



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC

Fone e WhatsApp (47) 3544-0299 E-mail: critc@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **13565** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro Nº. 02	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 109652.2.0013565-54
	REGISTRO GERAL	Fls. 01
Matrícula nº. 13.565 28 de maio de 2008.		
O Terreno rural (lote 06), sem benfeitorias, situado na linha rural Rio Trombudo, 2ª seção, hoje localidade de Sabugueiro, neste município e comarca, contendo a área de cento e vinte e um mil, quatrocentos e sessenta metros e trinta (121.460,30) decímetros quadrados; confrontando-se na FRENTE, onde mede 1.061,00 metros lineares, com o lote 05, propriedade de Janete Prada Hoffmann e esposo; no FUNDO, em 1.000,00, metros lineares, com terras de Silvio Matteussi; no LADO DIREITO, medindo em sua extensão 132,50 metros lineares, com terras de Apolônio Vignoli, Adolfo Vignoli e Artur Büchling e no LADO ESQUERDO, em 117,50 metros lineares, com terras devolutas; cadastrado no INCRA (de que faz parte) sob nº. 805 165 007 200-9, área total 72,7 há., módulo fiscal 18,0 há., número de módulos fiscais 4,03 e fração mínima de parcelamento 3,0 há., referente aos exercícios 2003/2004/2005. PROPRIETÁRIOS:- SANDRA REGINA PRADA, viúva, portadora da CI nº. 2.496.741-6, inscrita no CPF/MF nº. 674 996 869-49, residente e domiciliada à rua Walter Bell, nº. 230, bairro Vila Nova, neste município e comarca; MÁRCIO PRADA, portador da CI nº. 1.674.065-3, inscrito no CPF/MF nº. 526 739-15, <u>casado</u> no regime da Comunhão PARCIAL de Bens com ELISÂNGELA CARVALHO PRADA; residentes e domiciliados à rua Ipê, nº. 30, bairro Jardim Alexandro, no município e comarca de Rio do Sul (SC); ELIZETE PRADA, solteira, maior, CI nº. 1.674.713-5, inscrita no CPF/MF nº. 533 137 129-91, residente e domiciliada à estrada geral nº. 986, na localidade de Sabugueiro, neste município; ADRIANA KRIESER PRADA, solteira, CI nº. 4.171.298, CPF/MF nº. 044 084 609-90, residente e domiciliada no mesmo endereço anterior; JANETE PRADA HOFFMANN, CI nº. 1.424.310-5, inscrita no CPF/MF nº. 477 907 849-00, <u>casada</u> no regime da Comunhão PARCIAL de Bens com RAFAEL HOFFMANN e SILVIA MARIA PRADA ZIBELL, portadora da CI 2.496.491-3, inscrita no CPF/MF nº. 674 997 169-53, <u>casada</u> no regime da Comunhão PARCIAL de Bens com JHON ZIBELL, residente e domiciliada no município de Pomerode (SC); todos brasileiros. TÍTULO ANTERIOR:- Matrícula nº. 13.307, livro 2 deste Ofício. O Registrador substitui		
R-1- 13.565:- (Protocolo nº. 33.911 de 28 de maio de 2008) – Pela Escritura Pública lavrada às fls. 096 a 101, livro nº. 0054, no Tabelionato de Notas da sede desta comarca, coube o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), à título de divisão amigável a condômina SILVIA MARIA PRADA ZIBELL e seu esposo JOHN ZIBELL, já qualificados. Do Of. Trombudo Central, 28 de maio de 2008. Emolumentos (2/3) R\$ 210,60 + 01 selo fiscal (R\$ 1,00). O Registrador substitui		
R-2- 13.565:- (Protocolo nº. 33.911) – Pela Escritura Pública denominada no R-1, os outorgantes e reciprocamente outorgados, asseguram e concedem uns aos outros, uma SERVIDÃO DE PASSAGEM e TRÂNSITO, a fim de permitir o acesso de todos os mesmos até à estrada principal; imposta a cedência a todas as partes, seus herdeiros e sucessores, não lhes sendo lícito, modifica-la ou cercá-la, devendo a estrada cedida ser de uso comum, inalienável e perpetuamente instituída em servidão. Do Of. Trombudo Central, 28 de maio de 2008. Emolumentos R\$ 56,92 + 01 SF (R\$ 1,00). O Registrador substitui		
Av-13.565 - Trombudo Central/SC - 29/04/2024. DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL (NIRF, CAR e CCIR): procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 3º, I, do CN-CGJ/SC, de acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 010/015 do Livro 036, em 23/04/2024, na Escritania de Paz de Atalanta/SC, para constar que o presente imóvel possui os seguintes dados cadastrais: (1) Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 7.526.816-7; (2) registro no CAR sob o n. SC-4218608-BA1B.392F.14B7.4F9F.9176.5381.D313.0A25; e (3) código INCRA n.		
continua no verso		

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por CHRISTIAN LUNARDI FAVERO (833.573.869-68)





Valide aqui
este documento

CNM: 109652.2.0013565-54

Continuação

Fls. 02

950.165.690.910-4, conforme o CCIR n. 61464143243; denominação do imóvel rural: Silvia Maria Prada Zibell; área total (ha): 12,1460; módulo fiscal (ha): 18,0000; nº mód. fiscal: 0,6747; módulo rural (ha): nada consta; nº de mód. rural: 0,00; FMP (ha): 2,00. Protocolo n. 70.144, de 23/04/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HCE03608-6VTH - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUDESC: 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\$ 3,51. Valor total: R\$ 142,48. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: *Debora S. Moreira*

Av-4-13.565 - Trombudo Central/SC - 29/04/2024. **ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS**, nos termos do que certificado na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 010/015 do Livro 036, em 23/04/2024, na Escrivania de Paz de Atalanta/SC, procedo a presente averbação para constar a atual e completa qualificação dos proprietários, qual seja: **SILVIA MARIA PRADA ZIBÉLL**, inscrita no CPF sob n. 674.997.169-53, portadora do documento de identificação - RG n. 2.496.491 SSP/SC, nascida em 10/09/1971, brasileira, balconista, e seu esposo, **JOHN ZIBÉLL**, inscrito no CPF sob n. 565.980.339-34, portador do documento de identificação - RG n. 2.020.330 SSP/SC, nascido em 25/07/1970, brasileiro, taxista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 25/03/1994, ambos residentes e domiciliado à Vila Nova, n. 345, centro, no Município de Pomerode/SC. Protocolo n. 70.144, de 23/04/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HCE03609-ZVS3 - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUDESC: 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\$ 3,51. Valor total: R\$ 142,48. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: *Debora S. Moreira*

R-5-13.565 - Trombudo Central/SC - 29/04/2024. **COMPRA E VENDA: OBJETO:** a propriedade do imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTES:** SILVIA MARIA PRADA ZIBÉLL e seu esposo JOHN ZIBÉLL, já qualificados na Av-4. **ADQUIRENTES:** **VIVIANN LINZMEYER**, inscrita no CPF sob n. 004.107.009-75, portadora do documento de identificação - RG n. 4.128.517 SSP/SC, nascida em 17/04/1981, brasileira, agricultora, solteira, e seu companheiro, **MOACIR ANTUNES**, inscrito no CPF sob n. 028.996.909-30, portador do documento de identificação - RG n. 4.011.372 SSP/SC, nascido em 21/11/1979, brasileiro, agricultor, divorciado, ambos residentes e domiciliados na estrada geral Rio Caçador, s/nº, bairro Rural, no Município de Atalanta/SC, os quais vivem em união estável entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Escritura Pública Declaratória de União Estável lavrada às fls. 246/247 do Livro 027, em 10/12/2018, na Escrivania de Paz de Atalanta/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 010/015 do Livro 036, em 23/04/2024, na Escrivania de Paz de Atalanta/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). **VALOR PARA FINS DO ART. 320, §3º DO CN-CGJ/SC:** R\$ 971.682,40 (novecentos e setenta e um mil seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos). **ITBI:** Certificado o recolhimento no título. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo

continua na ficha: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9TUF-RYDUA-ERXAD-NB86E>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299 E-mail: crito@hotmail.com

CNM: 109652.2.0013565-54



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC
REGISTRO GERAL
Livro N° 2 - MATRÍCULA N.º 13.565

FICHA: 02

regulamentar. Protocolo n. 70.144, de 23/04/2024. Emolumentos: R\$ 2.708,64. Selo de fiscalização: HCE03610-C3KC - Valor do FRJ: R\$ 615,67 (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\$ 88,97. Valor total: R\$ 3.408,28. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: *[Assinatura]*

R-6-13.565 - Trombudo Central/SC - 29/04/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OBJETO: a propriedade do imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nós termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/1997. **DEVEDORA FIDUCIANTE: VIVIANN LINZMEYER**, com anuência de seu companheiro, **MOACIR ANTUNES**, já qualificados no R-5. **INTERVENIENTE FIDUCIANTE: MOACIR ANTUNES**, já qualificado no R-5. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 07.512.780/0001-06, com sede na Avenida Coronel Antônio Lehmkuhl, n. 230, centro, no Município de Águas Mornas/SC. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n. 5001075-2024.009755-8, emitida em 22/03/2024 e Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário n. 5001075-2024.009755-8, emitido em 10/04/2024, ambos no Município de Águas Mornas/SC. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17/03/2025 e a última em 17/03/2034, no valor de R\$ 65.824,54 (sessenta e cinco mil oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) cada, acrescidas de encargos financeiros pactuados no instrumento. **TAXA DE JUROS:** remuneratórios à taxa de 0,650% ao mês e 8,085% ao ano. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SPC - Sistema de Prestação Constante. **VENCIMENTO FINAL:** 17/03/2034. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 01 (um) dia útil do vencimento. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei n° 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 971.682,40 (novecentos e setenta e um mil seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos). Observação: (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei n° 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (2) é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Protocolo n. 69.955, de 26/03/2024. Emolumentos: R\$ 2.158,64. Selo de fiscalização: HCE03611-4728 - Valor do FRJ: R\$ 490,65 (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\$ 66,92. Valor total: R\$ 2.716,21. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: *[Assinatura]*

continua no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9TUF-RYDUA-ERXAD-NB86E>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por CHRISTIAN LUNARDI FAVERO (833.573.869-68)



Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299 E-mail: crito@hotmail.com

CNM: 109652.2.0013565-54

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 13.565

FICHA: 02v.

Av-7-13.565 - Trombudo Central/SC - 09/12/2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme a Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 107/112 do Livro 143, em 29/11/2024, na Escritania de Paz de Águas Mornas/SC, por quitação da dívida firmada pela CREDORA, com fundamento no art. 26, §8º da Lei 9.514/97, fica cancelado o ônus do **R-6**, desta matrícula. Protocolo n. 71.756, de 29/11/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HGY21009-LI0Z - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 3,51. Valor total: R\$ 142,48. Dou fé. Débora Silveira Moreira - Escrevente:

Debora Silveira Moreira

R-8-13.565 - Trombudo Central/SC - 09/12/2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**: OBJETO: a propriedade do imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTES**: VIVIANN LINZMEYER e seu companheiro MOACIR ANTUNES, ambos já qualificados no R-5 acima. **ADQUIRENTE**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU**, pessoa jurídica constituída na forma de cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ sob n. 07.512.780/0001-06, com sede na Avenida Coronel Antônio Lehmkuhl, n. 230, centro, no Município de Águas Mornas/SC. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 107/112 do Livro 143, em 29/11/2024, na Escritania de Paz de Águas Mornas/SC. **VALOR DO NEGÓCIO**: R\$ 382.905,66 (trezentos e oitenta e dois mil, novecentos e cinco reais e sessenta e seis centavos). **VALOR PARA FINS DO ART. 320, §3º DO CN-CGFE-SC**: R\$ 971.682,40 (novecentos e setenta e um mil, seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos). ITBI: Certificado o recolhimento no título. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. CCIR: 950.165.690.910-4, ITR: 7.526.816-7, CAR: SC-4218608-BA1B.392F.14B7.4F9F.9176.5381.D313.0A25. Protocolo n. 71.756, de 29/11/2024. Emolumentos: R\$ 2.708,64. Selo de fiscalização: HGY21010-BB93 - Valor do FRJ: R\$ 615,67 (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\$ 83,97. Valor total: R\$ 3.408,28. Dou fé. Débora Silveira Moreira - Escrevente:

Debora Silveira Moreira

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9TUF-RYDUA-ERXAD-NB86E>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por CHRISTIAN LUNARDI FAVERO (833.573.869-68)



Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299 E-mail: critc@hotmail.com

Continuação da certidão da matrícula 13.565.

Trombudo Central/SC, 09 de fevereiro de 2026

Christian Lunardi Favero- Oficial Registrador (833.573.869-68)

Emolumentos:	R\$	27,56
V. FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,85
Total:	R\$	34,67

Destinação do FRJ: 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%



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9TUF-RYDUA-ERXAD-NB86E>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por CHRISTIAN LUNARDI FAVERO (833.573.869-68)