



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, na forma da Lei e a requerimento da parte, que no Livro nº.2 - Registro geral, procedeu-se os atos abaixo:

CNM: 107631.2.0025943-63

Matrícula Nº 25.943 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - PARTE DO LOTE RURAL Nº. 219, da Segunda Seção Anta Gorda, com a área de SESSENTA MIL METROS QUADRADOS (60.000,00 m²), sem benfeitorias, situado na linha São Sebastião, neste município e comarca de Pinhalzinho, CONFRONTANDO: ao NORDESTE, com parte do lote rural nº. 217, de Rejane Maria Sbruzzi, conforme matrícula nº. **3.779** e Marilei Terezinha Galeazzi Reichert, conforme matrícula nº. **2.458**; ao SUDOESTE, com dois ângulos, ambos com parte do mesmo lote rural nº. 219, o primeiro de Dorival de Andrade, conforme matrícula nº. **25.481** e o segundo, de Jocimar Cansi, conforme matrícula nº. **25.482**; ao NOROESTE, com parte do lote rural nº. 221, Ione Lúcia Kownaski, conforme matrícula nº. **21.813** e Cecília Maria Zimmer, conforme matrícula nº. **4.490**; ao SULESTE, em dois segmentos de retas, ambos, com parte do mesmo lote rural nº. 219, o primeiro, de Dorival de Andrade, conforme matrícula nº. **25.481** e o segundo de Roni Luiz Cecatto, conforme matrícula nº. **4.249**. Imóvel cadastrado no INCRA, em nome de Marlene de Andrade, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, referente ao exercício de 2021, devidamente quitado, no qual consta: código do imóvel: 815.233.001.554-7; área total: 6,0000; módulo rural: 10,0000; nº. de módulos rurais: 0,60; fração mínima de parcelamento: 2,0 e registrado no CAR, sob nº. SC-4212908-2590.CDFF.4052.485DB52A.B163.E705.25DC, feito em 20/04/2015, em nome de Adriane Lizete Kunzler. **PROPRIETÁRIA: MARLENE DE ANDRADE**, brasileira, viúva, agricultora aposentada, portadora do CPF nº 757.985.579-87 e da CI RG nº 1.499.356-SESP/SC, domiciliada e residente na Linha Galiazzi, neste município e comarca. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO** registrado sob nº. 4, na matrícula nº. **3.286**, no livro nº. 2, em 28/03/2005, neste Ofício. Dou fé. Pinhalzinho, 10 de setembro de 2021. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$8,55

Av.1/25.943 - Parte do imóvel da presente matrícula, com a área de 4.640,00 m², correspondente à 7,73% do imóvel, está averbada como área de RESERVA LEGAL, ficando 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 da Fundação do Meio Ambiente FATMA; a área de 5.050,00 m², está inscrita na matrícula nº. **25.482** e a área de 2.310,00 m², está inscrita na matrícula nº. **25.481**, que acrescida à área gravada desta matrícula, totalizará a área de 12.000,00 m², correspondente a 20% do imóvel da presente matrícula; tudo de conformidade com a averbação nº. 5, na matrícula nº. **3.286**, no livro nº. 2, neste Ofício. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob nº. 1417.504E.057A.2990, com o NIRF: 1.187.090-7, emitida em 17/08/2021, válida até 13/02/2022, em nome de Marlene de Andrade. Protocolado sob nº 79.290, em 18/08/2021. Selo de fiscalização: GGJ64746-YL7C. Dou fé. Pinhalzinho, 10 de setembro de 2021. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$90,56 + Selo: R\$2,82

R.2/25.943 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 019 a 021, do livro nº. 208, em 28 de junho de 2021, pela Tabela Substituta desta cidade e comarca, Sr^a. Analu Paula Dallagnol; a proprietária: **MARLENE DE ANDRADE**, já qualificada na



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GENDM-RGB6L-6QGTN-BRHE8>

abertura de matrícula, a qual declara que não vive em união estável; VENDEU, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel da presente matrícula, com a área de SESSENTA MIL METROS QUADRADOS (60.000,00 m²), sem benfeitorias, para a Srt^a. **ADRIANE LIZETE KUNZLER**, brasileira, solteira, maior, agricultora, portadora do CPF nº 045.044.259-47 e da CI RG nº 4.815.126-SESP/SC, domiciliada e residente na linha Galiazzi, neste município e comarca; pelo valor de R\$100.000,00, impugnado para efeitos fiscais em R\$150.000,00. Será emitida a DOI, no prazo regulamentar. Protocolado sob nº 79.290, em 18/08/2021. Selo de fiscalização: GGJ64745-NXIT. Dou fé. Pinhalzinho, 10 de setembro de 2021. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$1.442,88 + Selo: R\$2,82

Av.3/25.943 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, registrada sob nº. 2, na presente matrícula, o confinantes ao Nordeste, passa a ser: de RMS 3 Participações Ltda, conforme matrícula nº. **3.779** e Marilei Terezinha Galeazzi Reichert, conforme matrícula nº. **2.458**. Selo de fiscalização: GGJ64744-K7DB. Dou fé. Pinhalzinho, 10 de setembro de 2021. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$90,56 + Selo: R\$2,82

R.4/25.943 - Por Cédula de Crédito Bancário nº. C12423570-7, emitida nesta cidade e comarca, em 22 de setembro de 2021, pela proprietária, Sr^a. **ADRIANE LIZETE KUNZLER**, portadora do CPF. nº. 045.044.259-47 e da CI. RG. nº. 4.815.126-SESP/SC e como anuente seu companheiro, Sr. **EVANDRO SBRUZZI**, portador do CPF. nº. 023.871.039-47 e da CI. RG. nº. 3.421.079-2-SSP/SC, brasileiros, solteiros, maiores, agropecuaristas, domiciliados e residentes na linha Galiazzi, neste município e comarca; GRAVOU, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente matrícula, com a área de SESSENTA MIL METROS QUADRADOS (60.000,00 m²), juntamente com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 87.733.770/0001-21, com sede na avenida do Comércio, 618, na cidade de Rodeio Bonito, Estado do Rio Grande do Sul; para garantia de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: pagará na unidade de atendimento da Cooperativa, nesta cidade e comarca, em 119 (cento e dezenove) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/11/2021 e a última em 20/09/2031, todas no valor da dívida, dividido pelo número de parcelas a vencer. Sobre o saldo devedor incidirão encargos ordinários de 10,427491% a.a. (0,83% ao mês) e extraordinários de 24,310818% a.a., ambos acrescidos da variação da CDI, multa moratória de 2,0%. O presente financiamento destina-se à crédito pessoal. O imóvel da presente matrícula, foi avaliado em R\$213.000,00. Tudo de conformidade com uma cópia da Cédula, que fica arquivada neste Ofício. Recolhido o valor de R\$510,00, ao Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, pelo boleto nº. 5800249996, conforme autenticação mecânica nº. 0098. Apresentados as CNDs do IBAMA, sob nºs. 20695659, em nome de Adriane Lizete Kunzler e 20695665, em nome de Evandro Sbruzzi, emitidas em 28/09/2021, válidas até 28/10/2021; as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs. 29597450/2021, em nome de Adriane Lizete Kunzler e 29597701/2021, em nome de Evandro Sbruzzi, emitidas em 28/09/2021, válidas até 26/03/2022; as Certidões Eletrônicas de Ações Trabalhistas, com os nºs. 195765/2021, em nome de Adriane Lizete Kunzler e 195767/2021, em nome de Evandro Sbruzzi, emitidas em 28/09/2021; o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, com o código do imóvel: 815.233.001.554-7, referente



Valide aqui
este documento

ao exercício de 2021 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob nº. 1478.3018.D88D.661E, com o NIRF: 1.187.090-7, emitida em 24/09/2021, válida até 23/03/2022; ambos em nome de Adriane Lizete Kunzler. Protocolado sob nº. 79.624, em 23/09/2021. Selo de fiscalização: GGS90718-BOW1. Dou fé. Pinhalzinho, 29 de setembro de 2021. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.- Emolumentos R\$1.611,92 + Selo: R\$2,82

Av.5/25.943 - Por Cédula Rural Pignoratória nº. 1486140/4510/2022, emitida na cidade de Chapecó, neste Estado, em 20 de junho de 2022, pela proprietária, Sr^a. **ADRIANE LIZETE KUNZLER**; Declara que os bens dados em garantia pignoratória estão localizados no imóvel da presente matrícula. Cédula registrada sob nº. 10.150, no livro nº. 03 e averbada sob nº. 9, na matrícula nº. 22.006, no livro nº. 2, ambos neste Ofício. Averbação feita de conformidade com o Item 34, do Inciso II, do art. 167, da lei nº. 6015/73. Apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, com o código do imóvel: 815.233.001.554-7, referente ao exercício de 2021; a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, sob nº. 830B.2C16.8D9D.6F56, com o NIRF: 1.187.090-7, emitida em 31/05/2022, válida até 07/11/2022 e o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, com o registro nº. SC-4212908-2590.CDFF.4052.485D.B52A.B163.E705.25DC, feito em 20/04/2015; todos em nome de Adriane Lizete Kunzler. Protocolado sob nº 81.763, em 01/07/2022. Selo de fiscalização: GMX26359-UALL. Dou fé Pinhalzinho, 06 de julho de 2022. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$100,00 + Selo: R\$3,11

Av.6/25.943 - Por Cédula Rural Pignoratória nº. 1737425/4510/2022, emitida na cidade de Chapecó, neste Estado, em 27 de setembro de 2022, pela proprietária, Sr^a. **ADRIANE LIZETE KUNZLER**; Declara que os bens dados em garantia pignoratória estão localizados no imóvel da presente matrícula. Cédula registrada sob nº. 10.173, no livro nº. 03 e averbada sob nº. 10, na matrícula nº. 22.006, no livro nº. 2, ambos neste Ofício. Averbação feita de conformidade com o Item 34, do Inciso II, do art. 167, da lei nº. 6015/73. Apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, com o código do imóvel: 815.233.001.554-7, referente ao exercício de 2022 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, sob nº. 65C6.AC30.1927 887C, com o NIRF: 1.187.090-7, emitida em 31/05/2022, válida até 07/11/2022; ambos em nome de Adriane Lizete Kunzler. Protocolado sob nº 82.540, em 10/10/2022. Selo de fiscalização: GPA54371-BKLN. Dou fé Pinhalzinho, 13 de outubro de 2022. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$100,00 + Selo: R\$3,11

Av.7/25.943 - A alienação fiduciária registrada sob nº. 4, nesta matrícula, fica cancelada, tendo em vista a quitação total da dívida; tudo de conformidade com o Termo de Quitação, expedido pela Credora, em 22/11/2023 e requerimento firmado pela proprietária, Sr^a. Adriane Lizete Kunzler, que ficam arquivados neste Ofício. Apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, com o código do imóvel: 815.233.001.554-7, referente ao exercício de 2023 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob nº. AC35.EC13.3802.F9D6, com o NIRF: 1.187.090-7, emitida em 22/11/2023, válida até 20/05/2024; ambos em nome de Adriane Lizete Kunzler. Protocolado sob nº 87.401, em 22/11/2023. Selo de fiscalização: GXU41585-Q5F6. Dou fé. Pinhalzinho, 28 de novembro de 2023. (a) César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GENDM-RGB6L-6QGTM-BRHE8>



Valide aqui
este documento

R\$108,82 + ISS R\$3,26 + FRJ R\$24,73

R.8/25.943 - Por Cédula de Crédito Bancário nº. C32423918-8, emitida nesta cidade e comarca, em 22 de novembro de 2023, pela proprietária, Sr^a. **ADRIANE LIZETE KUNZLER**, portadora do CPF. nº. 045.044.259-47 e da CI. RG. nº. 4.815.126-SSP/SC e como anuente seu companheiro, Sr. **EVANDRO SBRUZZI**, portador do CPF. nº. 023.871.039-47 e da CI. RG. nº. 3.421.079-2-SSP/SC, brasileiros, solteiros, maiores, agropecuaristas, domiciliados e residentes na linha Galiazzi, neste município e comarca; GRAVOU, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente matrícula, com a área de **SESSENTA MIL METROS QUADRADOS (60.000,00 m²)**, juntamente com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 87.733.770/0001-21, com sede na avenida do Comércio, 618, na cidade de Rodeio Bonito, Estado do Rio Grande do Sul; para garantia de R\$369.631,36 (trezentos e sessenta e nove mil e seiscentos e trinta e um reais e trinta e seis centavos). **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO**: pagará na unidade de atendimento da Cooperativa, nesta cidade e comarca, em 20 (vinte) parcelas semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/05/2024 e a última em 15/11/2033, todas no valor da dívida, dividido pelo número de parcelas a vencer. Sobre o saldo devedor incidirão encargos ordinários de 12,682503% a.a. (1,00% ao mês) e extraordinários de 26,824179% a.a., ambos acrescidos da variação da CDI, multa moratória de 2,0%. O presente financiamento destina-se à crédito pessoal. O imóvel da presente matrícula, foi avaliado em R\$450.000,00. Tudo de conformidade com uma cópia da Cédula, que fica arquivada neste Ofício. Apresentados as CNDs do IBAMA, sob nºs. 39409179, em nome de Adriane Lizete Kunzler e 39829304, em nome de Evandro Sbruzzi, emitidas em 24/11/2023, válidas até 24/12/2023; as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs. 66890438/2023, em nome de Adriane Lizete Kunzler e 66890290/2023, em nome de Evandro Sbruzzi, emitidas em 24/11/2023, válidas até 22/05/2024; as Certidões Eletrônicas de Ações Trabalhistas, com os nºs. 128207/2023, em nome de Adriane Lizete Kunzler e 128209/2023, em nome de Evandro Sbruzzi, emitidas em 27/11/2023. Protocolado sob nº. 87.401, em 22/11/2023. Selo de fiscalização: GXU41586-EV8U. Dou fé. Pinhalzinho, 28 de novembro de 2023. (a) César Vanderlei Mayer, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$1.937,00 + ISS R\$58,11 + FRJ R\$440,28

R.9/25.943 - Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 195 a 199, do livro nº. 255, em 22 de outubro de 2024, pelo Escrevente Notarial do Tabelionato desta cidade e comarca, Sr^a. André Luiz Ody; a proprietária: **ADRIANE LIZETE KUNZLER**, nascida em 10/03/1984, portadora do CPF. nº. 045.044.259-47 e da CI. RG. nº. 4.815.126-SESP/SC, e tendo como anuente, seu companheiro Sr. **EVANDRO SBRUZZI**, nascido em 06/07/1978, portador do CPF. nº. 023.871.039-47 da CI. RG. nº. 3.421.079-SSP/SC, brasileiros, solteiros, maiores, agricultores, domiciliados e residentes na Linha Galeazzi, neste município e comarca; DEU em pagamento, como de fato e na verdade efetuaram dação em pagamento, com a transferência do imóvel da presente matrícula, com a área de **SESSENTA MIL METROS QUADRADOS (60.000,00 m²)**, sem benfeitorias, para a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 87.733.770/0001-21, com sede na avenida do Comércio, n.º 618, Centro, na cidade de Rodeio Bonito, Estado do Rio Grande do Sul; pelo valor de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GENDM-RGB6L-6QGTM-BRHE8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GENDM-RGB6L-6QGTM-BRHE8>

R\$370.000,00, impugnado para efeitos fiscais para R\$450.000,00. Pela presente Escritura, a outorgada credora, dão plena e irrevogável quitação da mencionada dívida, referente a quitação do débito da Cédula de Crédito Bancário nº. C32423918-8, emitida em 22/11/2023, sendo valor financiado de R\$369.631,36, com posição de liquidação de R\$428.860,01, devidamente registrada sob nº. 8, na presente matrícula. Pela presente Escritura, a outorgada credora, dá plena e irrevogável quitação da mencionada dívida. Apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, com o código do imóvel: 815.233.001.554-7, referente ao exercício de 2024 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob nº. 0217.C60C.5CD3.98E0, com o NIRF. 1.187.090.7, emitida em 05/09/2024, válida até 04/03/2025, ambos em nome de Adriane Lizete Kunzler. Será emitida a DOI, no prazo regulamentar. Protocolado sob nº 89.791, em 05/11/2024. Selo de fiscalização: HHU81974-O7DK. Dou fé. Pinhalzinho, 26 de novembro de 2024.- (a) César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos R\$2.161,79 + ISS R\$64,85 + FRJ R\$491,37

Av.10/25.943 - A alienação fiduciária registrada sob nº. 8, fica cancelada, tendo em vista a dação em pagamento registrada sob nº. 9, ambas neste matrícula; tudo de conformidade com o Termo de Quitação, expedido pela Credora, em 18/11/2024 e requerimento firmado pela proprietária, Sr^a. Adriane Lizete Kunzler, que ficam arquivados neste Ofício. Protocolado sob nº 89.791, em 05/11/2024. Selo de fiscalização: HHU81975-Y4S1. Dou fé. Pinhalzinho, 26 de novembro de 2024. (a) César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos R\$113,24 + ISS R\$3,40 + FRJ R\$25,73

O referido é verdade e dou fé. Pinhalzinho, terça-feira, 12 de maio de 2026.

- Janete L. Nunes de Souza Silveira - Oficiala Registradora
- César Vanderlei Mayer - Oficial Registrador Substituto
- Francieli Geisel - Escrevente Registral Substituta
- Luana Cristina Nunes de Souza Silveira - Escrevente
- Tankliane Scarlett Longo - Escrevente

Emolumentos:

Certidão Matrícula 25.943: R\$ 27,56
FRJ: R\$ 6,26
ISS: R\$ 0,83
Selo normal: (HUU62141-LWW8 = R\$ 0,00)
Total: R\$ 34,65

Destinação do valor recolhido ao FRJ: 24,42% ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC.

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HUU62141-LWW8
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo