

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

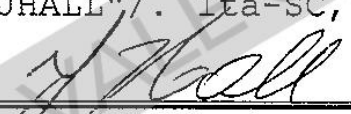
Fls.:

**MATRÍCULA Nº**  
**1.601****Data: 04/03/2008**

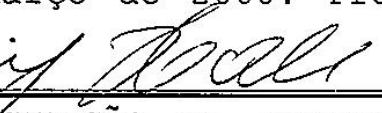
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Parte do lote rural de terras de cultura número **232** (duzentos e trinta e dois), em comum com o herdeiro Avelino Auler, com a área de **150.000m<sup>2</sup>** (cento e cinquenta mil metros quadrados), e uma parte ideal de uma casa de madeira, em comum com os demais herdeiros, sita na Colônia Barra Grande, no distrito e município de Paial, nesta Comarca, confrontando: Ao **NORTE**, com o lote rural número 224 (duzentos e vinte e quatro); ao **SUL**, com o lote rural número 235 (duzentos e trinta e cinco); ao **NASCENTE**, com o Lajeado Tapera e ao **POENTE**, com os lotes rurais números 231 e 233 (duzentos e trinta e um e duzentos e trinta e três). INCRA: 8031380225273, área total 15,0000ha, fração parcelamento 3,0000ha. NIRF: 1.976.048-5.

**PROPRIETÁRIOS:** **LAURO AULER**, inscrito no CPF sob nº 136.423.919-15, portador da Cédula de Identidade RG nº 12/R 400.113-SSI/SC, casado com **LAURA AULER**, inscrita no CPF sob nº 032.973.269-21, portadora da Cédula de Identidade RG nº 14/R 2.465.413-SSP/SC, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, em 30/06/1962, sob nº 904, às folhas 36 e v, do Livro 4 de registro de casamentos, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Itatiba-RS, agricultores aposentados, residentes e domiciliados na Rua Marechal Candido Rondon, Bairro Vila Zonta, na Cidade de Chapecó-SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Inscrito no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Seara-SC, no Livro 2 "D", às folhas 92, matrícula 1.292. Dou fé, JHALL"/. Itá-SC, 04 de março de 2008. Protocolo: 2.990.

O Registrador: 

**AV-1-1.601.-** A presente matrícula foi aberta por transferência da Comarca de Seara-SC, para a de Itá, conforme consta na matrícula 1.292, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Seara-SC, e por requerimento firmado pelos proprietários, com firma reconhecida, o qual fica arquivado neste Ofício. Dou fé, JHALL"/. Itá-SC, 04 de Março de 2008. Protocolo nº 2.990 de 04/03/2008. Custas: R\$ 56,92.

O Registrador: 

**AV-2-1.601.- AVERBAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL LEGAL:** Através do Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal, apresentado em 01/07/2008 neste Ofício, firmado pelos requerentes **LAURO AULER** e **LAURA AULER**, já qualificados acima, em 14/05/2008, delimitando a área de reserva legal, conforme dispositivo disposto no parágrafo segundo, do artigo dezesseis, Alínea, "a", da Lei nº 4.771/65, onde a floresta ou forma de vegetação existente, com área de

**CONTINUAÇÃO****Fls. 01 verso**

3,00ha (três hectares), correspondente a 20% (vinte por cento) do total da propriedade, compreendida nos seguintes limites: ao **NORTE**, com áreas de terra de mesma propriedade rural; ao **SUL**, com o lote rural número 235, hoje de terras de Amândio Auler; ao **NASCENTE**, com áreas de terra de mesma propriedade rural e ao **POENTE**, com áreas de terra de mesma propriedade rural. Tudo conforme consta do Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal - TARFL, termo de responsabilidade de averbação de reserva legal, assinados pelos proprietários, pelas testemunhas: Ismael Poletto, inscrito no CPF sob nº 868.667.539-53 e Diverli Ediane Pinzetta Poletto, inscrita no CPF sob nº 025.467.719-30, e e pela Autoridade Florestal Bernardo Beirith Gerente de Desenvolvimento Ambiental - FATMA, e também conforme A.R.T nº 2423782-8, e mapa assinados pelo profissional Engenheiro Agrônomo Ricardo de Albulquerque, CREA/SC 084292-7. A área ora descrita fica gravada como de utilização de termos da legislação florestal e de utilização limitada, não poderá efetivar qualquer exploração sem autorização do IBAMA. Averba-se o gravame na área de 3,00 hectares, para constituição da Reserva Legal, definida no artigo 1º, parágrafo 2º inciso III do Código Florestal, cujas características e confrontações são as acima descritas. A autoridade florestal, no termo de averbação de reserva florestal legal - TARFL, foi representado pelo Gerente de Desenvolvimento Ambiental - FATMA, Regional de Chapecó, que declarou que a área acima descrita foi localizada dentro do imóvel objeto da presente matrícula, conforme prevê o art. 16 do Código Florestal. Os atuais proprietários comprometem-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Dou fé, JHALL"/. Itá-SC, 04 de Julho de 2008. Protocolo nº 3.312 de 04/07/2008. Custas: R\$ 56,92.

O Registrador: 

**AV-3-1.601.- ARRENDAMENTO:** Através do contrato particular, denominado Contrato de Arrendamento, firmado pelo **ARRENDADOR: LAURO AULER**, inscrito no CPF sob número 136.423.919-15, portador da Cédula de Identidade RG número 12/R 400.113-SSI/SC, casado com **LAURA AULER**, inscrita no CPF sob número 032.973.269-21, portadora da Cédula de Identidade RG número 14/R 2.465.413-SSP/SC, pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, em 30/06/1962, sob nº 904, às folhas 36 e v, do Livro 4 de registro de casamentos, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Itatiba, Rio Grande Do Sul, brasileiros, agricultores aposentados, residentes e domiciliados na Linha Auler, na Cidade de Paial, Estado de Santa Catarina, locou para o **ARRENDATÁRIO: JEAN CARLOS AULER**, inscrito no CPF sob número 074.956.819-42, brasileiro, solteiro, domiciliado e residente na Linha Auler, Município de Paial, Estado de Santa Catarina, a **área de 15,00 hectares**, objeto da presente matrícula, pelo prazo de 15 anos, com início em 11/11/2015, e tendo final em 11/11/2030, o

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro N.º 2

Registro Geral

Fls.

Matrícula N.º 1.601

Ficha: 02

arrendatário deverá restituir o imóvel arrendado completamente desocupado, bem como os animais, máquinas, implementos, etc., cedido pelo arrendador. O arrendatário pagará pelo arrendamento o valor anual de R\$ 3.000,00, paga anualmente em todo dia 30 de janeiro, até o final do contrato, sob pena de incorrer em mora, independente de qualquer interpelação judicial ou de notificação extrajudicial. As demais cláusulas são aquelas constantes no contrato supra mencionado, cuja cópia fica arquivada neste ofício. Anexo: ANEXO I. Dou fé. Itá-SC, 17 de Novembro de 2015. Protocolo nº 9.894 de 13/11/2015. Emolumentos: R\$ 84,50, Valor do Selo R\$ 1,55, Valor total R\$ 86,05. Selo de fiscalização: EBT18169-FAL2 Jayme José Emilio Hall. O Registrador: *Jayme José Emilio Hall*

**AV-4-1.601.- RESCISÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO:** Conforme Instrumento particular de Rescisão de Contrato de Arrendamento, datado de 25/08/2017, firmado pelo **ARRENDADOR: LAURO AULER**, inscrito no CPF sob número 136.423.919-15, portador da cédula de identidade RG número 14/R-400.113-SSI/SC, brasileiro, maior, agricultor aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, em 30/06/1962, com **LAURA AULER**, inscrita no CPF sob número 032.973.269-21, portadora da cédula de identidade RG número 14/R 2.465.413-SSP/SC, brasileira, maior, agricultora aposentada, certidão de casamento emitida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Itatiba, Estado do Rio Grande do Sul, sob termo número 904, folhas 36 e v, do Livro B-4, residentes e domiciliados em Linha Auler, sem número, interior, Município de Paial, Comarca de Itá, Estado de Santa Catarina, CEP: 89765-000, e pelo **ARRENDATÁRIO: JEAN CARLOS AULER**, inscrito no CPF sob número 074.956.819-42, portador da cédula de identidade RG número 4065815-SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, residente e domiciliado em Linha Auler, sem número, interior, Município de Paial, Comarca de Itá, Estado de Santa Catarina, CEP: 89765-000, **de comum acordo rescinde o contrato de arrendamento**, registrado no imóvel objeto da presente matrícula, em 17/11/2015, sob **AV-3-1.601**. Assim sendo resolveram, de livre e espontânea vontade, celebrar a Rescisão do contrato particular de arrendamento, para o fim de ficar o mesmo inexistente, dando-se mútuas, gerais e recíprocas quitações, para nada mais reclamar um do outro, com fundamento em referido contrato de arrendamento. Fica arquivado neste Ofício, uma cópia da rescisão do contrato particular de arrendamento, com firmas reconhecidas. Dou fé Itá-

continua no verso

**CONTINUAÇÃO**

Fls. 02 verso

SC, 08 de Setembro de 2017. Protocolo nº 11.575 de 30/08/2017.  
Emolumentos: R\$ 103,25. Selo: R\$ 1,85. Valor Total: R\$ 103,25.  
Selo de fiscalização: EVF44846-QKWE.

Guilherme Eduardo D'Alascio. Oficial Registrador Substituto:

**R-3-1.601.- HIPOTECA:** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária número nº 40/01805-9, emitida em 25/10/2017, vencimento em 28/08/2027. Valor R\$ 96.311,60 (noventa e seis mil trezentos e onze reais e sessenta centavos), **também registrada no Livro 3 - Auxiliar sob número 888**, deste Ofício do Registro de Imóveis de Itá-SC. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) número 00.000.000/0001-91, por sua agência de Itá, Estado de Santa Catarina, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 00.000.000/1983-66. **EMITENTE DEVEDOR: MAIKON LUIZ AULER**, inscrito no CPF sob número 052.353.209-13, portador da cédula de identidade RG número 4.065.651-SSP/SC, expedida em 16/10/2013, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, natural de Paial-SC, filho de Neri Auler e Tizelda Maria Vizzotto Auler, nascido em 21/12/1985, certidão de nascimento emitida pela Escrivania de Paz de Paial, Comarca de Itá, sob número 575, folhas 116, do Livro A-2, residente e domiciliado em Linha Auler, sem número, interior, Município de Paial, Comarca de Itá, Estado de Santa Catarina, CEP: 89765-000. **AVALISTA: LAURO AULER**, inscrito no CPF sob número 136.423.919-15, portador da cédula de identidade RG número 400.113-SSP/SC, expedida em 10/04/2014, brasileiro, maior, agricultor, natural de Gaurama-RS, filho de Arthur Auler e Berta Cristina Auler, nascido em 07/02/1942, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, em 30/06/1962, com **LAURA AULER**, inscrita no CPF sob número 032.973.269-21, portadora da cédula de identidade RG número 2.465.413-SSP/SC, expedida em 10/04/2014, brasileira, casada, maior, pensionista, natural de Gaurama-RS, filha de David Esposito e Dosolina Esposito, nascida em 09/04/1944, certidão de casamento emitida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Itatiba, Comarca de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, sob termo número 904, folhas 36 e v, do Livro B-4, residente e domiciliado na Rua Marechal Candido Rondon, sem número, bairro Vila Zonta, Cidade e Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina. **AVALISTA: LAURA AULER**, inscrita no CPF sob número 032.973.269-21, portadora da cédula de identidade RG número 2.465.413-SSP/SC, expedida em 10/04/2014, brasileira, casada, maior, pensionista, natural de Gaurama-RS, filha de David Esposito e Dosolina Esposito, nascida em 09/04/1944, casada pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro N.º 2

Registro Geral

Fls.

Matricula N.º 1.601

Ficha: 03

Lei n.º 6515/77, em 30/06/1962, com **LAURO AULER**, inscrito no CPF sob número 136.423.919-15, portador da cédula de identidade RG número 400.113-SSP/SC, expedida em 10/04/2014, brasileiro, maior, agricultor, natural de Gaurama-RS, filho de Arthur Auler e Berta Cristina Auler, nascido em 07/02/1942, certidão de casamento emitida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Itatiba, Comarca de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, sob termo número 904, folhas 36 e v, do Livro B-4, residente e domiciliada na Rua Marechal Candido Rondon, sem número, bairro Vila Zonta, Cidade e Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 96.311,60** (noventa e seis mil trezentos e onze reais e sessenta centavos). **ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO:** Aquisição de Equipamentos para suinocultura: 1,0 (um) Distribuidor de Ração Automático, modelo: Siloflex; 100 mm, ano de fabricação: 2017, fabricante: CASP S/A Indústria e Comércio, número de série: 31345, no valor de R\$ 7.736,39; AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA SUINUCLTURA, 1,0 (um) Distribuidor de Ração Automático, modelo: Siloflex; 55mm, ano de fabricação: 2017, Fabricante: CASP S/A Indústria e Comércio, número de série: 31349, no valor de R\$ 58.713,62; **FINANCIAMENTO DE BENFEITORIAS**, a ser realizada no imóvel rural, localizado em Paial, a saber: Reforma de Edificação rural, um um, no valor de R\$ 29.861,59. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros de taxa efetiva de 5,5% (cinco inteiros e cinco décimos por cento) pontos percentuais ao ano, (ano de 365 ou 366 dias), para todos os itens financiados, debitados e calculados no primeiro dia de cada mês, nas remições, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos nas remições, proporcionalmente ao valor amortizado de principal, e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** Obriga-se o emitente a pagar ao Banco do Brasil S.A. em 10 (dez) parcelas anuais, e sucessivas, vencíveis: 28/08/2018; 28/08/2019; 28/08/2020; 28/08/2021; 28/08/2022; 28/08/2023; 28/08/2024; 28/08/2025; 28/08/2026; 28/08/2027, de valor correspondente ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na respectiva data, pelo número de prestações a pagar. **GARANTIAS:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, "Parte do lote rural de terras de cultura número 232 (duzentos e trinta e dois), com a área de 150.000,00m² (cento e cinquenta mil metros quadrados), e uma parte ideal de uma casa de madeira, sita na Colônia Barra Grande, no distrito e município de

**CONTINUAÇÃO****Fls. 03 verso**

Paial, nesta Comarca," de propriedade de Lauro Auler e Laura Auler. Para fins de direito, integram-se também ao imóvel hipotecado todas as benfeitorias que se destina o financiamento. E **EM PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros: 1,0 (um) Distribuidor de Ração Automático, modelo: Siloflex; 55mm, ano de fabricação: 2017, Fabricante: CASP S/A Indústria e Comércio, número de série: 31349, no valor de R\$ 58.713,62; 1,0 (um) Distribuidor de Ração Automático, modelo: Siloflex; 100mm, ano de fabricação: 2017, fabricante: CASP S/A Indústria e Comércio, número de série: 31345, no valor de R\$ 7.736,39. **VENCIMENTO DA HIPOTECA:** Obriga-se o emitente a reconstituir aos bens hipotecados, antes de decorridos 30 anos de sua constituição, no prazo em que for notificado pelo Banco do Brasil S.A, sob pena de vencimento antecipado da dívida. **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS:** Os bens vinculados estão localizados no imóvel objeto da presente matrícula, situada na Colônia Barra Grande, Município de Paial, Comarca de Itá, Estado de Santa Catarina, de propriedade de Lauro Auler, e Laura Auler. **OBRIGAÇÃO ESPECIAL:** obriga-se o emitente, se a garantia vier cair em nível inferior a 200 (duzentos) pontos percentuais do valor da dívida, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação de saldo devedor motivada por débitos de encargos financeiros, de diligenciar no prazo máximo de 5 (cinco) dias, no sentido de restabelecer, aquele nível, promovendo para este efeito, o necessário reforço de garantia, sob pena de vencimento antecipado da dívida, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. **SEGURO DOS BENS EM GARANTIA:** Obriga-se o emitente a segurar os bens constitutivos da garantia, com cláusula irrevogável e irretratável, em favor e no interesse do BANCO DO BRASIL S.A., até final liquidação da dívida. **NOVO GRAVAME:** Fica estabelecido que nos casos de alienação arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na praça de emissão do contrato. As demais cláusulas e condições são as constantes na cópia da Cédula via não negociável, arquivada neste Registro de Imóvel. **FRJ** dispensado de recolhimento conforme Artigo 10, § 2º do RCE-SC. **A.R.T. 6294638-5.** Dou fé. Itá-SC, 16 de novembro de 2017. Protocolo nº 11.724 de 10/11/2017. Emolumentos: R\$ 276,69. Selo: R\$ 1/85. Valor total: R\$ 278,54. Selo de fiscalização: EVX51610-VCCZ.

Guilherme Eduardo D'Alascio, Oficial Registrador Substituto: