



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 5.974, datada de 12 de janeiro de 2010, conforme imagem abaixo:

CNM: 105742.2.0005974-47

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL	FOLHAS 01
MATRÍCULA NÚMERO 5.974 Data: 12/01/2010		
IMÓVEL: A ÁREA RURAL, sem benfeitorias, situada em Espigão do Rufino, distrito de Vila Conceição, no Município de São João do Sul-SC, com a área de 340.000,00m² (trezentos e quarenta mil metros quadrados), e as seguintes confrontações: AO NORTE, na extensão 463,15 metros com a Sanga de Drenagem, ainda ao Norte, na extensão de 237,29 metros com terras de Pedro Manoel Cristiano e ainda ao Norte na extensão de 412,00 metros com terras de Pompeu Francisco Lummertz e Euclides Martins Cardoso; AO SUL, na extensão de 1.464,67 metros com terras de Fhelippe Bon Scarsanella e outros; AO LESTE, na extensão de 183,00 metros com terras de Pompeu Francisco Lummertz e Euclides Martins Cardoso e ainda ao Leste na extensão de 147,72 metros com terras de herdeiros de Antonio Artur Roxo; e AO OESTE, na extensão de 552,00 metros com o Rio Sertão. Cujo terreno acha-se cadastrado no INCRA sob nº 810.053.015.504-1 e 803.103.040.274-1. NIRF nº 3.253.315-2 e 4.959.355-2. PROPRIETÁRIO: FHELIPPE BON SCARSANELLA, CPF 062.715.789-00, RG 4.209.698-SSP-SC, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado à Av. Municipal, nº 643, Centro, no município de Turvo-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrículas nº 5.444 e 5.441 deste Ofício. José Alceu Trajano, O Oficial:		
AV-1-5.974: Certifico que pelo Termo de Averbação de Reserva Legal - TARL, datado de 18/08/2009, assinado pelo Sr. Fhelippe Bon Scarsanella, e pelo Sr. Alexandre Carniel Guimarães, gerente de desenvolvimento ambiental, Fátma-Codam/Su matrícula nº 354.772-8, fica AVERBADA na matrícula acima, de propriedade de FHELIPPE BON SCARSANELLA, em atendimento ao disposto no art. 16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei 4.771/65 e suas alterações - Código Florestal, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 68.028,60m², correspondente a 20% do total da Reserva Legal, averba-se o gravame da área de 340.000,00m², para a constituição da "Reserva Legal", definida no art. 1º, § 2º, inciso III, do Código Florestal, ou seja 20% total da propriedade compreendida nos limites da planta topográfica, neste referido imóvel, conforme planta, memorial descritivo e ART, assinado pelo Engenheiro Agrimensor Ronivaldo José Flores, CREA-SC 49154-3, cujas as confrontações da referida área reservada são: AO NORTE, na extensão de 266,76 metros, com a Sanga; AO SUL, na extensão de 258,83 metros com terras de Fhelippe Bon Scarsanella; AO LESTE, com seis(06) seguimentos, sendo eles 58,47 metros, 29,94 metros, 55,43 metros, 38,04 metros, 62,07 metros e 108,31 metros, totalizando 352,26 metros com terras de Fhelippe Bon Scarsanella, ainda ao Leste, na extensão de 313,35 metros com terras de Fhelippe Bon Scarsanella; e AO OESTE, na extensão de 532,27 metros, com o Rio Sertão. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 02 de Fevereiro de 2010. Protocolo nº 7.635 de 12/01/2010. Emol: R\$ 61,45. José Alceu Trajano, o Oficial:		
AV-2-5.974.- AVERBAÇÃO: Certifico que de acordo com o CCIR 2006/2007/2008/2009, e requerimento da parte interessada, datado de 26/01/2012, e que fica arquivado neste Ofício, o imóvel supra citado nas fls 01, encontra-se Cadastrado no INCRA sob nº 950.157.179.965-2, área total 34.0000 ha; Módulo Fiscal: 10,0000(ha); nº de Módulos Fiscais: 1.7000: FMP		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM5P6-9R7ZU-UWN94-M22TH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

CONTINUAÇÃO

3,0000(ha) . O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 31 de Janeiro de 2012. Protocolo Nº 10.766 de 26/01/2012. Emol: R\$ 71,30. José Alceu Trajano, O Oficial: _____ .Selo de fiscalização: CPC91044-H1P4

AV-3-5.974.- AVERBAÇÃO: Certifico que de acordo com o requerimento da parte interessada, datado de 26/01/2012 e que ficam arquivado neste Cartório, o imóvel supra citado nas folhas 01, de acordo com a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural na Receita **Federal-NIRF de nº 3.253.315-2**. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 31 de Janeiro de 2012. Protocolo Nº 10.766 de 26/01/2012. Emol: R\$ 71,30. José Alceu Trajano, O Oficial: _____ .Selo de fiscalização: CPC91045-FL8P

R-4-5.974.- HIPOTECA CEDULAR: Certifico que através da **CÉDULA RURAL HIPOTECARIA nº 40/00366-3**, emitida em 25/01/2012 na Cidade de Timbé do Sul-SC, no **VALOR** de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), com vencimento para o dia 15/01/2020; pelo **EMITENTE DEVEDOR/INTERVENIENTES HIPOTECANTES: FHELIPPE BON SCARSANELLA**, CPF 062.715.789-00, RG 4.209.698-SSP-SC, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado à Av. Municipal, nº 643, Centro, no município de Turvo-SC, o mesmo declara não viver em união estável; **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/5973-09, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência em Tmbé do Sul/SC; **Registrada sob nº 1.274, fls 01, no Livro 03 (Registro Auxiliar) deste Ofício**, EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o terreno descrito nesta matrícula. Cujo terreno acha-se cadastrado no INCRA sob nº 950.157.179.965-2. Foi apresentado e arquivado neste Ofício o CCIR 2006/2007/2008/2009 e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural. NIRF nº 3.253.315-2. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 31 de Janeiro de 2012. Protocolo Nº 10.766 de 26/01/2012. Emol: R\$ 306,95. José Alceu Trajano, O Oficial: _____ .Selo de fiscalização: CPC91046-ZPOS

AV-5-5.974.- AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento da parte interessada no corpo da Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto da cidade e comarca de Turvo-SC, no livro nº 165, às folhas nº 022 à 029, em data de 10/05/2017, procedo a presente averbação para constar que o proprietário Senhor Fhelippe Bon Scarsanella, atualmente, reside na Avenida Municipal, nº 643, São Cristóvão, no município de Turvo-SC, conforme consta na presente Escritura. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 06 de Julho de 2017. Protocolo nº 23.926 de 28/06/2017. Emol: R\$101,40 + Selo R\$1,85 = R\$103,25. José Alceu Trajano, O Oficial: _____ .Selo de fiscalização: ESS53114-5FGE

R-6-5.974.- HIPOTECA: Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca de Imóvel de Terceiros Interveniante - Garante Sobre Dívida Futura, datada de 10/05/2017, no livro nº 165, às folhas nº 022 à 029; e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 27/06/2017, no livro nº 166, às folhas nº 015 à 017, ambas lavradas no Tabelionato de Notas e de Protesto da cidade e comarca de Turvo-SC, pelo Tabelião Joelso Luiz Fascin; tendo como **OURTOGANTE DEVEDOR: FHELIPPE BON SCARSANELLA**, empresário, acima qualificado, e como **INTERVENIENTE ANUENTE: SCARPA - MÁQUINAS E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 95.856.787/0001-02, com sede em Avenida Municipal, nº 825, sala 2, Centro, no município de Turvo-SC, representada por seus sócios João Valentin Scarsanella,

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM5P6-9R7ZU-UWN94-M22TH>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.974

FICHA: 02

CPF 506.297.609-00, RG 1214333-SSP-SC, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Ângelo Andrea Scarabelot, nº 140, Centro, no município de Turvo-SC; e Fhelippe Bon Scarsanella, acima qualificado, que ofereceram o imóvel retro descrito com a área de 340.000,00m², em SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, para garantia, do mútuo no VALOR de R\$467.414,00 (quatrocentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e quatorze reais), em favor do OUTORGADO CREDOR BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/1091-00, por sua agência na cidade Turvo-SC, representado neste ato por seu procurador Ricardo Ângelo Grisa, CPF 029.931.059-06, RG 3181653-SESP-SC, brasileiro, casado, bancário, com endereço profissional na Rua Rui Barbosa, nº 11, Centro, no município de Turvo-SC, conforme Substabelecimento de Procuração lavrada no 4º Ofício de Notas da Capital deste Estado de Santa Catarina, no livro nº 55, à folha nº 125/126V, protocolo nº 39202, em data de 18/08/2016, sendo os poderes substabelecidos pelo Senhor Eloi Medeiros Junior, conforme Procuração lavrada no 3º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, no livro nº 2844, à folha 112, protocolo nº 922329, em data de 09/06/2016. Foram apresentadas e arquivadas naquela Escritania, a guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial - FRJ, no valor de R\$660,00, conforme boleto bancário nosso número 0000.50020.1318.7245. As demais condições são as constantes nas 22 cláusulas da presente Escritura Pública. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 06 de Julho de 2017. Protocolo nº 23.926 de 28/06/2017. Emol: R\$1.320,00 + Selo R\$1,95 = R\$1.321,85. José Alceu Trajano, O Oficial: [Assinatura]. Selo de fiscalização: ESS53115-LYOW

R-7-5.974.- HIPOTECA CEDULAR: Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 099.307.889, datada 29/05/2019, emitida no município de Turvo-SC, do qual uma via fica arquivada neste Ofício; na qual figuram como EMITENTE DEVEDOR: **FHELIPPE BON SCARSANELLA**, acima qualificado, agricultor, residente e domiciliado na Avenida Municipal, Loja, Centro, no município de Turvo-SC; que o Emitente Devedor oferece o imóvel acima descrito com a área de 340.000,00m² (trezentos e quarenta mil metros quadrados), em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO (3º) GRAU, e sem concorrência de terceiros, para garantia, do mútuo no VALOR de R\$98.079,94 (noventa e oito mil, setenta e nove reais e noventa e quatro centavos), em favor do CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001/91, com sede no Saun, quadra 5, lote B, edifício sede I, em Brasília-DF, com sua dependência no município de Turvo-SC; **VENCIMENTO FINAL: 25/05/2023.** Cujo terreno encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 950.157.179.965-2 e NIRF sob nº 3.253.315-2. Foram apresentados e arquivados neste Ofício o CCIR 2018, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, expedida em data de 07/06/2019, válida até 04/12/2019, sob código de controle nº C12E.CA3F.4465.8F78, a certidão de nascimento atualizada do emitente. Isento de Pagamento de FRJ, nos termos do artigo 10 § 2º da Lei Complementar nº 156/97 do Estado de Santa Catarina-SC. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 18 de Julho de 2019. Protocolo Nº 30.004 de 21/06/2019. Emol: R\$770,08 + Selo R\$1,95 = R\$772,03. Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: [Assinatura]. Selo de fiscalização: FNH87053-HU7I

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM5P6-9R7ZU-UWN94-M22TH>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.974

FICHA 2V

AV-8-5.974.- CANCELAMENTO DE ÔNUS: Nos termos da Baixa de Registro datado de 12/04/2021, referente ao ônus firmado pela credora **BANCO DO BRASIL**, representado pelo Gerente Geral Roberto Sohn, procedo a presente averbação para cancelar a hipoteca cedular, objeto do R-4, R-6 e R-7 acima descrito, face a liquidação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 27 de Abril de 2021. Protocolo nº 35.905 de 01/04/2021. Emol: R\$90,56 + Selo R\$ 2,82 = R\$93,38. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: [assinatura]. Selo de fiscalização: GCQ51891-XN4Z

AV-9-5.974.- AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento da parte interessada no corpo da Escritura Pública lavrada na Escrivania de Paz do Município de São João do Sul, Comarca de Santa Rosa do Sul-SC, no livro nº 195, às folhas nºs 272 à 280, em data de 22/09/2021, procedo a presente averbação para constar que o proprietário Senhor Fhelippe Bon Scarsanella, **empresário**, portador da **CNH nº 04122538313-DETRAN-SC**, é residente e domiciliado à **Avenida Municipal, nº 643, bairro São Cristóvão, na cidade de Turvo-SC**, conforme consta na presente Escritura. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 28 de outubro de 2021. Protocolo Nº 37.876 de 29/09/2021. Emol: R\$90,56 + Selo R\$ 2,82 = R\$93,38. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: [assinatura]. Selo de fiscalização: GHI85444-VEQ0

R-10-5.974.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Escritura Pública de Alienação Fiduciária, lavrada na Escrivania de Paz do Município de São João do Sul, Comarca de Santa Rosa do Sul-SC, no livro nº 195, às folhas nºs 272 à 280, em data de 22/09/2021, pelo Substituto Legal Samuel Trajano Raupp, o **FIDUCIANTE/INTERVENIENTE GARANTIDOR: FHELIPPE BON SCARSANELLA**, anteriormente qualificado e declarou não viver em união estável, oferece o imóvel acima descrito de sua propriedade, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para garantia, e confessa a dívida no valor de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sendo o imóvel avaliado pelas partes pelo mesmo valor, tendo como **CONCEDENTE: MAHINDRA DO BRASIL INDUSTRIAL LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 23.972.590/0001-10, com sede à Rua 10 de Setembro, nº 1097, bairro Centro, na cidade de Dois Irmãos-RS, representada por seu procurador Martin Fallgatter, CPF 814.071.060-15, RG 2067547071-SJS-DI-RS, CNH nº 00366563654-DETRAN-RS, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado à Rua Portugal, nº 263, apto. 902, bairro São João, na cidade de Porto Alegre-RS, conforme Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas de Bras Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, no livro nº 234, folhas 285, em 22/01/2021; **CONCESSIONÁRIO: SCARPA TRATORES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.121.193/0001-53, com sede à Avenida Inácio José Schaeffer, nº 752, bairro Centro, na cidade de Três Cachoeiras-RS, representada por seus sócios administradores Raphael do Amaral Scarsanella, CPF 055.078.959-61, RG 4209613-SSP-SC, CNH nº 03208909110-DETRAN-SC, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Frei Gregori Dal Mont, nº 707, bairro São Cristóvão, na cidade de Turvo-SC; e Fhelippe Bon Scarsanella, acima qualificado; e **AVALISTAS/FIADORES: JOÃO VALENTIN SCARSANELLA**, CPF 506.297.609-00, RG 1214333-SSP-SC, CNH nº 03328096049-DETRAN-SC, comerciante, e sua esposa **ANA LÚCIA DO AMARAL SCARSANELLA**, CPF 967.189.199-34, RG 3434566-SSP-SC, CNH 02149123425 DETRAN-SC, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Angelo André Scarabelot, nº 140, bairro Centro, na cidade de Turvo-SC. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). **DO PAGAMENTO:** Fica estabelecido o prazo de noventa (90) dias para reposição do crédito do fiduciário a partir da data de

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM5P6-9R7ZU-UWN94-M22TH>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.974

FICHA: 03

faturamento da nota fiscal; TAXA DE JUROS: 12% a.a. (equivalente à 1% ao mês). **As demais condições são as constantes na presente Escritura Pública que fica arquivada neste Ofício.** Cujo terreno encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 950.157.179.965-2 e NIRF nº 3.253.315-2. Foram apresentados e arquivados naquela Escrivania, o CCIR 2021, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 06/02/2022, sob código de controle 2939.3313.E89C.12C5, e a guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial-FRJ no valor de R\$878,40, quitada no Banco do Brasil, em data de 16/09/2021, através do boleto bancário nosso número 5800231078. **CAR: SC-4216404-5EE6.E851.BE83.428A.AC01.A418.AFED.20CA.** O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 28 de outubro de 2021. Protocolo Nº 37.876 de 29/09/2021. Emol: R\$1.611,92 + Selo R\$ 2,82 = R\$1.614,74. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: Selo de fiscalização: GHI85445-MTGC

Av-11-5.974.- AVERBAÇÃO: Conforme permissivo contido no Art. 653, §4º, do CNCGFE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 05 de maio de 2026. Protocolo nº 56.454 de 02/04/2026. Emolumentos: Sem incidência - ISS: Sem incidência - FRJ: Sem incidência. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: Sem incidência. Assinado digitalmente por Emanuela Coelho Pereira, Escrevente Substituta. Selo de fiscalização: HVM67770-X7HC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM5P6-9R7ZU-UWN94-M22TH>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.974

01v

Av-12-5.974.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento, firmado pela **MAHINDRA DO BRASIL INDUSTRIAL LTDA**, datado de 08/04/2026, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do Devedor/Fiduciante, o Senhor **FHELIPPE BON SCARSANELLA**, anteriormente qualificado; e do Concessionário, **SCARPA TRATORES LTDA**, anteriormente qualificada; com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$24.010,48 (vinte e quatro mil, dez reais e quarenta e oito centavos), conforme guia informativa de pagamento, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do Credor no R-10 acima, à **MAHINDRA DO BRASIL INDUSTRIAL LTDA**, anteriormente qualificada. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 05 de maio de 2026. Protocolo nº 56.454 de 02/04/2026. Emolumentos: R\$ 1.769,93 ISS R\$ 88,50 - FRJ: R\$ 402,30. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 2.260,73. Assinado digitalmente por Emanuela Coelho Pereira, Escrevente Substituta. Selo de fiscalização: HVM67771-WU9L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM5P6-9R7ZU-UWN94-M22TH>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 5.974

O referido é verdade e dou fé.

Santa Rosa do Sul-SC, 05/05/2026 às 16:22:30

José Alceu Trajano - Oficial

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

****Validade: 30 dias****

Documento assinado digitalmente por GABRIEL NASCIMENTO ARAUJO

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM5P6-9R7ZU-UWN94-M22TH>