolo nº 02056 em data de 22/12/2021

ESCRITURA PÚBLICA na forma abaixo:

SAIBAM todos quantos esta Escritura Pública virem que, aos 22 (vinte e dois) dias do mês de dezembro (12) de dois mil e vinte e um (2021), nesta Serventia, localizada na Rua Tiradentes, n. 357, Centro, Município de Galvão, Comarca de São Domingos, Estado de Santa Catarina, CEP: 89838-000, correio eletrônico: epazgalvao@yahoo.com.br, perante mim, Anderson do Carmo Silva - Oficial Titular, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: **Como HERDEIRO/ADJUDICANTE: CRISTIANO SEZER PALOSCHI**, brasileiro, estofador, nascido em 20/04/1986, com trinta e cinco anos de idade, filho de Leonir Sezer Paloschi e Solange Frezza Paloschi, portador da cédula de identidade n. 4. [REDACTED]-SESP/SC, inscrito no CPF sob n. 056. [REDACTED]-5, casado com **GILVANA ALVES DA FONSECA PALOSCHI**, brasileira, do lar, nascida em 22/04/1993, com vinte e oito anos de idade, filha de Pedro Rodrigues da Fonseca e Arvelina de Fatima Alves, portadora da cédula de identidade n. 6. [REDACTED]-SESP/SC, expedida em 21/09/2021, inscrita no CPF sob n. 095. [REDACTED]-0, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência do Código Civil de 2002, realizado aos 29/04/2015, assento de casamento n. 1.212, fls. 84, do livro B-06, desta Serventia, o qual não apresenta alteração, do que dou fé, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, n. 1.087, Centro, Galvão/SC e sem endereço eletrônico informado. **Como COMPRADOR: JOÃO CARLOS DE MEDEIROS**, brasileiro, declarou ser solteiro (certidão de nascimento matrícula 105726 01 55 1984 1 00003 231 0001099 12, expedida pelo RCPN de Coronel Martins, Comarca de São Domingos/SC, aos 16/12/2021, selo digital de fiscalização: GIH77733-L5W1) e não conviver em união estável, motorista, nascido em 11/11/1984, com trinta e sete anos de idade, filho de Neiva Rosa de Medeiros e Idalvino Cabral de Medeiros, portador da cédula de identidade n. 3. [REDACTED]-SSP/SC, inscrito no CPF sob n. 047. [REDACTED]-0, conforme a CNH n. 1836195929-DENATRAN/SC, expedida aos 04/06/2019, residente e domiciliado na Rua Francisco Rosa de Lima, n. 1.480, Centro, Galvão/SC e sem endereço eletrônico informado. E como **ADVOGADO, DR. DIVINO CRISTIANO FERREIRA**, brasileiro, declarou ser solteiro, nascido aos 27/11/1988, com trinta e três anos de idade, filho de Marli de Fátima Ferreira, portador da cédula de identidade RG n. 5. [REDACTED]-6-SSP/SC, inscrito no CPF sob n. 064. [REDACTED]-0, conforme a identidade de advogado OAB/SC n. 52115, expedida aos 07/06/2018, correio eletrônico: divinoferreira88@hotmail.com, com escritório profissional situado na Avenida Sete de Setembro, n. 321, Centro, Galvão/SC. Reconhecidos como os próprios, à vista dos documentos originais e das declarações que me foram apresentados, pessoas juridicamente capazes, do que tudo dou fé. A seguir declararam inequivocadamente suas vontades, conforme as cláusulas abaixo, devidamente assessorados por seu advogado: **1. DA AUTORA DA HERANÇA: SOLANGE FREZZA**, era brasileira, divorciada (certidão de casamento, com averbação de divórcio, matrícula 106815 01 55 1985 2 00001 101 0000086 68, expedida pelo RCPN de Jupiá, Comarca de São Lourenço do Oeste/SC, aos 02/09/2021, selo digital de fiscalização: GGA26505-X52A), pensionista, nascida em 09/01/1966, filha de Hugo Frezza e Ademir Cividini Frezza, portadora da cédula de identidade n. 2. [REDACTED]-SESP/SC, expedida em 05/08/2014, inscrita no CPF sob n. 928. [REDACTED]-1, residente e domiciliada na Avenida Sete de Setembro, n. 1.087, Centro, Galvão/SC. **2. DO FALECIMENTO** - A autora da herança **SOLANGE FREZZA** faleceu no dia 03/02/2021, no Município de Galvão/SC, às 12:45 horas, conforme a certidão de óbito matrícula 105908 01 55 2021 4 00003 141 0000895 59, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Galvão, Comarca de São

Continua na próxima página....

SÉRIE FA 1849188

República Federativa do Brasil
Comarca de São Domingos
Município de Galvão -SC
Anderson do Carmo Silva
Oficial Titular

Livro 010

Folha 106V Escritura de Inventário/Adjudicação e Compra e Venda de Imóvel sob
protocolo nº 02056 em data de 22/12/2021

Domingos/SC, aos 05/02/2021, selo digital de fiscalização: FYB37715-2ZLO. **3. DO HERDEIRO FILHO** - A autora da herança deixou 01 (um) filho, acima qualificado. **4. DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE** - Por ocasião deste inventário, é nomeado inventariante o herdeiro **CRISTIANO SEZER PALOSCHI**, já qualificado, nos termos do art. 11 da Resolução n. 35 do CNJ, o qual declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiros e veracidade de todos os fatos aqui relatados, tendo como obrigação a representação no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes. **5. DO PATRIMÔNIO CONSTITUÍDO (MONTE MOR)** - Na ocasião do falecimento, a autora da herança deixou como patrimônio: *****

5.1. IMÓVEL: A área ideal de 27.595,77m² de PARTE DO LOTE RURAL número NOVENTA E UM (91), com a área de OITENTA E SETE, MIL, SETECENTOS E OITENTA E SETE VÍRGULA VINTE E SETE METROS QUADRADOS (87.787,27m²), sem benfeitorias, situado na Gleba Jupiá, município de Jupiá, nesta Comarca, confrontando: NORTE com a SC-480 Jupiá-Galvão; LESTE com o lote rural nº 92 de Fermio Guaragni e com terras de Valdenir e Valdir Frezza; SUL com a área de Remi Antonio Frezza, e OESTE com terras de José Frezza, com o lote nº 60. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do M-E com rumo de 59°10 NE e medindo 299,32 mts até o M-02, confrontando com terras de Jose Frezza, deste segue pela SC-480 sentido Jupiá-Galvão, numa extensão de 304,70 mts até o M-03, deste segue com rumo de 47°15 SO e medindo 90,10 mts até o M-C, confrontando com terras de Fermio Guaragni, deste segue com rumo de 74°10SO e medindo 211,00 mts até o M-D, deste segue com rumo de 47°20 ND e medindo 268,10 mts até o M-E, confrontando com terra de Remi Antonio Frezza. Dando-se assim o fechamento desta descrição. Matrícula n. 17.159, do CRI de São Lourenço do Oeste/SC. Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR contendo os seguintes itens: I - código do imóvel rural: n. 815.136.004.812-5; II- nome do detentor: Marcos Antonio Scanagatta e outros; III - nacionalidade do detentor: brasileira; IV- denominação do imóvel: MAT. 17159; V - indicações para localização do imóvel: SAIDA PARA GALVÃO, Município de Jupiá/SC. Número de autenticidade: 11780.12560.08245.02102. NIRF: 3.896.929-7 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida aos 20/12/2021, às 13:53:45, válida até 18/06/2022, código de controle: C20E.2BDB.F559.CEEB). O bem foi avaliado para fins de tributação em R\$105.967,76 (cento e cinco mil novecentos e sessenta e sete reais e setenta e seis centavos). Alertados sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado do bem (art. 502 do CNCGJ/SC), foi dito, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que o valor do imóvel não está em dissonância com os valores praticados pelo mercado imobiliário local. *****

6. DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO - A autora da herança não deixou testamento conhecido, conforme declaração dos interessados, bem como a apresentação da comunicação do Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal, de inexistência de testamento público ou aprovação de testamento cerrado, emitida em 08/12/2021, assinada digitalmente por Marta Santos Queiroz e consulta ao Registro Central de Testamentos on-line (RCTO), realizada aos 22/12/2021. *****

7. DAS DÍVIDAS E OBRIGAÇÕES - A autora da herança, segundo declarações, NÃO deixou nenhuma dívida conhecida ou obrigação pendente. *****

8. DA ADJUDICAÇÃO - O espólio, no valor líquido de R\$105.967,76 (cento e cinco mil novecentos e sessenta e sete reais e setenta e seis centavos) é adjudicado pelo único herdeiro CRISTIANO SEZER PALOSCHI, já qualificado. Assim, caberá a ele 100% do bem/imóvel descrito no item 5. *****

Continua na próxima página....

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Anderson do Carmo Silva
Oficial Titular

Livro 010
Folha 107 Escritura de Inventário/Adjudicação e Compra e Venda de Imóvel sob
protocolo nº 02056 em data de 22/12/2021

9. DAS DECLARAÇÕES DO ADVOGADO - Em atendimento ao art. 8º da Resolução n. 35 do CNJ, o advogado DR. DIVINO CRISTIANO FERREIRA, declarou que, na qualidade de advogado do herdeiro, assessorou e aconselhou seu constituinte, tendo conferido a regra usada na partilha e seus respectivos valores, ratificando-a e subscrevendo-a de acordo com a legislação vigente e que todas as informações contidas nesta escritura basearam-se em dados e documentos fornecidos pelo herdeiro da autora da herança, conforme declaração de bens instruída com os elementos necessários à apuração dos impostos. **10. DAS CERTIDÕES E DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS** (art. 22 da Resolução n. 35/2007 do CNJ) - Em nome da autora da herança, Sra. Solange Frezza, foram apresentados: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 09:15:48, do dia 09/09/2021, válida até 08/03/2022, código de controle da certidão: 87A6.9319.EA05.E2AD; b) Certidão Negativa de Débitos Estaduais de Santa Catarina, emitida em 20/12/2021, válida até 18/02/2022, número da certidão: 210140183219209; c) Certidão Negativa de Débitos Municipais de Jupiá/SC, emitida em 23/11/2021, válida até 23/02/2022, número da certidão 2099/2021; d) Certidão Atualizada e Certidão Negativa de Ônus e de Negativa de Ações do imóvel da matrícula n. 17.159, expedidas pelo Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste/SC, selos digitais: GGL38349-AH9X, GGL38702-MWHO e GGL38703-R00E; e) Consulta junto à Central de Indisponibilidade de bens conforme determina o art. 14 do Provimento n. 39/2014 do CNJ: CPF pesquisado 928. [REDACTED] 04 de SOLANGE FREZZA, na data 22/12/2021, às 13:57:04 - Relatório de Indisponibilidade - Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado Código Hash: 0324.bd45.b37e.b36e.980d.0509.79bc.be1a.1720.fc0b. **11. DO ITCMD** - Pelos interessados foi apresentada a DIEF n. 210920006707622 e 210920009813695, relativas à transmissão *causa mortis*, pago nos valores de R\$1.776,00 e R\$2.902,08, guia n. 210420034025636, na SICOOB, em 08/12/2021 e 21/12/2021, autenticações: CB795027-4505-41B9-A519-EDB1B59CAC75 e 4C88FD03-7893-4329-B9CB-9C46137CC62D. **12. DAS DECLARAÇÕES** - Os interessados declaram que: a) o bem encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, mesmo legais, inclusive de tributos em atraso, não existindo em trâmite ação fundada em direito real ou pessoal reipersecutória, ou qualquer outra ação que possa afetá-los; b) outorgam entre si, mútua e recíproca quitação, para nada mais reclamarem o disposto nesta escritura, sendo que a herança foi transmitida, desde a abertura da sucessão, nos termos do art. 1.784 e 1.804 do Código Civil, toda a posse, domínio, direitos e ação que sobre o referido bem vinha exercendo o autor da herança, para que eles herdeiros usem, gozem e livremente disponham, como titulares que passam a ser; c) declaram, da mesma forma, que a autora da herança não se enquadra no conceito de empresa prevista na Lei n. 8.212/91 e não era contribuinte obrigatório da Seguridade Social como empregadora e, portanto, não estando sujeito a apresentação da CND do INSS. **13. DA EFICÁCIA DESTA ESCRITURA** - Pelo art. 3º da Resolução n. 35 do CNJ, cuja competência decorre do art. 103-B, inciso I, § 4º da CF, esta escritura pública não depende de homologação judicial e é título hábil para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para a promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores (DETRAN, Registro de Imóveis, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, instituições financeiras e cooperativas de crédito, companhias telefônicas etc.). ***** **14. DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL** - Como VENDEDOR: CRISTIANO SEZER PALOSCHI, brasileiro, estofador, nascido em 20/04/1986, com trinta e cinco anos de idade, filho de Leonir Sezer Paloschi e Solange Frezza Paloschi, portador da cédula

Continua na próxima página....

SÉRIE FA 1849189

República Federativa do Brasil
Comarca de São Domingos
Município de Galvão -SC
Anderson do Carmo Silva
Oficial Titular

Livro 010

Folha 107V Escritura de Inventário/Adjudicação e Compra e Venda de Imóvel sob protocolo nº 02056 em data de 22/12/2021

de identidade n. 4. [REDACTED] SESP/SC, inscrito no CPF sob n. 056. [REDACTED]-05, com a anuência de sua esposa GILVANA ALVES DA FONSECA PALOSCHI, brasileira, do lar, nascida em 22/04/1993, com vinte e oito anos de idade, filha de Pedro Rodrigues da Fonseca e Arvelina de Fatima Alves, portadora da cédula de identidade n. 6. [REDACTED] SESP/SC, expedida em 21/09/2021, inscrita no CPF sob n. 095. [REDACTED], casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência do Código Civil de 2002, realizado aos 29/04/2015, assento de casamento n. 1.212, fls. 84, do livro B-06, desta Serventia, o qual não apresenta alteração, do que dou fé, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, n. 1.087, Centro, Galvão/SC e sem endereço eletrônico informado. **Como COMPRADOR: JOÃO CARLOS DE MEDEIROS**, brasileiro, declarou ser solteiro (certidão de nascimento matrícula 105726 01 55 1984 1 00003 231 0001099 12, expedida pelo RCPN de Coronel Martins, Comarca de São Domingos/SC, aos 16/12/2021, selo digital de fiscalização: GIH77733-L5W1) e não conviver em união estável, motorista, nascido em 11/11/1984, com trinta e sete anos de idade, filho de Neiva Rosa de Medeiros e Idalvino Cabral de Medeiros, portador da cédula de identidade n. 3. [REDACTED] SESP/SC, inscrito no CPF sob n. 047. [REDACTED], conforme a CNH n. 1836195929-DENATRAN/SC, expedida aos 04/06/2019, residente e domiciliado na Rua Francisco Rosa de Lima, n. 1.480, Centro, Galvão/SC e sem endereço eletrônico informado. **Objeto do negócio: A ÁREA IDEAL DE 15.000,00m² de PARTE DO LOTE RURAL número NOVENTA E UM (91), com a área de OITENTA E SETE, MIL, SETECENTOS E OITENTA E SETE VÍRGULA VINTE E SETE METROS QUADRADOS (87.787,27m²), sem benfeitorias, situado na Gleba Jupiá, município de Jupiá, nesta Comarca, confrontando: NORTE com a SC-480 Jupiá-Galvão; LESTE com o lote rural nº 92 de Fermínio Guaragni e com terras de Valdenir e Valdir Frezza; SUL com a área de Remi Antonio Frezza, e OESTE com terras de José Frezza, com o lote nº 60. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do M-E com rumo de 59°10 NE e medindo 299,32 mts até o M-02, confrontando com terras de Jose Frezza, deste segue pela SC-480 sentido Jupiá-Galvão, numa extensão de 304,70 mts até o M-03, deste segue com rumo de 47°15 SO e medindo 90,10 mts até o M-C, confrontando com terras de Fermínio Guaragni, deste segue com rumo de 74°10SO e medindo 211,00 mts até o M-D, deste segue com rumo de 47°20 ND e medindo 268,10 mts até o M-E, confrontando com terra de Remi Antonio Frezza. Dando-se assim o fechamento desta descrição. Matrícula n. 17.159, do CRI de São Lourenço do Oeste/SC. Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR contendo os seguintes itens: I - código do imóvel rural: n. 815.136.004.812-5; II- nome do detentor: Marcos Antonio Scanagatta e outros; III - nacionalidade do detentor: brasileira; IV- denominação do imóvel: MAT. 17159; V - indicações para localização do imóvel: SAIDA PARA GALVÃO, Município de Jupiá/SC. Número de autenticidade: 11780.12560.08245.02102. NIRF: 3.896.929-7 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida aos 20/12/2021, às 13:53:45, válida até 18/06/2022, código de controle: C20E.2BDB.F559.CEEB). Declararam os interessados que o imóvel ora transferido faz, atualmente, parte do perímetro urbano do Município de Jupiá/SC, conforme a Lei Municipal n. 784/2021, de 07/12/2021, cuja fotocópia fica arquivada nesta Serventia. O vendedor declaram, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que o imóvel acima encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou de ações pessoais reipersecutórias. Assim, pela presente escritura e na melhor forma de direito vende, (conforme Artigo 481 e seguintes do Código Civil), como de fato vendido tem, ao comprador, o referido imóvel, em condomínio com o transmitente, pelo preço certo e ajustado de **R\$60.000,00 (sessenta mil reais), valor este que o****

Continua na próxima página...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Anderson do Carmo Silva
Oficial Titular

Livro 010

Folha 108 Escritura de Inventário/Adjudicação e Compra e Venda de Imóvel sob protocolo nº 02056 em data de 22/12/2021

vendedor já recebeu, à vista, em moeda corrente nacional (em espécie), via transferência bancária. O vendedor dá plena, rasa e irrevogável quitação, transferindo todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o imóvel acima descrito, o qual fica pertencendo de agora em diante ao comprador, obrigando-se o vendedor a fazer esta venda boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros e sucessores e a responder pela evicção de direito, caso chamado em lei. Alertados os interessados sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado do bem ou do negócio (art. 502 do CNCGJ/SC), foi dito, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que o valor do imóvel não está em dissonância com os valores praticados pelo mercado imobiliário local. Certifico que para fins de pagamento de ITBI o imóvel foi avaliado em R\$60.000,00 (sessenta mil reais), conforme Guia Informação n. 99, expedida aos 10/12/2021 e o imposto incidente pago na SICOOB, no valor de R\$600,00, aos 10/12/2021, autenticação: c44f49fa-dca2-472b-a404-6ca037cb9c4e. Foram apresentados os seguintes documentos/certidões: a) Matrícula atualizada, Certidão Negativa de Ônus Reais e Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, expedidas pelo Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste/SC, selos digitais de fiscalização: GGL38349-AH9X, GGL38702-MWHO e GGL38703-ROOE; e b) Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida aos 20/12/2021, às 13:53:45, válida até 18/06/2022, código de controle: C20E.2BDB.F559.CEEB. Certidões em nome de Cristiano Sezer Paloschi: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida aos 20/12/2021, às 13:49:14, válida até 18/06/2022, código de controle: E468.0E33.03CF.9C6D; b) Certidão Negativa de Débitos Estaduais de Santa Catarina n. 210140183221955, expedida aos 20/12/2021, às 13:48:53, válida até 18/02/2022; c) Certidão Negativa de débitos do IBAMA n. 21637544, válida até 21/01/2022; d) Certidão Negativa de Débitos do Município de Jupiá n. 2104/2021, expedida aos 10/12/2021, válida até 10/03/2022; e) A Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n. 57635797/2021, expedida aos 22/12/2021, válida até 19/06/2022; f) A Certidão Negativa Eletrônica de Ações Trabalhistas foi dispensada pelo comprador, assumindo o ônus desta decisão; g) A Certidão Negativa Cível Estadual da Comarca de São Domingos/SC foi dispensada pelo comprador, assumindo o ônus desta decisão; h) A Certidão Negativa Cível Estadual da Comarca de São Lourenço do Oeste/SC foi dispensada pelo comprador, assumindo o ônus desta decisão; i) A Certidão Negativa Criminal Estadual da Comarca de São Lourenço do Oeste/SC foi dispensada pelo comprador, assumindo o ônus desta decisão; j) A Certidão Negativa Cível do sistema eproc do TJ/SC foi dispensada pelo comprador, assumindo o ônus desta decisão; k) A Certidão Negativa Criminal do sistema eproc do TJ/SC foi dispensada pelo comprador, assumindo o ônus desta decisão; l) A Certidão Negativa Regional Para Fins Gerais Cível e Criminal da Justiça Federal da 4ª Região foi dispensada pelo comprador, assumindo o ônus desta decisão; e m) Consulta junto à Central de Indisponibilidade de bens conforme determina o art. 14 do Provimento n. 39/2014 do CNJ: CPF pesquisado 056.518.699-05 de CRISTIANO SEZER PALOSCHI, na data de 22/12/2021, às 14:43:30 - Relatório de Indisponibilidade - Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado Código Hash: 2467.dfef.2d4e.4f2e.fbbb.1fe3.eb63.6586.da39.1b6a. Declara o vendedor, da mesma forma, que não se enquadra no conceito de empresa prevista na Lei n. 8.212/91 e não está vinculado como empregador perante o INSS. Os interessados declaram, ainda, sob as penas da lei, que a transação comercial resultante na presente escritura não foi intermediada por

Continua na próxima página....

SÉRIE FA 1849190

República Federativa do Brasil
Comarca de São Domingos
Município de Galvão -SC
Anderson do Carmo Silva
Oficial Titular

Livro 010

Folha 108V Escritura de Inventário/Adjudicação e Compra e Venda de Imóvel sob protocolo nº 02056 em data de 22/12/2021

corretor de imóveis. Os interessados foram alertados de que: 1. Não foi apresentada a certidão de tributos incidentes sobre o imóvel vendido. Mesmo informado, o adquirente optou por dispensar a sua apresentação e, neste caso, foi esclarecido de que ele, comprador, pode vir a ser responsável, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos fiscais anteriormente existentes; 2. Das consequências do condomínio geral (art. 1.314 e seguintes do Código Civil), bem como sobre a necessidade de fração mínima para o parcelamento do terreno rural, que hoje é de 30.000,00m². Os interessados apresentaram a Lei Municipal n. 787/2021, a qual reorganiza o perímetro urbano de Jupiá/SC, passando o imóvel a fazer parte do perímetro urbano daquela Comuna. Os interessados foram informado sobre a necessidade de gestão ao INCRA para atualização e requisição de baixa de inscrição do imóvel junto aquele Órgão; 3. Os condôminos têm preferência na compra do imóvel, nos termos do art. 504 do Código Civil e caso não sejam comunicados da venda, podem, em 180 dias, haver o imóvel para si. Em ato seguinte, o comprador dispensou a anuência dos demais condôminos, arcando com o risco desta decisão; 4. Nos termos da recomendação n. 06/2017/09P/JCHA, do Ministério Público de Santa Catarina, foram alertados da impossibilidade de parcelamento ou compra e venda de áreas inferiores aos limites legalmente previstos, sob pena de cometer o crime do art. 50 da Lei 6.766/79; e 5. Foram informados que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos/declaratórios ou de disponibilidade (art. 1.245 do Código Civil e art. 172 da Lei 6.015/73) após o seu registro no Ofício de Imóveis competente, bem como da inscrição de todos os atos preliminares ao registro deste instrumento, caso necessários. Então, pelos interessados foi dito que aceitam esta escritura em todos seus termos, pois este instrumento formaliza a vontade dos envolvidos e dispensam a apresentação das demais certidões mencionadas na Lei n. 7.433/85 e Decreto n. 93.240/86, assumindo o ônus decorrente da dispensa. Será emitida no prazo legal a DOI/IN/SRF. FRJ: 1. (relativo ao inventário): 1.1 NSU n. 5800333771, pago na SICOOB, no valor de R\$180,00, em 08/12/2021, autenticação: 3721f2f5-7288-408b-a5ef-8cf090bed5e4; 1.2 NSU n. 5800348953, pago na SICOOB, no valor de R\$137,90, em 21/12/2021, autenticação: ae8877e7-f88a-4c52-8064-859f75b10368 (complementar). 2. (relativo à compra e venda do imóvel): NSU n. 5800333776, pago na SICOOB, no valor de R\$180,00, em 08/12/2021, autenticação: 865a9e5b-585f-474a-b375-2b8b664a1981. Do registro: Os interessados foram orientados de que a eficácia desta escritura depende do seu registro nos órgãos competentes (DETRAN, Registro de Imóveis etc.). Pelos contratantes foi dito que autorizam e requerem à Oficial do Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste/SC (art. 217 da Lei 6.015/1977) a proceder todos os registros, averbações de especialidade subjetiva e objetiva, cancelamentos, prenotações, se necessários, tudo a perfeita regularização desta escritura. **ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS**, pediram-me que lhes lavrasse esta escritura a qual, sendo-lhes lida em voz alta, acharam conforme e foi aceita em tudo por aqueles que reciprocamente outorgaram e assinam. É dispensada a presença e assinatura de testemunhas tendo em vista que os comparecentes identificaram-se por documento hábil, nos termos do art. 478 do CNGJ/SC. Foi utilizada a simbologia ***** a fim de melhor localização/situação das declarações, bens componentes do espólio e negócios jurídicos. Ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros. O tratamento dos dados pessoais, por esta Serventia, possui política de privacidade com finalidade específica, conforme ditames da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018). Eu, Anderson do Carmo Silva - Oficial Titular, digitei e, após cumpridas as formalidades legais e fiscais, achei conforme, dou fé, subscrevo e assino. 1 - INVENTÁRIO/ADJUDICAÇÃO: : Valor total dos bens:

Continua na próxima página...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Anderson do Carmo Silva
Oficial Titular

Livro 010

Folha 109 Escritura de Inventário/Adjucação e Compra e Venda de Imóvel sob protocolo nº 02056 em data de 22/12/2021

R\$ 105.967,76, Emolumentos: R\$ 878,41, FRJ: R\$ 317,90, Selo Escritura com valor: R\$ 14,09; 2 - COMPRA E VENDA DE IMÓVEL: Bem 1 Matrícula 17159: Valor bem: R\$ 60.000,00, Emolumentos: R\$ 702,32, FRJ: R\$ 180,00, Selo Escritura com valor: R\$ 14,09 = Total R\$ 1.608,91. Assinaram nesta escritura: (a) CRISTIANO SEZER PALOSCHI - Herdeiro/Vendedor, GILVANA ALVES DA FONSECA PALOSCHI - Anuente, JOÃO CARLOS DE MEDEIROS - Comprador, DIVINO CRISTIANO FERREIRA - Advogado, ANDERSON DO CARMO SILVA - OFICIAL TITULAR. Nada mais, trasladada em seguida. Dou fé que o presente traslado, é cópia fiel da escritura lavrada, por este serviço notarial.

Galvão/SC, 22 de dezembro de 2021.

Em testº. *[Signature]* da verdade.

[Signature]
ANDERSON DO CARMO SILVA
Oficial Titular



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Escritura com valor
GJA64409-FXL3
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Escritura com valor
GJA64410-S787
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de São Lourenço do Oeste - SC
Travessa São Pedro, 331 - Centro (48) 3344-1517
35ª Circunscrição

Protocolo N.º 55056
Livro N.º 1-W Data 25/10/2022
Oficial: *[Signature]*

REGISTRO DE IMÓVEIS
São Lourenço do Oeste - SC - 35ª Circunscrição
Taisi Claudete Schell Leal - Registradora Interina
ETIQUETA DE REGISTRO/VERBAÇÃO MATRÍCULA -
Identificação: L2-R-7-17169
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal
OPN44974-NNQ1
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

Emolumentos	R\$	1.057,72
Selo(s)	R\$	3,11
Total	R\$	1.070,83

31/10/2022
[Signature]

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de São Lourenço do Oeste - SC
Travessa São Pedro, 331 - Centro (48) 3344-1517
35ª Circunscrição

Protocolo N.º 56334
Livro N.º 1-y Data 05/07/2023
Oficial: *[Signature]*

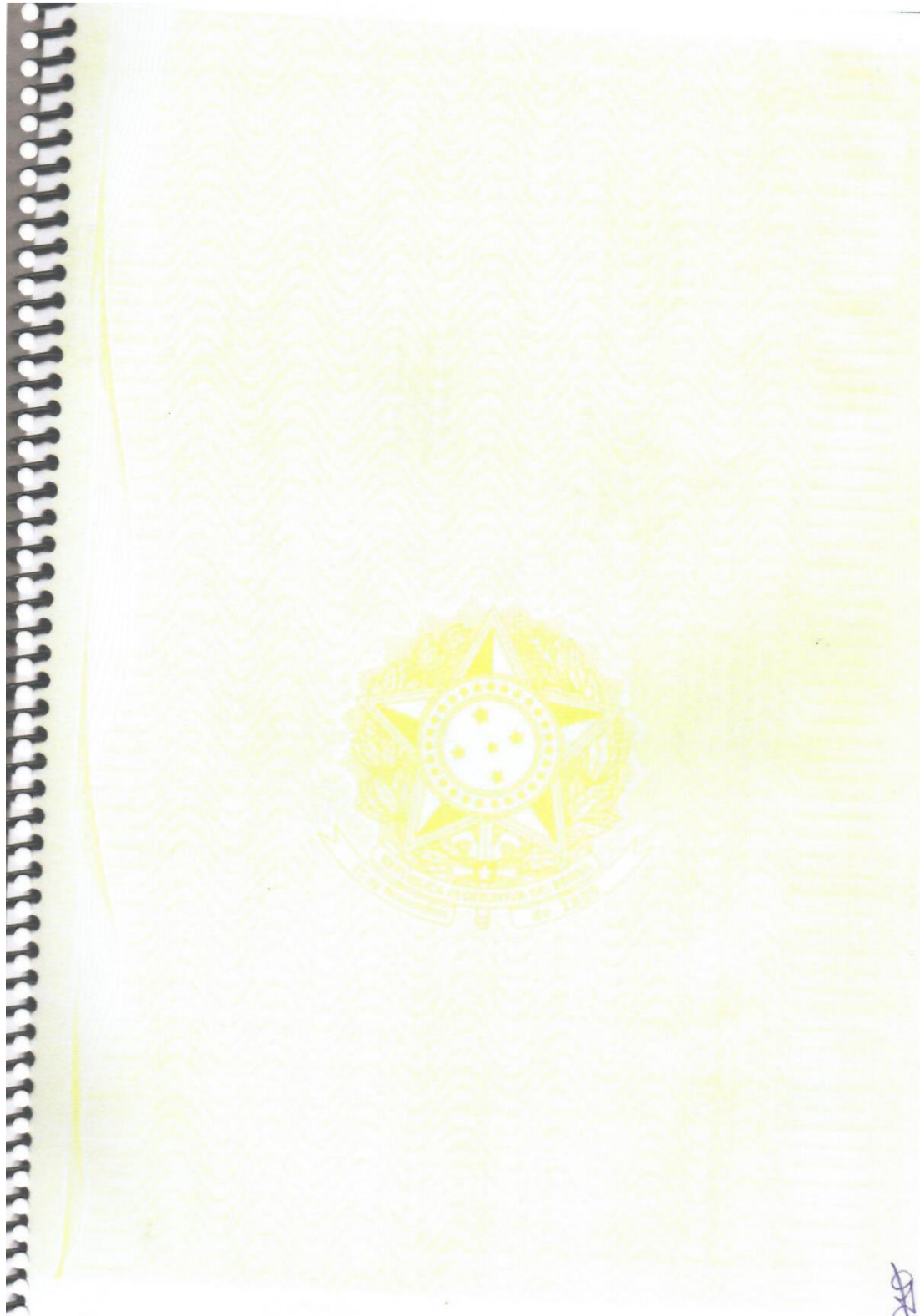
REGISTRO DE IMÓVEIS 35ª Circunscrição - Município e Comarca de São Lourenço do Oeste - SC
Oficial Interina: Taisi Claudete Schell Leal
Travessa São Pedro, 331 - Centro - CEP: 89900-000 - SC
Telefone: (48) 3344-5317 - E-mail: cartorio@registro@gmail.com

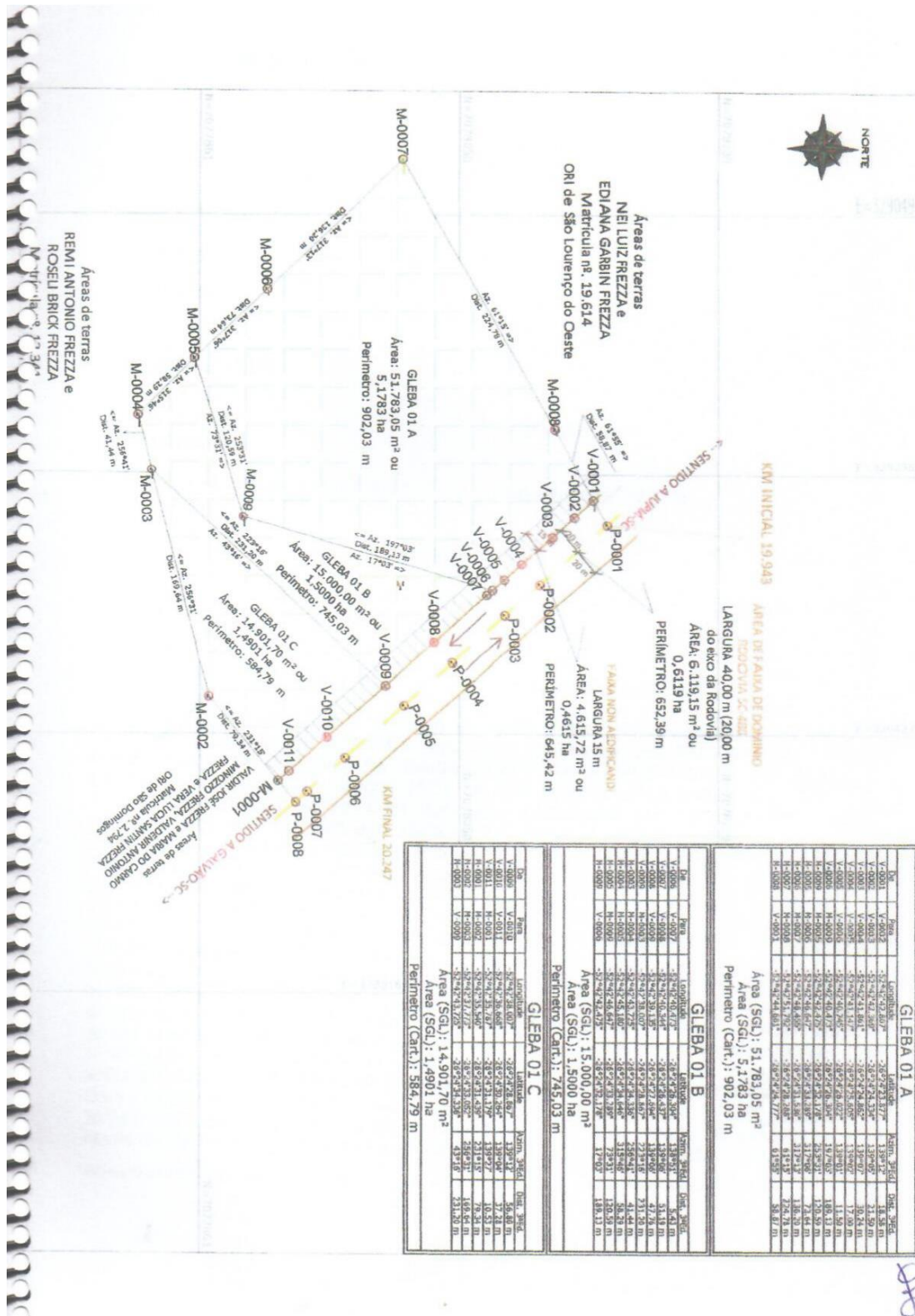
ETIQUETA DE REGISTRO/VERBAÇÃO MATRÍCULA -
Identificação: L2-R-10-47169
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal
GTU46343-719H
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

Emolumentos	R\$	1.834,22
Selo(s)	R\$	0,60
Total	R\$	1.834,82

12/07/2023
[Signature]

SÉRIE FA 1849191





Ord.	Forma	Comprimento	Área	Perímetro	Dist. 1/2	Dist. 3/4	Dist. 3/8
V-0001	V-0001	51,783,05 m	51,783,05 m²	902,03 m	51,783,05	51,783,05	51,783,05
V-0002	V-0002	15,000,00 m	15,000,00 m²	745,03 m	15,000,00	15,000,00	15,000,00
V-0003	V-0003	4,615,72 m	4,615,72 m²	645,42 m	4,615,72	4,615,72	4,615,72
V-0004	V-0004	6,119,15 m	6,119,15 m²	652,39 m	6,119,15	6,119,15	6,119,15
V-0005	V-0005	51,783,05 m	51,783,05 m²	902,03 m	51,783,05	51,783,05	51,783,05
V-0006	V-0006	15,000,00 m	15,000,00 m²	745,03 m	15,000,00	15,000,00	15,000,00
V-0007	V-0007	4,615,72 m	4,615,72 m²	645,42 m	4,615,72	4,615,72	4,615,72
V-0008	V-0008	6,119,15 m	6,119,15 m²	652,39 m	6,119,15	6,119,15	6,119,15
GLEBA 01 A							
Área (SGL): 51,783,05 m²							
Área (SGL): 51,783 ha							
Perímetro (Cart.): 902,03 m							
GLEBA 01 B							
Área (SGL): 15,000,00 m²							
Área (SGL): 1,5000 ha							
Perímetro (Cart.): 745,03 m							
GLEBA 01 C							
Área (SGL): 14,901,70 m²							
Área (SGL): 1,4901 ha							
Perímetro (Cart.): 584,79 m							

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: MAT 17.159
Proprietário: João Carlos de Medeiros
Local: Gleba Jupiá
Matrícula nº 17.159
Município: Jupiá
Área SGL: 1,5000 ha ou 15.000,00 m²

Comarca: São Lourenço do Oeste - SC
UF: SC
Código INCRA: 815.136.004.812-5 e
Cancelamento Parcial do Código de Imóvel Rural,
processo nº 54000.072460/2022-82
NIRF: 3.896.929-7
Perímetro (m): 745,03 m

MEMORIAL GLEBA 01 B

PARTE DO LOTE RURAL número noventa e um (91), com a área de 1,5000 ha, ou seja, 15.000,00 m², sem benfeitorias, situado na Gleba Jupiá, município de Jupiá - SC. Comarca de São Lourenço do Oeste.

Área SGL (ha): 1,5000 ha ou 15.000,00 m² Perímetro (m): 745,03 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-0006, de coordenadas (Longitude: -52°42'40,473", Latitude: -26°24'26,304"); deste, segue confrontando com RODOVIA SC - 480 (SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE DE SANTA CATARINA - SIE/SC), no azimute 138°51' em 5,43 m até o vértice V-0007, (Longitude: -52°42'40,344", Latitude: -26°24'26,437"); deste, segue confrontando com RODOVIA SC - 480 (SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE DE SANTA CATARINA - SIE/SC), no azimute 139°06' em 51,19 m até o vértice V-0008, (Longitude: -52°42'39,135", Latitude: -26°24'27,694"); deste, segue confrontando com RODOVIA SC - 480 (SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE DE SANTA CATARINA - SIE/SC), no azimute 139°06' em 47,76 m até o vértice V-0009, (Longitude: -52°42'38,007", Latitude: -26°24'28,867"); deste, segue confrontando com áreas de terras de VALDECIR ROSSONI e INES CATARINA LUSSANI ROSSONI (Proprietários GLEBA 01 C, Matrícula nº 17.159 ORI de São Lourenço do Oeste), no azimute 223°16' em 231,20 m até o vértice M-0003, (Longitude: -52°42'43,725", Latitude: -26°24'34,336"); deste, segue confrontando com áreas de terras de REMI ANTONIO FREZZA e ROSELI BRICK FREZZA (Matrícula nº 12.341 ORI de São Lourenço do Oeste), no azimute 256°41' em 41,44 m até o vértice M-0004, (Longitude: -52°42'45,180", Latitude: -26°24'34,646"); deste, segue confrontando com áreas de terras de REMI ANTONIO FREZZA e ROSELI BRICK FREZZA (Matrícula nº 12.341 ORI de São Lourenço do Oeste), no azimute 315°46' em 58,29 m até o vértice M-0005, (Longitude: -52°42'46,647", Latitude: -26°24'33,289"); deste, segue confrontando com áreas de terras de SONIA FREZZA SCANAGATTA e MARCOS ANTONIO SCANAGATTA, JUAREZ FREZZA, CRISTIANO SEZER PALOSCHI e

Métrica TopoEVN 6.9.3.2 - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos. - tecnologia Métrica TopoEVN 6.9.3.2® 2013



M E M O R I A L D E S C R I T I V O

GILVANA ALVES DA FONSECA PALOSCHI, CLAODEMIR LUIZ ANGINONI e MARINEUZA ALVES ANGINONI (Proprietários GLEBA 01 A, Matrícula nº 17.159 ORI de São Lourenço do Oeste), no azimute 73°31' em 120,59 m até o vértice M-0009, (Longitude: -52°42'42,475", Latitude: -26°24'32,178"); deste, segue confrontando com áreas de terras de SONIA FREZZA SCANAGATTA e MARCOS ANTONIO SCANAGATTA, JUAREZ FREZZA, CRISTIANO SEZER PALOSCHI e GILVANA ALVES DA FONSECA PALOSCHI, CLAODEMIR LUIZ ANGINONI e MARINEUZA ALVES ANGINONI (Proprietários GLEBA 01 A, Matrícula nº 17.159 ORI de São Lourenço do Oeste), com os seguintes azimutes e distâncias: 17°03' e 189,13 m até o vértice V-0006, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.



M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Imóvel: MAT 17.159
Comarca: São Lourenço do Oeste - SC
Proprietários: Valdecir Rossoni e Ines Catarina Lussani Rossoni
Local: Gleba Jupiá
UF: SC
Matrícula nº 17.159
Código INCRA: 815.136.004.812-5 e
Cancelamento Parcial do Código de Imóvel Rural,
processo nº 54000.072460/2022-82
Município: Jupiá
NIRF: 3.896.929-7
Área SGL: 1,4901 ha ou 14.901,70 m²
Perímetro (m): 584,79 m

MEMORIAL GLEBA 01 C

PARTE DO LOTE RURAL número noventa e um (91), com a área de 1,4901 ha, ou seja, 14.901,70 m², sem benfeitorias, situado na Gleba Jupiá, município de Jupiá – SC. Comarca de São Lourenço do Oeste.

Área SGL (ha): 1,4901 ha ou 14.901,70 m² **Perímetro (m):** 584,79 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-0009, de coordenadas (Longitude: -52°42'38,007", Latitude: -26°24'28,867"); deste, segue confrontando com **RODOVIA SC – 480 (SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE DE SANTA CATARINA – SIE/SC)**, no azimute 139°12' em 56,80 m até o vértice V-0010, (Longitude: -52°42'36,668", Latitude: -26°24'30,264"); deste, segue confrontando com **RODOVIA SC – 480 (SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE DE SANTA CATARINA – SIE/SC)**, no azimute 139°04' em 37,28 m até o vértice V-0011, (Longitude: -52°42'35,787", Latitude: -26°24'31,179"); deste, segue confrontando com **RODOVIA SC – 480 (SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE DE SANTA CATARINA – SIE/SC)**, no azimute 139°27' em 10,53 m até o vértice M-0001, (Longitude: -52°42'35,540", Latitude: -26°24'31,439"); deste, segue confrontando com áreas de terras de **VALDIR JOSE FREZZA e MARIA DO CARMO MINOZZO FREZZA, VALDENIR ANTÔNIO FREZZA e VERA LUCIA SANTIN FREZZA (Matrícula nº 2.794 ORI de São Domingos)**, no azimute 231°15' em 79,34 m até o vértice M-0002, (Longitude: -52°42'37,773", Latitude: -26°24'33,052"); deste, segue confrontando com áreas de terras de **REMI ANTONIO FREZZA e ROSELI BRICK FREZZA (Matrícula nº 12.341 ORI de São Lourenço do Oeste)**, no azimute 256°31' em 169,64 m até o vértice M-0003, (Longitude: -52°42'43,725", Latitude: -26°24'34,336"); deste, segue confrontando com áreas de terras de **JOÃO CARLOS DE MEDEIROS (Proprietário GLEBA 01 B, Matrícula nº 17.159**

Métrica TopoEVN 6.9.3.2 - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos. - tecnologia Métrica TopoEVN 6.9.3.2® 2013



MEMORIAL DESCRITIVO

ORI de São Lourenço do Oeste), com os seguintes azimutes e distâncias: 43°16' e 231,20 m até o vértice V-0009, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Galvão - SC, 21 de julho de 2023.

PROPRIETÁRIOS GLEBA 01:

SONIA FREZZA SCANAGATTA

CPF 024.██████████

Neste ato sendo representada pelo seu curador,
segundo Termo de Curador
autos nº 0300399-16.2017.8.24.0066

Sr MARCOS ANTONIO SCANAGATTA

CPF 508.██████████4

Matricula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste

MARCOS ANTONIO SCANAGATTA

CPF 508.██████████34

Matricula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste



MEMORIAL DESCRITIVO

JUAREZ FREZZA
CPF 034. [REDACTED] 8
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

JOÃO CARLOS DE MEDEIROS
CPF 047. [REDACTED] 90
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

CRISTIANO SEZER PALOSCHI
CPF 056. [REDACTED] 5
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

**GILVANA ALVES DA FONSECA
PALOSCHI**
CPF 095. [REDACTED] 30
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

CLAODEMIR LUIZ ANGINONI
CPF 687. [REDACTED] 1
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

MARINEUZA ALVES ANGINONI
CPF 924. [REDACTED] 2
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

VALDECIR ROSSONI
CPF 585. [REDACTED] 7
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

INES CATARINA LUSSANI ROSSONI
CPF 025. [REDACTED] 1
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste



MEMORIAL DESCRITIVO

DESMEMBRAMENTO

PROPRIETÁRIOS GLEBA 01 A:

SONIA FREZZA SCANAGATTA

CPF 024. [REDACTED] 45

Neste ato sendo representada pelo seu curador,
segundo Termo de Curador

autos nº 0300399-16.2017.8.24.0066

Sr **MARCOS ANTONIO SCANAGATTA**

CPF 508. [REDACTED] 4

Matricula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste

MARCOS ANTONIO SCANAGATTA

CPF 508. [REDACTED] 4

Matricula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste

JUAREZ FREZZA

CPF 034. [REDACTED] 8

Matricula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste

CRISTIANO SEZER PALOSCHI

CPF 056. [REDACTED] 05

Matricula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste

**GILVANA ALVES DA FONSECA
PALOSCHI**

CPF 095. [REDACTED] 30

Matricula nº. 17.159

ORI de São Lourenço do Oeste



M E M O R I A L D E S C R I T I V O

CLAODEMIR LUIZ ANGINONI
CPF 687. [REDACTED]
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

MARINEUZA ALVES ANGINONI
CPF 924. [REDACTED]
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

PROPRIETÁRIOS GLEBA 01 B:

JOÃO CARLOS DE MEDEIROS
CPF 047. [REDACTED]
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

PROPRIETÁRIOS GLEBA 01 C:

VALDECIR ROSSONI
CPF 585. [REDACTED]
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste

INES CATARINA LUSSANI ROSSONI
CPF 025. [REDACTED]
Matrícula nº. 17.159
ORI de São Lourenço do Oeste



MEMORIAL DESCRITIVO

CONFRONTANTES:

VALDIR JOSÉ FREZZA

CPF 626. [REDACTED]
Matricula nº. 2.794
ORI de São Domingos

MARIA DO CARMO MINOZZO FREZZA

CPF 017. [REDACTED]
Matricula nº. 2.794
ORI de São Domingos

VALDENIR ANTONIO FREZZA

CPF 514. [REDACTED]
Matricula nº. 2.794
ORI de São Domingos

VERA LUCIA SANTIN FREZZA

CPF 032. [REDACTED]
Já falecida conforme certidão de óbito
nº 106815 01 55 2021 4 00002 110 0000313 03
neste ato sendo representada por seu esposo

VALDENIR ANTONIO FREZZA

CPF 514.073.889-91
Matricula nº. 2.794
ORI de São Domingos

REMI ANTONIO FREZZA

CPF 497. [REDACTED]-68
Matricula nº. 12.341
ORI de São Lourenço do Oeste

ROSELI BRICK FREZZA

CPF 005. [REDACTED]-01
Matricula nº. 12.341
ORI de São Lourenço do Oeste

NEI LUIZ FREZZA

CPF 031. [REDACTED]-32
Matricula nº. 19.614
ORI de São Lourenço do Oeste

EDIANA GARBIN FREZZA

CPF 041. [REDACTED]-30
Matricula nº. 19.614
ORI de São Lourenço do Oeste

Métrica TopoEVN 6.9.3.2 - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos. - tecnologia Métrica TopoEVN 6.9.3.2® 2013



MEMORIAL DESCRITIVO

RODOVIA SC - 480
SIE - SC (SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE DE SANTA CATARINA)

RESPONSÁVEL TÉCNICO:



GIOVANI NEGRETTI
Engenheiro Ambiental
Crea/SC: 133720-2
Credenciado no INCRA sob código GJNE

