



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

17.653

Ficha

01

Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, _____ de _____ de 20 _____

Denominação do Imóvel: LOTE RURAL Nº 1 (um).

Localização: Situado na Seção São Domingos, Município de Caibi, Comarca de Palmitos, Estado de Santa Catarina.

Área: 294.344,00m² (duzentos e noventa e quatro mil, trezentos e quarenta e quatro metros quadrados).

Confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ABGH-M-0133, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **Longitude:-53°17'02,990"**, **Latitude:-27°08'02,230"** de altitude 224,71m; deste segue confrontando com a propriedade de Parte maior do lote rural nº (2) - Matrícula. 16.106, CNS: 10.569-2 Comarca: Palmitos, Prop. Agropecuária Balestreri Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 113°46' e 365,07m até o vértice ABGH-M-0134, de coordenadas **Longitude:-53°16'50,859"**, **Latitude:-27°08'07,013"** de altitude 230,48m; deste segue confrontando com a propriedade de Parte do lote nº (1) - Matrícula. 16.081, CNS: 10.569-2 Comarca: Palmitos, Prop. Agropecuária Balestreri Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 201°45' e 18,4m até o vértice ABGH-M-0135, de coordenadas **Longitude:-53°16'51,107"**, **Latitude:-27°08'07,568"** de altitude 228,39m; 113°46' e 66,52m até o vértice ABGH-M-0136, de coordenadas **Longitude:-53°16'48,896"**, **Latitude:-27°08'08,440"** de altitude 235,54m; 185°11' e 91,16m até o vértice ABGH-M-0137, de coordenadas **Longitude:-53°16'49,196"**, **Latitude:-27°08'11,389"** de altitude 232,47m; 113°46' e 186,86m até o vértice ABGH-M-0138, de coordenadas **Longitude:-53°16'42,986"**, **Latitude:-27°08'13,838"** de altitude 236,57m; 05°11' e 110,55m até o vértice ABGH-M-0139, de coordenadas **Longitude:-53°16'42,623"**, **Latitude:-27°08'10,261"** de altitude 234,58m; deste segue confrontando com a propriedade de Parte maior do lote rural nº (2) - Matrícula. 16.106, CNS: 10.569-2 Comarca: Palmitos, Prop. Agropecuária Balestreri Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 113°46' e 39,03m até o vértice ABGH-M-0140, de coordenadas **Longitude:-53°16'41,327"**, **Latitude:-27°08'10,772"** de altitude 231,54m; deste segue confrontando com a propriedade de Rio São Domingos - Matrícula. 2.675, CNS: 10.569-2 Comarca: Palmitos, Prop. Pedro Gregiani, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°29' e 33,77m até o vértice ABGH-P-0141, de coordenadas **Longitude:-53°16'41,316"**, **Latitude:-27°08'11,869"** de altitude 229,58m; 186°00' e 27,16m até o vértice ABGH-V-0023, de coordenadas **Longitude:-53°16'41,419"**, **Latitude:-27°08'12,746"** de altitude 228,08m; deste segue confrontando com a propriedade de Rio São Domingos - Matrícula. 9.978, CNS: 10.569-2 Comarca: Palmitos, Prop. Valdocir Demarchi, com os seguintes azimutes e distâncias: 185°59' e 123,67m até o vértice ABGH-P-0142, de coordenadas **Longitude:-53°16'41,887"**, **Latitude:-27°08'16,742"** de altitude 220,85m; 182°32' e 69,88m até o vértice ABGH-P-0143, de coordenadas **Longitude:-53°16'42,000"**, **Latitude:-27°08'19,010"** de altitude 216,77m; 176°41' e 87,23m até o vértice ABGH-P-0144, de coordenadas **Longitude:-53°16'41,818"**,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKNU6-KDZ3X-FDHLJ-3WBEZ>



Matrícula

17.653

Ficha

01

Verso

Continuação da Matrícula 17.653

Latitude:-27°08'21,840" de altitude **211,8m**; **184°00'** e **115,26m** até o vértice **ABGH-P-0145**, de coordenadas **Longitude:-53°16'42,110"**, **Latitude:-27°08'25,575"** de altitude **205,12m**; **208°27'** e **33,1m** até o vértice **ABGH-V-0024**, de coordenadas **Longitude:-53°16'42,683"**, **Latitude:-27°08'26,521"** de altitude **205,61m**; **208°28'** e **21,31m** até o vértice **ABGH-P-0146**, de coordenadas **Longitude:-53°16'43,052"** **Latitude:-27°08'27,129"** de altitude **206,11m** segue confrontando com a propriedade de Rio São Domingos - Matrícula. 5.469, CNS: 10.569-2 Comarca: Palmitos, Prop. Valdocir Demarchi; **230°50'** e **70,09m** até o vértice **ABGH-P-0147**, de coordenadas **Longitude:-53°16'45,026"**, **Latitude:-27°08'28,567"** de altitude **205,16m**; **267°56'** e **29,93m** até o vértice **ABGH-V-0025**, de coordenadas **Longitude:-53°16'46,112"**, **Latitude:-27°08'28,602"** altitude **201,26m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rio São Domingos - Matrícula. 5.469, CNS: 10.569-2 Comarca: Palmitos, Prop. Mauricio Predebon, com os seguintes azimutes e distâncias: **267°55'** e **42,72m** até o vértice **ABGH-P-0148**, de coordenadas **Longitude:-53°16'47,662"**, **Latitude:-27°08'28,652"** de altitude **198,07m**; **262°42'** e **60,11m** até o vértice **ABGH-P-0149**, de coordenadas **Longitude:-53°16'49,828"**, **Latitude:-27°08'28,900"** de altitude **203,79m**; **273°35'** e **77,74m** até o vértice **ABGH-P-0150**, de coordenadas **Longitude:-53°16'52,645"**, **Latitude:-27°08'28,742"** de altitude **204,19m**; **307°30'** e **94,88m** até o vértice **ABGH-P-0151**, de coordenadas **Longitude:-53°16'55,378"** **Latitude:-27°08'26,865"** de altitude **204,03m**; **335°08'** e **69,2m** até o vértice **ABGH-P-0152**, de coordenadas **Longitude:-53°16'56,435"**, **Latitude:-27°08'24,825"** de altitude **203,86m**; **337°25'** e **83,99m** até o vértice **ABGH-P-0153**, de coordenadas **Longitude:-53°16'57,606"** **Latitude:-27°08'22,306"** de altitude **200,78m**; **04°29'** e **41,12m** até o vértice **ABGH-P-0154**, de coordenadas **Longitude:-53°16'57,489"**, **Latitude:-27°08'20,974"** de altitude **206,57m**; **333°21'** e **34,09m** até o vértice **ABGH-P-0155**, de coordenadas **Longitude:-53°16'58,044"** **Latitude:-27°08'19,984"** de altitude **203,63m**; **344°02'** e **60,4m** até o vértice **ABGH-P-0156**, de coordenadas **Longitude:-53°16'58,648"**, **Latitude:-27°08'18,097"** de altitude **203,37m**; **359°36'** e **44,18m** até o vértice **ABGH-P-0157**, de coordenadas **Longitude:-53°16'58,658"**, **Latitude:-27°08'16,662"** de altitude **203,32m**; **23°54'** e **20,28m** até o vértice **ABGH-P-0158**, de coordenadas **Longitude:-53°16'58,360"**, **Latitude:-27°08'16,060"** de altitude **203,78m**; **356°03'** e **44,06m** até o vértice **ABGH-P-0159**, de coordenadas **Longitude:-53°16'58,470"**, **Latitude:-27°08'14,632"** de altitude **203,53m**; **09°28'** e **46,53m** até o vértice **ABGH-P-0160**, de coordenadas **Longitude:-53°16'58,192"**, **Latitude:-27°08'13,140"** de altitude **203,26m**; **320°46'** e **132,82m** até o vértice **ABGH-P-0161**, de coordenadas **Longitude:-53°17'01,243"**, **Latitude:-27°08'09,798"** de altitude **203,44m**; **320°11'** e **161,9m** até o vértice **ABGH-M-0141**, de coordenadas **Longitude:-53°17'05,007"**, **Latitude:-27°08'05,757"** de altitude **203,65m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote nº (3), - Matrícula. 3.111, CNS: 10.569-2 Comarca: Palmitos Prop.

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKNU6-KDZ3X-FDHLJ-3WBEZ>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

17.653

Ficha

02

Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, _____ de _____ de 20____

Dorvalino Panis, com os seguintes azimutes e distâncias: 27°05' e 121,95m até o vértice **ABGH-M-0133**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 2.624,960 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Edificações: Não há.

CND do Imóvel Rural - ITR: 3.208.208.-8 (originaria da matrícula nº 514, do Livro nº 2, deste Ofício).

Código do Imóvel Rural - CCIR: 950.181.622.079-5 (originaria da matrícula nº 514, do Livro nº 2, deste Ofício).

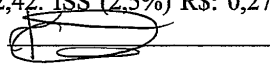
Cadastro Ambiental Rural - CAR:
SC-4203105-CEF4.5DD5.0224.4FC8.AD16.2456.B3E1.1032 (originaria da matrícula nº 514, do Livro nº 2, deste Ofício).

Origem: Georreferenciamento Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA: 20479a90-4537-485c-919a-43c1551cde02, datada de 24/06/2024.

Código Nacional de Matrícula - CNM: 105692.2.0017653-52.

Proprietários: **CLAUDINO GASPARIN**, CPF/MF nº 346.348.609-10, RG nº 949059 SSP/SC, nascido aos 21/05/1957, brasileiro, agricultor, e sua esposa **ZILDA GASPARIN**, CPF/MF nº 020.672.259-10, RG nº 760.641 SESPDC/SC, nascida aos 29/05/1957, brasileira, agricultora, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em 20/09/1980, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 106864 01 55 1980 2 00002 300 0000328 86, no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Caíbi, Comarca de Palmitos/SC, cujo Pacto Antenupcial encontra-se registrado sob nº 3.572, do Livro nº 03-Registro Auxiliar, deste Ofício, residentes e domiciliados na Linha Beira Rio, s/nº, zona rural, no município de Caíbi/SC.

Registro Anterior: Imóvel matriculado neste Ofício, no Livro nº 02 - Registro Geral, sob nº 514, sob R.18, aos 01/03/2019.

Protocolo: 68.374, de 05 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 10,69. 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%): R\$ 2,42. ISS (2,5%) R\$: 0,27. Selo de fiscalização: HDK16323-FLXU. Oficial Registradora: 

Tays Cristine de Oliveira.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKNU6-KDZ3X-FDHLJ-3WBEZ>



Matrícula

17.653

Ficha

02

Verso

Continuação da Matrícula 17.653

Segue abaixo a tabela do Georreferenciamento, certificada pelo INCRA:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE	
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute
ABGH-M-0133	-53°17'2,99"	-27°08'2,23"	224,71	ABGH-M-0134	113°47
ABGH-M-0134	-53°16'50,859"	-27°08'7,013"	230,48	ABGH-M-0135	201°45
ABGH-M-0135	-53°16'51,107"	-27°08'7,568"	228,39	ABGH-M-0136	113°46
ABGH-M-0136	-53°16'48,896"	-27°08'8,44"	235,54	ABGH-M-0137	185°11
ABGH-M-0137	-53°16'49,196"	-27°08'11,389"	232,47	ABGH-M-0138	113°46
ABGH-M-0138	-53°16'42,986"	-27°08'13,838"	236,57	ABGH-M-0139	05°11

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKNU6-KDZ3X-FDHLJ-3WBEZ>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

17.653

Ficha

03

Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, _____ de _____ de 20 _____

ABGH-M-0139	-53°16'42,623"	-27°08'10,261"	234,58	ABGH-M-0140	113°46
ABGH-M-0140	-53°16'41,327"	-27°08'10,772"	231,54	ABGH-P-0141	179°29
ABGH-P-0141	-53°16'41,316"	-27°08'11,869"	229,58	ABGH-V-0023	186°00
ABGH-V-0023	-53°16'41,419"	-27°08'12,746"	228,08	ABGH-P-0142	185°59
ABGH-P-0142	-53°16'41,887"	-27°08'16,742"	220,85	ABGH-P-0143	182°32
ABGH-P-0143	-53°16'42"	-27°08'19,01"	216,77	ABGH-P-0144	176°41
ABGH-P-0144	-53°16'41,818"	-27°08'21,84"	211,80	ABGH-P-0145	184°00

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKNU6-KDZ3X-FDHLJ-3WBEZ>



Matrícula

17.653

Ficha

03

Verso

Continuação da Matrícula 17.653

ABGH-P-0145	-53°16'42,11"	-27°08'25,575"	205,12	ABGH-V-0024	208°27
ABGH-V-0024	-53°16'42,683"	-27°08'26,521"	205,61	ABGH-P-0146	208°28
ABGH-P-0146	-53°16'43,052"	-27°08'27,129"	206,11	ABGH-P-0147	230°50
ABGH-P-0147	-53°16'45,026"	-27°08'28,567"	205,16	ABGH-V-0025	267°56
ABGH-V-0025	-53°16'46,112"	-27°08'28,602"	201,26	ABGH-P-0148	267°55
ABGH-P-0148	-53°16'47,662"	-27°08'28,652"	198,07	ABGH-P-0149	262°42

Continua na Ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKNU6-KDZ3X-FDHLJ-3WBEZ>





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

17.653

Ficha

04

Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, _____ de _____ de 20____

ABGH-P-0149	-53°16'49,828"	-27°08'28,9"	203,79	ABGH-P-0150	273°35
ABGH-P-0150	-53°16'52,645"	-27°08'28,742"	204,19	ABGH-P-0151	307°30
ABGH-P-0151	-53°16'55,378"	-27°08'26,865"	204,03	ABGH-P-0152	335°08
ABGH-P-0152	-53°16'56,435"	-27°08'24,825"	203,86	ABGH-P-0153	337°25
ABGH-P-0153	-53°16'57,606"	-27°08'22,306"	200,78	ABGH-P-0154	04°29
ABGH-P-0154	-53°16'57,489"	-27°08'20,974"	206,57	ABGH-P-0155	333°21
ABGH-P-0155	-53°16'58,044"	-27°08'19,984"	203,63	ABGH-P-0156	344°02

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKNU6-KDZ3X-FDHLJ-3WBEZ>



Matrícula

17.653

Ficha

04

Verso

Continuação da Matrícula 17.653

ABGH-P-0156	-53°16'58,648"	-27°08'18,097"	203,37	ABGH-P-0157	359°36
ABGH-P-0157	-53°16'58,658"	-27°08'16,662"	203,32	ABGH-P-0158	23°54
ABGH-P-0158	-53°16'58,36"	-27°08'16,06"	203,78	ABGH-P-0159	356°03
ABGH-P-0159	-53°16'58,47"	-27°08'14,632"	203,53	ABGH-P-0160	09°28
ABGH-P-0160	-53°16'58,192"	-27°08'13,14"	203,26	ABGH-P-0161	320°46
ABGH-P-0161	-53°17'1,243"	-27°08'9,798"	203,44	ABGH-M-0141	320°11
ABGH-M-0141	-53°17'5,007"	-27°08'5,757"	203,65	ABGH-M-0133	27°05
Código	Longitude	Sigma Long.(m)	Latitude	Sigma Lat.(m)	Altitude(n)
ABGH-M-0133	-53°17'2,99"	0,01	-27°08'2,23"	0,01	224,71

Continua na Ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKNU6-KDZ3X-FDHLJ-3WBEZ>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

17.653

Ficha

05

Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, _____ de _____ de 20____

ABGH-M-0134	-53°16'50,859"	0,00	-27°08'7,013"	0,00	230,48
ABGH-M-0135	-53°16'51,107"	0,00	-27°08'7,568"	0,00	228,39
ABGH-M-0136	-53°16'48,896"	0,00	-27°08'8,44"	0,00	235,54
ABGH-M-0137	-53°16'49,196"	0,01	-27°08'11,389"	0,01	232,47
ABGH-M-0138	-53°16'42,986"	0,00	-27°08'13,838"	0,00	236,57
ABGH-M-0139	-53°16'42,623"	0,00	-27°08'10,261"	0,00	234,58
ABGH-M-0140	-53°16'41,327"	0,01	-27°08'10,772"	0,01	231,54
ABGH-P-0141	-53°16'41,316"	0,02	-27°08'11,869"	0,02	229,58
ABGH-V-0023	-53°16'41,419"	0,02	-27°08'12,746"	0,02	228,08
ABGH-P-0142	-53°16'41,887"	0,02	-27°08'16,742"	0,02	220,85
ABGH-P-0143	-53°16'42"	0,02	-27°08'19,01"	0,02	216,77
ABGH-P-0144	-53°16'41,818"	0,02	-27°08'21,84"	0,02	211,80
ABGH-P-0145	-53°16'42,11"	0,02	-27°08'25,575"	0,02	205,12
ABGH-V-0024	-53°16'42,683"	0,02	-27°08'26,521"	0,02	205,61
ABGH-P-0146	-53°16'43,052"	0,02	-27°08'27,129"	0,02	206,11
ABGH-P-0147	-53°16'45,026"	0,02	-27°08'28,567"	0,02	205,16
ABGH-V-0025	-53°16'46,112"	0,02	-27°08'28,602"	0,02	201,26
ABGH-P-0148	-53°16'47,662"	0,02	-27°08'28,652"	0,02	198,07
ABGH-P-0149	-53°16'49,828"	0,02	-27°08'28,9"	0,02	203,79
ABGH-P-0150	-53°16'52,645"	0,02	-27°08'28,742"	0,02	204,19
ABGH-P-0151	-53°16'55,378"	0,02	-27°08'26,865"	0,02	204,03
ABGH-P-0152	-53°16'56,435"	0,08	-27°08'24,825"	0,08	203,86
ABGH-P-0153	-53°16'57,606"	0,02	-27°08'22,306"	0,02	200,78
ABGH-P-0154	-53°16'57,489"	0,93	-27°08'20,974"	0,93	206,57
ABGH-P-0155	-53°16'58,044"	1,67	-27°08'19,984"	1,67	203,63
ABGH-P-0156	-53°16'58,648"	0,00	-27°08'18,097"	0,00	203,37
ABGH-P-0157	-53°16'58,658"	0,02	-27°08'16,662"	0,02	203,32
ABGH-P-0158	-53°16'58,36"	0,02	-27°08'16,06"	0,02	203,78
ABGH-P-0159	-53°16'58,47"	0,02	-27°08'14,632"	0,02	203,53
ABGH-P-0160	-53°16'58,192"	0,02	-27°08'13,14"	0,02	203,26
ABGH-P-0161	-53°17'1,243"	0,02	-27°08'9,798"	0,02	203,44

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKNU6-KDZ3X-FDHLJ-3WBEZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Matrícula **17.653** Ficha **05** Verso

Continuação da Matrícula 17.653

ABGH-M-0141	-53°17'5,007"	0,01	-27°08'5,757"	0,01	203,65
-------------	---------------	------	---------------	------	--------

Av.1-17.653 de 07 de agosto de 2024 - Protocolo: 68.374, de 05 de julho de 2024.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0017653-52

Transporte de ato: Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 807, parágrafo único, do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina, para constar a área de reserva legal do imóvel objeto da presente matrícula se encontra especializada na matrícula de origem nº 514, conforme AV.16. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HDK16324-FI26. Oficial Registradora:  Tays Cristine de Oliveira.

Av.2-17.653 de 07 de agosto de 2024 - Protocolo: 68.374, de 05 de julho de 2024.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0017653-52.

Transporte de ato: Procede-se à presente para transportar o ônus existente na matrícula de origem, referente ao R.21 de 26/09/2019, onde consta: " **HIPOTECA:** Por Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária lavrada às fls. 020/026 no Livro nº 068 da Escritania de Paz de São Miguel da Boa Vista, Comarca de Maravilha/SC, em 02/09/2019, os proprietários CLAUDINO GASPARIN, CPF 346.348.609-10, RG 949.059-0 SESP/SC, e sua esposa ZILDA GASPARIN, CPF 020.672.259-10, RG 12R 760.641 SESPDC/SC, **GRAVARAM** o imóvel sem benfeitorias da matrícula retro em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, em favor de **P.L.R COMÉRCIO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 24.129.907/0001-13, com sede em Rua Padre Anchieta, 492, centro, Palmitos/SC, representada por seu administrador nomeado **MARCOS ANTÔNIO PERTUSSATTI**, CPF 022.870.719-62, RG 3.526.538-SESPDC/SC, brasileiro, casado, empresário, filho de Adelmo Pertussatti e de Venir Demarco Pertussatti, residente e domiciliado em Avenida Alexandre Kasper, 934, Bairro Universitário, Maravilha/SC, para garantia de abertura de crédito rotativo até o limite de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser utilizado exclusivamente na compra de produtos comercializados pela credora. Dos pagamentos: as transações comerciais havidas por conta do crédito, serão realizadas mediante emissão de Nota Fiscal em nome dos devedores hipotecários, servindo como prova. No ato de emissão das notas fiscais a credora emitirá duplicatas e boletos bancários contra o devedor, tantos quantas forem as parcelas da operação realizada, para pagamento na data constante na fatura. Encargos: em caso de não pagamento pontual dos boletos bancários representativos da venda feita a crédito, incidirá sobre o valor da prestação os encargos da mora de 1% (um por cento) ao mês, mais multa de 2% (dois por cento) e correção monetária pelos índices do INPC, todos a partir do vencimento da parcela. É facultado à credora suspender as vendas caso os compradores não saldem as dívidas vencidas e não pagas nas datas acordadas. A suspensão das vendas até o

Continua na Ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKNU6-KDZ3X-FDHLJ-3WBEZ>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

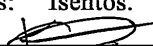
17.653

Ficha

06

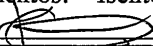
Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, _____ de _____ de 20____

pagamento das parcelas vencidas não importa na automática desoneração da hipoteca do imóvel prevista neste instrumento. A hipoteca constituída abrange todas as acessões, melhorias ou construções no imóvel bem como quaisquer benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, introduzidas ou que a ele venham a ser agregadas, sendo válida a presente HIPOTECA até o dia 31/07/2040 e/ou enquanto perdurarem quaisquer obrigações principais ou acessórias dos devedores junto ao credor, que tenham sido assumidas até esta referida data. Vencido este prazo, permanecerá válida a hipoteca constituída até que todas as obrigações das dívidas garantidas estejam integralmente liquidadas e que o credor autorize expressamente, por escrito, o cancelamento da hipoteca. Toda e qualquer operação de crédito, câmbio ou financeira, ou que gere qualquer obrigação dos devedores junto ao credor no futuro, assumia até o prazo acima assinalado, estará garantia por esta hipoteca, até o limite acima determinado. Valor atribuído ao imóvel para fins do art. 1484 do Código Civil: R\$ 475.500,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil e quinhentos reais). Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HDK16325-EBXQ. Oficial Registradora:  Tays Cristine de Oliveira.

Av.3-17.653 de 07 de agosto de 2024 - Protocolo: 68.374, de 05 de julho de 2024.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0017653-52.

Transporte de ato: Procede-se à presente para transportar o Pacto Antenupcial existente na matrícula de origem número 514, referente ao AV.22, onde consta: "Averbação de pacto antenupcial: Na conformidade da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às fls 163 verso, Livro nº 01, na Escrivania de Paz do Município de Caibi, Comarca de Palmitos/SC, em data de 27/08/1980, firmado entre **CLAUDINO GASPARIN**, CPF/MF nº 346.348.609-10, RG nº 949059 SSP/SC, nascido aos 21/05/1957, brasileiro, agricultor, e sua esposa **ZILDA GASPARIN**, CPF/MF nº 020.672.259-10, RG nº 760.641 SESPDC/SC, nascida aos 29/05/1957, brasileira, agricultora, pelo **Regime da Comunhão Universal de Bens**, em 20/09/1980, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 106864 01 55 1980 2 00002 300 0000328 86, no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Caibi, Comarca de Palmitos/SC, residentes e domiciliados na Linha Beira Rio, s/nº, zona rural, no município de Caibi/SC, devidamente registrada neste Ofício Público sob o nº **3.572**, Livro nº 03 - Registro Auxiliar. Tudo conforme o retro citado Instrumento Público". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HDK16326-OZRI. Oficial Registradora:  Tays Cristine de Oliveira.

Av.4-17.653 de 18 de setembro de 2024 - Protocolo: 68.759, de 11 de setembro de 2024.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0017653-52.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKNU6-KDZ3X-FDHLJ-3WBEZ>



Matrícula

17.653

Ficha

06

Verso

Continuação da Matrícula 17.653

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Conforme instrumento particular de autorização de baixa, firmado pelo credor em Palmitos/SC, datado de 04/09/2024, procedo a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca constante do Av.2, referente a Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária lavrada às fls. 020/026 no Livro nº 068 da Escritania de Paz de São Miguel da Boa Vista, Comarca de Maravilha/SC, datada de 26/09/2019. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. 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%): R\$ 25,73. ISS (2,5%) R\$: 2,83. Selo de fiscalização: HEC20299-5HCV. Oficial Registradora:

Tays Cristine de Oliveira.

R.5-17.653 de 19 de setembro de 2024 - Protocolo: 68.760, de 11 de setembro de 2024.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0017653-52.

Alienação fiduciária:

Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Contrato de Constituição de Garantias - PF para Abertura de Limite de Crédito - Crédito Rotativo nº 10400-10070-2024-94.

Devedor/ Emitente/Fiduciante: JULIANO GASPARIN, CPF/MF nº 068.519.459-08, RG nº 4970550 SESP/SC, nascido aos 25/07/1988, brasileiro, agricultor, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Linha São José, S/N, Interior do Município de Caibi, SC.

Intervenientes fiduciários: CLAUDINO GASPARIN, CPF/MF nº 346.348.609-10, RG nº 949059 - SSP/SC, nascido aos 21/05/1957, brasileiro, agricultor, e sua esposa **ZILDA GASPARIN**, CPF/MF nº 020.672.259-10, RG nº 760.641 - SSPDC/SC, nascida aos 29/05/1957, brasileira, agricultora, casados em 20/09/1980, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 106864 01 55 1980 2 00002 300 0000328 86, na Escritania de Paz do Município de Caibi/SC e Comarca de Palmitos, SC, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado neste ofício sob nº 3.572, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Linha São José, S/N, Interior do Município de Caibi, SC.

Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SULCREDI/SÃO MIGUEL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.253.539/0001-64, com sede na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1833, Centro do Município de São Miguel do Oeste, SC.

Garantia: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel sem benfeitorias objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Valor: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Prazo de vigência: 13/08/2024 até 23/06/2034.

Continua na Ficha 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKNU6-KDZ3X-FDHLJ-3WBEZ>





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

17.653

Ficha

07

Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, _____ de _____ de 20____

Forma da celebração das operações financeiras derivadas: Contrato de Liberação de Limite em Conta Corrente e Cédula de Crédito Bancário.

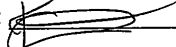
Taxas mínima e máxima de juros: 0,00% a.m até 7,99% a.m., cobradas de forma capitalizada mensalmente e utilizando preferencialmente a Tabela PRICE. Capitalizado conforme cada contrato liberado. Encargos adicionais: Multa contratual 4% e juros moratórios máximos de 2% a.m por ocasião da realização das referidas operações financeiras derivadas.

Local e Data da Emissão: São Miguel do Oeste, SC, 05 de Setembro de 2024.

Prestações e Pagamento: Os valores, totalizando o principal e encargos, liberados por meio da cédula, assim como os que por ventura forem sendo liberados em cada operação futura de contratos derivativos, acrescidos de taxas de juro mensal em conformidade com cada modelo de contrato, serão pagos pela devedora nos prazos estabelecidos em cada respectivo contrato.

Local de Pagamento: O pagamento se dará na sede da Cooperativa credora na cidade de São Miguel do Oeste, SC.

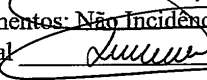
Condições: Demais cláusulas e condições constantes da Cédula.

Apresentou: CND de Imóvel Rural - NIRF nº 3.208.208-8; CCIR do INCRA, código do imóvel nº 950.181.622.079-5; CAR nº SC-4203105-CEF4.5DD5.0224.4FC8.AD16.2456.B3E1.1032. Certidões competentes e consulta à central de indisponibilidade. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 19/09/2024, obtendo resultado negativo, conforme Código Hash nº 623e. 1ed9. 20b5. 494e. 31cf. bcb2. 73f9. 63b7. f7e9. 7e9f. Será emitida a Declaração de Operações Imobiliárias - DOI, em conformidade com a Instrução Normativa da R.F.B. nº 1112/2010. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.508,64. 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%): R\$ 570,21. ISS (2,5%) R\$: 62,72. Selo de fiscalização: HEC20336-IMAN. Oficial Registradora:  Tays Cristine de Oliveira.

Av.6- 17.653 de 29 de junho de 2026 - Protocolo: 72.598, de 22 de junho de 2026.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0017653-52.

SUPRIMENTO - DATA DE ABERTURA DE MATRÍCULA: De acordo com o artigo 197-A, §1º, inciso III, alínea "a", do Provimento 195/2025, procede-se a presente averbação para constar a data da abertura da matrícula, qual seja: **07 de agosto de 2024.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Não Incidência. Selo de fiscalização:

HVR89177-VGGG. Substituta Legal  Luiza Zirbes Konrath.

Av.7- 17.653 de 06 de julho de 2026 - Protocolo: 72.610, de 24 de junho de 2026.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0017653-52.

Continua no verso



Matrícula

17.653

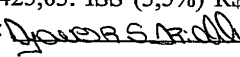
Ficha

07

Verso

Continuação da Matrícula 17.653

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por requerimento firmado em São Miguel do Oeste/SC, aos 22/06/2026, pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA, pessoa Jurídica de direito privado cooperativa, inscrita no CNPJ/MF nº 08.253.539/0001-64, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob NIRE nº 42400020526, com sede na Rua Padre Aurélio Canzi, nº 1833, Centro, do Município de São Miguel do Oeste/SC, procede-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel, sem benfeitorias, objeto da presente matrícula, em favor da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, acima qualificada.

Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Valor avaliado na alienação: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Valor corrigido monetariamente (ITBI Município de Caibi/SC): R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). Recolhido o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), no valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), conforme guia nosso número 33529132600006836, paga em 22/06/2026, sob autenticação nº E0825353920260622110543861333ecd, no aplicativo do Sulcredi Âmplea. CIB: 3.208.208-8; CCIR: 950.181.622.079-5; CAR: SC-4203105-CEF4.5DD5.0224.4FC8.AD16.2456.B3E1.1032. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.869,93. 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%): R\$ 425,03. ISS (3,5%) R\$: 65,45. Selo de fiscalização: HVR90048-RRFN. Substituta Legal:  Dyonês Raquel dos Santos Ariotti.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKNU6-KDZ3X-FDHLJ-3WBEZ>

Matrícula nº: 17.653 (até R/Av-7)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Palmitos, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Palmitos/SC, 05 de agosto de 2026

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por NADIA APARECIDA JUSTI (026.233.632-42)

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,96
Total:	R\$	34,78

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/MKNU6-KDZ3X-FDHLJ-3WBEZ>

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, revendo os arquivos do Livro nº 2 - Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis, que sobre o imóvel da matrícula número **17.653**, com área de **(294.344,00m²)**, de propriedade de **COOPERATIVA DE CREDITO SULCREDI ÂMPLEA** CNPJ/MF nº 08.253.539/0001-64, **CONSTA** o registro de alienação fiduciária em favor da Cooperativa de Crédito Rural de São Miguel do Oeste-SULCREDI/São Miguel, conforme R. 5, bem como Termo de Responsabilidade de Reserva Legal, conforme AV.1, até a presente data.

CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, revendo os arquivos do Livro nº 2 - Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis, que sobre o imóvel da matrícula número **17.653**, com área de **(294.344,00m²)**, de propriedade de **COOPERATIVA DE CREDITO SULCREDI ÂMPLEA** CNPJ/MF nº 08.253.539/0001-64, **NÃO** consta registro de ações reais ou pessoal reipersecutória até a presente data.

Palmitos/SC, 05 de agosto de 2026

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por NADIA APARECIDA JUSTI (026.233.632-42)

Emolumentos:	R\$	55,12
FRJ:	R\$	12,52
ISS:	R\$	1,92
Total:	R\$	69,56

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%)



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NADIA APARECIDA JUSTI (026.233.632-42)

Página 1 de 1