



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br



República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOINHAS

Eulália Glaba Kohlbeck

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Pedro Ivo Oleskovicz
Ana Lourena O. Damaso
Oficiais Substitutos

Zenita W. Zucco
Doroti L. F. Milchevski
Escritoras Juramentadas

REGISTRO GERAL - Nº 2

FICHA
01

MATRÍCULA Nº **32.053**

RUBRICA

CANOINHAS - SC

IMÓVEL: O terreno rural com a área de **30.250,00 m2** (trinta mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), situado no lugar denominado "**ÁGUA VERDE - SALTO D' ÁGUA VERDE**", neste município e comarca, demarcado dentro das seguintes confrontações:- encontra-se dentro das seguintes confrontações:- Inicia-se se no marco denominado 'O=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 558355.502 metros e N= 7095022.096 metros confrontando com Julio Neto Trapp seguindo pela faixa de domínio de uma estrada com o azimute de 267°32'36" ou rumo de 87°32'36"SO e a distância de 99.61 metros até o marco '01' (E=558255.979 metros e N=7095017.826 metros); mesma confrontação anterior com o azimute de 266°49'08" ou rumo de 86°49'08"SO e a distância de 74.80 metros até o marco '02' (E=558181.294 metros e N=7095013.675 metros); deflete à direita e segue confrontando com Maria Tereza Trapp com o azimute de 345°37'26" ou rumo de 14°22'34"NO e a distância de 184.89 metros até o marco '03' (E=558135.390 metros e N=7095192.771 metros); confrontando com Irene Trapp com o azimute de 92°06'12" ou rumo de 87°53'49"SE e a distância de 178.53 metros até o marco '04' (E=558313.800 metros e N=7095186.219 metros); deflete à direita e segue confrontando com Antônio Valmir Trapp com o azimute de 165°44'37" ou rumo de 14°15'53"SE e a distância de 169.34 metros até o marco 'O=PP' (E=558355.502 metros e N=7095022.096 metros); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 30.250,00m² (trinta mil duzentos e cinquenta metros quadrados). Dito imóvel encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária "INCRA", sob nº 816.027.030.325-7, com a área total de 14,5000 hectares; módulo fiscal 16,0; nº de módulos fiscais 0,9062 e fração mínima de parcelamento 3,0 hectares, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural "CCIR". **Proprietário: ANTONIO VALMIR TRAPP**, inscrito no CPF sob nº 154.072.769-68, portador da Carteira de Identidade RG nº 18/R-1.456.060, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 10-06-1972, com TEREZA WARDENSKI TRAPP, inscrita no CPF sob nº 490.243.889-53, portadora da Carteira de Identidade RG nº 22/R-1.196.491/SC, brasileiros, agricultores, residentes na localidade de Salto D'Água Verde, neste município. Matrícula anterior:- 15.823, livro 02. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 09 de setembro de 2008.

[Assinatura] Oficial do Registro.

AV.1-32.053 - Conforme Termo de Averbação de Reserva Florestal averbado sob nº 15.823, do imóvel da presente matrícula **20%** (vinte por cento) encontra-se gravado em favor da Fundação de Amparo e Tecnologia do Meio Ambiente - **FATMA**. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 09 de setembro de 2008.

[Assinatura] Oficial do Registro.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXUG6-UJXVH-M3XNH-QTTVL>

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

onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

continuação

R.2-32.053 - (Protocolo Livro 1-D, nº 84.074 - 09/09/2008) - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 104/105, livro 379, pela Tabeliã Designada Elizete Maria Carvalho do Prado Chagas, do 1º Tabelionato desta comarca, em data de 27 de agosto de 2008, os proprietários ANTONIO VALMIR TRAPP e sua mulher TEREZA WARDENSKI TRAPP, já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula para **DIRCEU TRAPP**, inscrito no CPF sob nº 005.291.479-80, portador da Carteira de Identidade RG nº 22ªR/4.242.167-SC, e sua mulher **CRISTIANE CAVALHEIRO TRAPP**, inscrita no CPF sob nº 049.518.439-00, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5.036.240-SC, brasileiros, agricultores, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na localidade de Salto D' Água Verde, neste município e comarca. Valor:- R\$ 23.300,00 (vinte e três mil e trezentos reais). Condições:- As constantes da AV.1-32.053. Foram apresentadas as certidões exigidas por LEI O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 09 de setembro de 2008. Dirceu
Oficial do Registro. Emolumentos:- R\$ 182,15

R.3-32.053 - (Protocolo Livro 1-D, nº 89.079 - 10/11/2009) - Pela Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº **583584/09**, emitida nesta cidade em data de 06 de novembro de 2009, pelo proprietário, o imóvel da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros em favor do "**BANCO JOHN DEERE S/A**", com sede na Avenida Soledade, 550/1401, em Porto Alegre/RS., inscrito no CNPJ sob nº 91.884.981/0001-32, como parte da garantia do financiamento no valor de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), com juros à taxa efetiva mensal de 0,368%, equivalente à taxa anual de 4,500%, incluído o "spread de risco" de 3,00% ao ano, vencimento marcado para 15 de abril de 2015, e para pagamento na praça de Porto Alegre (RS). Registrada no Livro Registro Auxiliar 3, sob nº 15.604. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 12 de novembro de 2009. Dirceu Oficial Substituto.
Emolumentos R\$ 130,25

AV.4-32.053 - Protocolo nº 117.717, 31/07/2015 - (**AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA**) Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento Particular datado de 04 de agosto de 2015, assinado pela Senhora Vanderleia Bet, OAB/SC 33.430, e Certidão expedida em data de 21 de julho de 2015, assinada digitalmente pelo Senhor João Sampaio de Almeida Junior, Chefe de Cartório, arquivados neste Ofício, em cumprimento ao que determina o Artigo 615-A do CPC (redação da Lei 11.382/2006), para constar que no dia 19 de junho de 2015, foi distribuída para a 1ª Vara Cível, Comarca de Canoinhas/SC, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, Autos nº **0302114-23.2015.8.24.0015**, em que é **EXEQUENTE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA**, CNPJ nº 83.305.235/0001-19, e **EXECUTADO - DIRCEU TRAPP** - CPF nº. 005.291.479-80, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 20.363,07 (vinte mil, trezentos e sessenta e três reais e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 11 de agosto de 2015. Emolumentos: Averbação sem valor R\$ 84,50 + Selo de fiscalização: DZJ33910-19LH R\$ 1,55 = Total: R\$ 86,05. Amaz Ana Lourena O. Damaso - Oficial Interina.

AV.5-32.053 - Protocolo nº 117.827, 10/08/2015 - (**AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA**) Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento Particular datado de 23 de julho de 2015, assinado pela Senhora Vanderleia

segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXUG6-UJXVH-M3XNH-QTTVL>

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



onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

Matrícula nº

32.053

Ficha

02

Rubrica

[Handwritten signature]

continuação

Bet, OAB/SC 33.430, e Certidão expedida em data de 21 de julho de 2015, assinada digitalmente pelo Senhor João Sampaio de Almeida Junior, Chefe de Cartório, arquivados neste Ofício, em cumprimento ao que determina o Artigo 615-A do CPC (redação da Lei 11.382/2006), para constar que no dia 22 de junho de 2015, foi distribuída para a 1ª Vara Cível, Comarca de Canoinhas/SC, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, Autos nº **0302115-08.2015.8.24.0015**, em que é **EXEQUENTE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA**, CNPJ nº 83.305.235/0001-19, e **EXECUTADO - DIRCEU TRAPP** - CPF nº. 005.291.479-80 e **CRISTIANE CAVALHEIRO TRAPP** - CPF nº. 049.518.439-00, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 24.839,00 (vinte e quatro mil, oitocentos e trinta e nove reais). O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 11 de agosto de 2015. Emolumentos: Averbação sem valor R\$ 84,50 + Selo de fiscalização: DZJ33925-FOMI - R\$ 1,55 = Total: R\$ 86,05. *[Handwritten signature]* Ana Lourena O. Damasco - Oficial Intermittente.

AV.6-32.053 - Protocolo nº 119.855, 17/12/2015 - **(INCRA - NIRF)** - Procedem-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 17 de dezembro de 2015, e arquivado nesta Serventia, para constar que o imóvel da presente matrícula atualmente encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária "INCRA", sob nº **950.114.739.936-9**, com a área total de 3,0250 ha., módulo fiscal 16,0000 ha., nº de módulos fiscais 0,1890, e fração mínima de parcelamento - FMP - 3,0000 ha., conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Emissão 2014/2013/2012/2011/2010, e na Secretaria da Receita Federal - NIRF nº **7.649.894-8**. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas - SC, 04 de janeiro de 2016. Emolumentos: Nihil + Selo de fiscalização: DXM04508-P22N. *[Handwritten signature]* Zenita Woichikoski Zucco - Oficial Substituta.

AV.7-32.053 - Protocolo nº 119.856, 17/12/2015 - **(AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO)** - Procedem-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 17 de dezembro de 2015, e de acordo com o Mandado extraído dos autos nº. 0300671-37.2015.8.24.0015, Ação: Divórcio Consensual, assinado digitalmente pela Excelentíssima Senhora Doutora Griselda Rezende de Matos Muniz, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Canoinhas - SC, Sentença de DIVÓRCIO, prolatada em 06/04/2015, e transitada em julgado em 30/06/2015, para constar que o casal **DIRCEU TRAPP - CRISTIANE CAVALHEIRO TRAPP**, já qualificados, **divorciou-se**, voltando a divorciada a usar seu nome de solteira, ou seja, "CRISTIANE CAVALHEIRO", averbado na Certidão de Casamento Matrícula nº 108886 01 55 2003 2 00018 281 0005528 46, em data de 05/08/2015, permanecendo cada um dos divorciados com 50% do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas - SC, 04 de janeiro de 2016. Emolumentos: Nihil + Selo de fiscalização: DXM04509-V32K *[Handwritten signature]* Zenita Woichikoski Zucco - Oficial Substituta.

R.8-32.053 - Protocolo nº 135.673 - 24-05-2019 - **(PENHORA)** - Procedem-se a este registro por Instrumento Particular, datado de 20 de maio de 2019, e Termo de Penhora Nos Autos, datado de 08 de maio de 2019, referente ao Processo nº. **0302114-23.2015.8.24.0015**, Ação - Execução de Título Extrajudicial/PROC, assinado digitalmente pelo Sr. Fabrício Bloot de Moura Necker, Chefe de Cartório, 1ª Vara Cível de Canoinhas/SC, arquivados nesta Serventia, sendo **Executado - "DIRCEU TRAPP"** - CPF/MF nº. 005.291.479-80, e **Exequente - "COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**

segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXUG6-UJXVH-M3XNH-QTTVL>

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

onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

continuação

ALFA - CNPJ nº. 83.305.235/0001-19, para constar que a fração ideal de 50% do imóvel, objeto da presente matrícula pertencente ao executado, fica **"PENHORADA"**, em favor da Exequirente. Fica o executado ciente do depósito do referido bem em suas mãos. **Valor da causa:** R\$ 20.363,07 (vinte mil, trezentos e sessenta e três reais e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 06 de junho de 2019. Emolumentos: Registro com valor R\$ 109,23 + ISS - R\$ 2,18 + Selo de fiscalização: FMB64927-QHKV - R\$ 1,95 = Total: R\$ 113,36. Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

AV.9-32.053 - Protocolo nº. 142.576 - 22/03/2021 - (**CANCELAMENTO**) - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular, datado de 11 de março de 2021, assinado por Diogenes Borelli Junior - advogado - OAB/SC 25.903, arquivado nesta Serventia, para constar que fica totalmente cancelada e sem efeito algum a averbação constante na **AV.5-32.053**, Autos nº. **0302115-08.2015.8.24.0015**. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas/SC, 30 de março de 2021. Emolumentos: Averbação sem valor R\$ 90,56 + Selo de fiscalização: GBX58103-VIOZ - R\$ 2,82 = Total: R\$ 93,38. Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

AV.10-32.053 - Protocolo nº 151.397 - 02/10/2023 - (**PENHORA**) - Procede-se a esta averbação de acordo com o Termo de Penhora, Cumprimento de Sentença - Autos nº **5000977-66.2022.8.24.0041/SC**, assinado eletronicamente por Thiago Brigola, Analista Jurídico, da 1ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, datado de 16/08/2023, tendo como **Exequirente** - COMERCIO E INDUSTRIA SCHADECK S/A - e **Executados** - DIRCEU TRAPP e OUTRO, para constar que a parte ideal pertencente ao Executado, no imóvel da presente matrícula, fica **PENHORADO** em favor do Exequirente. **Valor da dívida:** R\$ 18.139,08 (dezoito mil, cento e trinta e nove reais e oito centavos). **Depositário:** O Executado. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas - SC, 19 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$ 142,67 + ISS R\$ 2,85 + FRJ: R\$ 32,42 (Destinação: FUPESC: 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária: 24,42%; MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) = Total: R\$ 177,94. Selo de fiscalização: GXU69932-NLVZ. Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

AV.11-32.053: - 06 de fevereiro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel do livro 2, serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 159.865, 06 de fevereiro de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTE72233-DORT. Leonardo Victor Woycik - Oficial Substituto Leonardo V. Woycik

segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXUG6-UJXVH-M3XNH-QTTVL>

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



onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Registrador

REGISTRO GERAL - Livro nº 2

Ficha 03

Data: 09/09/2008

CNM: 108571.2.0032053-81

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 32.053

AV.12-32.053: - 06 de fevereiro de 2026. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de penhora, firmado pela exequente em 30/09/2025, procede-se ao cancelamento do registro de penhora constante na **AV.10-32.053**. O referido é verdade e dou fê. Protocolo: 159.865, 06 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 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\$ 2,48. Total: R\$ 154,75. Selo de fiscalização: HTE72237-ZQCX. Assinado Digitalmente por Leonardo Victor Woycik - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXUG6-UJXVH-M3XNH-QTTVL>

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 32.053 (até R/Av-12)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Canoinhas, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Canoinhas/SC, 30 de julho de 2026.

Documento assinado eletronicamente por
Richard Reinhold - Escrevente de Atendimento

Richard Reinhold - Escrevente de Atendimento

Emolumentos: R\$ 27,56

FRJ: R\$6,26

ISS: R\$0,55

Total: R\$ 34,37

(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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HVM90838-Z3ZT

Confira os dados do ato
em:

www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXUG6-UJXVH-M3XNH-QTTVL>