



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO ERÊ - 35ª Circunscrição
Zuleika Kalinka Schlemmer - Oficiala Registradora
 Avenida Astor Schoeninger, 258, Centro - CEP: 89980-000
 Fone/WhatsApp: (49) 3655-1425 - E-mail: registrodeimoveiscampoere@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **5.555** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO CNM: 143180.2.0005555-45	MATRÍCULA 5.555 ANO 1988 FICHA 001 AUTENTICAÇÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE CAMPO ERÊ OFICIAL: Mario de Melo Lopes		REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	FUSÃO MATRÍCULA DATA TRANSFERÊNCIAS MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA MATRÍCULA DATA ENCERRAMENTO DATA MICROFILMAGEM DATA ROL TRANSPORTE FICHA 001v2 DATA 14.01.2000
MATRÍCULA Nº 5.555 - (CINCO MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E CINCO). - IMÓVEL: - PARTE DO LOTE RURAL número QUARENTA E DOIS (42), com a área de CENTO E / VINTE MIL METROS QUADRADOS (120.000m²), situado na Subdivisão da Colonia Burro Branco-Pesqueiro, neste Município e Comarca, sem benfeitorias, com as seguintes CONFRONTAÇÕES: ao NORTE por uma poligonal, numa distância de 100 metros lineares, confrontando-se com o Lageado Elizeu; ao SUDESTE por uma linha seca e reta, numa distância de 545 metros lineares, confrontando-se com parte dos lotes rurais nºs 42, e 32, ambos de propriedade de Edegar Backes; ao SUDOESTE por uma linha seca e reta, numa distância de 430 metros lineares, confrontando-se com parte do mesmo lote rural nº 42 (remanescente), de propriedade de Omirante Gulin; e ao NOROESTE por uma linha / seca e reta, numa distância de 518 metros lineares, confrontando-se com parte do lote rural nº 43, de propriedade de Antonio V. Nascimento. - Imóvel Cadastrado no / INCRA sob o código nº 815 055 017 752 - área total 50,4 - Módulo 18,0 - nº de módulos 2,24 - Fração Mínima de Parcelamento 3,0 - PROPRIETÁRIO: - OMIRANTE GULIN, CIC-637 300 149 00, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente em Linha Vacum, neste Município. - <u>TÍTULO AQUISITIVO:</u> Registro nº 1-1.631 e AV-3-1.631, da Matrícula nº 1.631, deste Ofício. - Campo Erê, 14 de outubro de 1988. - O Oficial: <u>Salate Cassol de Melo Lopes</u>, Oficial Maior em Exercício. - - - - - R. 1-5.555. - Campo Erê, 14 de outubro de 1988. - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 09 de setembro de 1988, no Livro nº 47, fls. 031-032, por Dario Lopes de Brito, Tabelião desta cidade e Comarca, o Proprietário Sr. OMIRANTE GULIN, CIC 637 300 149 00, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente em Linha Vacum, neste Município, pelo Procurador Sr. EDEGAR BACKES, CIC 251 235 649 34, brasileiro, casado, agricultor, residente em Linha Lageado Elizeu, neste Município; VENDERAM por Cz\$ 150.000,00, o imóvel objeto da presente Matrícula, ao Sr. ORVIDIO GULIN, CIC 251 357 089 87, brasileiro, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens com CATARINA GULIN, anteriormente à Lei nº 6.515/77, agricultor, residente em Linha Lageado Elizeu, neste Município, portador da CI-12/R-1.491.117-SC. - Apresentaram neste ato, as Certidões de Faixa de Fronteira, de ônus, de ações reais e pessoais reipersecutórias, e de multa florestal - IBDF, que ficam arquivadas neste Cartório. - Demais Condições: As da Escritura. - Dou Fé. - Custas Cz\$ 1.771,04. - O Oficial: <u>Salate Cassol de Melo Lopes</u>, Oficial Maior em Exercício. - - - - - AV.2-5.555.- Campo Erê, 14 de Janeiro de 2000.- Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula, está situado na Subdivisão da Colônia Burro Branco-Pesqueiro, atualmente no Município de Saltinho, nesta Comarca de Campo Erê, Estado de Santa Catarina.- Dou Fé.- Custas Nihil.- A Oficial <u>Cleuza</u> R-REGISTRO AV-AVERBAÇÃO CONTINUA NO VERSO			

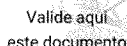
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
 Documento assinado digitalmente por JUSSARA VARGAS (090.803.229-38)
 Página 1 de 8



Avenida Astor Schoeninger, 258, Centro - CEP: 89980-000

Fone/WhatsApp: (49) 3655-1425 - E-mail: registrodeimoveiscampoere@gmail.com

6	5	4	3	2	FORA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO					
ESTADO DE SANTA CATARINA			CNM: 143180.2.000555-45		
COMARCA DE CAMPO ERÊ			REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL		
OFICIAL: Mario de Melo Lopes					

MATRÍCULA Nº 5.555 - (CINCO MIL QUINHENTOS E CINQUENTA E CINCO).-
Continuação do AV.2-5.555.-
Spier, Oficial do Registro de Imóveis designada, conforme Portaria'
014/94, deste Juízo.- - - - -

R.3-5.555.- Campo Erê, 14 de Janeiro de 2000.- Por Escritura Pública'
de Compra e Venda, lavrada aos 04.01.2000, no Livro nº 74, fls. 035,
do Tabelionato desta cidade e Comarca, por Dário Lopes de Brito, Notá
rio, os proprietários ORVIDIO GULIN e s/m. CATARINA GULIN, cpf-251 3
57 089-87, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de
Bens, na vigência da Lei 6.515/77, agricultores, residentes e domicí
liados em Linha São Cristóvão, Município de Slatinho, neste Estado,
neste ato representados por sua bastante procuradora, Sra. MARIA JURE
MA DOS SANTOS, cpf-469 370 139-49, RG-13/R-1.947.086-SSP-SC; brasilei
ra, solteira, maior, agricultora, residente e domiciliada em Linha
São Cristóvão, Município de Saltinho, neste Estado, VENDERAM por R\$2.
000,00, o imóvel objeto da presente Matrícula, ao Sr. ROQUE ANTONIO'
PAGANI, cpf-802 330 669-34, brasileiro, casado sob o Regime da Comu-
nhão Universal de Bens com LENICE MARIA KAVALEK PAGANI, na vigência '
da Lei 6.515/77, agricultor, residente e domiciliado em Linha Vacum, '
Município de Saltinho, neste Estado.- Apresentaram as certidões nega-
tivas exigidas em Lei.- DEMAIS CONDIÇÕES: as da Escritura, cuja cópia
fica arquivada neste Cartório.- Dou Fé.- Custas R\$ 20,40.- A Oficial '
Cleusa Spier, oficial do Registro de Imóveis designa-
da, conforme Portaria 014/94, deste Juízo.- - - - -

AV.4-5.555.- Protocolo nº 49.684, em 07/07/2021. Procêde-se a esta averbação para constar que os
proprietários, Sr. Roque Antonio Pagani, é portador do RG nº 2942162 SSP/SC, CPF 802.330.669-
34, nascido aos 10/05/1971, com 50 anos, filho de Santo José Pagani e Maria Magri Pagani,
motorista, e sua esposa Sra. Lenice Maria Kavalek Pagani, é portadora do RG nº 2.856.788
SESP/SC, CPF 777.359.239-49, nascida aos 16/10/1970, com 50 anos, filha de Tadeu Kavalek e
Celestina Menegatti Kavalek, aposentada, ambos brasileiros, casados aos 22.04.1997, pelo regime
da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com pacto antenupcial registrado
sob nº 4.438, no Livro nº 03, neste Ofício de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados na Rua
Maria Nelly Trapp Catusso, nº 668, centro, nesta cidade de Campo Erê/SC.- Dou Fé.- Campo Erê,
21 de Julho de 2021.- Emolumentos R\$ 90,56 + Selo de fiscalização: GEZ96425-S96K R\$ 2,82.- A
Oficial Cleusa Spier, Oficial Registradora Interina.- - - - -

R- REGISTRO AV- AVERBAÇÃO
CONTINUA NA FICHA 2

B 4 x 10 - 1/2"
 MOD. 4973

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YAEQ-DZBUS-2B3UJ-E5W2C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por JUSSARA VARGAS (090.803.229-38)

Página 2 de 8



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO ERÊ - 35ª Circunscrição
Zuleika Kalinka Schlemmer - Oficiala Registradora

Avenida Astor Schoeninger, 258, Centro - CEP: 89980-000

Fone/WhatsApp: (49) 3655-1425 - E-mail: registrodeimoveiscampoere@gmail.com



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAMPO ERÊ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

CNM: 143180.2.0005555-45

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 5.555

21/07/2021

FICHA 002

AUTENTICAÇÃO

FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

002vº

DATA

21.07.2021

MATRÍCULA Nº 5.555 - (cinco mil e quinhentos e cinquenta e cinco)

Continuação do -5.555.-

AV.5-5.555.- Protocolo nº 49.684, em 07/07/2021. Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula está registrado no CAR sob o nº SC-4215356-5019.35B6.C700.4492.93BC.A4FF.E1AD.5DD2, em data de 09.10.2014, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Cadastro Ambiental Rural, que fica arquivado neste Ofício.- Dou Fé.- Campo Erê, 21 de Julho de 2021.- Sem Emolumentos.- Selo de fiscalização: GEZ96426-XAZG R\$ 2,82.- A Oficial [assinatura] Cleuza Spier, Oficial Registradora Interina.-----

R.6-5.555.- Protocolo nº 49.684, em 07/07/2021. **COMPRA E VENDA.-** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 0935/2021, emitido aos 03.07.2021, em Brasília/DF, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795/08, de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários/vendedores ROQUE ANTONIO PAGANI, RG 2942162 SSP/SC, CPF 802.330.669-34, nascido aos 10/05/1971, com 50 anos, filho de Santo José Pagani e Maria Magri Pagani, motorista, e sua esposa LENICE MARIA KAVALEK PAGANI, RG 2.856.788 SESP/SC, CPF 777.369.239-49, nascida aos 16/10/1970, com 50 anos, filha de Tadeu Kavalek e Celestina Menegatti Kavalek, aposentada, ambos brasileiros, casados aos 22.04.1997, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 4.438, no Livro nº 03, neste Ofício de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados na Rua Maria Nelly Trapp Catusso, nº 668, centro, nesta cidade de Campo Erê/SC, VENDERAM, por R\$ 300.000,00 o imóvel objeto da presente Matrícula, para o Sr. **JONES JOSÉ DO NASCIMENTO**, RG 52559918 SSP/SP, CPF 053.893.399-24, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 09/01/1987, com 34 anos, filho de Antoninho Weber do Nascimento e Ana Maria Pagani do Nascimento, declara que não vive em união estável, agricultor, residente e domiciliado na Linha Lajeado Eliseu, no Município de Saltinho/SC.- Apresentaram as certidões negativas exigidas em Lei.- O tributo devido foi recolhido.- DEMAIS CONDIÇÕES: as do Instrumento e Guia de ITBI, cujas cópias ficam arquivadas neste Ofício.- O FRJ foi recolhido aos 13.07.2021, no Sicoob, no valor de R\$ 878,41, com autenticação nº F9C7CCB1-5ECB-44F9-B41C-FB688AE8B302, número documento 5800160233.- A DOI será emitida no prazo regulamentar.- Dou Fé.- Campo Erê, 21 de Julho de 2021.- Emolumentos R\$ 1.611,92 + Selo de fiscalização: GEZ96427-480L R\$ 2,82.- A Oficial [assinatura] Cleuza Spier, Oficial Registradora Interina.-----

R.7-5.555.- Protocolo nº 49.684, em 07/07/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 0935/2021, emitido aos 03.07.2021, em Brasília/DF, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795/08, de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

Odorizzi

8,4 x 10 - 1,2"
MOD. 4973

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YAEQ-DZBUS-2B3UJ-E5W2C>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por JUSSARA VARGAS (090.803.229-38)

Página 3 de 8

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO ERÊ - 35ª Circunscrição
Zuleika Kalinka Schlemmer - Oficial Registradora

Avenida Astor Schoeninger, 258, Centro - CEP: 89980-000

Fone/WhatsApp: (49) 3655-1425 - E-mail: registrodeimoveiscampoere@gmail.com



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAMPO ERÊ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

CNM: 143180.2.0005555-45

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 5.555

21/07/2021

FICHA 003

AUTENTICAÇÃO

FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA

ROLO

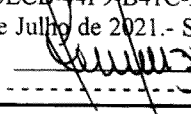
TRANSPORTE

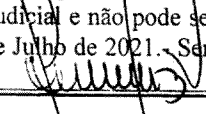
FICHA

DATA

MATRÍCULA Nº 5.555 - (cinco mil e quinhentos e cinquenta e cinco)

Continuação do R.7-5.555.-

dos respectivos boletos bancários até a data de vencimento, o devedor fiduciante deverá entrar em contato com a credora fiduciária para obter os dados necessários que possibilitem o pagamento tempestivo da parcela.- DO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor das cotas em referência, com vencimento em 10.11.2034, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas.- DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas neste instrumento e no contrato de adesão, o devedor fiduciante aliena o imóvel objeto da presente Matrícula à credora fiduciária, em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, e do artigo 45 da Lei nº 11.795/08. A garantia fiduciária ora constituída abrange o imóvel objeto da presente Matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- DEMAIS CONDIÇÕES: as do Instrumento, cuja cópia fica arquivada neste Ofício.- O FRJ foi recolhido aos 13.07.2021, no Sicoob, no valor de R\$ 878,41, com autenticação nº F9C7CCB1-5ECB-44F9-B41C-FB688AE8B302, número documento 5800160233.- Dou Fé.- Campo Erê, 21 de Julho de 2021.- Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: GEZ96428-LMJP R\$ 2,82.- A Oficial  Cleuza Spier, Oficial Registradora Interina.-

AV.8-5.555.- Protocolo nº 49.684, em 07/07/2021. Procede-se a esta averbação para constar que, a PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 16.551.061/0001-87, com sede na SCR/Sul, Quadra 513, Bloco "A", Lojas 05/06, Brasília/DF, declara que, o bem imóvel objeto da presente Matrícula, alienado fiduciariamente em seu favor, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, não integram o seu ativo, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua, não compõem o elenco de bens e direitos da sua titularidade para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de débito da credora fiduciária.- Dou Fé.- Campo Erê, 21 de Julho de 2021.- Sem Emolumentos.- Selo de fiscalização: GEZ96429-ONLG R\$ 2,82.- A Oficial  Cleuza Spier, Oficial Registradora Interina.-

AV.9-5.555.- Protocolo nº 53.278, em 18/03/2024. Procede-se a esta averbação, com fundamento no artigo 167, inciso II, item 34, da Lei nº 6.015/73, para constar a existência de bens apenados, localizados no imóvel objeto da presente Matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 2255207/4510/2024, emitida aos 14.03.2024, na cidade de Chapecó/SC, registrada sob nº 10.785, no Livro nº 03, neste Ofício de Registro de Imóveis.- Dou Fé.- Campo Erê, 21 de Março de 2024.-

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

Odorizzi

8,4 x 10 - 1,2"
MOD. 4973

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YAEQ-DZBUS-2B3UJ-E5W2C>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por JUSSARA VARGAS (090.803.229-38)

Página 5 de 8

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO ERÊ - 35ª Circunscrição
Zuleika Kalinka Schlemmer - Oficiala Registradora

Avenida Astor Schoeninger, 258, Centro - CEP: 89980-000

Fone/WhatsApp: (49) 3655-1425 - E-mail: registrodeimoveiscampoere@gmail.com

Continuação da certidão da matrícula 5.555.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 15

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel por meio de procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Campo Erê/SC, 17 de junho de 2026

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWH31246-L5DW
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/9YAEQ-DZBUS-2B3UJ-E5W2C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por JUSSARA VARGAS (090.803.229-38)

Página 8 de 8