MINUTA DE TERMO DE CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Termo de Cessão de Direito Real de Uso que entre si celebram o Município de Rio das Antas, Algacir Antonio Moresco e Olga Michels Moresco.

Pelo presente instrumento que entre si fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE RIO DAS ANTAS**, situado à Rua do Comércio, 780, Centro, inscrito no CNPJ nº 83.074.294/0001-23, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Senhora Gilvane Aparecida de Moraes, residente e domiciliada à Rua Jacob Willibado Hartmann, 605, Centro, cidade de Rio das Antas – SC, portadora do RG nº 3986480 e no CPF sob o nº 029.490.889-70, neste ato denominado **CESSIONÁRIO** e de outro, Senhor **ALGACIR ANTONIO MORESCO**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 168.178.699-00 e sua esposa **OLGA MICHELS MORESCO**, brasileira, casada, agricultora, portadora da Carteira de Identidade nº 584.688 e inscrita no CPF nº 016.889.139-55, ambos residentes e domiciliados na Linha Moresco, s/nº, interior, município de Rio das Antas - SC, doravante denominados **CEDENTES**, têm justo e acordado o seguinte, mediante cláusulas e condições abaixo mencionadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente termo é a cessão, pelos CEDENTES ao CESSIONÁRIO, do direito de exploração e uso de uma cascalheira localizada no imóvel de matrícula 3.610, devidamente registrado junto ao RI da Comarca de Caçador - SC, com área total de

Olga Olga

Rua do Comércio, nº 780, Centro, Rio das Antas/SC. CEP 89.550-000. Fone: (49) 3564-0125.
E-mail: juridico@riodasantas.sc.gov.br

90.750,00m², situado na localidade de Linha Moresco, s/nº, interior do município de Rio das Antas – SC.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO

O bem se destina a exploração e uso de uma cascalheira para uso nas estradas vicinais do Município de Rio das Antas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS

Para a execução da presente Cessão de Direito Real de Uso, não haverá qualquer ônus ou encargos financeiros ao Município de Rio das Antas – SC.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO E VIGÊNCIA

O presente Termo de Cessão de Uso vigorará por 04 (quatro) anos, a contar da data de sua assinatura, sendo prorrogado por iguais períodos, automaticamente, ficando condicionada a sua prorrogação até a retirada total do cascalho existente na área objeto da presente cessão.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

Obriga-se a CEDENTE:

a) permitir o uso e a exploração da cascalheira pelo CESSIONÁRIO, nos limites do presente Termo de Cessão de Direito Real de Uso;

b) permitir e dar acesso para a retirada e carregamento, pelo CESSIONÁRIO, de todo o cascalho existente a ser utilizado nas atividades que se destina o presente termo;

c) comunicar ao cessionário qualquer ato praticado por terceiro que implique em turbação, esbulho ou qualquer outra forma de restrição da exploração do imóvel;

Rua do Comércio, nº 780, Centro, Rio das Antas/SC. CEP 89.550-000. Fone: (49) 3564-0125.
E-mail: juridico@riodasantas.sc.gov.br

d) autorizar o CESSIONÁRIO a obter, junto aos órgãos competentes, todas as licenças, alvarás, permissões e quaisquer outros documentos necessários à regularização das atividades de exploração da cascalheira, ficando o município autorizado, desde já, através de seus representantes, a assinar quaisquer documentos necessários a tal desiderato;

e) Recuperar e recompor a vegetação da área no que tange às obrigações decorrentes da legislação ambiental, após a exploração e retirada pelo CESSIONÁRIO de todo o cascalho existente no local.

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

Obriga-se ao Cessionário:

a) utilizar o imóvel dentro dos limites do objeto do presente termo;

b) não ceder a terceiros o direito que aqui lhes é concedido, sendo o mesmo de natureza *intuitu personae*;

c) manter a área de exploração a salvo de qualquer ato de turbação ou esbulho por parte de terceiros;

d) providenciar e obter todas as licenças, alvarás e quaisquer outros documentos necessários à autorização dos órgãos competentes para exploração da área, ficando o município, desde já, autorizado a assinar quaisquer documentos necessários a tal finalidade;

e) realizar obras de condução de águas pluviais, o cercamento ou outras intervenções necessárias a garantir o bom uso e exploração da cascalheira;

f) responder, perante os órgãos competentes, por todas as responsabilidades legais decorrente da extração do material, nos termos do licenciamento ambiental relativo à atividade.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO FORO

As partes elegem o foro de Caçador - SC para dirimir as questões resultantes do presente termo renunciando a qualquer outro.

Olga

Rua do Comércio, nº 780, Centro, Rio das Antas/SC. CEP 89.550-000. Fone: (49) 3564-0125.
E-mail: juridico@riodasantas.sc.gov.br

Por se acharem justos e acordados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito legal.

Rio das Antas – SC, 12 de março de 2025.

GILVANE APARECIDA DE MORAES
Prefeita Municipal

ALGACIR ANTONIO MORESCO
CEDENTE

OLGA MICHELS MORESCO
CEDENTE

Testemunhas:

1.
Nome:
CPF:

2.
Nome:
CPF:

Visualização gerada em 08/04/2025 10:34:19. Não vale como certidão.

CNM: 107565.2.0003610-68

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 3610 | FICHA Nº 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, sem benfeitorias, com a área de 181.500,00 m2., (cento e oitenta e um mil e quinhentos metros quadrados), situado no lote nº 2, da gleba 424, da Colônia Rio das Antas Distrito de Ipoméia, nesta Comarca, confrontando: ao Norte, por um arroio, com Gevaldino Prigol e com João Domingos Comerlatto, no mesmo lote nº 2; ao Leste, com Angelo Moresco; ao Sudoeste, pela estrada de rodagem que vai a Vista Alegre, com a gleba nº 407.= = = = = = = = = = PROPRIETÁRIOS: JOÃO DOMINGOS COMERLATTO e sua mulher ZELINDA COMERLATTO, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados no Distrito de Ipoméia, inscritos no CPF sob nº 134.717.919-49. = REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 12.830, fls. 030, do livro 3-I, deste Cartório.-Caçador, 24 de setembro de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM.

==========

REGISTRO 1/3610 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no Cartório de Paz, do Distrito de Ipoméia, às fls. 28v. a 30, do livro nº 11, em 23-08-79.-TRANSMITENTES: JOÃO DOMINGOS COMERLATTO e sua mulher ZELINDA COMERLATTO, já qualificados.-ADQUIRENTES: WILSON LUIZ MORESCO, CPF nº 065.973.789-20 e ALGACIR ANTONIO MORESCO, CPF nº 168.178.699-00, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados no Distrito de Ipoméia.-VALOR DO CONTRATO: Cr$ 60.000,00.-INCRA: nº 814.245.001.473.-Área total: 37,3.-Módulo: 32,2.-Nº de módulos: 1,12.-F.M.P. 15,0 has.-FUNRURAL: Certidão de Isenção de Contribuição Direta nº 559320.-Caçador, 24 de setembro de 1979.-Dou fé.Oficial Maior:
FM.

==========

AVERBAÇÃO 2/3610 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL, conforme escritura pública, lavrada no Cartório de Paz, do Distrito de Ipoméia, às fls. 169 verso a 170 verso, do livro número 12, em 06-08-87, fica averbada as confrontações atuais do imóvel objeto da presente matrícula, como segue: ao Norte, por um arroio, com terras de Gevaldino Prigol, e com terras de Ademar Luiz Moresco e Ademir Paulino Moresco sucessores de João Domingos Comerlatto, no mesmo lote nº 2; ao Leste, com terras de Angelo Moresco, e ao Sudoeste, pela estrada de rodagem que vai a Vista Alegre, com a gleba nº 407. Caçador, 15 de outubro de 1987. Dou fé. Oficial Maior:
FM.

==========

REGISTRO 3/3610 - COMPRA E VENDA, sobre parte ideal com 90.750,00m2., do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no Cartório de Paz, do Distrito de Ipoméia, às fls. 169 verso a 170 verso, do livro nº 12, em 06-08-87.TRANSMITENTES: WILSON LUIZ MORESCO e sua mulher IRMA TERESINHA BODANESE MORESCO brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, ele agricultor, ela do lar, residentes no Distrito de Ipoméia, inscritos no CPF sob nº 065.973.789-20. ADQUIRENTE: ALGACIR ANTONIO MORESCO, brasileiro, casado com Olga Michels Moresco, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, agricultor, residente no Distrito de Ipoméia, inscrito no CPF sob nº 168.178.699-00, ao qual fica pertencendo a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, em decorrência desta aquisição e da parte já de sua propriedade. VALOR DO CONTRATO: Cz$ 70.000,00. VALOR FISCAL: Cz$ 80.000,00. INCRA:nº 814 245.008.591. Área total: 18,1. Módulo fiscal: 18,0. Nº de módulos fiscais: 0,73. F.M.P. 3,0 ha. Caçador, 15 de outubro de 1987. Dou fé.Oficial Maior:
FM.

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 3610

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:08/04/2025 10:34:22

Visualização gerada em 08/04/2025 10:34:22. Não vale como certidão.

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 4/3610 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédual Rural Hipotecária nº SC-7054/BNDES/AUTOMÁTICO, emitida em 31-07-1995. Cédula esta também registrada sob nº 4999 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, por sua agência na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 92.816.560/0003-07. DEVEDOR: ALGACIR ANTONIO MORESCO, brasileiro, casado, - produtor, residente em Linha Moresco, Município de Rio das Antas-SC, inscrito no CPF sobnº 168.178.699-00. Interveniente: Olga Michels Moresco CPF nº 168.178.699-00. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 30.490,00 (trinta mil, quatrocentos e noventa reais). ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL: 15 de fevereiro de 2002. Caçador, 07 de agosto de 1995. Dou fé. Oficial Maior: FM/iem.

AVERBAÇÃO 5/3610 - PRORROGAÇÃO DE VENCIMENTO. Conforme Aditivo datado de 07-12-1998, arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 45.050, fica averbada a prorrogação do vencimento Final da Cédula Rural constante do registro 4/3610 de 15-02-2002 para 15-02-2005 nos termos da averbação de 14-06-1999 constante do registro nº 4999 do Registro Auxiliar. Caçador, 14 de junho de 1999. URCES 20. Dou fé. Escrevente: MTPD.

AVERBAÇÃO 6/3610 - RESERVA LEGAL FLORESTAL. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 62.598, em 25-07-2006, instruído com Termo de Compromisso datado de 29-05-2006 e Planta Topográfica, **fica averbado** que **ALGACIR ANTONIO MORESCO** e sua mulher **OLGA MICHELS MORESCO,** declararam perante a autoridade florestal do Estado de Santa Catarina: **FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE - FATMA,** que também assinou o referido Termo, tendo em vista o disposto no art. 16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei nº 4.771/65 e suas alterações " Código Florestal", que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 37.497,90m² correspondente a 20,66% do total do presente imóvel, compreendida nos limites indicados na planta topográfica, fica compondo a Reserva Legal Florestal, gravada como de utilização limitada nos termos da referida legislação. A autoridade florestal, declarou que a área supra foi localizada dentro da propriedade referida, conforme prevê o art. 16 do Código Florestal. Os proprietários comprometeram-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Caçador, 16 de agosto de 2006. (Emolumentos: R$ 50,77). Dou fé. Maria Teresa Piccinini Dalmedico - Escrevente: MTPD.

AV-7/3610 - INDISPONIBILIDADE. Conforme Relatório de Consulta da Central de Indisponibilidade de Bens emitido por este Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento à decisão exarada pelo Dr. Pedro Rios Carneiro, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Videira/SC, nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0002164-86.1999.8.24.0079, que tem como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A.** - CNPJ nº 00.000.000/0001-91, e como **EXECUTADOS: ALGACIR ANTONIO MORESCO** - CPF nº 168.178.699-00, e outros, **fica averbada a decretação de indisponibilidade** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (Protocolo nº 132.117 em 13/11/2023). (Emolumentos, FRJ, ISS: hipótese de cobrança diferida. Selo de fiscalização: GYG69378-LGQK. Caçador, 23 de novembro de 2023. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

SEGUE

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:08/04/2025 10:34:22