



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: Z7927M-JMR2A0-712P7D



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Matrícula

126.966

Folha

01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

[Assinatura]
1º OFÍCIO

Criciúma, 19 de setembro de 2017

IMÓVEL: Um terreno rural designado por **área desmembrada 05**, situado na Rodovia Otavio Dassoler, bairro Linha Batista, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **35.020,70m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 380,38 metros com Área a Desmembrar 04; **SUL**, com três linhas: (antes - José e Casemiro Puzinski) 136,90 metros com Cesar Minatto Amboni e Estela Silvestrini Amboni (matrícula 73.568), 80,47 metros com Cesar Minatto Amboni e Estela Silvestrini Amboni (matrícula 73.568), 162,41 metros com Antônio João Puziski; Jorge Pusiski e Olivia Casagrande Pusiski; Marta Pugiski e Armelindo Pugiski; Santina Puziski Costa e Anilto Costa; Catarina Puziski Calegari e Jorge Calegari; Hilario Casagrande e Maria das Graças Martignago Casagrande; Irma Puziski Wojciecoski, Renato Wojciecoski e Ricardo Wojciecoski; Janice Pusiski; Jackson Sandrini Ramos e Carine Casagrande Brunel Sandrini Ramos (matrícula 67.791); **LESTE**, duas linhas: 119,70 metros com Giassi & Cia Ltda (matrícula 48.172 - antes- Carbonífera Prospera S.A e Jorge Frydberg), 7,00 metros com Antônio João Puziski; Jorge Pusiski e Olivia Casagrande Pusiski; Marta Pugiski e Armelindo Pugiski; Santina Puziski Costa e Anilto Costa; Catarina Puziski Calegari e Jorge Calegari; Hilario Casagrande e Maria das Graças Martignago Casagrande; Irma Puziski Wojciecoski, Renato Wojciecoski e Ricardo Wojciecoski; Janice Pusiski; Jackson Sandrini Ramos e Carine Casagrande Brunel Sandrini Ramos (matrícula 67.791); e **OESTE**, com duas linhas: 80,93 metros com Cesar Minatto Amboni e Estela Silvestrini Amboni (matrícula 73.568), 41,48 metros com a Rodovia Otávio Dassoler (antes - Helena Puzinski Rodrigues e com a Estrada de Linha Cabral - Cocal). **INCRA sob nº 809.039.007.480-6. Cadastro Ambiental Rural - CAR nº SC-4204608-903D03CF437C4A79BB2A8FD9A2199276.**

PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO PUZISKI**, brasileiro, lavrador, portador da carteira de identidade nº 6ª/R 1.083.880 SSI/SC, inscrito no CPF sob o nº 415.832.729-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARLENE PATRÍCIO PUZISKI**, brasileira, doméstica, portadora da carteira de identidade nº 6C 3.452.780 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 951.112.989-91, residentes e domiciliados na Rua Cristo Rei, nº 230, bairro Linha Cabral, Criciúma/SC, **com a fração ideal de 22,12% no imóvel;** **JOSÉ PUZISKI**, brasileiro, lavrador, portador da carteira de identidade nº 6ª/R 1.528.303 SSI/SC, inscrito no CPF sob o nº 497.431.719-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JANICE DA SILVEIRA PUZISKI**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 6/R 2.808.399, inscrita no

Continua no verso.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: Z7927M-JMR2A0-712P7D



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis


Continuação da matrícula nº

Folha

126.966


01V

CPF sob o nº 813.740.119-91, residentes e domiciliados na Rodovia Otávio Dassoler, s/nº, bairro Linha Cabral, Criciúma/SC, **com a fração ideal de 24,76% no imóvel; ELIZEU JOÃO PUZISKI**, brasileiro, lavrador, portador da carteira de identidade nº 2.157.177 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 726.043.019-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JANDIRA FAGUNDES DE BITENCOURT PUZISKI**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3.597.965 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 792.627.759-20, residentes e domiciliados na Rodovia Otávio Dassoler, s/nº, bairro Linha Cabral, Criciúma/SC, **com a fração ideal de 19,91% no imóvel; VALMIR PUZISKI**, brasileiro, lavrador, portador da carteira de identidade nº 6ª/R 1.528.144 SSI/SC, inscrito no CPF sob o nº 701.255.549-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA THEREZA BARBOSA PUZISKI**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 6ª/R 1.740.412 SSI/SC, inscrita no CPF sob o nº 863.049.339-91, residentes e domiciliados na Rodovia Otávio Dassoler, s/nº, bairro Linha Cabral, Criciúma/SC, **com a fração ideal de 17,71% no imóvel; AGUINALDO GUEDIN PUZISKI**, brasileiro, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 6/R 3.177.578 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 935.543.899-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARILÉIA GUEDIN PUZISKI**, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 3.171.619 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 018.330.259-11, residentes e domiciliados na Rodovia Leonardo Bialesck, s/nº, bairro Linha Cabral, Criciúma/SC, **com a fração ideal de 15,50% no imóvel.**

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 102.421, datada de 13.03.2014, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 268.118 em 17/06/2016.** Emolumentos: R\$ 7,50. ISS: R\$ 0,38. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias 

CMS

Av-1-126.966 - 19 de setembro de 2017. Área não edificante.

Conforme documentação hábil apresentada, averba-se que **a área de 622,20m² deste imóvel fica gravada como área não edificante**, com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 15,00 metros com área não edificante - Área a Desmembrar 04; **SUL**, 15,00 metros com Cesar Minatto Amboni e Estela Silvestrini Amboni (matrícula 73.568); **LESTE**, 41,48 metros com Área a Desmembrar 04; e **OESTE**, 41,48 metros com Rodovia Otávio Dassoler. **Protocolo: 268.118 em 17/06/2016.** Emolumentos: R\$ 101,40. ISS: R\$ 5,07. Selo EVE10098-OH8Y: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias 

CMS

Av-2-126.966 - 19 de setembro de 2017. Pacto Antenupcial.

O pacto antenupcial de **JOSÉ PUZISKI** e **JANICE DA SILVEIRA PUZISKI**, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado

Continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: Z7927M-JMR2A0-712P7D



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Continuação da matrícula nº

Folha

126.966

02F

[Assinatura]
OFICIAL

neste Ofício, no Livro 3-RA, sob nº 12.996; O pacto antenupcial de **ELIZEU JOÃO PUZISKI e JANDIRA FAGUNDES DE BITENCOURT PUZISKI**, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob nº 12.976; O pacto antenupcial de **VALMIR PUZISKI e MARIA THEREZA BARBOSA PUZISKI**, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob nº 12.995; O pacto antenupcial de **AGUINALDO GUEDIN PUZISKI e MARILEIA GUEDIN PUZISKI**, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Içara/SC, no Livro 3-RA, sob nº 2.153. **Trasladado do "Av-12", "Av-13", "Av-14" e "Av-15" da matrícula nº 102.421. Protocolo: 268.118 em 17/06/2016.** Selo EVE10091-G288: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *[Assinatura]*.

CMS

R-3-126.966 - 19 de setembro de 2017. Divisão Amigável.

ADQUIRENTES: **AGUINALDO GUEDIN PUZISKI**, nascida em 10.12.1973, e sua esposa **MARILÉIA GUEDIN PUZISKI**, nascida em 27.03.1974, já qualificados na abertura da presente matrícula.

Conforme Escritura Pública de Desmembramento e Divisão Amigável, lavrada às fls. 164/176 do livro nº 0759, em 06.06.2014, e Escritura Pública Rerratificadora, lavrada às fls. 163/165 do livro nº 0869, em 09.03.2017, ambas pelo 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, o presente imóvel passa a pertencer ao condômino supra mencionado, pela avaliação de **R\$ 70.041,40**. Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelos interessados, para fins de cumprimento do art. 502 do Código de Normas da CGJSC, por **R\$ 140.082,80**. **ITBI:** foi recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 103.044,68, na Caixa Econômica Federal, em 10.04.2017, no valor de R\$ 2.060,89, autenticação nº CEF04151004171660241006549, Nosso Número: 24999000012708661-9. **FRJ:** recolhido conforme escritura pública. **FRJ complementar:** recolhido no CCR, em 10.03.2017, no valor de R\$ 315,18, autenticação nº CCR00096-5134 0009, Nosso Número: 0000.50020.1298.1859. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias, e das fiscais. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 268.118 em 17/06/2016.** Emolumentos: R\$ 1.111,85. ISS: R\$ 55,59. Selo EVE10090-S4LT: R\$ 1,85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias *[Assinatura]*.

CMS

R-4-126.966 - 16 de março de 2018. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **AGUINALDO GUEDIN PUZISKI** e sua esposa **MARILÉIA GUEDIN PUZISKI**, já qualificados no ato de abertura de matrícula e no "R-3"

Continua no verso.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: Z7927M-JMR2A0-712P7D



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº


126.966

Folha

02V

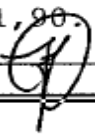
supra.

ADQUIRENTE: TTJ CONSTRUÇÕES LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o nº 22.857.337/0001-52, situada à Rua Wenceslau Braz, nº 528, bairro Operária Nova, na cidade de Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca e Município de Criciúma/SC, às fls. 004 a 006 do livro nº 370, em 08.03.2018, o **imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 143.000,00**. ITBI e FRJ recolhidos conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, e a apresentação das certidões fiscais. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 289.500 em 13/03/2018.** Emolumentos: R\$ 1.145,54. ISS: R\$ 57,28. Selo EZR78057-B307: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .

LTB

Av-5-126.966 - 24 de abril de 2018. Cancelamento do INCRA e averbação de cadastro.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da parte interessada emitido em 20.04.2018, para constar o **cancelamento do cadastro no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, codificado no INCRA sob o nº 809.039.007.480-6**, conforme OFÍCIO/INCRA/SR(10)G/Nº 4154/2018, expedido pelo MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, em 09.02.2018. Averba-se, nos termos do requerimento supramencionado, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **1003726**, conforme comprova Declaração do Setor de Cadastro e Cartografia, expedida aos 02.03.2018. **Protocolo: 290.889 em 23/04/2018.** Emolumentos: R\$ 104,45. ISS: R\$ 5,22. Selo FBE70277-IG05: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .

TCS

Documento Assinado Digitalmente por Tayane Castro Figueiredo



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o Código: Z7927M-JMR2A0-712127



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 126966, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 17 de novembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por **30 dias**. Emolumentos R\$:20,12 Selo(s) R\$:2,82 Total R\$:22,94.

Criciúma, 18 de novembro de 2021.

() MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Oficial Registradora

Substitutos:

- () Carla Toledo Afonso
() Cristina Toledo Afonso Fabrini
() Lucimar C. de Toledo Guimarães
() Pedro Henrique Rosa Vilaça

Escreventes Autorizados:

- () Adenis Sturmer
() Amanda D. F. Apolinário
() Camile Silveira
() Diego Saviatto Teixeira
() Felipe Rodrigues Zacarias
() Guilherme Candiottto
() Leonardo Flores da Rosa
() Mariane de Souza Medeiros
() Morgana Melo de Córdova
() Ricardo Sirtoli dos Santos
() Tayane Castro Figueiredo

Documento Assinado Digitalmente por Tayane Castro Figueiredo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização

Tipo: Normal

GHM90684-2OZ3

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 CEP 88.801-510 - www.ricriciuma.com.br/ ricriciuma@ricriciuma.com.br

Pedido: 520.710

Data do Pedido: 18/11/2021

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE PORTAYANE CASTRO FIGUEIREDO

CPF: 115.403.419-41