

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0034280-94

Matrícula n.º 34.280
Ficha n.º 01
Ano: 2026
Livro n.º 2

Fls. 1 de 4

CERTIDÃO

Matrícula n.º 34.280. (trinta e quatro mil e duzentos e oitenta). DATA: 17 de setembro de 2018. Prot. 83541, datado de 20/08/2018, L.1" S". IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural, constituído da Área 01, parte integrante do Processo Administrativo de Retificação de Área Rural sob o n.º 3.380 "A", localizado na Vila Kennedy, Interior, na cidade de Luzerna (SC), com a área de cinquenta e seis mil, oitocentos e dez metros e quarenta e cinco centímetros quadrados (56.810,45m²), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE; Partindo do vértice 1 coordenadas UTM: E = 450700,608 e N = 7002687,491, ao vértice 49 coordenadas UTM: E = 450607,113 e N = 7002687,196, na extensão de 93,50 metros, confrontando com terras de Maria de Lourdes Toaldo Quaiatto, Altair Quaiatto, Nair Terezinha Toaldo Faliguski, Geneci Faliguski, Marine Fatima Toaldo Katschor, Vitomar Katschor, Salete Luiza Toaldo Nardi, Sérgio Luiz Nardi e Antonio Toaldo, sob matrícula n.º 22.795, deste ao vértice 2 coordenadas UTM: E = 450471,581 e N = 7002681,925, na extensão de 135,63 metros, confrontando com terras de Sérgio Ricardo Zanardo e Cintia Susane Moro Zanardo, sob matrícula n.º 21.553. AO SUDESTE; Partindo do vértice 3 coordenadas UTM: E = 450475,989 e N = 7002320,690, ao vértice 4 coordenadas UTM: E = 450496,463 e N = 7002327,488, na extensão de 21,57 metros, deste ao vértice 5 coordenadas UTM: E = 450510,105 e N = 7002337,386, na extensão de 16,85 metros, deste ao vértice 6 coordenadas UTM: E = 450531,555 e N = 7002351,672, na extensão de 25,77 metros, deste ao vértice 7 coordenadas UTM: E = 450551,792 e N = 7002369,525, na extensão de 26,98 metros, deste ao vértice 8 coordenadas UTM: E = 450572,779 e N = 7002391,429, na extensão de 30,33 metros, deste ao vértice 9 coordenadas UTM: E = 450588,200 e N = 7002416,148, na extensão de 29,13 metros, deste ao vértice 10 coordenadas UTM: E = 450602,404 e N = 7002445,088, na extensão de 32,24 metros, deste ao vértice 11 coordenadas UTM: E = 450618,564 e N = 7002474,823, na extensão de 33,84 metros, deste ao vértice 12 coordenadas UTM: E = 450634,461 e N = 7002534,864, na extensão de 62,30 metros, deste ao vértice 13 coordenadas UTM: E = 450641,100 e N = 7002542,948, na extensão de 10,24 metros, deste ao vértice 14 coordenadas UTM: E = 450655,709 e N = 7002551,826, na extensão de 17,09 metros, deste ao vértice 15 coordenadas UTM: E = 450682,498 e N = 7002549,033, na extensão de 26,93 metros, deste ao vértice 16 coordenadas UTM: E = 450697,286 e N = 7002541,246, na extensão de 16,71 metros, confrontando com a estrada municipal, sentido Vila Kennedy/centro de Luzerna. AO LESTE; Partindo do vértice 16 coordenadas UTM: E = 450697,286 e N = 7002541,246, ao vértice 1 coordenadas UTM: E = 450700,608 e N = 7002687,491, na extensão de 146,28 metros, confrontando com terras de Sérgio Ricardo Zanardo e Cintia Susane Moro Zanardo, sob matrícula n.º 2.125. AO OESTE; Partindo do vértice 2 coordenadas UTM: E = 450471,581 e N = 7002681,925, ao vértice 48 coordenadas UTM: E = 450474,805 e N = 7002397,556, na extensão de 284,39 metros, confrontando com terras de Norival Fiorin e Mirna Fiorin, sob matrícula n.º 21.569, deste ao vértice 3 coordenadas UTM: E = 450475,989 e N = 7002320,690, na extensão de 76,87 metros, confrontando com terras de Silfredo Marques e Zelinda Dengo Marques, sob transcrição n.º 22.883. CCIR n.º 15829604187. NIRF n.º 9.101.083-7. INCRA n.º 814.164.002.577-0. Cadastro Ambiental Rural - CAR n.º SC-4210035-9A18.9792.BB90.42F4.A1B0.5724.AB5E.F58B, datado de 11/04/2018. PROPRIETÁRIO: **ANSELMO BRAND**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da carteira de identidade n.º 2.805.481-4, inscrito no CPF n.º 520.731.309-68, residente e domiciliado na Vila Kennedy, Interior, na cidade de Luzerna (SC). TÍTULO AQUISITIVO: R.11.560, L.2, deste Ofício. Emolumentos: R\$7,70. Selo: NIHIL(0,00). Eu _____ o Oficial Registrador Antonio Henrique Fernandes.

AV.1-34.280. Joaçaba, 18 de outubro de 2023. Prot. 93850, datado de 18/10/2023, L. 1 "AA".

Documento impresso por meio mecânico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.
Rua Dr. Norino Rótulo, n.º 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro - Fone (49) 3522-4146 - CEP 89600-000 - CP 332

Edson José Negrão
Oficial Subst. Reg. Imóv. 1º Of.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0034280-94

Matrícula nº 34.280
Ficha nº 01v
Ano: 2026
Livro nº 2

Fls. 2 de 4

Fica averbado nesta matrícula o Código Nacional de Matrícula - CNM sob nº 108472.2.0034280-94, nos termos do Art. 235-A, da Lei 6.015/77. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida face a isenção da mesma. Emolumentos: NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: GVU07616-KYBP - NIHIL(0,00). Eu Antônio Henrique Fernandes o Oficial, Antonio Henrique Fernandes. -----

R.2-34.280. Joaçaba, 18 de outubro de 2023. Prot. 93850, datado de 18/10/2023, L.1"AA". TRANSMITENTE: ANSELMO BRAND, de nacionalidade brasileira, solteiro, maior, sacerdote religioso, Cédula de Identidade sob nº 28054814, expedida pela SESP/MT em 08/10/2013, CPF sob nº 520.731.309-68, natural de Montenegro (RS), nascido em 22/07/1943, filho de Ignacio Brand e Idalina Brand, com residência e domicílio na Rua Benjamim Cerutti, 445, bairro Parque Castelândia, na cidade de Primavera do Leste (MT), neste ato representado por sua procuradora MARIA INÊS D'AGOSTIN, de nacionalidade brasileira, viúva, balconista, portadora da cédula de identidade nº 659.741, expedida pela SESP-SC em 03/01/2014, portadora do CPF nº 482.288.939-49, natural de Joaçaba (SC), nascida em 12/04/1954, filha de Ignacio Brand e Idalina Brand, com residência e domicílio na Rua Pedro Wolfart, 118, bairro Loteamento Suzana, na cidade de Luzerna (SC), que neste ato declara que o outorgante não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, nos termos da procuração lavrada às folhas nº 74, do Livro nº 347, em 18/08/2023, pelo 2º Ofício de Notas de Primavera do Leste (MT). Venderam o imóvel objeto desta matrícula, para: ADQUIRENTE: JAQUELINE BENDER, brasileira, divorciada, a qual declara não conviver em união estável, agente administrativo, nascida aos 09/05/1986, filha de Valdomiro Bender e de Loreni Maria Botega Bender, portadora da carteira de identidade nº 4.929.756, expedida pela SSP/SC em 04/05/2011, inscrita no CPF sob nº 009.674.909-10, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, Px N 2043, Bairro São Francisco, cidade de Luzerna (SC). TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 17/10/2023, lavrada pela Escritania de Paz da cidade de Luzerna (SC) desta Comarca de Joaçaba (SC), Livro nº 076, fls.023/024v. VALOR VENAL: R\$120.000,00. VALOR FISCAL: R\$120.000,00. INCRA nº 814.164.002.577-0. NIRF nº 9.845.842-6. CCIR nº 57314949236. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI no prazo regulamentar. A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC 807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). Apresentadas certidões negativas, declarações, dispensas, taxas, impostos conforme descrito no ato da lavratura da escritura. O CCIR e a Certidão Negativa do ITR emitida pela Receita Federal foram apresentadas por ocasião da lavratura da Escritura. A certidão negativa do IBAMA foi apresentada por ocasião da lavratura da Escritura. Cadastro Ambiental Rural - CAR nº SC-4210035-9A18.9792.BB90.42F4.A1B0.5724.AB5E.F58B. Data de Cadastro: 11/04/2018. As partes declaram que a transação não teve a participação de corretor de imóveis. E as da Escritura. Emolumentos: R\$1.253,85. FRJ: R\$285,00 (22,73%). ISS: R\$37,62 (3%). Selo: GVU07617-V2MK - NIHIL(0,00). Eu Antônio Henrique Fernandes o Oficial Registrador, Antonio Henrique Fernandes. -----

R.3-34.280. Joaçaba, 02 de maio de 2024. Prot. 94999, datado de 02/05/2024, L.1"AB". EMITENTE: JAQUELINE BENDER, brasileira, divorciada a qual declara não conviver em união estável, agente administrativo nascida aos 09/05/1986, filha de Valdomiro Bender e de Loreni Maria Botega Bender, portadora da carteira de identidade nº 4.929.756, SSP/SC em 04/05/2011, inscrita no CPF sob nº 009.674.909-10, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, Px N 2043, Bairro São Francisco, na cidade de Luzerna (SC). AVALISTA: MJ Agopecuária Ltda, inscrita no CNPJ nº 20.399.521/0001-70, por seu representante legal Jaqueline Bender (já qualificada). CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0034280-94

Matrícula nº 34.280
Ficha nº 02
Ano: 2026
Livro nº 2

Fls. 3 de 4

INTERAÇÃO SOLIDÁRIA MEIO OESTE - CRESOL MEIO OESTE, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 07.946.451/0001-65, NIRE 4240002023-2, situada na Avenida Irmãos Piccoli, nº 227, centro, Tangará-SC. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 5002044-2044.009741-3. EMISSÃO: 30/04/2024. VENCIMENTO: 15/05/2031. VALOR: R\$205.500,00. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OFERECIDO EM GARANTIA: R\$352.000,00. JUROS: A taxa Juros Remun. mensal de 1,388% e anual de 18,000%. MULTA MORATÓRIA: 2,000%. Juros Moratório - mês 1,000% / anual 12,683%. IOF R\$780,92. CET mês 2,475% / ano 34,096%. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula ora registrada, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. CONDIÇÕES: A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC 807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). E as da Cédula. Emolumentos: R\$535,47. FRJ: R\$26,77 (5%). ISS: R\$16,06 (3%). Selo: GYV58899-F61W - NIHIL(0,00). Eu Antônio Henrique Fernandes o Oficial Registrador Antonio Henrique Fernandes.

AV.4-34.280. Joaçaba, 30 de setembro de 2026. Prot. 100712, datado de 15/09/2026, L. 1 "AE". **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registrares desta matrícula serão escriturados exclusivamente de forma eletrônica. Emolumentos: 326718. FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: HWN75848-E1X0 - F. Eu Antônio Henrique Fernandes o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.

AV.5-34.280. Joaçaba, 05 de outubro de 2026. Prot. 100712, datado de 15/09/2026, L. 1 "AE". Fica averbado o requerimento em o qual requer seja efetivada a Consolidação da Propriedade em nome da Credora Fiduciária: ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA MEIO OESTE - CRESOL MEIO OESTE, atualmente denominada **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA ATIVA - CRESOL ATIVA**, inscrita no CNPJ nº 07.946.451/0001-65, NIRE 42400020232, com sede na Avenida Irmãos Piccoli, nº 252, Bairro Centro, Tangará (SC), CEP: 89642-000, conforme certidão simplificada digital expedida em 11.03.2026 (Protocolo nº 268676410, controle nº 15195323701320), cópia autenticada do estatuto social, Ata de Eleição de Diretoria (Protocolo nº 258321768, Chancela 196259282154601) neste ato representada por sua procuradora COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CENTRAL CRESOL SICOPER, instituição financeira cooperativa, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 21.198.087/0001-23, com sede estabelecida na Rua Gilberto de Oliveira Borges, nº 30, Bairro Cidade Nova, Passo Fundo/RS, CEP 99.022-008, representada neste ato na forma de seu Estatuto Social, por seu Diretor Executivo Jonas Alberto Klein, brasileiro, Diretor Executivo, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 05/06/1976, inscrito no CPF nº 890.732.400-00, portador da Carteira de Identidade nº 1060902853, expedida pela SSP/RS em 31/10/2012, residente e domiciliado na Avenida Brasil, 213, Apto 501, centro, Passo Fundo/RS, CEP 99010-001, nos termos da procuração pública lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protestos de Tangará (SC), em data de 11/05/2026, no Livro nº 061, às folhas nº 124/125. Tudo de conformidade procedimento estabelecido na Lei nº 9.514/97 artigo nº 26 parágrafos 1º ao 7º. Documentação devidamente arquivada neste Ofício, juntamente com o Processo de Notificação dos devedores fiduciários, oriundo do registro da propriedade fiduciária constituída no R.3 desta matrícula. VALOR FISCAL R\$352.000,00. INCRA nº 814.164.002.577-0. NIRF nº 9.845.842-6. CCIR nº 57314949236. Cadastro Ambiental Rural - CAR nº SC-4210035-9A18.9792.BB90.42F4.A1B0.5724.AB5E.F58B. Data de Cadastro: 11/04/2018. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: EMITIDA A

Documento impresso por meio mecânico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.
Rua Dr. Norino Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro - Fone (49) 3522-4146 - CEP 89600-000 - CP 332

Edson José Negrão
Oficial - Reg. Imóv. 1º Of.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0034280-94

Matrícula nº 34.280
Ficha nº 02v
Ano: 2026
Livro nº 2

Fls. 4 de 4

DOI. A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi devidamente recolhido conforme guia nº 0090/2026, expedida pelo município de Luzerna (SC). E as do requerimento. Emolumentos: R\$919,93. FRJ: R\$209,10 (22,73%). ISS: R\$27,60 (3%). Selo: HWN75847-VIMO - NIHIL(0,00). Averbação nato digital assinado por ANTONIO HENRIQUE FERNANDES:00314200959 em 05/10/2026 às 10:25:52. O hash SHA256 do documento é 6B7A9FD5387BCAF3BB322479D9D803D9CBEC787B166FC77E00B0280894F616E2 .-

Nada mais consta com relação ao Imóvel de matrícula certificada. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, é verdade e dou fé.

Expedida às 15:26h

Joaçaba(SC), 05 de outubro de 2026.

Edson José Negrão
Oficial Subst. Reg. Imóv. 1º Of.

OFICIAL DO REGISTRO



Emol.: NIHIL(0,00)

NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: HWN75924-QPK2 - NIHIL(0,00)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HWN75924-QPK2

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo

Nº 150958 - A

Via

parte

Data

15/09/2026



Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Joaçaba (SC)
ANTÔNIO HENRIQUE FERNANDES - OFICIAL REGISTRADOR
Rua Dr. Norino Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sl.01 - Térreo, Centro
Fone: (49) 3522 - 4146
Joaçaba - SC - CEP: 89600000
CPF: 003.142.009-59

Requerente: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO

CNPJ/CPF:07946451000165

51254-A

Atos praticados: Abertura de protocolo; Mat. 34.280-Av.4.; Mat. 34.280-Av.5.; Certidão 34.280 Livro 2 .;

Descrição	Qtd.	Total
Sem emolumentos	1	0,00 C
Averbação sem valor declarado	1	0,00 C
Certidão Matrícula 34.280	1	0,00 C
Consolidação da propriedade ao credor	1	919,93 C
Selo normal (3)	3	0,00 C
Selos: HWN74385-5B7K, 75848-E1X0, 75924-QPK2		
Selo normal	1	0,00 C
Selos: HWN75847-VIMO		

Edson José Negrão
Oficial Subst. Reg. Imov. 1º Of.

VL. ISS: R\$ 27,60

Emolumentos: R\$ 919,93

FRJ: R\$ 209,10

Repasse: R\$ 0,00

Total: R\$ 1.156,63

Depósito: R\$ 1.156,63

Saldo: R\$ 0,00

Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88%
- FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Funcionário: PATRICK

