

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MIGUEL DO OESTE**

Celi Laire De Bona Signor - Oficial Titular  
 Rua Marcilio Dias, 1.583 - Sala 02, Centro  
 Fone: (49) 3622-0635 Fax: 3622-3227 - registrodeimoveis.smo@crismo.com.br



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 50.458, conforme imagem abaixo:



ESTADO DE SANTA CATARINA  
 COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE  
 OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor  
 Rua Marcilio Dias, 1583 - Sl. 02 - CEP 89900-000  
 Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA 50.458

FICHA 1

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº 50.458. - DATA: 31 de Março de 2020.-

**IMÓVEL: PARTE DO LOTE RURAL Nº 87**, com a área de 9.611,82m<sup>2</sup>, sem construções, sito na Seção Caçador, Linha São Judas Tadeu, município de Barra Bonita-SC, confrontando: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0=PP, de coordenadas N 7048821.897 m e E 252827.892 m; deste, segue confrontando (ao NORDESTE) com parte do mesmo lote rural nº 87 (50.459), de propriedade de Lodair Frandoloso Roman, pelo eixo da estrada municipal (BB-324) que liga São Miguel do Oeste a Linha Alto Caçador; com os seguintes azimutes e distâncias: 129°23'16" e 3,09 m até o vértice 1, de coordenadas N 7048819.939 m e E 252830.277 m; deste, segue confrontando (novamente ao NORDESTE) com parte do mesmo lote rural nº 87 (M-50.459), de propriedade de Lodair Frandoloso Roman, pelo eixo da estrada municipal (BB-324) que liga São Miguel do Oeste a Linha Alto Caçador; com os seguintes azimutes e distâncias: 128°57'16" e 17,91 m até o vértice 2, de coordenadas N 7048808.677 m e E 252844.207 m; deste, segue confrontando (novamente ao NORDESTE) com parte do mesmo lote rural nº 87 (M-50.459), de propriedade de Lodair Frandoloso Roman, pelo eixo da estrada municipal (BB-324) que liga São Miguel do Oeste a Linha Alto Caçador; com os seguintes azimutes e distâncias: 129°19'51" e 18,56 m até o vértice 3, de coordenadas N 7048796.913 m e E 252858.564 m; deste, segue confrontando (novamente ao NORDESTE) com parte do mesmo lote rural nº 87 (M-50.459), de propriedade de Lodair Frandoloso Roman, pelo eixo da estrada municipal (BB-324) que liga São Miguel do Oeste a Linha Alto Caçador; com os seguintes azimutes e distâncias: 129°27'05" e 17,92 m até o vértice 4, de coordenadas N 7048785.528 m e E 252872.399 m; deste, segue confrontando (novamente ao NORDESTE) com parte do mesmo lote rural nº 87 (M-50.459), de propriedade de Lodair Frandoloso Roman, pelo eixo da estrada municipal (BB-324) que liga São Miguel do Oeste a Linha Alto Caçador; com os seguintes azimutes e distâncias: 130°18'14" e 18,07 m até o vértice 5, de coordenadas N 7048773.841 m e E 252886.178 m; deste, segue confrontando (novamente ao NORDESTE) com parte do mesmo lote rural nº 87 (M-50.459), de propriedade de Lodair Frandoloso Roman, pelo eixo da estrada municipal (BB-324) que liga São Miguel do Oeste a Linha Alto Caçador; com os seguintes azimutes e distâncias: 129°12'44" e 3,53 m até o vértice 6, de coordenadas N 7048771.613 m e E 252888.909 m; deste, segue confrontando (novamente ao NORDESTE) com parte do mesmo lote rural nº 87 (M-50.459), de propriedade de Lodair Frandoloso Roman, pelo eixo da estrada municipal (BB-324) que liga São Miguel do Oeste a Linha Alto Caçador; com os seguintes azimutes e distâncias: 129°12'44" e 14,05 m até o vértice 7, de coordenadas N 7048762.732 m e E 252899.793 m; deste, segue confrontando (novamente ao NORDESTE) com parte do mesmo lote rural nº 87 (M-50.459), de propriedade de Lodair Frandoloso Roman, pelo eixo da estrada municipal (BB-324) que liga São Miguel do Oeste a Linha Alto Caçador; com os seguintes azimutes e distâncias: 126°58'03" e 17,98 m até o vértice 8, de coordenadas N 7048751.920 m e E 252914.158 m; deste, segue confrontando (novamente ao NORDESTE) com parte do mesmo lote rural nº 87 (M-50.459), de propriedade de Lodair Frandoloso Roman, pelo eixo da estrada municipal (BB-324) que liga São Miguel do Oeste a Linha Alto Caçador; com os seguintes azimutes e distâncias: 128°10'50" e 17,50 m até o vértice 9, de coordenadas N 7048741.105 m e E 252927.911 m; deste, segue confrontando (novamente ao NORDESTE) com parte do mesmo lote rural nº 87 (M-50.459), de propriedade de Lodair Frandoloso Roman, pelo eixo da estrada municipal (BB-324) que liga São Miguel do Oeste a Linha Alto Caçador; com os seguintes azimutes e distâncias: 127°19'14" e 18,28 m até o vértice 10, de coordenadas N 7048730.021 m e E 252942.450 m; deste, segue confrontando (novamente ao NORDESTE) com parte do mesmo lote rural nº 87 (M-50.459), de propriedade de Lodair Frandoloso Roman, pelo eixo da estrada municipal (BB-324) que liga São Miguel do Oeste a Linha Alto Caçador; com os seguintes azimutes e distâncias: 128°11'46" e 12,27 m até o vértice 11, de coordenadas N 7048722.434 m e E 252952.093 m; deste, segue confrontando (ao SUL) com parte do mesmo lote rural nº 87 (M-40.026), de propriedade de Clube de Radioamadores e PX de São Miguel do Oeste - CRASMO, por linha seca; com os seguintes azimutes e distâncias: 257°34'03" e 125,09 m até o vértice 12, de coordenadas N 7048695.503 m e E 252829.936 m;

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

E. G. Odorizzi Ltda.





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MIGUEL DO OESTE**

Celi Laire De Bona Signor - Oficial Titular  
 Rua Marcílio Dias, 1.583 - Sala 02, Centro  
 Fone: (49) 3622-0635 Fax: 3622-3227 - registrodeimoveis.smo@crismo.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA  
 COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE  
 OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor  
 Rua Marcílio Dias, 1583 - St. 02 - CP 332 - CEP 89900-000  
 Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA **50.458**

FICHA

**1vs.**

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº **50.458 - Continuação -**

deste, segue confrontando (ao SUDOESTE) com parte do mesmo lote rural nº 87 (M-50.459), de propriedade de Lodair Frandoloso Roman, por linha seca; com os seguintes azimutes e distâncias: 313°43'10" e 43,32 m até o vértice 13, de coordenadas N 7048725.442 m e E 252798.628 m; deste, segue confrontando (ao OESTE) com parte do mesmo lote rural nº 87(M- 50.459), de propriedade de Lodair Frandoloso Roman, por linha seca; com os seguintes azimutes e distâncias: 16°52'39" e 93,71 m até o vértice 14, de coordenadas N 7048815.117 m e E 252825.835 m; deste, segue confrontando (novamente ao OESTE) com parte do mesmo lote rural nº 87, (M-50.459), de propriedade de Lodair Frandoloso Roman, por linha seca; com os seguintes azimutes e distâncias: 16°52'39" e 7,09 m até o vértice 0=PP, de coordenadas N 7048821.897 m e E 252827.892 m, vértice inicial da descrição deste perímetro.- NIRF- 3.898.472-5. CC DO INCRA- 950.114.761.915-6; área total: 16,9935ha; módulos fiscais: 20,0; nº de módulos fiscais: 0,8496, FMP 3,0ha ( autorização de desmembramento de imóvel Rural nº 177/2019, processo nº 54000.091976/2019-21 do INCRA, datada de 28/06/2019), cujo imóvel é destinado a instalação de uma empresa.- PROPRIETÁRIO: LODAIR FRANDOLOSO ROMAN, CPF 422.714.369-15, RG 1.151.260-SSI-SC, nascido aos 02/12/1957, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, nascido aos 02/12/1957, filho de Ledovino Roman e Isolina Frandoloso Roman, residente e domiciliado na Linha São Judas Tadeu, município de Barra Bonita, SC, com endereço eletrônico: lodairfrandolosoroman@gmail.com. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 40.196, deste Ofício. PROTOCOLO: Nº 155.670, de 31/03/2020. Emolumentos- R\$8,50  
 Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

**AV.1/50.458.-** De 31 de Março de 2020.- RESERVA LEGAL (imóvel beneficiado)

Certifico que, conforme AV-1/40.196, averba-se que o imóvel matriculado é beneficiado pela **RESERVA LEGAL**, localizado no imóvel remanescente da matriculado sob nº 40.196.- Emolumentos: isento ( de acordo artigo 230 da Lei nº6.015/77)

**R.2/50.458.-** De 31 de Março de 2020.- VENDA E COMPRA

PROTOCOLO 155.670, de 31/03/2020.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 16 de março de 2020, no Livro nº 036, fls. 105/112, Protocolo nº 01841, por Juliano Iraci Agostini, Escrivão de Paz em Belmonte-SC, o proprietário supra qualificado LODAIR FRANDOLOSO ROMAN, o qual declara não viver em união estável, vendeu o imóvel matriculado à **FABIANI SOM E ACESSÓRIOS AUTOMOTIVOS LTDA**, CNPJ nº 07.383.502/0001-98, NIRE nº 42.0361062-2, com sede em Rua Waldemar Rangrab, 1257, sala 02, Bairro São Jorge, na cidade de São Miguel do Oeste, SC, com endereço eletrônico: daniel@danielacessorios.com.br, neste ato representada pelas sócias proprietárias: MARILIANE EVA ALVES, de nacionalidade brasileira, casada, empresária, filha de Neli Maria Alves, nascida em 30/12/1977, portadora da cédula de identidade RG nº 3.457.977 SESP/SC emitida em 29/08/2012, e inscrita no CPF/MF sob o nº 033.221.129-00, residente e domiciliada na Rua Amazonas, 590, Bairro Andreatta, São Miguel do Oeste/SC, endereço eletrônico: mari@danielacessorios.com.br, e ROSALI FERNANDES, de nacionalidade brasileira, viúva, aposentada, filha de Ermino Mossmann e Laura Nied Mossmann, nascida em 03/09/1953, portadora da cédula de identidade RG nº 2.455.210 SESPDC/SC emitida em 15/01/2007, e inscrita no CPF/MF sob o nº 401.196.459-04, residente e domiciliada na Rua Amazonas, 590, Bairro Andreatta, São Miguel do Oeste/SC, endereço eletrônico: nfexml@danielacessorios.com.br, sendo ROSALI FERNANDES neste ato representada por sua procuradora MARILIANE EVA ALVES, acima qualificada; pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), pagos em moeda corrente nacional; que a transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis. Conforme determina o

2

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

TRANSPORTE FICHA Nº 2

E. G. Odorizzi Ltda.





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MIGUEL DO OESTE**

Celi Laire De Bona Signor - Oficial Titular  
 Rua Marcílio Dias, 1.583 - Sala 02, Centro  
 Fone: (49) 3622-0635 Fax: 3622-3227 - registrodeimoveis.smo@crismo.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA  
 COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE  
 OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor  
 Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000  
 Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

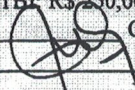
REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA **50.458**

FICHA **2**

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº **50.458 - Continuação - R.2**

Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada a pesquisa quanto a indisponibilidade de bens, a qual resultou negativa conforme código HASH: LODAIR FRONDOLOSO ROMAN, na data 31/03/2020 às 15:59:29; 47bf.5afd .aa9a.5a11 .d5f0.6182. 703e.eb11. 87fb.6d70. A emissão da DOI será realizada no prazo regulamentar. ÔNUS-RESERVA LEGAL (imóvel beneficiado). Guia ITBI: R\$ 250,00.- Emolumentos: R\$249,00 + R\$ 2,80 (selo)= Total: R\$ 251,80. Selo de fiscalização: FTS75210-TLDZ.  Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

**XXXXXXXXXX**

**XXXXXXXXXX**

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

E. G. Odorizzi Ltda.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 50.458.  
 < Texto  
 O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Oeste - SC, 05/10/2022.  
**CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30 DIAS).**