Valide aqui
este documento

ESTADODESANTACATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala
CNPJ: 83.831.149/0001-40

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 105296.2.0006521-84

Cartório do Registro de Imóveis de

ITAPIRANGA — SC

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 6.521 | FICHA 1.

IMÓVEL: Parte do lote rural nº 22, da Linha Jundiá, situado no município de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, com a área de 75.000m2 (setenta e cinco mil metros quadrados), - sem benfeitorias, confrontando: ao NORDESTE, em 599,50 me - tros, com terras do mesmo lote nº 22, de propriedade de Hele na Gassen; ao SUDOESTE, em 573,00 metros, com o lote nº 19, de propriedade de Agostinho Gossler; ao LESTE, em 136,00 me- tros, com terras do lote nº 22, de propriedade de Ivo Nick - nig; e, ao OESTE, em 124,00 metros, com o arroio Macaco Bran co. -
PROPRIETÁRIA: CLARICE TEREZINHA HECK, brasileira, solteira, maior, do lar, RG-SC nº 13/R-2.940.573, inscrita no CPF sob nº 986.069.309-97, domiciliada no município de Tunápolis, - nesta Comarca. -
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 8/373, no livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. -
Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 815.403.000.400.7; área total: 15,0 ha; número de módulos fiscais: 0,65; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha. O referido cadastro abrange o total da área do primitivo imóvel (Matrícula nº 373). Des- membramento feito de conformidade com a Instrução Especial - do INCRA nº 002/89 e Portaria nº 32, de 13.01.89. -
TRANSFERÊNCIA: Da Matrícula nº 373, deste Ofício. -
Itapiranga, 24 de março de 1993.
A Oficial: Zimmermann

R.1/6521: Por escritura pública de divisão amigável lavrada em data de 11 de dezembro de 1992, pelo Escrivão de Paz de- signado Sr. Jorge Eidt, a fls. 034 do respectivo livro nº.. 002 do Cartório do município de Tunápolis, nesta Comarca, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr$ ..... 31.125.000,00, que se achava em condomínio com Helena Gassen, dentro de área maior, passa a ser da exclusiva propriedade - de CLARICE TEREZINHA HECK, supra mencionada e qualificada, - ficando extinto o referido condomínio; nos termos da mencio- nada escritura. -
Itapiranga, 24 de março de 1993.
A Oficial: Zimmermann

Protocolo nº 68.187, de 26/09/2024. AV-2/6.521 -ATUALIZAÇÃO CADASTRAL: Fica aqui constando que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emitido pelo INCRA, sob nº 801.020.017.370-2, ficando cópia arquivada neste Ofício. = Emolumentos: R$ 113,24. ISS: R$ 4,53. FRJ: R$ 25,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QP8B-2VGTD-UCLCM-WUUNG

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 aqui
este documento

Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 143,50. Selo de Fiscalização: HFI71316-H0D4. -
Itapiranga, 02 de outubro de 2024.
Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala:

Protocolo nº 68.187, de 26/09/2024. AV-3/6.521.- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL: Fica aqui constando que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR, conforme registro nº SC-4218756-F284.70DC.2528.4263.8494.640E.C68A.63C6, em data de 27/04/2015, ficando cópia arquivada neste Ofício. = Emolumentos: R$ 113,24. ISS: R$ 4,53. FRJ: R$ 25,73 (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$ 143,50. Selo de Fiscalização: HFI71317-BZ3C. -
Itapiranga, 02 de outubro de 2024.
Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala:

Protocolo nº 68.187, de 26/09/2024. AV-4/6.521.- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: Fica aqui constando que a proprietária Clarice Terezinha Heck, que passou a usar o nome de CLARICE TEREZINHA HECK NICKNIG, brasileira, trabalhadora volante da agricultura, inscrita no CPF sob nº 986.069.309-97, contraiu matrimônio com LUIS NICKNIG, brasileiro, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 887.351.410-34, ambos residentes e domiciliados na Linha São José, nº 0, interior, no município de Tunápolis, SC., em data de 14 de fevereiro de 1996, pelo regime da comunhão universal de bens, nos termos da Certidão de Casamento Matrícula: 106567 01 55 1996 3 00001 051 0000102 30, expedida pela Escrivania de Paz de Tunápolis, SC., arquivada neste Ofício. = Emolumentos: R$ 113,24. ISS: R$ 4,53. FRJ: R$ 25,73 (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$ 143,50. Selo de Fiscalização: HFI71318-LI8K. -
Itapiranga, 02 de outubro de 2024.
Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala:

Protocolo nº 68.187, de 26/09/2024. AV-5/6.521.- PACTO ANTENUPCIAL: Fica aqui constando que o pacto antenupcial do casal proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, foi registrado sob nº 10.592, no livro nº 3, Registro Auxiliar, deste Ofício; averbado nos termos do artigo 707 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina. = Emolumentos: R$ 113,24. ISS: R$ 4,53. FRJ: R$ 25,73 (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$ 143,50. Selo de Fiscalização: HFI71319-5KYP. -
Itapiranga, 02 de outubro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QP8B-2VGTD-UCLCM-WUUNG

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 aqui
este documento

CNM: 105296.2.0006521-84

Livro nº 2 - Registro Geral

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 09h às 12h e das 13h às 17h

MATRÍCULA Nº 6.521 | FICHA 02.

---------- (Continuação da AV-5/6.521) ----------

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala:

Protocolo nº 68.187, de 26/09/2024. R-6/6.521. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Os proprietários CLARICE TEREZINHA HECK NICKNIG, e seu marido LUIS NICKNIG, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, para efeitos fiscais avaliado em R$ 250.000,00, em alienação fiduciária, ficando em consequência, constituída a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, à 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 Antonio Pedro Salazar, nº 395, sala B, centro, na cidade de Campo Novo, RS., pela cédula de crédito bancário nº C43230662-1, no valor de R$ 190.692,11, emitida na cidade de Tunápolis, SC., em 26 de setembro de 2024, pelo proprietário LUIS NICKNIG, já qualificado, com vencimento em 15/11/2030. Pelo referido instrumento, o contrato estabelece obrigações, penas convencionais e demais condições. = Emolumentos: R$ 1.804,22. ISS: R$ 72,17. FRJ: R$ 410,09 (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$ 2.286,48. Selo de Fiscalização: HFI71320-02W0.
Itapiranga, 02 de outubro de 2024.
Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala:

Protocolo nº 71.190, de 03/12/2025. AV-7/6.521: Nos termos do requerimento outorgado em 02 de dezembro de 2025, nesta cidade de Itapiranga, SC., guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento 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, em 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$ 250.000,00. Valor do imóvel para venda em público leilão, atualizado em 05/12/2025: R$ 264.080,62. **A Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, será enviada no prazo legal, conforme IN-SRF.** = Emolumentos: R$ 738,42. ISS: R$ 29,54. FRJ: R$ 167,84 (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$ 935,80. Selo de Fiscalização: HRQ82619-ITP7.
Itapiranga, 17 de dezembro de 2025.
Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala:

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QP8B-2VGTD-UCLCM-WUUNG

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 aqui
este documento

CNM: 105296.2.0006521-84

MATRÍCULA Nº	FICHA
6.521	02 VERSO

Protocolo nº 71.874, de 17/03/2026. AV-8/6.521. - 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: HVD32158-JW8G.
Itapiranga, 16 de abril de 2026.
Assinado eletronicamente por Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala, em 16/04/2026 18:21:00.

v

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QP8B-2VGTD-UCLCM-WUUNG

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 aqui
este documento

Livro nº2 - Registro Geral

CNM: 105296.2.0006521-84

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,
9h as 12h e das 13h as 17h

MATRÍCULA Nº	FICHA
6.521	03

Protocolo nº 71.874, de 17/03/2026. AV-9/6.521. - 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: HVD32159-MJHT.
Itapiranga, 16 de abril de 2026.
Assinado eletronicamente por Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala, em 16/04/2026 18:21:03.

Protocolo nº 71.874, de 17/03/2026. AV-10/6.521. - CANCELAMENTO DE ÔNUS: Fica cancelado o R-6/6.521, nos termos do art. 889, § 5º, c/c art. 891, incisos I e II, ambos 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: HVD32160-H8UY.
Itapiranga, 16 de abril de 2026.
Assinado eletronicamente por Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala, em 16/04/2026 18:21:05.

[CONTINUA NO VERSO]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QP8B-2VGTD-UCLCM-WUUNG

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

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 6.521, do Livro nº 2, conforme imagem acima. -

O referido é verdade e dou fé.
Itapiranga, 17 de abril de 2026

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HVD32241-2F3Q
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/3QP8B-2VGTD-UCLCM-WUUNG

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