Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA
Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala
Rua São Bonifácio, nº 636, sala 01, Centro - CEP 89896-000
Fone/Whatsapp: (49) 3677-0102

Certidão de Inteiro Teor

Livro nº 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis CNM: 105296.2.0016557-46
Titular: Juscelane Maria Gauer Zimmermann
Rua São Bonifácio, nº 636 - Sala 1, Centro
CEP: 89.896-000 Itapiranga - SC
Fone/Fax: (49) 3677 0102 E-mail: riitapiranga@smo.com.br
Horário de expediente: de segunda a sexta-feira,
das 9h às 12h e das 14h às 18h

MATRÍCULA Nº **16.557** | FICHA **1**

IMÓVEL: PARTE DO LOTE RURAL nº 99, da Linha Jundiá, situado no município de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, estado de Santa Catarina, com a área de 17.250m² (dezessete mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: ao NOROESTE, medindo 174,03 metros, com parte do lote rural nº 99, oriundo da matrícula nº 10.582 (Matrícula nº 16.558), de propriedade de Paulo Elmo Hermes; num ângulo de 137º, inclina-se para o OESTE, medindo 62,03 metros, onde confronta-se com parte do lote rural nº 99, oriundo da matrícula nº 10.582 (Matrícula nº 16.558), de propriedade de Paulo Elmo Hermes; novamente ao OESTE, em toda a sua extensão, em linha curva, pelo eixo central de uma estrada municipal, que separa o imóvel de parte do lote rural nº 98, matrícula nº 9623, de propriedade de Rojane Rechmann Baumann; ao SUDESTE, medindo 301,61 metros, com parte do lote rural nº 99, matrícula nº 8433, de propriedade de Geraldo Jacó Klein; e num ângulo de 89º, segue para o NORDESTE, em 51,02 metros, confronta-se com partes do lote rural nº 99, matrícula nº 10.581, de propriedade de Ademar Pedro Scheren; num ângulo de 100º, segue para a inclinação NORTE já descrita acima. -

PROPRIETÁRIOS: **PAULO ELMO HERMES,** RG-SC nº 1.152.540, inscrito no CPF sob nº 093.722.619-04, e sua esposa **ILAINE HERMES,** RG-SC nº 1.152.542, inscrita no CPF sob nº 016.727.859-28, ambos brasileiros, agricultores aposentados, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha São Jorge, interior, no município de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, SC. -

TÍTULOS AQUISITIVOS: a) Referente a 34.250,00m²: Registrado sob nº 1/3270, e b) Referente a 15.000,00m²: Registrado sob nº 1/8685, ambos no livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. -

Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 801.062.058.645-0; área total: 4,9250 ha; número de módulos fiscais: 0,2463; fração mínima de parcelamento: 3,00 ha. - O referido cadastro abrange o total da área do primitivo imóvel, dos mesmos proprietários (Matrícula nº 10.582, deste Ofício). Desmembramento feito de conformidade com a AUTORIZAÇÃO DESMEMBRAMENTO IMÓVEL RURAL nº 171/2018, de 15/08/2018, com a seguinte redação: O Superintendente Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária em Santa Catarina, tendo em vista a delegação de competência que lhe foi conferida no inciso XIII, art. 130 do Regimento Interno do Incra, aprovado pela Portaria/Incra nº 49, de 31 de janeiro de 2017, publicada no DOU nº 23, de 1º de fevereiro de 2017, e nos termos do Decreto nº 62.504, de 8 de abril de 1968, AUTORIZA o Sr. Paulo Elmo Hermes, - proprietário do imóvel rural cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR sob o código nº 801.062.058.645-0, denominado parte do lote rural nº 99, situado na Linha Jundiá, zona rural do município de Tunápolis, neste Estado, matriculado sob nº 10.582, com área de 49.250,00m2

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WLMW-5A3D7-U6GUC-MGKB7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

(quarenta e nove mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), no livro nº 2 do Registro Geral deste Ofício, - a desmembrar, conforme solicitação constante do Processo 54000.124673/2018-11, a parcela de 17.250,00m2 (dezessete mil, duzentos e cinquenta metros quadrados). A parcela a ser desmembrada para alienação a Jair Luis Scheren 84545747949, destina-se a instalação da empresa, ficando caracterizada a destinação da mesma para fins não agrícolas. Após o desmembramento ora autorizado, o imóvel rural ficará com a área remanescente de 32.000,00m2 (trinta e dois mil metros quadrados). O instrumento Público de Alienação relativo ao desmembramento, de acordo com o disposto no artigo 5º, do Decreto nº 62.504/1968, deverá consignar expressamente o inteiro teor da presente autorização, devendo também, a mesma ser averbada à margem da matrícula imobiliária do imóvel. Esta autorização somente terá validade com a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR, do exercício de 2017, com a Taxa de Serviços Cadastrais devidamente quitada, emitida para o imóvel rural cadastrado sob o código nº 801.062.058.645-0, em nome dos requerentes, e da prova de quitação do Imposto Territorial Rural - ITR, correspondente aos últimos cinco anos, conforme § 3º do artigo 22, da Lei 4.947/66, não importando a presente autorização em nenhum reconhecimento expresso do domínio do titulado ou ratificação dos seus títulos, ainda que se encontre transcrito regularmente no registro imobiliário competente, assinado digitalmente pelo sr. Nilton Tadeu Garcia, Superintendente. -
TRANSFERÊNCIA: Da Matrícula nº 10.582, deste Ofício. -
Protocolo nº 55.816, de 03 de janeiro de 2019. Dou fé. = Emolumentos: R$ 7,70. -
Itapiranga, 21 de janeiro de 2019.
Oficiala: _____ (Juscelane M. G. Zimmermann).

Protocolo nº 55.816, de 03/01/2019. R-1/16.557 - Por escritura pública lavrada em data de 19 de dezembro de 2018, pela Escrivã de Paz Designada Sra. Roseméri Mayer Eidt, a fls. 212/218 do respectivo livro nº 028 da Escrivania de Paz do município de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, estado de Santa Catarina, - PAULO ELMO HERMES, RG-SC nº 1.152.540, inscrito no CPF sob nº 093.722.619-04, chave da consulta na CNIB: 04bd.0b04.7edc.118e.2a86.6b4e.a5c8.23ec.59c1.26de, e sua esposa ILAINE HERMES, RG-SC nº 1.152.542, inscrita no CPF sob nº 016.727.859-28, chave da consulta na CNIB: 937f.37ca.acb6.8150.244c.a202.2fc0.6bde.90ab.a121, ambos brasileiros, agricultores aposentados, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha São Jorge, interior, no município de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **JAIR LUIS SCHEREN,** agricultor, RG-SC nº 1.850.436, inscrito no CPF sob nº 845.457.479-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LIGIA MARIA KÜLKAMP**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WLMW-5A3D7-U6GUC-MGKB7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 16.557 | FICHA 2.

Cartório de Registro de Imóveis CNM: 105296.2.0016557-46
Titular: Juscelane Maria Gauer Zimmermann
Rua São Bonifácio, nº 636 - Sala 1, Centro
CEP: 89.896-000 Itapiranga - SC
Fone/Fax: (49) 3677 0102 E-mail: riitapiranga@riitapiranga.com
Horário de expediente: de segunda a sexta-feira,
das 9h às 12h e das 14h às 18h

---------- (Continuação do R1/16.557) ----------

SCHEREN, agente de saúde, RG-SC nº 3.105.275, inscrita no CPF sob nº 020.497.459-31, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha São Jorge, interior, no município de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, **na condição de empresário individual JAIR LUIS SCHEREN 84545747949,** inscrito no CNPJ sob nº 29.183.047/0001-10, com sede na estrada Linha São Jorge, s/nº, interior, no município de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, pelo preço de R$ 30.000,00, avaliado pela Municipalidade em R$ 43.000,00; nas condições da escritura. - Foi recolhido pela Escrivania de Paz de Tunápolis, nesta Comarca, o valor de R$ 129,00, ao Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, na Sicoob/Creditapiranga, agência de Tunápolis, em 17 de dezembro de 2018, autenticação nº 013 0035, pela guia nosso número 28346670001675589. Foi recolhido o ITBI, no valor de R$ 860,00, em 26 de novembro de 2018. Apresentadas a Certidão Negativa de Débitos e Tributos Municipais, Certidão Negativa de Débitos Estaduais, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural e Certidão Negativa de Débitos do ITR. **A Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, será enviada no prazo legal, conforme IN-SRF.** = Emolumentos: R$ 349,54. Selo de fiscalização: FIM24387-E2DM R$ 1,95. - Itapiranga, 18 de janeiro de 2019.

Oficiala: _____ (Juscelane M. G. Zimmermann).

Protocolo nº 56.287, de 10/04/2019. R-2/16.557 - Os proprietários JAIR LUIS SCHEREN e sua esposa LIGIA MARIA KÜLKAMP SCHEREN, retro mencionados e qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, para efeitos fiscais avaliado em R$ 160.000,00, em alienação fiduciária, ficando em conseqüência, constituída a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro - Sicredi Celeiro RS/SC., pela cédula de crédito bancário nº B91630251-0, no valor de R$ 51.930,00, emitida por Jair Luis Scheren 84545747949, na cidade de Iporã do Oeste, neste Estado, em 26 de março de 2019, com vencimento em 20 de março de 2024. Pelo referido instrumento, o contrato estabelece obrigações, penas convencionais e demais condições. - **Foi recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, o valor de R$ 155,79, na Sicoob/ Creditapiranga, em 10-04-2019, autenticação 00026, pela guia nosso número 28346670002102232.** = Emolumentos: R$ 415,08. Selo de fiscalização: FKU61448-B29M R$ 1,95. - Itapiranga, 11 de abril de 2019.

Oficiala: _____ (Juscelane M. G. Zimmermann).

Protocolo nº 62.916, de 06/09/2022. AV-3/16.557 - Fica cancelado o R-2/16.557, por

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WLMW-5A3D7-U6GUC-MGKB7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

autorização da credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro - Sicredi Celeiro RS/SC., cuja razão social foi alterada para Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Sul Minas - Sicredi Celeiro Sul Minas RS/SC/MG., e posteriormente alterada para a sua denominação atual Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Raízes - Sicredi Raizes RS/SC/MG., representada neste ato por Aline Thiesen e Marcelo Junior Altíssimo, em 09 de setembro de 2022, arquivada neste Ofício. = Emolumentos: R$ 100,00. Selo de fiscalização: GOU49883-4NKU R$ 3,11. -
Itapiranga, 14 de setembro de 2022.
Oficiala: _____ (Juscelane M. G. Zimmermann).

Protocolo nº 62.916, de 06/09/2022. R-4/16.557 - Os proprietários JAIR LUIS SCHEREN, produtor agropecuário em geral, RG-SC nº 1.850.436, inscrito no CPF sob nº 845.457.479-49, nascido em 13/12/1970 (51 anos), e sua esposa LIGIA MARIA KÜLKAMP SCHEREN, produtora agropecuária em geral, RG-SC nº 3.105.275, inscrita no CPF sob nº 020.497.459-31, nascida em 08/12/1976 (45 anos), ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 28/07/2000, residentes e domiciliados na Linha São Jorge, s/nº, interior, no município de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, estado de Santa Catarina, deram o imóvel objeto da presente matrícula, para efeitos fiscais avaliado em R$ 319.000,00, em alienação fiduciária, ficando em conseqüência, constituída a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Raízes - Sicredi Raízes RS/SC/MG., pela cédula de crédito bancário nº C23230545-1, emitida na cidade de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, SC., no valor de R$ 248.877,00, emitida por JAIR LUIS SCHEREN 84545747949, inscrito no CNPJ sob nº 29.183.047/0001-10, com sede na estrada Linha São Jorge, s/nº, interior, no município de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, SC., em 02 de setembro de 2022, com vencimento em 10 de outubro de 2030. Pelo referido instrumento, o contrato estabelece obrigações, penas convencionais e demais condições. - **Foi recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, o valor de R$ 746,63, na Plataforma de Serviços Financeiros do Sicoob - SISBR, em 14-09-2022, autenticação nº a4d53d55-83d6-4828-96f8-8d58773d796a, pela guia nosso número 5801256020.** = Emolumentos: R$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GOU49884-IGUL R$ 3,11. -
Itapiranga, 14 de setembro de 2022.
Oficiala: _____ (Juscelane M. G. Zimmermann).

Protocolo nº 70.956, de 03/11/2025. AV-5/16.557. - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento outorgado em 25 de setembro de 2025, na cidade de Santo Ângelo, RS., notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WLMW-5A3D7-U6GUC-MGKB7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 105296.2.0016557-46

Cartório de Registro de Imóveis
Titular: Juscelane Maria Gauer Zimmermann
Rua São Bonifácio, nº 636 - Sala 1, Centro
CEP: 89.896-000 Itapiranga - SC
Fone/Whats:(49)3677 0102 E-mail:riitapiranga@riitapiranga.com
Horário de expediente: de segunda a sexta-feira,
das 9h às 12h e das 13h às 17h

MATRÍCULA Nº 16.557 | FICHA 03

---------- (Continuação da AV-5/16.557) ----------

disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG.**, inscrita no CNPJ nº 88.099.247/0001-58, com sede na Rua Braga, nº 408, centro, na cidade de Campo Novo, RS. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor venal do imóvel: R$ 319.000,00. Valor do imóvel para venda em público leilão, atualizado em 03/11/2025: R$ 363.529,85. **A Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, será enviada no prazo legal, conforme IN-SRF.** = Emolumentos: R$ 935,03. ISS: R$ 37,40. FRJ: R$ 212,53 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 1.184,96. Selo de Fiscalização: HRA63425-45HL.

Itapiranga, 11 de novembro de 2025.

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala:

Protocolo nº 72.215, de 12/05/2026. AV-6/16.557. - CONTINUIDADE EXCLUSIVAMENTE DIGITAL *"ex officio"*: Com fundamento no art. 653, § 4° do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, - fica aqui constando que a continuidade desta matrícula passa a ocorrer **exclusivamente em meio digital,** permanecendo a matrícula física arquivada neste Ofício. Dou fé. = Emolumentos: Não incidem. Selo de Fiscalização: HVU05464-ZRHX.

Itapiranga, 18 de maio de 2026.

Assinado eletronicamente por Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala, em 18/05/2026 16:52:56.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WLMW-5A3D7-U6GUC-MGKB7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WLMW-5A3D7-U6GUC-MGKB7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 105296.2.0016557-46

MATRÍCULA Nº	FICHA
16.557	03

VERSO

Protocolo nº 72.215, de 12/05/2026. AV-7/16.557. - Fica aqui constando que foram realizados o 1° e o 2° leilões, previstos na Lei nº 9.514/97, sem que tenha havido sucesso de arrematação, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG., já qualificada, conforme Autos Negativos de Leilão Extrajudicial, arquivados neste Ofício; isento de qualquer condição ou obrigação legal, nos termos do artigo 891, I, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina. = Emolumentos: R$ 124,07. ISS: R$ 4,96. FRJ: R$ 28,20 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 157,23. Selo de Fiscalização: HVU05465-YE5L.
Itapiranga, 18 de maio de 2026.
Assinado eletronicamente por Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala, em 18/05/2026 16:52:59.

Protocolo nº 72.215, de 12/05/2026. AV-8/16.557. - CANCELAMENTO DE ÔNUS: Fica cancelado o R-4/16.557, por autorização da credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Raízes - Sicredi Raízes RS/SC/MG, já qualificada, em 11 de maio de 2026, arquivada neste Ofício. = Emolumentos: R$ 124,07. ISS: R$ 4,96. FRJ: R$ 28,20 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 157,23. Selo de Fiscalização: HVU05466-ZCVF.
Itapiranga, 18 de maio de 2026.
Assinado eletronicamente por Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala, em 18/05/2026 16:53:02.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 16.557, do Livro nº 2, conforme imagem acima. -

O referido é verdade e dou fé.
Itapiranga, 19 de maio de 2026

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HVU05488-UFVQ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Assinado Digitalmente por Graciele Elise Klunk CPF: 109.020.609-70.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Emolumentos:
01 Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R$ 0,00
FRJ: R$ 0,00
ISS: R$ 0,00
Total: R$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WLMW-5A3D7-U6GUC-MGKB7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar