



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 4.466 (até Av - 16)

CNM: 105700.2.0004466-33

**Livro N.º 2 - Registro
GERAL**

**Registro de Imóveis
CUNHA PORÃ**

Matrícula
4.466

Ficha
01

105700.2.000446633

Data 09.05.2001

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- PARTE DO LOTE RURAL Nº (243), da Seção Pindó, situada neste Município e Comarca de Cunha Porã, com a área de NOVENTA E OITO MIL METROS QUADRADOS (98.000,00m2), sem benfeitorias; **CONFRONTANDO:** ao NORTE, com parte do mesmo lote rural nº (243), de Claudir Behling; ao SUL, com parte do lote rural nº (208), de Renato Erno Dumke e Rudi Doebber; ao LESTE, com parte do lote rural nº (245), de Paulo Rieth e Neiva Polese Klock; ao OESTE, com parte do mesmo lote rural nº (243), de Selmira Koch.- Tudo da mesma Seção Pindó.- **CCIR DO INCRA:**- Código do Imóvel: 1998/1999, tendo como Código do Imóvel o nº 815.098.011.533-0; área total 15,8 Ha; nº de módulos rurais 0,80; fração mínima de parcelamento 2,0Ha.- **PROPRIETÁRIOS:**- **NELCIDO FRIEDRICH**, portador da CI. nº 1.271.923-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 477.451.269/91, e s/m. dona **LORENI MARLENE FRIEDRICH**, portadora da CI. nº 12/R-2.540.895-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 703.107.859/87, domiciliados e residentes na Linha Santo Antonio, neste Município; e, **SELMIRA KOCH**, portadora da CI. nº 12/R-1.271.924-SSP/SC, e s/m. **ROMILDO INÁCIO KOCH**, portador da CI nº 438.962-SSP/MS, inscritos no CPF. sob o nº 297.145.919/53, domiciliados e residentes no Município de Ponta Porã, MS; todos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77.- **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Ofício, na matrícula nº **2.057**, sob os nºs **01** e **04**.- Dou fé.- . Oficial Designado.-

R. 01/4.466 - Por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada aos 25/04/2001, no Livro nº 081, fls. 087 e 088, do Ofício de Notas desta Cidade, Município e Comarca de Cunha Porã, o imóvel objeto da presente matrícula, sem benfeitorias, coube à título de **divisão**, pelo valor de **RS 9.800,00**, a **NELCIDO FRIEDRICH** e s/m. dona **LORENI MARLENE FRIEDRICH**, acima qualificados.- **Apresentado:**- CCIR do INCRA - 1998/1999.- ERF recolhido pelo Ofício de Notas.- Dou fé.- Cunha Porã, 09 de maio de 2001. . Oficial Designado.- E. R\$ 78,40.-

AV.02/4.466 - Protocolo nº 18.634 em 21.07.2011 - Cunha Porã, 09 de Agosto de 2011 - Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito à Titular deste Ofício, datado de 11 de Maio de 2011, e conforme Termo de Averbação de Reserva Legal - TARL, datado de 11 de Maio de 2011, assinado por Valmir Carlos Kirschner - Gerente de Desenvolvimento Ambiental - FATMA, apresentado pelos Proprietários Srs. **NELCIDO FRIEDRICH**, portador da CI.RG nº 1.271.923-SESP/SC, expedida em 26.07.1999, inscrito no CPF sob o nº 477.451.269 (91), e sua mulher **LORENI MARLENE FRIEDRICH**, portadora da CI.RG nº 12/R-2.540.895-SSP/SC, expedida em 25.11.1986, inscrita no CPF sob o nº 703.107.859 (87), brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Vera Cruz, neste Município de Cunha Porã/SC, **AVERBAM a ÁREA DE RESERVA LEGAL**, para constar que a floresta ou forma de vegetação

Continua no Verso

Continua na Página 2



Valide aqui
este documento

CNM: 105700.2.0004466-33

105700.2.000446633

Matrícula
4466

Ficha
001V
Verso

Data
10 de Agosto de 2011

existente com a área de (19.600,00 m²), correspondente a 20% do imóvel da presente matrícula, delimitada no Croqui e Memorial Descritivo da propriedade em anexo, que faz parte integrante do presente Termo, arquivado neste Ofício, fica compondo a dita área de reserva legal, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal, conforme Lei nº 4.771/65, artigo 16, combinado com artigo 1º, parágrafo 2º, inciso I, alínea "a". A área objeto dessa averbação fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, sem expressa autorização do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, ou Fundação do Meio Ambiente - FATMA. Os atuais proprietários comprometem-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Apresentada a ART, sob nº 4048296-8, emitida em 12.05.2011, pela Engenheira Agrônoma Sra. Deisi Ines Ramm, CREA/SC nº 102957-1; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR referente aos exercícios de 2006/2007/2008/2009 - Código do Imóvel Rural: 815.098.011.533-0; área total: 15,8000 ha; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, código de controle da certidão: CF18.78A5.AA08.5629, emitida em 21.07.2011. **NIRF: 0.935.825-0**, que ficam arquivados neste Ofício. Selo de Fiscalização nº ATH 29961. Dou fé, *Edina Linke* Edina Linke. Oficial Designada. Em. R\$ Isento.

R.03/4.466 - Protocolo nº 19.712 em 25.10.2012.- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 30 de Agosto de 2011, no livro nº 112, às fls.072/073, pela Tabela de Notas Substituta, Sra. Silvania Licks, deste Município e Comarca de Cunha Porã, SC, os Proprietários **NELCIDO FRIEDRICH** e sua mulher dona **LORENI MARLENE FRIEDRICH**, acima qualificados, residentes e domiciliados na Linha Sertão, VENDERAM pelo valor atual **R\$ 78.400,00**, impugnado para efeitos de cobrança de emolumentos e FRJ para **R\$ 98.000,00** (art. 522-A, do CN/CGJ/SC), e atualizado monetariamente para **R\$ 103.933,91**, nos termos da Lei Estadual nº 156/97, art. 24, § 2º, o imóvel objeto da presente matrícula, com a área de (**98.000,00 m²**), sem edificações, a Sra. **NOILI ARCELI DUMKE**, brasileira, solteira, maior, agricultora, portadora da CI.RG nº 13/R-764.962-SESP/SC, expedida em 22.11.2001, inscrita no CPF sob o nº 622.975.039 (20), nascida aos 26.01.1961, filha de Vili Lindolfo Dumke e Meta Drescher Dumke, residente e domiciliada na Linha Vera Cruz, neste Município de Cunha Porã, SC. **Foram apresentados:** CCIR referente aos exercícios de 2006/2007/2008/2009 - código do imóvel rural: 815.098.011.533-0, área total: 15,8000 ha; módulo rural: 16,4102 ha; nº de módulos rurais: 0,78; módulo fiscal: 18,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,8700 - fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha.- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, código de controle da certidão: 5F8C.ACD1.2EC1.65D5, emitida em 25.10.2012. **NIRF: 0.935.825-0**. FRJ recolhido pelo Ofício de Notas e Guia recolhida por este Ofício, referente à atualização do valor, sobre a diferença de R\$ 5.933,91, recolhido

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YREPE-5TQPF-5ZQ92-GC7L6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua na Página 3



Valide aqui
este documento

CNM: 105700.2.0004466-33

Livro N.º 2 - Registro
GERAL

Registro de Imóveis
CUNHA PORÃ

Matrícula
4466

Ficha
002

105700.2.000446633

Data 12 de Novembro de 2012

pelo boleto nosso nº 0000.50020.0852.2384, aos 25.10.2012, na Casa Lotérica, em Cunha Porã, SC, no valor de R\$ 17,80, nº de autenticação: 299-76544427-4. Os tributos e certidões negativas fiscais foram apresentados e constam do texto escritura citada (art. 793 do CN/CGJ/SC). Permanece vigente a área de reserva florestal legal averbada sob o nº **02/4.466**. Selo de Fiscalização nº CWR28895-KV96. Dou fé.- Cunha Porã, 12 de Novembro de 2012. *Edina Linke* Edina Linke. Oficial Designada. Em. R\$ 824,49+1,30.

R.04/4.466 - Protocolo nº 21.498 em 21.08.2014.- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 15 de julho de 2014, no livro nº 126, à fls. 179/181, pela Tabela de Notas Substituta, Sylvania Licks, deste Município e Comarca de Cunha Porã, SC, a Proprietária **NOILI ARCELI DUMKE**, acima qualificada, VENDEU pelo valor atual **R\$ 115.700,00**, o imóvel objeto da presente matrícula, com a área de **(98.000,00 m²)**, sem edificações, a **JONESTON BRANDT**, brasileiro, solteiro, maior, sommelier, portador da CI.RG nº 13/C-3.560.266-SSP/SP, expedida em 04.02.1994, inscrito no CPF sob o nº 008.478.629 (92), nascido aos 07.03.1981, filho de Décio Mathias Brandt e Beatriz Lourdes Brandt, residente e domiciliado na Linha Glória do Meio, neste Município de Cunha Porã, SC. **Foram apresentados:** CCIR referente aos exercícios de 2006/2007/2008/2009; código do imóvel rural: 815.098.011.533-0; área total: 15,8000 ha; módulo rural: 16,4102 ha; nº de módulos rurais: 0,78; módulo fiscal: 18,0000 ha; nº de módulos fiscais: 0,8700; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha.- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, código de controle da certidão: D12B.1AF4.B73B.BFD8, emitida em 11.07.2014. **NIRF: 0.935.825-0**. FRJ recolhido pelo Tabelionato de Notas. Os tributos e certidões negativas fiscais foram apresentados e constam no texto escritura citada. Permanece vigente a área de reserva florestal legal averbada sob o nº **02/4.466**. Selo de Fiscalização nº DPK88358-PTRY. Dou fé.- Cunha Porã, 01 de setembro de 2014. *Maria Isabel Licks Milani* Maria Isabel Licks Milani. Oficial Designada. Em. R\$ 924,00+1,45.

AV.5/4.466: ÓBITO. Protocolo nº 24.808, Livro 1-H, em 15/08/2018. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Adjudicação, lavrada em 16/05/2018, às folhas nº 218/221, do Livro 159, na Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Município e Comarca de Florianópolis-SC, pela Escrivã de Paz Maria Cileda Back. Faz-se constar o **falecimento de JONESTON BRANDT**, que era inscrito no CPF sob o nº 008.478.629-92, portador da cédula de identidade nº 3.560.266-SSP/SC, de nacionalidade brasileira, empresário, nascido em 07/03/1981, solteiro, conforme certidão de nascimento de matrícula nº 105833 01 55 1981 1 00003 203 0001712 14, expedida pela Escrivania de Paz do Município de Romelândia-SC, o qual não convivia em regime de união estável, era

Continua no Verso

Continua na Página 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YREPE-5TQPF-5ZQ92-GC7L6>



Valide aqui
este documento

CNM: 105700.2.0004466-33

105700.2.000446633

Matrícula
4.466

Ficha
02
Verso

Data

ca

residente e domiciliado à Servidão Domingos Serafim dos Santos, nº 198, Ingleses, na Cidade de Florianópolis-SC, ocorrido aos 10/01/2018. Tudo conforme Certidão de Óbito de matrícula nº 106658 01 55 2018 4 00013 182 0002143 29, expedida pela Escritania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Município e Comarca de Florianópolis-SC. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo R\$ 1,90 = R\$ 106,35. Selo de fiscalização: FEM94569-YZF8. O referido é verdade e dou fé. Cunha Porã, 30/08/2018. Registradora de Imóveis Designada, Analú Panzenhagen: *Analú Panzenhagen*

R.6/4.466: PARTILHA POR ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO. Protocolo nº 24.808, Livro 1-H, em 15/08/2018. FORMA DO TÍTULO: Trata-se de Escritura Pública de Inventário e Adjudicação, lavrada em 16/05/2018, às folhas nº 218/221, do Livro 159, na Escritania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Município e Comarca de Florianópolis-SC, pela Escrivã de Paz Maria Cileda Back, relativo aos bens deixados por ocasião do falecimento de **JONESTON BRANDT. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JONESTON BRANDT**, acima qualificado. **ADQUIRENTE/HERDEIRA: 1) BEATRIZ LOURDES MORONI**, inscrita no CPF sob o nº 296.126.409-04, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03159151838-DETRAN/SC, de nacionalidade brasileira, aposentada, nascida em 23/03/1952, divorciada, conforme averbação na certidão de casamento de matrícula nº 108829 0155 1971 2.00001 249 0000249 36, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Iraceminha-SC, a qual declara que não convive em regime de união estável, residente e domiciliada na Servidão Domingos Serafim dos Santos, nº 198, Ingleses, na Cidade de Florianópolis-SC. **ADVOGADO: BRUNO PEREZ DE ALMEIDA LOPES**, inscrito na OAB/SP sob o nº 34.6638, e no CPF sob o nº 082.087.777-81, de nacionalidade brasileira, advogado, casado, com escritório profissional na Estrada Barra da Tijuca, nº 315, apartamento nº 103, Barra da Tijuca-RJ. **DO OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 98.000,00m², sem edificações. **VALOR DECLARADO DO IMÓVEL:** R\$ 115.700,00 (cento e quinze mil e setecentos reais). **VALOR PARA FINS FISCAIS, DE EMOLUMENTOS E FRJ:** O imóvel foi avaliado em R\$ 144.064,19 (cento e quarenta e quatro mil, sessenta e quatro reais e dezenove centavos). **DA PARTILHA:** Coube a única herdeira, **BEATRIZ LOURDES MORONI**, acima qualificada, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, ou seja, a área de 98.000,00m². **DOS DOCUMENTOS E CERTIDÕES:** Foram apresentados perante o Tabelionato de Notas: **1) ITCMD**, no valor de R\$ 782,81, conforme Declaração de Informações Econômica Fiscal - DIEF - de protocolo nº 180920001074840; **2) CCIR** - Certificado de Cadastro do Imóvel Rural, referente aos

ca

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YREPE-5TQPF-5ZQ92-GC7L6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Página 5



Valide aqui
este documento

CNM: 105700.2.0004466-33

**Livro N.º 2 - Registro
GERAL**

**Registro de Imóveis
CUNHA PORÃ**

Matrícula
4.466

Ficha
03

105700.2.000446633

Data



exercícios de 2017: código do imóvel rural 815.098.011.533-0; área total: 9,8000ha; módulo rural: 27,2413ha; número de módulos rurais: 0,29; módulo fiscal: 18,0000; número de módulos fiscais: 0,5444; fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Nome do detentor: Joneston Brandt; Nacionalidade do detentor: brasileira; Denominação do imóvel: Matrícula 4.466; Localização do imóvel: Linha Vera Cruz; **3) ITR:** O imóvel encontra-se inscrito na Receita Federal sob o **NIRF n° 0.935.825-0**, conforme certidão negativa de débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, emitida em 09/07/2018, código de controle da certidão n° 367F.D107.F863.E147; **4) CAR:** Imóvel Registrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob o n° SC-4204707-9DBC.8152.8BFF.4F29.8D66.C33F.0736.728F; **5) Certidão Negativa de Testamento** expedida pela CENSEC - Central Notarial de Serviços Compartilhados; **6) FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça:** O FRJ, no valor de R\$ 536,16, restou calculado sobre a base de cálculo de R\$ 144.064,19 e R\$ 51.988,44, com redução de 2/3. O boleto de campo Nosso Número 28346670000851715, foi pago em 19/04/2018. A situação do boleto foi confirmada no site do TJSC, conforme comprovante que resta arquivado neste ofício. A **DOI - Declaração de Operações Imobiliárias** - será emitida à Receita Federal dentro do prazo legal. Foi efetuada consulta à **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens:** CPF pesquisado 008.478.629-92 de JONESTON BRANDT na data 30/08/2018 às 11:21:57, Resultado Negativo, Código HASH: 0b76.6bf1.e37b.894e.9895.e7c4.519f.6a75.9620.180a; CPF pesquisado 296.126.409-04 de BEATRIZ LOURDES MORONI na data 30/08/2018 às 11:22:26, Resultado Negativo, Código HASH: 7da0.8188.fa13.4f6d.c0d3.9911.3e82.83b0.8a82.270f. Os proprietários ficam advertidos de que a descrição objetiva do imóvel é precária e carece de especialização mediante procedimento retificatório nos termos do Art. 213, II da Lei 6.015/1973. Emolumentos R\$ 925,85 + Selo R\$ 1,90 = R\$ 1.147,44. Selo de fiscalização: FEM94571-VLGK. O referido é verdade e dou fé. Cunha Porã, 30/08/2018. Registradora de Imóveis Designada, Analú Panzenhagen:

R.7/4.466: COMPRA E VENDA. Protocolo n° 26.662, Livro 1-J, em 13/08/2021.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05/08/2021, no Livro n° 172, às folhas n° 091/094, no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Cunha Porã-SC, pela Tabela de Notas Designada Susanna Fracasso. Procedese o registro da compra e venda que tem como **TRANSMITENTE: BEATRIZ LOURDES MORONI**, inscrita no CPF sob o n° 296.126.409-04, portadora da CNH - Carteira Nacional de Habilitação n° 03159151838-DETRAN/SC, expedida em 25/11/2019, de nacionalidade brasileira, aposentada, nascida em 23/03/1952, filha de

Continua no Verso

Continua na Página 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YREPE-5TQPF-5ZQ92-GC7L6>



Valide aqui
este documento

CNM: 105700.2.0004466-33

105700.2.000446633

Matrícula
4.466

Ficha
03
Verso

Data



Tranquilo Moroni e Assunta de Carli, divorciada, conforme averbação na certidão de casamento matrícula nº 108829 01 55 1971 2 00001 249 0000249 36, expedida pela Escritania de Paz do Município de Iraceminha-SC, Comarca de Maravilha-SC, em 02/08/2021, com selo digital de fiscalização nº GFH13796-8KZT, a qual declara não conviver em regime de união estável, residente e domiciliada na Servidão Domingos Serafim dos Santos, nº 198, Bairro Ingleses, na Cidade de Florianópolis-SC, sem endereço eletrônico informado, neste ato representada por seu procurador **JORGE DIEDRICH**, inscrito no CPF sob o nº 779.796.999-04, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01013229393-DETRAN/SC, expedida em 15/06/2016, de nacionalidade brasileira, corretor de imóveis, nascido em 16/04/1974, filho de Rita Diedrich e João Lizinho Diedrich, casado, residente e domiciliado à Avenida do Comércio, nº 1629, Centro, nesta Cidade de Cunha Porã-SC, sem endereço eletrônico informado, conforme procuração pública lavrada às folhas 233/234, do Livro nº 216, da Escritania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Município e Comarca de Florianópolis-SC, em data de 27/07/2021; e como **ADQUIRENTE: PAULO RIETH**, inscrito no CPF sob o nº 848.683.339-68, portador da cédula de identidade nº 2.541.913-SESP/SC, expedida em 27/11/2020, de nacionalidade brasileira, agricultor, nascido em 02/05/1969, filho de Adecio Rieth e Celia Rieth, divorciado, conforme averbação na certidão de casamento matrícula nº 108217 01 55 1992 2 00013 001 0002090 62, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Cunha Porã-SC, em 30/07/2021, com selo digital de fiscalização nº GFE49562-JH3F, o qual declara não conviver em regime de união estável, residente e domiciliado na Linha Vera Cruz Alta, neste Município de Cunha Porã-SC, sem endereço eletrônico informado. **OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula, ou seja, a área de 98.000,00m², sem benfeitorias. **PREÇO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **VALOR PARA FINS FISCAIS, DE EMOLUMENTOS E FRJ:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **DAS DECLARAÇÕES:** 1) A transmitente declara no instrumento que não está enquadrada em quaisquer das situações previstas na Lei 8.212/1991, portanto, resta dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos do INSS; 2) Conforme Artigo 1º, §3º do Decreto 93.240/1986 e Artigo 802, inciso IV do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, a outorgante declara a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. **DOS DOCUMENTOS E CERTIDÕES:** Foram apresentados no ato da lavratura da escritura pública: 1) **ITBI**, no valor de R\$ 4.000,00, incidente sobre a base de cálculo de R\$ 200.000,00; 2) **CCIR** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - referente ao exercício de 2021, com os seguintes dados: código do imóvel rural: 815.098.011.533-0; área total: 9,8000ha; módulo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YREPE-5TQPF-5ZQ92-GC7L6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na Página 7



Valide aqui
este documento

CNM: 105700.2.0004466-33

Livro N.º 2 - Registro
GERAL

Registro de Imóveis
CUNHA PORÃ

Matrícula
4.466

Ficha
04

Data **105700.2.0004466** **533**

rural: 27,2413ha; número de módulos rurais: 0,29; módulo fiscal: 18,0000; número de módulos fiscais: 0,5444; fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Nome do detentor: Beatriz Lourdes Moroni; Nacionalidade do detentor: brasileira; Denominação do imóvel: Matrícula 4.466; Localização do imóvel: Linha Vera Cruz; **3) ITR:** Certidão negativa de débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR. **NIRF: 0.935.825-0;** **4) CAR -** Cadastro Ambiental Rural: Imóvel inscrito no CAR sob o nº SC-4204707-9DBC.8152.8BFF.4F29.8D66.C33F.0736.728F; **5) Certidão Negativa de débitos** relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; **6) CNDT -** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; **7) Certidão Negativa de Débitos para com o IBAMA;** **8) Certidões** da matrícula, de ônus reais e de ações reais ou pessoais **reipersecutórias;** **9) FRJ -** Fundo de Reaparelhamento da Justiça: no valor de R\$ 600,00, restou calculado sobre a base de cálculo de R\$ 200.000,00. O boleto de campo Nosso Número 5800188341, foi pago em 04/08/2021. A situação do boleto foi confirmada no site do TJSC, conforme comprovante que resta arquivado neste ofício. A **DOI -** Declaração de Operações Imobiliárias - será emitida à Receita Federal dentro do prazo legal. Foi efetuada consulta à **CNIB -** Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: CPF pesquisado 296.126.409-04 de BEATRIZ LOURDES MORONI na data 18/08/2021 às 15:12:57, Resultado Negativo, Código HASH: 458c.9341.85cc.818a.345c.fe2f.88c5.ae5c.49e7.ee07; CPF pesquisado 848.683.339-68 de PAULO RIETH na data 18/08/2021 às 15:13:14, Resultado Negativo, Código HASH: eeff.8216.5bbb.1908.0ca2.a45b.6a56.672d.d89a.5bab. Emolumentos: R\$ 1.611,92 + Selo R\$ 2,82 = R\$ 1.614,74. Selo de fiscalização: GFN28691-90D6. O referido é verdade e dou fé. Cunha Porã, 18/08/2021. Registradora de Imóveis Designada, Analú Panzenhagen:

AV.8/4.466: CCIR, ITR E CAR. Protocolo nº 26.756, Livro 1-K, em 28/09/2021. FORMA DO TÍTULO: Consoante Cédula de Crédito Bancário, nº C12122095-4, emitida em 03/09/2021, nesta Cidade de Cunha Porã-SC, acompanhado de documentos oficiais que restam arquivados neste Ofício, faz-se constar os seguintes dados atualizados do imóvel rural: CCIR - Certificado de Cadastro do Imóvel Rural, referente ao exercício de 2021, com os seguintes dados: código do imóvel rural: **815.098.023.051-2;** área total: 15,6000ha; módulo rural: 10,4000ha; número de módulos rurais: 1,35; módulo fiscal: 18,0000; número de módulos fiscais: 0,8667; fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Nome do detentor: Paulo Rieth; Nacionalidade do detentor: brasileira; Denominação do imóvel: Matrículas 1.462 e 4.466; Localização do imóvel: Linha Vera Cruz Alta. O imóvel encontra-se inscrito na Receita Federal sob o **NIRF nº 4.097.540-1,** conforme certidão negativa de débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR,

Continua no Verso

Continua na Página 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YREPE-5TQPF-5ZQ92-GC7L6>



Valide aqui
este documento

CNM: 105700.2.0004466-33

Matrícula
4.466

Ficha
04
Verso

105700.2.000446633
Data



emitida em 05/10/2021, código de controle da certidão nº 80C3.5BA9.A572.02CB. Imóvel Registrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob o nº SC-4204707-9DBC.8152.8BFF.4F29.8D66.C33F.0736.728F. Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo R\$ 2,82 = R\$ 93,38. Selo de fiscalização GGG58319-OL50. O referido é verdade e dou fé. Cunha Porã, 07/10/2021. Registradora de Imóveis Designada, Analú Panzenhagen:

R.9/4.466: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 26.756, Livro 1-K, em 28/09/2021. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº C12122095-4, emitida em 03/09/2021, nesta Cidade de Cunha Porã-SC, por **PAULO RIETH**, inscrito no CPF sob nº 848.683.339-68, portador da cédula de identidade nº 2.541.913-SESP/SC, expedida em 27/11/2020, de nacionalidade brasileira, produtor agropecuário, nascido em 02/05/1969, filho de Adecio Rieth e Celia Rieth, divorciado, conforme averbação na certidão de casamento matrícula nº 108217 01 55 1992 2 00013 001 0002090 62, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Cunha Porã-SC, em 27/09/2021, com selo digital de fiscalização nº GGH78187-BACK, o qual declara não conviver em regime de união estável, residente e domiciliado na Linha Vera Cruz Alta, neste Município de Cunha Porã-SC, sem endereço eletrônico informado. **DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Através do título acima descrito, o proprietário **PAULO RIETH**, acima qualificado, na qualidade de devedor **fiduciante**, **aliena em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 98.000,00m², sem edificações, à **credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, estabelecida na Avenida do Comércio, nº 618, no Município de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob o nº 87.733.770/0001-21, doravante designada apenas Cooperativa, ou à sua ordem. **DA DÍVIDA:** Através da referida cédula, o EMITENTE promete pagar à Cooperativa credora, ou a sua ordem, a quantia líquida certa e exigível no VALOR DA DÍVIDA de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** Nos termos do Art. 24, VI da Lei 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) para efeito de venda em público leilão. **DAS CLÁUSULAS ESSENCIAIS:** A presente alienação fiduciária abrange **acessões**, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, consoante cláusula II, item 4; Constou na cláusula nº II, item 6 que fica assegurado ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária; Os procedimentos de público leilão e consolidação da propriedade foram explicitados na cláusula II, item 17. **FORMA DE PAGAMENTO:**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YREPE-5TQPF-5ZQ92-GC7L6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua na Página 9



Valide aqui
este documento

CNM: 105700.2.0004466-33

Livro N.º 2 - Registro
GERAL

Registro de Imóveis
CUNHA PORÃ

Matrícula
4.466

Ficha
05

Data **105700.2.000446633**

a dívida será paga em **120 (cento e vinte) parcelas mensais**, vencendo-se a primeira parcela em 30/09/2021, e a última em 30/08/2031. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. **TAXA DE JUROS PACTUADA:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela 3B com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 10,558985%, ao ano, (0,840000 % ao mês), capitalizados mensalmente. **JUROS MORATÓRIOS:** Remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela 3B com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, mais juros efetivos anuais de **24,457390%**; **MULTA MORATÓRIA:** 2% (dois por cento), incidente sobre o débito total apurado. As demais condições são as constantes na referida Cédula, cuja via fica arquivada neste Ofício. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Cunha Porã-SC. **DOS DOCUMENTOS:** Foram apresentados os seguintes documentos: **1) CCIR -** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - referente ao exercício de 2021, com os seguintes dados: código do imóvel rural: **815.098.023.051-2**; área total: 15,6000ha; módulo rural: 10,4000ha; número de módulos rurais: 1,35; módulo fiscal: 18,0000; número de módulos fiscais: 0,8667; fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Nome do detentor: Paulo Rieth; Nacionalidade do detentor: brasileira; Denominação do imóvel: Matrícula 1.462 e 4.466; Localização do imóvel: Linha Vera Cruz Alta; **2) ITR:** Certidão negativa de débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, **NIRF: 4.097.540-1**; **3) Imóvel Registrado no CAR -** Cadastro Ambiental Rural sob o nº SC-4204707-9DBC.8152.8BFF.4F29.8D66.C33F.0736.728F; **4) O credor dispensou expressamente a** apresentação de projeto técnico, conforme disposto no artigo 618, parágrafo único do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina; **5) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da união.** **6) FRJ -** Fundo de Reaparelhamento da Justiça: O FRJ, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), restou calculado sobre a base de cálculo de R\$ 200.000,00. O boleto de campo Nosso Número 5800252346, foi pago em 28/09/2021. A situação do boleto foi confirmada no site do TJSC, conforme comprovante que resta arquivado neste ofício. Foi efetuada consulta à **CNIB -** Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: CPF pesquisado 848.683.339-68 de PAULO RIETH na data 07/10/2021 às 11:31:19, Resultado negativo, Código HASH: 1178.7f0d.0681.e518.fa44.8634.1aaf.e8f6.5ea6.5269; CNPJ pesquisado 87.733.770/0001-

Continua no Verso

Continua na Página 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YREPE-5TQPF-5ZQ92-GC7L6>



Valide aqui
este documento

CNM: 105700.2.0004466-33

Matrícula
4.466

Ficha
05
Verso

Data

21 de COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC (SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC) na data 07/10/2021 às 11:31:40, Resultado negativo, Código HASH: 604c.980e.009a.deb6.9f14.8d4e.2100.e16f.a03c.b0a5. Emolumentos: R\$ 1.611,92 + Selo R\$ 2,82 = R\$ 1.614,74. Selo de fiscalização: GGG58320-URV8. O referido é verdade e dou fé. Cunha Porã, 07/10/2021. Registradora de Imóveis Designada, Analú Panzenhagen:

AV.10/4.466: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 26.783, Livro 1-K, em 13/10/2021. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de autorização para cancelamento de alienação fiduciária, datado de 11/10/2021, expedida pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 87.733.770/0001-21, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob o NIRE nº 4340000176-0, em 17/09/1981, com sede à Avenida do Comércio, nº 618, Centro, na Cidade de Rodeio Bonito-RS, devidamente assinado por seus representantes legais, **MARCOS RODRIGO BERTEI**, inscrito no CPF sob o nº 004.993.990-48, portador da cédula de identidade nº 1078980479-SSP/RS, de nacionalidade brasileira, empregado de cooperativa de crédito, casado, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, nº 101, apto 401, Centro, nesta Cidade de Cunha Porã-SC, e **LUCINEI DO AMARAL MÜLLER**, inscrito no CPF sob o nº 017.657.700-92, portador da cédula de identidade nº 2093473698-SSP/RS, de nacionalidade brasileira, empregado de cooperativa de crédito, casado, residente e domiciliado à Avenida do Canal, nº 22, apto 303, nesta Cidade de Cunha Porã-SC. A legitimidade da representação da pessoa jurídica foi demonstrada através das procurações públicas lavradas em 20/10/2020, no Livro nº 265, às folhas 018/019; e, em 14/05/2020, no Livro nº 262, às folhas 045/046, ambas pelo Tabelionato de Notas e Protestos de Frederico Westphalen-RS. A procedência e o vigor das procurações foi confirmada por meio de resposta ao e-mail enviado para o endereço eletrônico do Tabelionato de Notas e Protestos de Frederico Westphalen-RS, obtido no site do CNJ - Conselho Nacional de Justiça: tabelionatofw@hotmail.com. A confirmação foi enviada pela Escrevente Agda Rodrigues da Rosa, em 18/10/2021, às 17:22 horas. Através do instrumento acima, o credor autorizou o cancelamento do direito real de garantia incidente sobre o presente imóvel, razão pela qual fica **CANCELADO O REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-09** da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo R\$ 2,82 = R\$ 93,38. Selo de fiscalização: **GHF97662-TAGO**. O referido é verdade e dou

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YREPE-5TQPF-5ZQ92-GC7L6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua na Página 11



Valide aqui
este documento

CNM: 105700.2.0004466-33

Livro N.º 2 - Registro
GERAL

Registro de Imóveis
CUNHA PORÃ

Matrícula
4.466

Ficha
06

Data

fé. Cunha Porã, 19/10/2021. Registradora de Imóveis Designada, Analú Panzenhagen:

R.11/4.466: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 26.791, Livro 1-K, em 18/10/2021. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, nº C12122422-4, emitida em 11/10/2021, nesta Cidade de Cunha Porã-SC, por **PAULO RIETH**, inscrito no CPF sob o nº 848.683.339-68, portador da cédula de identidade nº 2.541.913-SESP/SC, expedida em 27/11/2020, de nacionalidade brasileira, produtor agropecuário, nascido em 02/05/1969, filho de Adecio Rieth e Celia Rieth, divorciado, conforme averbação na certidão de casamento matrícula nº 108217 01 55 1992 2 00013 001 0002090 62, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Cunha Porã-SC, em 21/10/2021, com selo digital de fiscalização nº GHA69509-3QM0, o qual declara não conviver em regime de união estável, residente e domiciliado na Linha Vera Cruz Alta, neste Município de Cunha Porã-SC, sem endereço eletrônico informado. **DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Através do título acima descrito, o proprietário **PAULO RIETH**, acima qualificado, na qualidade de devedor **fiduciante**, aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 98.000,00m², sem edificações, à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, estabelecida na Avenida do Comércio, nº 618, no Município de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob o nº 87.733.770/0001-21, doravante designada apenas Cooperativa, ou à sua ordem. **DA DÍVIDA:** Através da referida cédula, o EMITENTE promete pagar à Cooperativa credora, ou a sua ordem, a quantia líquida certa e exigível no VALOR DA DÍVIDA de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** Nos termos do Art. 24, VI da Lei 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) para efeito de venda em público leilão. **DAS CLÁUSULAS ESSENCIAIS:** A presente alienação fiduciária abrange **acessões**, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, consoante cláusula II, item 4; Consta na cláusula nº II, item 6 que fica assegurado ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária; Os procedimentos de público leilão e consolidação da propriedade foram explicitados na cláusula II, item 17. **FORMA DE PAGAMENTO:** a dívida será paga em **120 (cento e vinte) parcelas mensais**, vencendo-se a primeira parcela em 25/11/2021, e a última em 25/10/2031. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. **TAXA DE JUROS PACTUADA:** Nas datas de amortização, ao

Continua no Verso

Continua na Página 12



Valide aqui
este documento

CNM: 105700.2.0004466-33

105700.2.000446633

Matrícula
4.466

Ficha
06
Verso

Data

saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela 3B com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 10,558985%, ao ano, (0,840000 % ao mês), capitalizados mensalmente. **JUROS MORATÓRIOS:** Remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela 3B com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, mais juros efetivos anuais de **24,457390%**; **MULTA MORATÓRIA:** 2% (dois por cento), incidente sobre o débito total apurado. As demais condições são as constantes na referida Cédula, cuja via fica arquivada neste Ofício. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Cunha Porã-SC. **DOS DOCUMENTOS:** Foram apresentados os seguintes documentos: **1) CCIR -** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - referente ao exercício de 2021, com os seguintes dados: código do imóvel rural: **815.098.023.051-2**; área total: 15,6000ha; módulo rural: 10,4000ha; número de módulos rurais: 1,35; módulo fiscal: 18,0000; número de módulos fiscais: 0,8667; fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Nome do detentor: Paulo Rieth; Nacionalidade do detentor: brasileira; Denominação do imóvel: Matrícula 1.462 e 4.466; Localização do imóvel: Linha Vera Cruz Alta; **2) ITR:** Certidão negativa de débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, **NIRF: 4.097.540-1**; **3) Imóvel Registrado no CAR -** Cadastro Ambiental Rural sob o nº SC-4204707-9DBC.8152.8BFF.4F29.8D66.C33F.0736.728F; **4) O credor dispensou expressamente a** apresentação de projeto técnico, conforme disposto no artigo 618, parágrafo único do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina; **5) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da união;** **6) A certidão de inteiro teor da matrícula 4.466, faz parte integrante da Cédula de Crédito Bancário;** **7) FRJ -** Fundo de Reaparelhamento da Justiça: O FRJ, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), restou calculado sobre a base de cálculo de R\$ 200.000,00. O boleto de campo Nosso Número 5800278247, foi pago em 22/10/2021. A situação do boleto foi confirmada no site do TJSC, conforme comprovante que resta arquivado neste ofício. Foi efetuada consulta à **CNIB -** Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: CPF pesquisado 848.683.339-68 de PAULO RIETH na data 25/10/2021 às 10:12:16, Resultado negativo, Código HASH: 0ef9.f87e.6fa4.9c38.202d.ae79.7670.476b.f946.8f2c. Emolumentos: R\$ 1.611,92 + Selo R\$ 2,82 = R\$ 1.614,74. Selo de fiscalização: GHF97760-YYKA. O referido é verdade e dou fé. Cunha Porã, 25/10/2021. Registradora de Imóveis Designada, Analú Panzenhagen:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YREPE-5TQPF-5ZQ92-GC7L6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Página 13



Valide aqui
este documento

CNM: 105700.2.0004466-33

Livro N.º 2 - Registro
GERAL

Registro de Imóveis
CUNHA PORÃ

Matrícula

4.466

Ficha

07

Data

CNM: 105700.2.0004466-33

AV.12/4.466: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Protocolo nº 29.134, Livro 1-N, em 22/04/2025. FORMA DO TÍTULO: Requerimento particular assinado digitalmente por Micheli Forcelini Galera, datado de 22/04/2025. O requerimento foi instruído com **CERTIDÃO DE ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO**, extraída dos autos nº **5054315-96.2025.8.24.0930**. Em cumprimento ao que determina o artigo 828 da Lei 13.105/2015 - Código de Processo Civil -, faz-se constar que no dia 15/04/2025, foi distribuída e admitida pelo 15º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, sob o nº de autos supra mencionado, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, em que é **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO CONEXAO**, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 87.733.770/0001-21; e **EXECUTADO: ALICE CLACI ROESLER**, inscrita no CPF sob o nº 400.527.889-20, e **PAULO RIETH**, inscrito no CPF sob o nº 848.683.339-68. Foi atribuído à causa o valor de R\$ R\$ 39.442,44 (trinta e nove mil quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e quatro centavos). Certifico que a validade da assinatura digital aposta no título foi conferida no site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo de fiscalização: HDR75845-8A3R. O referido é verdade e dou fé. Cunha Porã-SC, **30/04/2025**. Registrador de Imóveis Titular, Edirlei Ubirajara Schwantes:

AV.13/4.466: ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL. Protocolo nº 29.154, Livro 1-N, em 05/05/2025. FORMA DO TÍTULO: Requerimento da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, acima qualificada, neste ato representada por **RODRIGO PEREIRA FORTES**, a legitimidade do representante e o vigor do respectivo instrumento de mandato foram devidamente certificados, na forma do art. 305, § 1º do CNCGE/SC. O pleito veio acompanhado da Ata Sumária, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCISRS, sob nº 8610277, em 20/12/2022, acompanhada de Certidão Simplificada, expedida em 15/03/2025. Faz-se constar **que a pessoa jurídica COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, alterou sua denominação social para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo de fiscalização: HDR76256-LI57. O referido é verdade e dou fé. Cunha Porã, 19/05/2025. Registrador de Imóveis Titular, Edirlei Ubirajara Schwantes:

Continua no Verso

Continua na Página 14



Valide aqui
este documento

CNM: 105700.2.0004466-33



Matrícula
4.466

Ficha
07
Verso

Data **CNM: 105700.2.0004466-33**

AV.14/4.466: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 29.154, Livro 1-N, em 05/05/2025. FORMA DO TÍTULO: Conforme requerimento, datado de 02/05/2025, acompanhado da notificação, guia do ITBI e demais documentos, faço constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal 9.514/1997, em face do devedor fiduciante **PAULO RIETH**, acima qualificado, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, com área de 98.000,00m², sem edificações, na pessoa da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 87.733.770/0001-21, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob o NIRE nº 43400001760 em 17/09/1981, conforme certidão simplificada expedida em 15/05/2025, com sede à Avenida do Comércio, nº 618, Centro, na Cidade de Rodeio Bonito-RS. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27, § 7º, da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DO IMÓVEL: R\$ 420.000,00** (quatrocentos e vinte mil reais). Efetuou-se cálculo de atualização monetária consoante os parâmetros disponibilizados pelo Banco Central e obteve-se a base de cálculo de R\$ 506.645,92 (quinhentos e seis mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos), tudo conforme cálculo que resta arquivado neste Ofício. **DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1) ITBI**, no valor de R\$ 8.400,00, incidente sobre a base de cálculo de R\$ 420.000,00. **A DOI - Declaração de Operações Imobiliárias - será emitida à Receita Federal dentro do prazo legal.** Foi efetuada consulta à **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: CPF/CNPJ:848.683.339-68, Nome/Razão Social: PAULO RIETH, Resultado Negativo, Código HASH: 033fq7ed74. CPF/CNPJ: 87.733.770/0001-21, Nome/Razão Social: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO CONEXAO, Resultado Negativo, Código HASH: n1nyh6qn5a. Emolumentos: R\$ 1.085,03. FRJ: R\$ 246,62. ISS: R\$ 54,25. Selo de fiscalização: HDR76257-5IQS. O referido é verdade e dou fé.** Cunha Porã, 19/05/2025. Registrador de Imóveis Titular, Edirlei Ubirajara Schwantes:

AV.15/4.466. LEILÃO NEGATIVO. Protocolo nº 29.372, Livro 1-N, em 06/08/2025. Conforme requerimento da proprietária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, centro, na cidade de Rodeio Bonito/RS, acompanhado da Ata de Leilão de Primeira e Segunda Praça, devidamente assinadas pelo Leiloeiro Oficial - Jorge Vinicius de Moura Correa, matriculado na JUCISRS sob o nº 375/2018. Procedo a

(Continua na ficha 8)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YREPE-5TQPF-5ZQ92-GC7L6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua na Página 15



Valide aqui
este documento

CNM: 105700.2.0004466-33

**Livro N.º 2 - Registro
Geral**

Registro de Imóveis

CUNHA PORÃ

CNM: 105700.2.0004466-33


Matrícula

4.466

Ficha

8

Data **Cunha Porã, 19 de agosto de 2025.**

presente para constar que o **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO**, realizado em 16/07/2025, não teve licitantes, sendo **NEGATIVO**, e que o **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, realizado em 23/07/2025, não teve licitantes, sendo **NEGATIVO**. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HDR78758-OFFW - R\$ 0,00. Destinação do Fundo de Reparcelamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). O referido é verdade e dou fé. Cunha Porã, 19 de agosto de 2025. Edirlei Ubirajara Schwantes - Registrador: 

AV.16/4.466. TERMO DE QUITAÇÃO. Protocolo nº 29.372, Livro 1-N, em 06/08/2025. Conforme requerimento do Credor Fiduciário datado de 05/08/2025, acompanhado do Termo de Quitação por extinção de dívida garantida por alienação fiduciária expedida pelo Credor Fiduciário e datado de 05/08/2025, ata do 1º e 2º Público Leilão datados de 16/07/2025 e 23/07/2025 respectivamente, em razão da não arrematação do bem, faço constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes, o credor fiduciário dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação da alienação fiduciária sobre o imóvel do registrado no **R.11/4.466** da presente matrícula. A averbação não desonera o banco credor da cientificação do Termo de quitação ao devedor na forma do § 6º do artigo 27 da lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HDR78759-EMD2 - R\$ 0,00. Destinação do Fundo de Reparcelamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). O referido é verdade e dou fé. Cunha Porã, 19 de agosto de 2025. Edirlei Ubirajara Schwantes - Registrador:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YREPE-5TQPF-5ZQ92-GC7L6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua na Página 16



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 4.466, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

Cunha Porã/SC, 12 de maio de 2026, às 15:57:35.

- () Edirlei Ubirajara Schwantes - Registrador
() Sheila Klaus Hoelscher - Escrevente Substituta
() Fernanda Echelmeier - Escrevente

Emol: R\$ 27,56
ISS: R\$ 1,38
FRJ: R\$ 6,26
Total: R\$ 35,20
FE

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 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/YREPE-5TQPF-5ZQ92-GC7L6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital