



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



**CERTIDÃO**

Certifico que o título constituído de Escritura Pública de Compra e Venda sob Condição Resolutiva e Venda Sob Condição Resolutiva e Escritura Pública de Re-Ratificação lavradas nas notas do Tabelião Dr. Ângelo Volpi Neto, do 7º Ofício da Comarca de Curitiba, PR, respectivamente, às fls. 155/158 e 129/130 dos livros n.ºs 1881-N e 1888-N, em 19 de dezembro de 2011 e 5 de março de 2012, apresentado por INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA CATARINENSE, foi protocolizado sob número 71800, em data de 20 de março de 2012, em face do qual foram praticados os atos a seguir relacionados e especificados:

Descrição do Ato	Referência	Nº do Selo	Emolumentos	Vlr. Selo
Registro Matrícula	Lº 2; R-2-43587	CRA76115	464,00	1,30

São Francisco do Sul, 20 de abril de 2012.

  
GILBERTO ALVES DE CARVALHO  
Oficial de Registro de Imóveis

Impresso por: ROBSON 



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo normal  
**CRA76115-WNEF**  
Confira os dados do ato em:  
**selo.tjsc.jus.br**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº  
43587

FICHA  
Pág. 001

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

**MATRÍCULA N.º 43.587 - DATA:** 14 de novembro de 2011. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** ÁREA "B1" (DESDOBRADA) - UM TERRENO de formato retangular, situado no lugar "Iperoba", zona rural deste Município de São Francisco do Sul, SC, contendo 68,00m (sessenta e oito metros) de frente ao Norte em confrontação com terreno pertencente a Proconsult - Projeto, Consultoria e Construção Ltda (Matrícula n.º 41.458), distante 228,00m (duzentos e vinte e oito metros) do lado par da Rodovia SC-301 e, por esta, distante 270,00m (duzentos e setenta metros) do aeroporto do Iperoba; com 68,00m (sessenta e oito metros) no fundo ao Sul em confrontação com a Área Remanescente; por 228,00m (duzentos e vinte e oito metros) de extensão de ambos os lados, estremando do lado direito ao Oeste, de quem de frente olha o terreno, com terreno pertencente a José Alves e do lado esquerdo ao Leste, com Área "A1" (Desdobrada); perfazendo a área total de 15.504,00m² (quinze mil quinhentos e quatro metros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** PROCONSULT - PROJETO, CONSULTORIA E CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede em Curitiba, PR, na Rodovia do Café, Km 1,8, 1.520, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 76.202.753/0001-41. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 22.311 (vinte e dois mil trezentos e onze) do livro n.º 2 de Registro Geral, deste cartório, na qual foi averbada, tendo em vista o disposto do art. 16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei 4.771/65 e suas alterações (Código Florestal), a reserva florestal com a área de 34.760,00 metros quadrados, correspondente a 20% (vinte por cento) da área total do imóvel constante daquela matrícula. **Obs:** A presente matrícula é aberta de acordo com o processo de desdobramento composto de requerimento formulado pela proprietária, datado de 7 de junho de 2011, com firma reconhecida por autenticidade, acompanhado de planta planimétrica e memorial descritivo elaborados pelo arquiteto José Luiz Schuchovski, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Paraná - CREA/PR sob n.º 4786-D - 019760-1 Visto de Santa Catarina, conforme Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n.º 3998302-9, emitida pelo CREA/SC em 23 de março de 2011, cujo desdobramento foi devidamente aprovado pelo Município de São Francisco do Sul em 24 de agosto de 2011, nos termos da Certidão de Aprovação n.º 056/2011, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, Urbanismo e Integração - SEINFRA, ficando arquivados neste cartório o título e demais documentos que instruíram o processo respectivo. Dou.fé. **PROTOCOLO N.º 70.886** do livro n.º 1-J, datado de 19 de outubro de 2011. **EMOLUMENTOS:** (Tabela II-4) Abertura de matrícula: R\$ 4,95. Selo de Fiscalização: R\$ 1,20. Digitação: Robson Luiz dos Santos - Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente Página nº 001



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 43.588	FICHA Pág. 002	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.
------------------------	-------------------	--

**AV-1-43.588 - DATA:** 5 de março de 2012. **AVERBAÇÃO:** À margem da matrícula n.º 22.311 (vinte e dois mil trezentos e onze), do livro n.º 2 de Registro Geral, deste cartório, consta averbada a Reserva Legal Florestal com o teor seguinte: "AV-4-22.311 - DATA: 06 de janeiro de 2011. **RESERVA FLORESTAL LEGAL:** Conforme requerimento formulado pela empresa proprietária, PROCONSULT - PROJETO, CONSULTORIA E CONSTRUÇÃO LTDA, acima qualificada, em 24 de novembro de 2010, com firma reconhecida por autenticidade, instruído com o Termo de Averbação de Reserva Legal - TARL, de 30 de agosto de 2010; Memorial Descritivo e Planta Georreferenciada, elaboradas pela engenheira florestal, Mariana Smanhotto Schuchovski Gaziri, Msc. CREA/PR 62.258/D - Visto SC 091.916-2, e da ART/CREA n.º 3821442-0, e demais documentos apresentados e arquivados neste Cartório, averbo, tendo em vista o disposto do art. 16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei 4.771/65 e suas alterações - Código Florestal, a reserva florestal com a área de 34.760,00 metros quadrados da área total do imóvel objeto desta matrícula, compreendida nos limites abaixo indicados, contendo as seguintes características: Inicia-se no ponto denominado '1A=PP', distante 1.805m da Rodovia Duque de Caxias (SC-301), e 250m da continuação da linha lateral do Aeródromo Municipal; georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51ºW, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=743.565,312m e N=7.096.429,817m segue na direção Sudeste com o azimuth 155º58'30" e a distância 395,0m até o ponto '1' (E=743.727,380m e N=7.096.069,210m); deflete à direita na direção Sudoeste com o azimuth de 245º58'30" e a distância de 88,0m até o ponto '2' (E=743.644,715m e N=7.096.030,327m); deflete na direção Noroeste com o azimuth de 335º58'30" e a distância de 395,0m até o ponto '2A' (E=743.483,018m e N=7.096.391,420m); deflete à direita na direção Nordeste com o azimuth de 65º58'30" e a distância de 88,0m até o ponto '1A=PP' (E=742.979.110m e N=7.097.867,213m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 34.760,00m², correspondente a 20% da área total, destinada a compor a Reserva Legal desta Propriedade. Do que dou fé. PROTOCOLO N.º 69.136, de 09 de dezembro de 2010. **EMOLUMENTOS:** (Tabela II-2-I). Averbação: R\$ 63,90. Selo de fiscalização: R\$ 1,00. Digitação: Ederson Corrêa da Silva - Auxiliar Registral. (as) O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho". Do que dou fé. **EMOLUMENTOS:** Não cobrados. Selo de Fiscalização: Não devido. FRJ: Não incidente. Digitação: Robson Luiz dos Santos - Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente - Página nº 002



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 43587	FICHA Pág. 003	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL SC.
-----------------------	-------------------	--

**R-2-43.587 - DATA:** 19 de abril de 2012. **TRANSMITENTE:** PROCONSULT PROJETO CONSULTORIA E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 76.202.753/0001-41, com sede na Avenida Vicente Machado, 2.882, na cidade de Curitiba, PR. **ADQUIRENTE:** INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA CATARINENSE, autarquia federal, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.635.424/0001-86, com sede na Rua das Missões, 100, na cidade de Blumenau, -SC, criada nos termos constantes da Lei n.º 11.892, de 29 de dezembro de 2008, e mantida pela União Federal, com seu Estatuto constante da Resolução n.º 19, de 27 de agosto de 2009, publicado no Diário Oficial da União em 28 de agosto de 2009. **INTERVENIENTE ANUENTE:** MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 83.102.269/0001-06, com sede administrativa na Praça Getúlio Vargas s/n.º, nesta cidade de São Francisco do Sul, SC. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda Sob Condição Resolutiva e Escritura Pública de Re-Ratificação lavradas nas notas do Tabelião Dr. Ângelo Volpi Neto, do 7º Ofício da Comarca de Curitiba, PR, respectivamente, às fls. 155/158 e 129/130 dos livros n.ºs 1881-N e 1888-N, em 19 de dezembro de 2011 e 5 de março de 2012. **VALOR:** R\$ 293.188,43 (duzentos e noventa e três mil cento e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos), correspondente à totalidade (100%) do imóvel objeto desta matrícula. **CONDIÇÕES:** Será pago pelo interveniente anuente através de 01 (uma) e única prestação no valor de R\$ 293.188,43 (duzentos e noventa e três mil cento e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos), com vencimento no dia 2 de janeiro de 2012, representado por 01 (uma) e única Nota Promissória de mesmo valor e vencimento emitida em 19 de dezembro de 2011 pelo adquirente em favor da transmitente. **DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA:** A venda poderá ser desfeita de pleno direito, a critério da transmitente, na falta de pagamento da parcela mencionada, por força da condição resolutiva instituída, devendo nesta hipótese notificar judicial ou extrajudicialmente o adquirente e o interveniente anuente, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil. **§ 1º - DA MORA:** Acordaram os contratantes que vencido o prazo e não paga a parcela, o interveniente anuente e o adquirente responderão por multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela vencida, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração. **§ 2º - MULTA PELA RESOLUÇÃO:** No caso de desfazimento da transmissão por inadimplemento da condição estabelecida no "caput" desta cláusula, o adquirente e o interveniente anuente responderão por multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do negócio e pelas despesas de corretagem e cobrança e outras necessárias para promover a sua rescisão, tais





ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº  
43587

FICHA  
Pág. 004

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL SC.

como custas e honorários advocatícios, tudo compensável com a quantia já paga. § 3º - **DA RESTITUIÇÃO:** O excedente restituível será devolvido ao interveniente anuente da mesma forma aqui contratada, sendo que essa restituição será feita a partir da desocupação do imóvel. § 4º - **DA REINTEGRAÇÃO DO IMÓVEL AO PATRIMÔNIO DA TRANSMITENTE:** O adquirente ficará obrigado a restituir de pronto o imóvel ao patrimônio da transmitente, reintegrando-a na posse do mesmo, imediatamente após a resolução deste negócio. **DA QUITAÇÃO FINAL E CANCELAMENTO DA CONDIÇÃO:** O adquirente poderá cancelar a condição resolutiva adiante estabelecida perante o Serviço Registral competente, por uma das seguintes formas: a) Mediante a apresentação da Nota Promissória vinculada à referida escritura, com a quitação do representante da transmitente no verso da mesma; b) Por recibo de quitação firmado pelo representante da transmitente. **Obs:** 1) O presente ato é isento do recolhimento do Fundo de Reparelhamento da Justiça do Estado de Santa Catarina (FRJ/SC), conforme art. 10, § 2º, da Lei Complementar n.º 156, de 15 de maio de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar n.º 492, de 21 de janeiro de 2010 (Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina). 2) Imóvel inscrito no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob n.º 801.089.009.784-1, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, Exercício: 2006/2007/2008/2009, contendo os seguintes dados do imóvel: Código do Imóvel Rural: 801.089.009.784-1 - Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Francisco - Área Total (ha): 378,3000 - Classificação Fundiária: Grande Propriedade - Módulo Rural do Imóvel (ha): 21,6218 - N.º Módulos Rurais: 14,86 - Módulo Fiscal do Município (ha): 12,0000 - N.º Módulos Fiscais: 31,5200 - FMP (ha): 2,0000 - Área Registrada (ha): 64,9000 - Área Medida (ha): 365,3000. 3) Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 03589741092. 4) Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, conforme Instrução Normativa n.º 1.112, de 28 de dezembro de 2010, alterada pela IN RFB n.º 1.193, de 15 de setembro de 2011, alterada pela IN RFB n.º 1.239, de 17 de janeiro de 2012. 5) Título confirmado em cumprimento ao art. 812, parágrafo único, VI, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Dou fé. PROTOCOLO N.º 71.800 do livro n.º 1-J, datado de 20 de março de 2012. EMOLUMENTOS: (Tabela II-1-I) Registro: R\$ 464,00. Selo de Fiscalização: R\$ 1,30. Digitação: Robson Luiz dos Santos - Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.



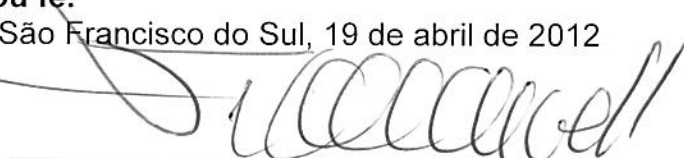
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA** - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 43587 do Livro 2 Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral, do que dou fé.

São Francisco do Sul, 19 de abril de 2012

  
GILBERTO ALVES DE CARVALHO  
Oficial de Registro de Imóveis

Emolumentos (Tabela II-3).....:	R\$ 7,05
Selo Fiscal.....:	R\$ 1,30
1 folha(s) excedente(s).....:	R\$ 2,65
Total.....:	R\$ 11,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo normal  
**CRA76116-HU8R**  
Confira os dados do ato em:  
**selo.tjsc.jus.br**

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Gilberto Alves de Carvalho  
Delegado Registrador

**PRENOTAÇÃO DE TÍTULO PARA REGISTRO OU AVERBAÇÃO**

CERTIFICO que, nesta data, de acordo com os artigos n.ºs 12 e 182 da Lei Federal 6.015 de Registros Públicos de 31/12/1973 e suas alterações, foi prenotado no protocolo o título a seguir discriminado:

Protocolo n.º: 71800

Livro n.º: 1-J

Data: 20/03/2012

Vencimento: 19/04/2012

Natureza do título: Escritura Pública de Compra e Venda sob Condição Resolutiva

Apresentante\*: INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA  
CATARINENSE

Situação: Finalizado

Emolumentos: R\$ 475,97

Observações: R-2-43587, Lº 2RG, em 19/04/2012.

O referido é verdade, do que dou fé.

São Francisco do Sul, terça-feira, 20 de março de 2012

GILBERTO ALVES DE CARVALHO - Oficial de Registro de Imóveis

**Registro de Imóveis – Lei**

REGISTROS PÚBLICOS – Lei 6.015 de 31/12/1973 – DOU 31/12/1973 e suas alterações até a presente data. Título – Capítulo III – Da Ordem do Serviço – ART. 12 – Nenhuma exigência fiscal ou dívida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento do Protocolo com o respectivo número de ordem, nos casos em que da precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante. – Parágrafo único – Independem de apontamento no Protocolo os títulos apresentados apenas para o exame e cálculo dos respectivos emolumentos. – Título V – Do Registro de Imóveis (artigos 167 a 288) – Capítulo II – Da escritura (artigos 172 a 181). ART. 174. O Livro número 1 – Protocolo – servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 12 desta Lei. – Título V – do Registro de Imóveis (artigos 167 a 188) – Capítulo III – Do Processo de Registro (artigos 182 a 216) – ART. 182 – Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação. ART. 184 – O Protocolo será encerrado diariamente. ART. 186 – O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente. ART. 188 – Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes. ART. 198 – Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indica-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dívida, remetido ao juízo competente para dirimi-la... ART. 205 – Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender as exigências legais.

**Anotação**

\* Apresentante não é a pessoa que comparece a cartório com o título, para oferecê-lo a registro, mas aquele que tem interesse no referido assento, como titular da eventual prioridade ou precedência dele conseqüente. (Walter Ceneviva – Lei dos Registros Públicos Comentada.)