



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

OFICIAL: MAURICIO DA SILVA LOPES FILHO

Municípios abrangidos: Ipumirim, Arabutã e Lindóia do Sul

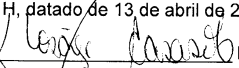
Av. Dom Pedro II, 286,

sala 201 | Bairro Centro | CEP 89790-000

Fone: (49)3438-1476 | (49)99816-8955

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **3.103** do Livro 2 - CNM: 150268.2.0003103-74 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC	
Registro Geral	
Livro N. 02	Matrícula 3.103
A Oficial:  Ficha 01	
MATRÍCULA N.º 3.103. Ipumirim, 20 de abril de 2021.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Partes do Lotes Rurais nº 63 e 64, com as áreas respectivamente de 24.774 m², 24.200 m² e 71.806,60 m², perfazendo a área total de cento e vinte mil, setecentos e oitenta metros e sessenta decímetros quadrados (120.780,60 m²), ambos do Bloco 25 da Colônia Concórdia, Propriedade Rio do Engano, sem benfeitorias, situado no Distrito de Lindóia, neste Município e Comarca, com as seguintes confrontações: ao Norte, com parte do mesmo lote nº 63, de propriedade de Ari José Peruzzo; ao Sul, com parte do mesmo lote nº 64 de propriedade de Tercilio Tebaldi; ao Leste, com partes dos mesmos lotes nºs 63 e 64, de propriedade de Tercilio Tebaldi; e ao Oeste, com o Lageado XV de Novembro. Código do Imóvel Rural - CCIR nº 814.318.005.754-9 e NIRF nº 3.702.113-3 - Módulo Rural (ha) - 0,0000 - Nº de Módulos Rurais 0,00 - Módulo Fiscal (ha) 18,0000 - Nº de Módulos Fiscais 0,6600 - Fração Mínima de Parcelamento FMP (ha) 3,0000 - Detentor/Declarante: Sonimar Pescador - Área total: 12,000. PROPRIETÁRIOS: SONIMAR PESCADOR, agricultor, nascido em 20/11/1970, portador da cédula de identidade nº 2.321.381-7, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 833.501.369-15 e sua cónjuge SIRLENE SALETE UNGARATTI PESCADOR, agricultora, nascida em 02/10/1970, portadora da cédula de identidade nº 2.693.911, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 018.586.099-09, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 17/04/1993, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha XV de Novembro, s/nº, interior, no município de Lindóia do Sul-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.965, Livro 2-RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia/SC, datada de 20 de janeiro de 1986. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº. 5636, Livro: 1 - H, datado de 13 de abril de 2021. Emol: Isento. Oficial de Registros Interina  Rosângela Casasola. AV.1-3.103. Ipumirim, 20 de abril de 2021. Protocolo nº. 5636, Livro 1 - H, datado de 13 de abril de 2021. RESERVA LEGAL - Permanece em vigor a averbação existente na AV-9, da matrícula de origem, onde consta: "Pronotado sob nº 72.508, em 24/03/2010 - RESERVA LEGAL - Conf. Termo de Averbação de Reserva Legal - TARL, datado de 28 de fevereiro de 2008, os proprietários do imóvel, Srs.: SONIMAR PESCADOR, CPF 833.501.369-15 e sua esposa SIRLENE SALETE UNGARATTI PESCADOR, CPF 018.586.099-09, assumem a responsabilidade de efetuar a presente averbação, delimitando a área de reserva legal, conforme disposto no art. 16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei nº 4.771/65 e suas alterações - Código Florestal, onde a floresta ou forma de vegetação existente, com a área e 2,41 ha, correspondente a 20% do total da propriedade, fica compondo a RESERVA LEGAL, gravada como de utilização limitada nos termos da Legislação Florestal. O proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Reserva Legal 01 - 5.513,00 m² - tendo como referência o ponto 269 da coordenada UTM N-7005377,8 e E-399511,76 na reserva legal da propriedade de Sonimar Pescador e Sirlene Salete Ungaratti Pescador, inicia a descrição das confrontações: ao Norte, confronta-se com terras de Ari José Peruzzo, com distância total de 50 metros; ao Sul, confronta-se com Tercilio Tebaldi, com distância total de 62 metros; ao Leste, confronta-se com Sonimar Pescador e Sirlene Salete Ungaratti Pescador, com distância total de 96 metros, por vários alinhamentos; e ao Oeste, confronta-se com Sonimar Pescador e Sirlene Salete Ungaratti Pescador, com distância total de 98 metros, por vários alinhamentos. Reserva Legal 02 - 1.091,00 m² - tendo como referência o ponto 279 de coordenadas UTM - N-7005360,85 e E-399291,16 na reserva legal da propriedade	

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por TALITA BELLÉ (106.495.319-06)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

OFICIAL: MAURICIO DA SILVA LOPES FILHO

Municípios abrangidos: Ipumirim, Arabutã e Lindóia do Sul

Av. Dom Pedro II, 286,

sala 201 | Bairro Centro | CEP 89790-000

Fone: (49)3438-1476 | (49)99816-8955

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

Registro Geral

Livro N. 02

Continuação da Matrícula 3.103

A Oficial: 2
Ficha 01v

de Sonimar Pescador e Sirlene Salete Ungaratti Pescador, inicia a descrição das confrontações: ao Norte, confronta-se com terras de Sonimar Pescador e Sirlene Salete Ungaratti Pescador; ao Sul, confronta-se com Tercilio Tebaldi, com distância total de 42 metros; ao Leste, confronta-se com Sonimar Pescador e Sirlene Salete Ungaratti Pescador, com distância total de 82 metros, por dois alinhamentos; e ao Oeste, confronta-se com Sonimar Pescador e Sirlene Salete Ungaratti Pescador, com distância total de 110 metros. Tendo como referência o ponto 279, de coordenada UTM N-7005360,85 e E-399291,26. Reserva Legal 03 - 14.084,72 m², tendo como referência o ponto 290 de coordenadas UTM N-7005411,71 e E-399008,65; ao Norte, confronta-se com terras de Ari José Peruzzo, com distância total de 141 metros; ao Sul, confronta-se com Tercilio Tebaldi, Sonimar Pescador e Sirlene Salete Ungaratti Pescador, com distância total e 155 metros, por vários alinhamentos; ao Leste, confronta-se com Sonimar Pescador e Sirlene Salete Ungaratti Pescador, com distância total de 94 metros e com Sonimar Pescador e Sirlene Salete Ungaratti Pescador, com distância total de 108 metros, por vários alinhamentos. Reserva Legal composta por 20% de APP (RL 04) - 3.467,40 m², tendo como referência o ponto 229, de coordenada UTM - N-7005435,04 e E- 398673,76; ao Norte, confronta-se com terras de Ari José Peruzzo, com distância total de 35 metros; ao Sul, confronta-se com Sonimar Pescador e Sirlene Salete Ungaratti Pescador, com distância total de 42 metros; ao Leste, confronta-se com Sonimar Pescador e Sirlene Salete Ungaratti Pescador, com distância total de 121 metros, por três alinhamentos; e ao Oeste, confronta-se com o Lajeado XV de Novembro, com distância total de 115 metros, por vários alinhamentos". O referido é verdade e dou fé. Emol: Isento + Selo Digital (FZJ91311-RZHD - R\$ 2,82) (Art. 666, parágrafo único, CNCGJ/SC c/c Art. 3º, §4º, Resolução CM nº 1/2009) = R\$ 2,82.
Oficial de Registros Interina Rosângela Casasola Rosângela Casasola.

AV.2-3.103. Ipumirim, 20 de abril de 2021, Protocolo nº. 5636, Livro 1 - H, datado de 13 de abril de 2021.

DADOS DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL-CAR E INCRA - Conforme requerimento, averbo os dados do recibo de inscrição do imóvel no CAR nº SC 4209854 - 9E5b 0D26 AD3B 4158 98D3 BF79 1925 E469 em 05/05/2016, Latitude: 27°04'14,34" S e Longitude: 52°01'05,4" O, área total do imóvel: 12,6878 ha, área de servidão administrativa: 0,0376 ha, área líquida do imóvel: 12,6505 ha, área consolidada: 8,6074 ha, área remanescente de vegetação nativa: 0,0000 ha, área de reserva legal: 2,4469 ha, área de preservação permanente: 1,1914 ha e área de uso restrito: 0,0000 ha e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, **CCIR** (exercício 2020), expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, averbo os dados do imóvel rural, quais sejam: **Código do Imóvel Rural-CCIR nº 814.318.005.754 9 e NIRF nº 3.702.113 3 - Área Total (ha): 12,000; Módulo Rural (ha): -; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): 18,0000; Nº de Módulos Fiscais: 0,660; FMP (ha) 3,00; Nome do Titular (Declarante): Sonimar Pescador; CPF: 833.501.369-15; Nacionalidade: Brasileira. Finalmente, conf. Atestado, expedido pelo Município de Lindóia do Sul, SC, datado de 22 de março de 2021, assinada pela Sra. Marinês Ribeiro Perondi, consta que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se em Linha XV de Novembro, Município de Lindóia do Sul, SC. O referido é verdade e dou fé. Emol: R\$ 90,56 + Selo Digital (FZJ91312-AKOG - R\$ 2,82) = R\$ 93,38.
Oficial de Registros Interina Rosângela Casasola Rosângela Casasola.**

AV.3-3.103. Ipumirim, 20 de abril de 2021. Protocolo nº. 5636, Livro 1 - H, datado de 13 de abril de 2021.

RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - Procede-se à presente averbação, nos termos de requerimento de retificação de área e inserção de medidas assinado pelos proprietários Srs.: **SONIMAR PESCADOR** e sua cônica **SIRLENE SALETE UNGARATTI PESCADOR**, já qualificados, datado de 03 de março de 2021, nos termos do que dispõe o art. 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, devidamente instruído com mapa e memorial descritivo assinado por profissional habilitado

Continua na ficha 2

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por TALITA BELLÉ (106.495.319-06)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

OFICIAL: MAURICIO DA SILVA LOPES FILHO

Municípios abrangidos: Ipumirim, Arabutã e Lindóia do Sul

Av. Dom Pedro II, 286,

sala 201 | Bairro Centro | CEP 89790-000

Fone: (49)3438-1476 | (49)99816-8955

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

Registro Geral

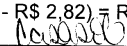
Livro N. 02

Matrícula 3.103

A Oficial: 
Ficha 02

Ezequiel Canton, CREA SC 106692 8 / CFTA 048000066956, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas - CFTA - TRT BR 20210303363, bem como pelos confrontantes, para constar que a área objeto da presente matrícula passa a ter esta descrição:

Partes do Lotes Rurais nº 63 e 64, ambos do Bloco 25 da Colônia Concórdia, Propriedade Rio do Engano, com a área total de **116.919,00 m²**, sem benfeitorias, situado em Linha XV de Novembro, Município de Lindóia do Sul, SC, neste Comarca, com os seguintes limites e confrontações: Começa no ponto P-1, com coordenadas E=398.629,47m e N= 7.005.406,32m, deste segue com azimute de 92°12'34", por uma distância de 1.074,00 m, até o ponto P-2, coordenadas E=399.702,67m N= 7.005.364,92m, confrontando com a propriedade de Cleiton Cesar Mendes e Sonia Mara Ungaratti, Parte do lote rural nº 63, matrícula nº 7.737 (1º O.R.I Concórdia); deste segue com azimute de 184°48'14", por uma distância de 89,39 m, até o ponto P-3, coordenadas E=399.695,18m N= 7.005.275,84m, confrontando com área de posse de Anísio Muller e Genair Muller (Processo nº 0300668-46.2016.8.24.0242); deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 272°34'04" e 818,71m, até o ponto P-4, coordenadas E= 398.877,29m e N= 7.005.312,52m; 178°58'40" e 75,21m, até o ponto P-5, coordenadas E= 398.878,64m e N= 7.005.237,32m; 272°14'20" e 79,85m, até o ponto P-6, coordenadas E= 398.798,85m e N= 7.005.240,44m, confrontando com a propriedade de Gilmar Tebaldi e Veroni Salete Dal Bello Tebaldi, Parte do lote rural nº 64, matrícula nº 17.750 (1º O.R.I Concórdia), deste segue com azimute de 272°14'20", por uma distância de 185,93 m, até o ponto P-7, coordenadas E=398.613,07m N= 7.005.247,71m, confrontando com a propriedade de Gilson Luiz Gonçalves e Terezinha Pinto de Oliveira Gonçalves, Parte do lote rural nº 64, matrícula nº 19.085 (1º O.R.I Concórdia); deste segue a montante pelo eixo do Lajeado XV de Novembro com os seguintes azimutes e distâncias: 43°56'27" e 6,64m, até o ponto P-8, 339°47'00" e 14,05m, até o ponto P-9, 319°37'00" e 63,20m, até o ponto P-10, 327°55'17" e 9,83m, até o ponto P-11, 356°04'09" e 6,70m, até o ponto P-12, 6°30'48" e 21,69m, até o ponto P-13, 18°49'36" e 9,23m, até o ponto P-14, coordenadas E= 398.571,63m e N= 7.005.359,11m, confrontando com a propriedade de Voldir Pizzatto e Janirce Zanol Pizzatto, Partes dos lotes rurais nºs 24 e 26, matrícula nº 1.704, deste segue a montante pelo eixo do Lajeado XV de Novembro com os seguintes azimutes e distâncias: 49°33'21" e 4,18m, até o ponto P-15, 100°52'54" e 19,29m, até o ponto P-16, 14°05'46" e 33,71m, até o ponto P-17, deste segue com azimute de 60°41'02", por uma distância de 31,54m, até o ponto P-1, onde teve início essa descrição, confrontando com a propriedade de Milton Tebaldi e Salete Fontanella Tebaldi e os usufrutuários Domingos Tebaldi e Cecília Tebaldi, Parte do lote rural nº 63 e 26, matrícula nº 17.710 (1º O.R.I Concórdia/SC). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51°WGr e encontra-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes, distâncias e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Imóvel avaliado pelas partes em R\$ 144.000,00. O referido é verdade e dou fé. Emol: R\$ 1.360,37 + Selo Digital (FZJ91313-04PC - R\$ 2,82) = R\$ 1.363,19.

Oficial de Registros Interina  Rosângela Casasola.

R.4-3.103. Ipumirim, 25 de maio de 2021. Protocolo nº. 5764, Livro 1 - I, datado de 21 de maio de 2021.

COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17 de maio de 2021, na Escrivania de Paz de Lindóia do Sul, SC, pela Sra. Marlei Predabon Balensiefer, Escrevente Substituta - Livro nº 47, fls. 130/134, o(s) Sr.(s): **SONIMAR PESCADOR** e sua cônjuge **SIRLENE SALETE UNGARATTI PESCADOR**, já qualificados, vendem a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conf. Av-3-3.103, pelo valor de R\$ 180.426,57, para o(s) Sr.(s):

RIVALDO JULIAN, brasileiro, solteiro, agricultor, nascido em 16/10/1964, maior, filho de Pedro Julian e de Olinda Batessini Julian, inscrito no CPF sob nº 526.137.209-72, portador da cédula de identidade nº 1.558.815, expedida pela SESPDC/SC em 19/10/2004, residente e domiciliado na

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por TALITA BELLÉ (106.495.319-06)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

OFICIAL: MAURICIO DA SILVA LOPES FILHO

Municípios abrangidos: Ipumirim, Arabutã e Lindóia do Sul

Av. Dom Pedro II, 286,

sala 201 | Bairro Centro | CEP 89790-000

Fone: (49)3438-1476 | (49)99816-8955

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

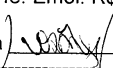
Registro Geral

Livro N. 02

Continuação da Matrícula 3.103

A Oficial: 
Ficha 02v

Linha XV de Novembro, s/nº, interior, no município de Lindóia do Sul-SC; e **ELIANE LOURDES ONGARATTO**, brasileira, solteira, agricultora, nascida em 20/06/1973, maior, filha de Jovino João Ongaratto e de Nilsa Bertol Ongaratto, inscrita no CPF sob nº 046.258.989-78, portadora da cédula de identidade nº 4.100.326, expedida pela SESP/SC em 29/10/1996, residente e domiciliada na Linha XV de Novembro, s/nº, interior, no município de Lindóia do Sul-SC, que declaram conviver em união estável entre si. Para fins de recolhimento de FRJ e emolumentos foi atribuído o valor de R\$ 805.000,00 e de ITBI, o imóvel foi avaliado em R\$ 180.426,57. **OBSERVAÇÕES:** A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Por ocasião da lavratura da Escritura, a guia do FRJ nº 5800083471 e guia complementar nº 5800104617 foi devidamente recolhida no valor de R\$ 541,28 e R\$ 337,13, em 04/05/2021 e 21/05/2021, conforme aut. mec. nº CEF 124 872205891 3 e Cresol EFAB 32E3 CC3C B6C8 B731 851C 3613 DFB8, também apresentada por ocasião da mesma, a Guia de ITBI nº 602231 devidamente quitada em 05/05/2021, no valor de R\$ 3.614,93, conforme aut. mec. nº SICOOB 056 0202. Apresentadas ou dispensadas, no ato da escritura, as certidões requeridas pela Lei nº 7.433/85. O referido é verdade e dou fé. Emol: R\$ 1.611,92 + Selo Digital (FZT12736-7M7B - R\$ 2,82) = R\$ 1.614,74.

Oficial de Registros Interina  Rosângela Casasola.

R.5-3.103. Ipumirim, 25 de maio de 2021. Protocolo nº. 5765, Livro 1 - I, datado de 21 de maio de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº C14720058 6, emitida em 23 de março de 2021, no município de Ipumirim, SC, consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EMITENTE: RIVALDO JULIAN**, brasileiro, solteiro, convivente em união estável, produtor agropecuário, em geral, nascido em 16/10/1964, maior, filho de Pedro Julian e de Olinda Batessini Julian, inscrito no CPF sob nº 526.137.209-72, portador da cédula de identidade nº 1.558.815, expedida pela SESPDC/SC em 19/10/2004, residente e domiciliado na Linha XV de Novembro, s/nº, interior, no município de Lindóia do Sul-SC. **AVALISTAS: RONEI UNGARATTO**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, em geral, nascido em 01/10/1983, filho de Jovino João Ungaratto e de Nilsa Bertol Ungaratto, portador da cédula de identidade nº 4.100.809, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 041.439.799-18 e **Cônjuge do Avalista - ROSILENE BOELTER UNGARATTO**, brasileira, casada, produtora agropecuária, em geral, nascida em 18/05/1986, filha de Valdemar Boelter e de Loiva Boelter, portadora da cédula de identidade nº 4.034.631, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 062.322.769-06, residentes e domiciliados na Linha XV de Novembro s/nº, Interior, no município de Lindóia do Sul-SC. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 87.780.268/0001-71, com sede na Rua Euclides da Cunha nº 71, cidade de Erechim-RS. **INTERVENIENTE GARANTIDORA: ELIANE LOURDES ONGARATTO**, brasileira, solteira, convivente em união estável, produtora agropecuária, em geral, nascida em 20/06/1973, maior, filha de Jovino João Ongaratto e de Nilsa Bertol Ongaratto, inscrita no CPF sob nº 046.258.989-78, portadora da cédula de identidade nº 4.100.326, expedida pela SSP/SC, residente e domiciliada na Linha XV de Novembro, s/nº, interior, no município de Lindóia do Sul-SC. **Valor da Cédula** - R\$ 615.000,00 - **Nº de Parcelas** - 10 - **Periodicidade de Pagamento** - anuais - **Data de Vencimento das Parcelas** - 15/01/2022; 15/01/2023; 15/01/2024; 15/01/2025; 15/01/2026; 15/01/2027; 15/01/2028; 15/01/2029; 15/01/2030; e 15/01/2031 - **Data de Vencimento da Operação** - 15/01/2031 - **Taxa Efetiva de Juros** - 8,731066% a.a. (0,70000% a.m.) - **Praça de Pagamento** - Ipumirim, SC - Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo emitente junto ao credor fiduciário, na forma da presente cédula, o(s) proprietário(s), neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere(m) ao credor fiduciário, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1361 e seguintes, o bem de sua

Continua na ficha 3

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por TALITA BELLÉ (106.495.319-06)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

OFICIAL: MAURICIO DA SILVA LOPES FILHO

Municípios abrangidos: Ipumirim, Arabutã e Lindóia do Sul

Av. Dom Pedro II, 286,

sala 201 | Bairro Centro | CEP 89790-000

Fone: (49)3438-1476 | (49)99816-8955

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

Registro Geral

A Oficial:

Livro N. 02

Matrícula 3.103

Ficha 03

propriedade, individualizado na presente matrícula. Imóvel avaliado pelas partes em R\$ 805.000,00. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula ora registrada, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. **Prazo de Carência:** O atraso no pagamento de duas ou mais prestações, conferirá ao Credor o direito de intimar a devedora, na forma e para efeitos do Art. 26 da Lei 9.514/97. **Por força da Lei:** a posse do Imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante, possuidora direta, e o credor fiduciário, possuidor indireto. **OBSERVAÇÕES:** A guia do FRJ 5800104960 devidamente recolhida no valor de R\$ 878,41 foi apresentada, conf. aut. mec. SICREDI E20D B94F-0655 5A84 E963 F9BF D31 em 25/05/2021. Dispensada apresentação da ART do CREA SC, conf. declaração emitida pelo Credor, em 18/05/2021 e Apresentadas as CND's Federais F622.F4520.D289.FAE1 e 89DC.F278.66B4.2A8C. O referido é verdade e dou fé. Emol: R\$ 1.611,92 + Selo Digital (FZT12737-FYDA R\$ 2,82) = R\$ 1.614,74. Oficial de Registros Interina Rosângela Casasola.

AV.6-3.103. Ipumirim, 1 de agosto de 2024. Protocolo nº. 9855, Livro 1 - P, datado de 30 de julho de 2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conf. requerimento de parte interessada, datado de 26/07/2024 e Certidão, expedida em 26/07/2024 extraída dos Autos nº 5051789-93.2024.8.24.0930, consta que no dia 29/05/2024, foi distribuída para o 18º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **Exequente:** COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, CNPJ nº 87.780.268/0001-71 e **Executado(s):** RENI LUIZ ZULIAN, CPF nº 295.248.069-91 e RIVALDO JULIAN, CPF nº 526.137.209-72, atribuído à causa o valor de R\$ 85.766,43. Tudo de conformidade com o Art. 828, do CPC. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (22,73%). ISS: R\$ 5,66 (5%). Selo: HBL68776-84TZ = R\$ 144,63 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Escrevente Talita Bellé.

AV.7-3.103. Ipumirim, 22 de agosto de 2024. Protocolo nº. 9936, Livro 1 - Q, datado de 19 de agosto de 2024.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR - Nos termos do Art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, averbo a existência do registro de **penhor** oriundo do registro da Cédula Rural Pignoratícia nº 283.416.226, no Lv 3, R.A. nº 1.118, deste Ofício, em que consta como **EMITENTE:** ELIANE LOURDES ONGARATTO e como **CREADOR:** BANCO DO BRASIL S.A. - AGÊNCIA DE IPUMIRIM, SC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (22,73%). ISS: R\$ 5,66 (5%). Selo: HBL69550-25SP = R\$ 144,63 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Escrevente Talita Bellé.

AV.8-3.103. Ipumirim, 29 de outubro de 2024. Protocolo nº. 10176, Livro 1 - Q, datado de 23 de outubro de 2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conf. requerimento de parte interessada, datado de 18 de outubro de 2024 e Certidão, expedida em 18 de outubro de 2024 extraída dos Autos nº 5051799-40.2024.8.24.0930, consta que no dia 29/05/2024, foi distribuída ao 15º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **Exequente:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por TALITA BELLÉ (106.495.319-06)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

OFICIAL: MAURICIO DA SILVA LOPES FILHO

Municípios abrangidos: Ipumirim, Arabutã e Lindóia do Sul

Av. Dom Pedro II, 286,

sala 201 | Bairro Centro | CEP 89790-000

Fone: (49)3438-1476 | (49)99816-8955

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

Registro Geral

A Oficial:

Livro N. 02

Continuação da Matrícula 3.103

Ficha 03v

GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, CNPJ nº 87.780.268/0001-71 e **Executado(s)**: LOIVA MAIA ZULIAN, CPF nº 026.629.699-89; RENI LUIZ ZULIAN, CPF nº 295.248.069-91 e RIVALDO JULIAN, CPF nº 526.137.209-72, atribuído à causa o valor de R\$ 667.355,15. Tudo de conformidade com o Art. 828, do CPC. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (22,73%). ISS: R\$ 5,66 (5%). Selo: HFX08317-R66X = R\$ 144,63 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Escrevente Talita Bellé.

AV.9-3.103. Ipumirim, 21 de março de 2025. Protocolo nº. 10749, Livro 1 - R, datado de 13 de março de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conf. requerimento de parte interessada, datado de 10 de março de 2025 e Certidão da Execução, expedida em 10/03/2025 extraída dos Autos nº 5009915-94.2025.8.24.0930, consta que no dia 23/01/2025, foi distribuída para o 15º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **Exequente**: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIAO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, CNPJ nº 87.780.268/0001-71 e **Executado(s)**: RENI LUIZ ZULIAN, CPF nº 295.248.069-91 e RIVALDO JULIAN, CPF nº 526.137.209-72, atribuído à causa o valor de R\$ 22.083,82. Tudo de conformidade com o Art. 828, do CPC. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (22,73%). ISS: R\$ 5,96 (5%). Selo: HJS18581-ISS1 = R\$ 152,13 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Escrevente Talita Bellé.

AV.10-3.103. Ipumirim, 23 de abril de 2025. Protocolo nº. 10888, Livro 1 - R, datado de 16 de abril de 2025.

ADITIVO - Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C14720058-6, devidamente registrada no R.5-3.103, firmado entre as partes, o qual tem por objetivo retificar e ratificar a mesma no que segue:

Alteração do **VENCIMENTO FINAL** - 15 de janeiro de 2032 e alteração da **FORMA DE PAGAMENTO** - Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 07 parcelas vencíveis em 15/01/2026; 15/01/2027; 15/01/2028; 15/01/2029; 15/01/2030; 15/01/2031 e 15/01/2032. Ratificam-se os demais termos, tudo conforme condições e demais cláusulas constantes no aditivo ora averbado. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. Em razão do que dispõe a Lei Federal nº 13.709 de 14/08/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, legislação civil vigente (Código Civil), Provimentos do Conselho Nacional de Justiça, ao Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e à Circular de nº 42/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, fica(m) a(s) parte(s) cientificada(s) quanto as disposições normativas vigentes que exigem o tratamento dos dados pessoais e dados pessoais sensíveis nos termos da lei e a consignação dos mesmos no presente ato. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (22,73%). ISS: R\$ 5,96 (5%). Selo: HJS19995-4S4F = R\$ 152,13 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Escrevente Talita Bellé.

AV.11-3.103. Ipumirim, 19 de maio de 2025. Protocolo nº. 10996, Livro 1 - R, datado de 16 de maio de 2025.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR - Conforme requerimento, e nos termos do Art.

Continua na ficha 4

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por TALITA BELLÉ (106.495.319-06)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

OFICIAL: MAURICIO DA SILVA LOPES FILHO

Municípios abrangidos: Ipumirim, Arabutã e Lindóia do Sul

Av. Dom Pedro II, 286,

sala 201 | Bairro Centro | CEP 89790-000

Fone: (49)3438-1476 | (49)99816-8955

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

Registro Geral

A Oficial: §

Livro N. 02

Matricula 3.103

Ficha 04

167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, averbo a existência do registro de **penhor** oriundo do registro da Cédula de Crédito Bancário nº 283.416.104, no Lv 3, R.A. nº 1.203, deste Ofício, em que consta como **EMITENTE**: ELIANE LOURDES ONGARATTO e como **CREDOR**: BANCO DO BRASIL S.A. - AGÊNCIA DE IPUMIRIM, SC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (22,73%). ISS: R\$ 5,96 (5%). Selo: HJS21244-ILPV = R\$ 152,13 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Escrevente Talita Bellé Talita Bellé.

Av- 12- 3.103 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 12.781, de 08/07/2026.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme requerimento de parte interessada, datado de 15 de junho de 2026 e Certidão, expedida em 15/06/2026, extraída dos Autos nº 5065730-42.2026.8.24.0930, consta que no dia 19/05/2026, foi distribuída para o 10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **Exequente**: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIAO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, CNPJ: 87.780.268/0001-71 e **Executado(s)**: RIVALDO JULIAN, CPF: 526.137.209-72 e RONEI UNGARATTO, CPF: 041.439.799-18, atribuído à causa o valor de R\$ 48.950,44. Tudo de conformidade com o Art. 828, do CPC. A presente averbação se faz para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Ipumirim/SC - 27/07/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HUY89675-4GNP. Valor do FRJ: 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. A Escrevente: Jenifer de Freitas Soccol (Jenifer de Freitas Soccol).

Av- 13- 3.103 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 12.837, de 22/07/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 21 de julho de 2026 e Certidões de Intimação, datadas de 01 de julho de 2026, que consta notificação dos devedores, através de diligência realizada por este Ofício, nos termos do protocolo nº 12.654, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da Credora Fiduciária:

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 87.780.268/0001-71, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 689, cidade de Erechim, RS. Tudo de conformidade e obedecidos os preceitos da Lei nº 9.514/97, Artigo nº 26, caput e parágrafos. Apresentada a Guia de ITBI nº 40/2026 devidamente recolhida em 15/07/2026, conf. aut. 1.B76.7B4.D49.9C3.1A7 - Banco do Brasil, ficando assim efetivada a referida consolidação. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a propriedade somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Para fins de FRJ, ISS e emolumentos o imóvel foi avaliado em R\$ 1.072.465,28 (nos termos do art. 76, § 1 da LC 755/2019) e para fins de ITBI o imóvel foi avaliado em R\$ 805.000,00. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Ipumirim/SC - 05/08/2026. Emolumentos: R\$ 1.669,93. Selo de fiscalização: HUY90002-E3NY. Valor do FRJ: 379,57 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 83,50. Valor total: R\$ 2.133,00. A Escrevente Substituta: Talita Bellé (Talita Bellé)

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por TALITA BELLÉ (106.495.319-06)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

OFICIAL: MAURICIO DA SILVA LOPES FILHO

Municípios abrangidos: Ipumirim, Arabutã e Lindóia do Sul

Av. Dom Pedro II, 286,

sala 201 | Bairro Centro | CEP 89790-000

Fone: (49)3438-1476 | (49)99816-8955

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 3.103.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13

Observação: caso o imóvel da presente matrícula não possua as suas medidas perimetrais (extensões), será necessária a prévia readequação de sua descrição através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 213 da Lei 6.015/1973) **para o registro de atos de transferência da propriedade**, parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária ou instituição de condomínio edilício.

O referido é verdade e dou fé.
Ipumirim/SC, 05 de agosto de 2026

Talita Bellé - Escrevente

Emolumentos: Isento

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por TALITA BELLÉ (106.495.319-06)

