



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: 107631.2.0023165-55

Matrícula Nº 23.165 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - PARTE DO LOTE RURAL Nº. 140, da Seção Saudades, com a área de CENTO E VINTE E TRÊS MIL E SEISCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS (123.680,00 m²), sem benfeitorias, situado no Distrito de Juvêncio, no município de Saudades, nesta comarca de Pinhalzinho, **CONFRONTANDO**: ao NOROESTE, em vários ângulos, com o eixo de uma estrada municipal, que separa de parte do lote rural nº. 140, de Marili Teresinha Schuster Schwendler, conforme matrícula nº. **21.561**; ao SULESTE, com parte do mesmo lote rural nº. 140, de Hugo Weber, conforme matrícula nº. **19.555**; ao NORDESTE, com parte do lote rural nº. 141, de Hugo Weber, conforme matrícula nº. **12.604**; ao SUDOESTE, com parte dos lotes rurais nºs. 139, de Rainilda Assmann e outros, conforme matrícula nº. **17.239** e 138, de Elton Paulo Dreyer, conforme matrícula nº. 1.922. Imóvel cadastrado no INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, referente ao exercício de 2017, devidamente quitado, no qual consta: código do imóvel: 815.314.001.627-6; área total: 12,3680; módulo rural: 10,0943; nº. de módulos rurais: 0,95; fração mínima de parcelamento: 2,0 e registrado no CAR, sob nº. SC-4217303-FDCF.A036.B89E.4C57.924F.A48E.7693.CA83, feito em 13/03/2015, ambos em nome de Bertilio Afonso Schuster. **PROPRIETÁRIO: BERTILIO ALFONSO SCHUSTER**, portador do CPF nº 094.238.269-20 e da CI RG nº 1.125.296-SESP/SC e sua mulher D. **VALÉRIA ROOS SCHUSTER**, portadora do CPF nº 947.121.589-72 e da CI RG nº 12R-2.031.746-SSP/SC, brasileiros, agricultores aposentados, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei nº. 6.515/77, domiciliados e residentes no Distrito de Juvêncio, município de Saudades, nesta comarca. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO** registrado sob nº. **15.140**, fls. 272, do antigo livro nº. 3-D, em 23/01/1968, no ORI. da comarca de Palmitos-SC e atualmente matriculado sob nº. **18.721**, no livro nº. 2, em 09/11/2012, neste Ofício. Dou fé. Pinhalzinho, 18 de junho de 2018. (a) Marilete Buffon, Oficiala Registradora Substituta. Emolumentos R\$7,70

R.1/23.165 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 070 a 073, do livro nº. 103, em 11 de maio de 2018, pelo Escrivão de Paz Designado de Saudades, nesta comarca, Sr. Leonir Paulo Zwirtes; os proprietários: **BERTILIO ALFONSO SCHUSTER** e sua mulher D. **VALÉRIA ROOS SCHUSTER**, já qualificados na abertura da matrícula; **VENDERAM**, como de fato e na verdade vendido têm, o imóvel da presente matrícula, com a área de CENTO E VINTE E TRÊS MIL E SEISCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS (123.680,00 m²), sem benfeitorias, para o Sr. **TAILOR DREYER**, portador do CPF. nº. 066.838.669-02 e da CI. RG. nº. 4.843.596-SESP/SC e sua companheira D. **ELIANE HELENA REINEHR**, portadora do CPF. nº. 081.130.029-36 e da CI. RG. nº. 5.723.350-SESP/SC, brasileiros, solteiros, maiores, agricultores, domiciliados e residentes no distrito de Juvêncio, no município de Saudades, nesta comarca; pelo valor de R\$150.000,00; na escritura declarado o valor real de R\$185.000,00. Foi declarado o valor real de R\$350.000,00, para os fins do artigo 502, do CNCGJ/SC. Recolhido o valor de R\$125,00, ao Fundo de Reparcelamento do Judiciário, pelo boleto nº. 28346670001141261, conforme autenticação mecânica nº. CCR00030-2896 0007 14/06/2018 125,00RC. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob nº.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJSSW-C9W8D-J33CB-KMAUQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJSSW-C9W8D-J33CB-KMAUQ>

CF64.B5C4.071D.0B58, com o NIRF: 0.897.641-4, emitida em 08/05/2018, válida até 04/11/2018, em nome de Bertilio Alfonso Schuster. Será emitida a DOI. Protocolado sob nº 70.958, em 23/05/2018. Selo de fiscalização: FCX89186-YQ2Z. Dou fé. Pinhalzinho, 18 de junho de 2018. (a) Marilete Buffon, Oficiala Registradora Substituta. Emolumentos R\$1.360,00 + Selo: R\$1,90

Av.2/23.165 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, registrada sob nº. 1, na presente matrícula, os confinantes são: ao Sudoeste, lote: 139, de Tailor Dreyer, conforme matrícula nº. 17.239 e 138, de Elton Paulo Dreyer e outros, conforme matrícula nº. 11.922. Selo de fiscalização: FCX89187-Y5MQ. Dou fé. Pinhalzinho, 18 de junho de 2018. (a) Marilete Buffon, Oficiala Registradora Substituta. Emolumentos R\$104,45 + Selo: R\$1,90

R.3/23.165 - Por Cédula de Crédito Bancário nº. B92420444-1, emitida nesta cidade e comarca, em 18 de março de 2019, pelo proprietário, Sr. **TAILOR DREYER** e tendo como interveniente fiduciante, sua companheira D. **ELIANE HELENA REINEHR**, já qualificados no R.1; GRAVARAM, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente matrícula, com a área de CENTO E VINTE E TRÊS MIL E SEISCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS (123.680,00 m²), juntamente com as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e as que lhes forem eventualmente acrescidas, em favor do **BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 01.181.521/0001-55, com sede na avenida Assis Brasil, nº. 3940, 12 andar, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio grande do Sul; para garantia de R\$399.200,00 (trezentos e noventa e nove mil e duzentos reais). PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: pagará na unidade de atendimento da Cooperativa, nesta cidade e comarca, em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/02/2020 e a última em 15/02/2029, todas no valor da dívida, dividido pelo número de parcelas a vencer. Sobre o saldo devedor incidirá a taxa de juros de 1,28% pós-fixada, os encargos moratórios, representados pelo CDI, mais juros efetivos anuais de 12,68% e multa moratória de 2,0%. O imóvel da presente matrícula, foi avaliado em R\$927.000,00. Tudo de conformidade com uma cópia da Cédula, que fica arquivada neste Ofício. Apresentados a ART sob nº. 6916237-2, emitida em 22/03/2019, pelo engenheiro agrônomo, Sr. Gilmar Giehl; as CNDs do IBAMA, sob nºs. 9766164, em nome de Tailor Dreyer e 9766156, em nome de Eliane Helena Reinehr, emitidas em 22/03/2019, válidas até 21/04/2019; as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs. 169490885/2019, em nome de Tailor Dreyer e 169490985/2019, em nome de Eliane Helena Reinehr, emitidas em 20/03/2019, válidas até 15/09/2019; as Certidões Eletrônicas de Ações Trabalhistas, com os nºs. 37659/2019, em nome de Tailor Dreyer e 37660/2019, em nome de Eliane Helena Reinehr, emitidas em 22/03/2019; o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, com o código do imóvel: 815.314.001.627-6, referente ao exercício de 2018 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob nº. D096.89BD.F843.31F1, com o NIRF: 0.897.641-4, emitida em 21/03/2019, válida até 17/09/2019; ambos em nome de Tailor Dreyer. Protocolado sob nº. 72.799, em 20/03/2019. Selo de fiscalização: FKG51873-E1CW. Dou fé. Pinhalzinho, 26 de março de 2019. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.- Emolumentos R\$1.420,00 + Selo: R\$1,95

Av.4/23.165 - A alienação fiduciária registrada sob nº. 3, nesta matrícula, fica cancelada;



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJSSW-C9W8D-J33CB-KMAUQ>

tudo de conformidade com o Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº. B92420444-1, emitido em 12/11/2021 e requerimento firmado pelo proprietário, Sr. Tailor Dreyer, que ficam arquivados neste Ofício. Apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, com o código do imóvel: 815.314.001.627-6, referente 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. B978.9EC3.497F.EF54, com o NIRF: 0.897.641-4, emitida em 16/11/2021, válida até 15/05/2022; ambos em nome de Tailor Dreyer. Protocolado sob nº 80.211, em 29/11/2021. Selo de fiscalização: GJF29643-EJCM. Dou fé. Pinhalzinho, 16 de dezembro de 2021. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$90,56 + Selo: R\$2,82

R.5/23.165 - Por Cédula de Crédito Bancário nº. C12424290-8, emitida nesta cidade e comarca, em 24 de novembro de 2021, pelo Sr. **ELTON PAULO DREYER**, brasileiro, casado, agropecurista, portador do CPF. nº. 591.222.939-49 e da CI. RG. nº. 1.719.436-SESP/SC, domiciliado e residente no distrito de Juvêncio, no município de Saudades, nesta comarca e tendo como intervenientes fiduciantes, os proprietários, Sr. **TAILOR DREYER** e sua companheira D. **ELIANE HELENA REINEHR**, já qualificados no R.1; GRAVARAM, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente matrícula, com a área de CENTO E VINTE E TRÊS MIL E SEISCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS (123.680,00 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\$790.667,24 (setecentos e noventa mil e seiscentos e sessenta e sete reais e vinte e quatro centavos). PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: pagará na unidade de atendimento da Cooperativa, nesta cidade e comarca, em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17/02/2022 e a última em 17/01/2029, todas no valor da dívida, dividido pelo número de parcelas a vencer. Sobre o saldo devedor incidirão encargos ordinários de 11,350967% a.a. (0,90% ao mês) e extraordinários de 25,340149% 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\$989.440,00. Tudo de conformidade com uma cópia da Cédula, que fica arquivada neste Ofício. Recolhido o valor de R\$878,41, ao Fundo de Reparcelamento do Judiciário, pelo boleto nº. 5800324121, conforme autenticação mecânica nº. A.A76.D0D.F2D.595.537. Apresentadas as CNDs do IBAMA, sob nºs. 21286586, em nome de Tailor Dreyer, emitida em 16/11/2021, válida até 16/12/2021 e 21454300, em nome de Eliane Helena Reinehr, emitida em 03/12/2021, válida até 02/01/2022; as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs. 53969364/2021, em nome de Tailor Dryer e 53969233/2021, em nome de Eliane Helena Reinehr, emitidas em 16/11/2021, válidas até 14/05/2022 e as Certidões Eletrônicas de Ações Trabalhistas, com os nºs. 220846/2021, em nome de Tailor Dreyer e 220847/2021, em nome de Eliane Helena Reinehr, emitidas em 16/11/2021. Protocolado sob nº. 80.212, em 29/11/2021. Selo de fiscalização: GJF29720-68JP. Dou fé. Pinhalzinho, 17 de dezembro de 2021. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora.- Emolumentos R\$1.611,92 + Selo: R\$2,82

Av.6/23.165 - O proprietário de 50% do imóvel da presente matrícula, Sr. **TAILOR DREYER**, portador do CPF nº 066.838.669-02 e da CI RG nº 4.843.596-SESP/SC, está



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJSSW-C9W8D-J33CB-KMAUQ>

sendo executado, na Vara Única desta cidade e comarca, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº. 5000104-42.2022.8.24.0049, em que é exequente, Sr. **MAURO ANTONIO PAGLIOCCHI**, portador do CPF nº 915.268.769-49. Valor da Causa: R\$445.965,12. Averbação feita com amparo no artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro. Tudo de conformidade com a Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida pelo Cartório da Distribuição desta cidade e comarca, em 04/08/2022 e requerimento firmado pelo procurador do exequente, Sr. Gabriel Aschidamini, que ficam arquivados neste Ofício. Protocolado sob nº 82.021, em 05/08/2022. Selo de fiscalização: GOG70311-OS4O. Dou fé. Pinhalzinho, 22 de agosto de 2022. (a) César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos R\$100,00 + Selo: R\$3,11

Av.7/23.165 - A alienação fiduciária registrada sob nº. 5, nesta matrícula, fica cancelada, tendo em vista a quitação total da dívida; tudo de conformidade com o Termo de Quitação, expedido pela Credora, em 07/04/2025 e requerimento firmado pelo proprietário, Sr. Tailor Dreyer, que ficam arquivados neste Ofício. Apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, com o código do imóvel: 815.314.001.627-6, referente ao exercício de 2024; a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob nº. 77F1.C723.2E84.7BD5, com o NIRF: 0.897.641-4, emitida em 05/11/2024, válida até 04/05/2025 e o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, com o registro nº. SC-4217303-FDCF.A036.B89E.4C57.924F.A48E.7693.CA83, feito em 13/03/2015; todos em nome de Tailor Dreyer. Protocolado sob nº 90.693, em 20/03/2025. Selo de fiscalização: HLO32148-1H7C. Dou fé. Pinhalzinho, 24 de abril de 2025. (a) César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos R\$119,10 + ISS R\$3,57 + FRJ R\$27,07.

R.8/23.165 - Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 127 a 132, do livro nº. 260, em 07 de fevereiro de 2025, pela Tabeliã Substituta desta cidade e comarca, Sr^a. Analu Paula Dallagnol; os proprietários: **TAILOR DREYER**, nascido em 15/02/1989, portador do CPF nº 066.838.669-02 e da CI RG nº 4.843.596-SSP/SC e sua companheira Sr^a. **ELIANE HELENA REINEHR**, nascida em 14/04/1991, portadora do CPF nº 081.130.029-36 e da CI RG nº 5.723.350-SSP/SC, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados e residentes no Distrito de Juvêncio, no município de Saudades, nesta comarca; DERAM EM PAGAMENTO, como de fato e na verdade efetuaram dação em pagamento, com a transferência de Parte Ideal do imóvel da presente matrícula, com a área de **SESSENTA E UM MIL E OITOCENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS (61.840,00 m²)**, sem benfeitorias, para a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.733.770/0001-21, com sede na avenida do Comércio, nº. 618, Centro, na cidade de Rodeio Bonito, Estado do Rio Grande do Sul; pelo valor de R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), referente a quitação total da dívida admitida e confessada referente à Cédula de Crédito Bancário nº. C32421597-1, pelo valor de R\$40.000,00; quitação da parcela 001, da Cédula C32421423-1, pelo valor de R\$400.000,00 e amortização da parcela 002 da Cédula C32421423-1, no valor de R\$40.000,00. Pela presente Escritura, os outorgados credores, dão plena e irrevogável quitação da mencionada dívida. Será emitida a DOI, no prazo regulamentar. Protocolado sob nº 90.693, em 20/03/2025. Selo de fiscalização: HLO32147-5D2Q. Dou fé. Pinhalzinho, 24 de abril de 2025. (a) César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador



Valide aqui
este documento

Substituto. Emolumentos R\$2.312,12 + ISS R\$69,36 + FRJ R\$525,54.

AV.9/23.165 - Por Termo de Penhora, expedido pela Chefe de Cartório da 1ª Vara desta cidade e comarca, Srª. Carine Beckenkamp, em 28/01/2026; fica penhorado Parte Ideal do imóvel da presente matrícula, com a área de 61.840,00 m², sem benfeitorias, de propriedade do executado, Sr. **TAILOR DREYER**, e em que é exequente **MAURO ANTONIO PAGLIOCCHI**. Valor da causa: R\$445.965,12, em 28/01/2026. Protocolado sob nº 93275 em 10/02/2026. Selo de Fiscalização: HTQ35749-W082. Dou fé. Pinhalzinho 23 de fevereiro de 2026. (a) Franciéli Geisel, Escrevente Registral Substituta. Emolumentos R\$ 780,47 + ISS R\$ 23,41 + FRJ R\$ 177,40

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
- Franciéli Geisel - Escrevente Registral Substituta
- Luana Cristina Nunes de Souza Silveira - Escrevente
- Tankliane Scarlett Longo - Escrevente

Emolumentos:

Certidão Matrícula 23.165: R\$ 27,56
 FRJ: R\$ 6,26
 ISS: R\$ 0,83
 Selo normal: (HUU62142-0GJ6 = R\$ 0,00)
Total: R\$ 34,65



Poder Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HUU62142-0GJ6

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJSSW-C9W8D-J33CB-KMAUQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

