



Valide aqui  
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E  
COMARCA DE ORLEANS - SC  
Oficial: Monalize Réus Serafim

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta cópia é reprodução autêntica da ficha original arquivada nesta Serventia, possuindo efeito de certidão de inteiro teor da Matrícula 24.149, conforme imagem abaixo:

| REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ORLEANS - SC   |  |                            |          |
|--|--|----------------------------|----------|
| Monalize Réus Serafim - Oficial Titular  |  | CNM Nº 105718.2.0024149-48 | FICHA 01 |
| Livro Nº 2 - Matrícula Nº 24.149   |  |                            |          |
| <b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Terreno Rural situado na localidade de Taperinha, município e comarca de Orleans-SC, com área de 44.360,00m <sup>2</sup> , equivalente a 4,4360 ha, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a nordeste em 134,88m com Aline Pereira 24.150, Sudoeste em 100,40m com Valmor Mazuco (Matrícula 3.191); Sudeste em 493,10m com Geovagne Mazzucco (Matrícula 12.625); e ao noroeste em 394,01m com Vicente Alberto Nunes (Matrícula 7.012). Sendo que este imóvel possui a seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado D2, de coordenadas norte 6.856.116,73m e leste 671.472,79m, deste, segue confrontando com terras remanescentes de Aline Pereira 24.150, com distância de 134,88m e azimute de 105°38'45" até o vértice D1, de coordenadas norte 6.856.080,36m e leste 671.602,67m; deste, segue confrontando com Geovagne Mazzucco (Matrícula 12.625), com distância de 493,10m e azimute de 237°47'17" até o vértice V3, de coordenadas norte 6.855.817,51m e leste 671.185,47m, deste, segue confrontando com Valmor Mazuco (Matrícula 3.191), com distância de 100,40m e azimute de 332°41'37" até o vértice V4, de coordenadas norte 6.855.906,72m e leste 671.139,41m, deste, segue confrontando com Vicente Alberto Nunes (Matrícula 7.012), com distância de 394,01m e azimute de 57°47'30" até o vértice D2, início da descrição, totalizando o perímetro do polígono 1.122,39 m, com área superficial de 4,4360 ha. As coordenadas dos vértices estão na projeção UTM (Universal Transversa de Mercator) e Datum de origem SIRGAS 2000. <b>INCRA: 809.080.003.344-4. ITR-CIB: 0.818.910-2. Inscrição no CAR-SC: SC-4211702-5D16.FA26.262C.47D3.815E.73D8.3886.4F80.</b> |  |                            |          |
| <b>PROPRIETÁRIA:</b> ALINE PEREIRA, brasileira, divorciada, auxiliar financeira, portadora da cédula de identidade R.G. nº CNH-SC 04899528091, e inscrita no CPF/MF nº 078.856.979-16, residente e domiciliada na Rua Batão do Rio Branco, n. 278/301, Centro, Orleans-SC.   |  |                            |          |
| <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula 19.407 do Livro 02-RG, deste Serviço de Registro de Imóveis. Protocolo: 56.606,21/11/2024. Emolumentos: R\$ 10,69. FRJ: R\$ 2,42 - 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\$ 0,53. Total: R\$ 13,64. Selo de fiscalização: HIB90863-5S5C. Dou fé. Orleans-SC. Assinado eletronicamente por José Ricardo da Silva - Oficial Substituto, em 12/12/2024 09:35:35  |  |                            |          |
| R.1.24.149, de 12 de dezembro de 2024.   |  |                            |          |
| <b>DAÇÃO EM PAGAMENTO:</b> Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento Parcial com Instituição de Servidão de Passagem, a proprietária <b>ALINE PEREIRA</b> , já qualificada, transmitiu a título de dação em pagamento, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 395.000,00, para a <b>ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CREDITO E ECONOMIA COM INTERACAO SOLIDARIA - CRESOL ENCOSTAS DA SERRA GERAL</b> , inscrita no CNPJ n. 03.485.130/0001-50, com sede na Rua Germano Hermesmeier 170, Centro, Santa Rosa de Lima-SC, Orleans-SC. Recolhido ITBI no valor de R\$ 7.900,00 sendo o valor de R\$ 7.700,00 pago em 24/10/2024 e o valor de R\$ 200,00 pago em 13/11/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 56.606,21/11/2024. Emolumentos: R\$ 2.108,64. FRJ: R\$ 479,29 - 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\$ 105,43. Total: R\$ 2.693,36. Selo de fiscalização: HIB90864-8NYK. Dou fé. Orleans-SC. Assinado eletronicamente por José Ricardo da Silva - Oficial Substituto, em 12/12/2024 09:35:38  |  |                            |          |
| AV.2.24.149, de 12 de dezembro de 2024.  |  |                            |          |
| <b>SERVIDÃO DE PASSAGEM - IMÓVEL DOMINANTE:</b> Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento Parcial com Instituição de Servidão de Passagem lavrada em 13/11/2024 no Livro 103, fl. 014/016v da Escritania de Paz de Grão Pará-SC, <b>procedo a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula é beneficiário da servidão de passagem devidamente registrada sob o R:1/ 24.150.</b> Protocolo: 56.606,21/11/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 - 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\$ 5,66. Total: R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HIB90865-0A74. Dou fé. Orleans-SC. Assinado eletronicamente por José Ricardo da Silva - Oficial Substituto, em 12/12/2024 09:35:40  |  |                            |          |

Assinado Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJL2F-UFMER-6DCJN-ZN29R>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E  
COMARCA DE ORLEANS - SC  
Oficial: Monalize Réus Serafim

## CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS E/OU HIPOTECA

Certifico que, revendo as fichas de matrícula constantes desta serventia, NÃO CONSTATEI A EXISTÊNCIA DE ÔNUS E/OU HIPOTECA incidindo sobre o imóvel constante da **Matrícula 24.149**, bem como de seu registro anterior (Matrícula nº 19.407).

## CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

Certifico que, revendo as fichas de matrícula constantes desta serventia, NÃO CONSTATEI A EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS incidindo sobre o imóvel constante da **Matrícula 24.149**, bem como de seu registro anterior (Matrícula nº 19.407).

Orleans, 16 de dezembro de 2024.

- Monalize Réus Serafim - Oficial  
 Franciele da Silva Della Gustina - Escrevente II  
 André Rocha Philippi - Escrevente  
 José Ricardo da Silva - Oficial Substituto

Orleans-SC, 16 de dezembro de 2024. Validade: 30 dias.

Emolumentos:

05. Certidão de inteiro teor, ônus e ações de Matrícula

R\$ 75,48

FRJ: R\$ 17,13

ISS: R\$ 3,78

Total: R\$ 96,39



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
isentoNormal  
**HIB91094-KOAY**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
isentoNormal  
**HIB91093-L4HY**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E  
COMARCA DE ORLEANS - SC  
Oficial: Monalize Réus Serafim

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJL2F-UFMER-6DCJN-ZN29R>



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
isentoNormal  
**HIB91095-OBEG**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)