



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0091936-91

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 91.936 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2020
Matrícula nº 91.936 Brusque, 02 de Julho de 2020		
UM TERRENO RURAL, situado no Bairro São Pedro, no Município e Comarca de Brusque, Estado de Santa Catarina, com a área total de 25.817,07m² (vinte e cinco mil, oitocentos e dezessete metros e sete decímetros quadrados), desmembrada de área maior, apresentando as seguintes medidas e confrontações: Frente, com 217,00 metros, confrontando com terras de Trindade Administradora e Incorporadora de Bens Eirelli (matrícula nº 91.935); Fundos, com 217,00 metros, confrontando com terras de Trindade Administradora e Incorporadora de Bens Eirelli (matrícula nº 91.937); Lado direito, com 129,03 metros, confrontando com terras de Heil Malhas Ltda., Ariane Imhof Heil e seu esposo Rildo Heil (matrícula nº 11.359); Lado esquerdo, com 130,98 metros, confrontando com terras de Margit Risch Imhof e seu esposo Joel Imhof (matrícula nº 64.520). Sem Benfeitorias. O terreno dista 544,56 metros até a Rua Pedro Hoerner. PROPRIETÁRIA: TRINDADE ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 17.198.773/0001-27, com sede na Rua Felipe Schmidt, nº 15, Loja 03, Centro, na cidade de Brusque/SC. Registro Anterior: Livro 2-A, matrícula nº 3.380. Código do Imóvel Rural: 803.057.019.712-1; CAR: SC-42029090855ED8DC97E43CB9A8D5D5A2C53DF82. Emolumentos: R\$8,50. Protocolo nº 205.682, em 03/06/2020, do Livro 1º "BR". Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: <i>[Assinatura]</i> KATIANE MARIZE KESSELER Escriturante Substituta AV.1-91.936. Em 02 de Julho de 2020. AVERBAÇÃO DE TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS: Procede-se esta averbação, no intuito de fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se gravado com Averbação de Reserva Legal nos termos do AV.9 da Matrícula nº 3.380, conforme dados que seguem: Título: Alteração de posição Área Verde, datado de 02/12/2015, na forma da Legislação Florestal e Ambiental Vigentes, no art. 16, alínea "a" e parágrafo 2º, da Lei 4771/65 - Código Florestal. Objetivo: Declara que a área de 25.823,00m² (vinte e cinco mil, oitocentos e vinte e três metros quadrados), do terreno da presente matrícula fica constituindo ÁREA DE RESERVA LEGAL, nos termos da Legislação Florestal Vigente. Descrição da ÁREA DE RESERVA LEGAL: Com anuência da Fundação Municipal de Meio Ambiente (FUNDEMA), representada por Anderson Constantini - Engenheiro Florestal - Crea-SC 070206-1, e por Cristiano Olinger - Superintendente da Fundema - Engenheiro Civil - Crea -SC 045.164-7, a área de Reserva Legal anteriormente averbada sob Av.4-03.380, passa a apresentar as seguintes medidas e confrontações: Frente, na extensão de 595,00 metros, confrontando com área remanescente; Fundos, na extensão de 595,00 metros, estremando com terras de Ancelmo Kohler; Lado Direito, na extensão de 43,04 metros, estremando com terras de Haroldo Hoerner; e Lado Esquerdo, na extensão de 43,04 metros, estremando com rua projetada. A atual proprietária comprometeu-se por si, seus herdeiros ou sucessores. Apresentou requerimento, Termo de Averbação de Reserva Legal, Memorial Descritivo de Reserva Legal, planta de localização de área, em favor de Eng.ª Rubia Mara Marchi - Crea - SC 113617-1. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Sem custas + Selo: R\$2,80. Protocolo nº 205.682, de 03/06/2020, do Livro 1º "BR". Selo de fiscalização: FVP45594-1WTV. Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: <i>[Assinatura]</i> KATIANE MARIZE KESSELER Escriturante Substituta AV.2-91.936. Em 02 de Julho de 2020. AVERBAÇÃO DE TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS: Procede-se esta averbação, no intuito de fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se gravado com Averbação de Área Verde nos termos do AV.10 da Matrícula nº 3.380, conforme dados que seguem: Título: Termo de Averbação Área Verde, datado de 23/03/2016, na forma da Lei 11.428 - Lei da Mata Atlântica, de 22/12/2006, capítulo VI, art. 17 e 31. Objetivo: Declara que a área de 4.029,75 m2 (quatro mil, vinte e nove metros e setenta e cinco decímetros), do terreno da presente matrícula nº 3.380, fica constituindo ÁREA VERDE, com finalidade de compensação ambiental de supressão de vegetação nativa, nos termos da Legislação Florestal Vigente. Descrição da ÁREA VERDE: A Área Verde a ser averbada, apresenta a seguinte descrição: Partindo do vértice V3 com coordenadas X=705424,00 e Y=7005911,00, seguindo com ângulo interno de 90° e distância de 53,10 m chega-se ao vértice V4' com coordenadas X=705472,00 e Y=7005913,00, confrontando com área de compensação referente a matrícula 16.646; deste com ângulo interno de 90° e distância de 75,89 m chega-se ao vértice V5 com coordenadas X=705467,00 e Y=7005976,00, confrontando com mesmo imóvel; deste com ângulo interno de 90° e distância de 53,10 m chega-se ao vértice V6 com coordenadas X=705416,00 e Y=7005981,00, confrontando com rua projetada; deste com ângulo interno de 90° e distância de 75,90 m chega-se ao vértice V3, ponto de origem desta		

(Continua no verso)
Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0091936-91

Continuação do Registro nº AV.2/91.936 Ficha 1 - verso

descrição, confrontando com área de reserva legal do mesmo imóvel. A atual proprietária comprometeu-se por si, seus herdeiros ou sucessores. Apresentou requerimento, Termo de Averbação de Área Verde como Medida Compensatória, Memorial Descritivo da Área de Compensação Florestal, croqui de localização de área, ART nº 5763445-7, em favor de Engª Florestal Karine Heil Soares - Crea-SC 105756-4, planta de Averbação de Área Verde e croqui de localização. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Sem custas + Selo: R\$2,80. Protocolo nº 205.682, de 03/06/2020, do Livro 1ºBR". Selo de fiscalização: FVP45595-MRRK.

Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:

Katiane

KATIANE MARIZE KESSELER
Escrevente Substituta

AV.3-91.936. Em 02 de Julho de 2020. **AVERBAÇÃO DE TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS:** Procede-se esta averbação, no intuito de fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se gravado com **Averbação de Área de Compensação Ambiental** nos termos do AV.11 da Matrícula nº 3.380, conforme dados que seguem: **Título:** Termo de Averbação de Compensação de Área Verde, datado de 07 de abril de 2016, na forma da Lei 11.428 - Lei da Mata Atlântica, de 26/12/2006, capítulo VI, art. 17 e 31. **Objetivo:** Declara que a área de 4.152,68 m2 (quatro mil, cento e cinquenta e dois metros e sessenta e oito decímetros quadrados), do terreno da presente matrícula nº 3.380, fica constituindo **ÁREA VERDE**, com finalidade de compensação ambiental de supressão de vegetação nativa, nos termos da Legislação Florestal Vigente. **Descrição da ÁREA VERDE:** A Área Verde a ser averbada, apresenta a seguinte descrição: Partindo do vértice V1 com coordenadas X=705481.00 e Y=7005834.00, seguindo com ângulo interno de 90º e distância de 53,10m chega-se ao vértice V2 com coordenadas X=705428.00 e Y=7005829.00, confrontando com mesmo imóvel. Deste com ângulo interno de 90º e distância de 78,204m chega-se ao vértice V3 com coordenadas X=705424.00 e Y=7005911.00, confrontando com área de reserva legal do mesmo imóvel. Deste com ângulo interno de 90º e distância de 53,1m chega-se ao vértice V4 com coordenadas X=705472.00 e Y=7005913.00, confrontando com área de compensação referente a matrícula nº 3.380. Deste com ângulo interno de 90º e distância de 78,204m chega-se ao vértice V1, ponto de origem desta descrição, confrontando com mesmo imóvel. A atual proprietária comprometeu-se por si, seus herdeiros ou sucessores. Apresentou requerimento, Termo de Averbação de Área Verde como Medida de Compensação Ambiental de Supressão de Vegetação Nativa, Memorial Descritivo da Área de Compensação Florestal, devidamente assinado pela Engª Florestal Karine Heil Soares - Crea-SC 105756-4, planta de Averbação de Área Verde. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Sem custas + Selo: R\$2,80. Protocolo nº 205.682, de 03/06/2020, do Livro 1ºBR". Selo de fiscalização: FVP45596-IOC0.

Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:

Katiane

KATIANE MARIZE KESSELER
Escrevente Substituta

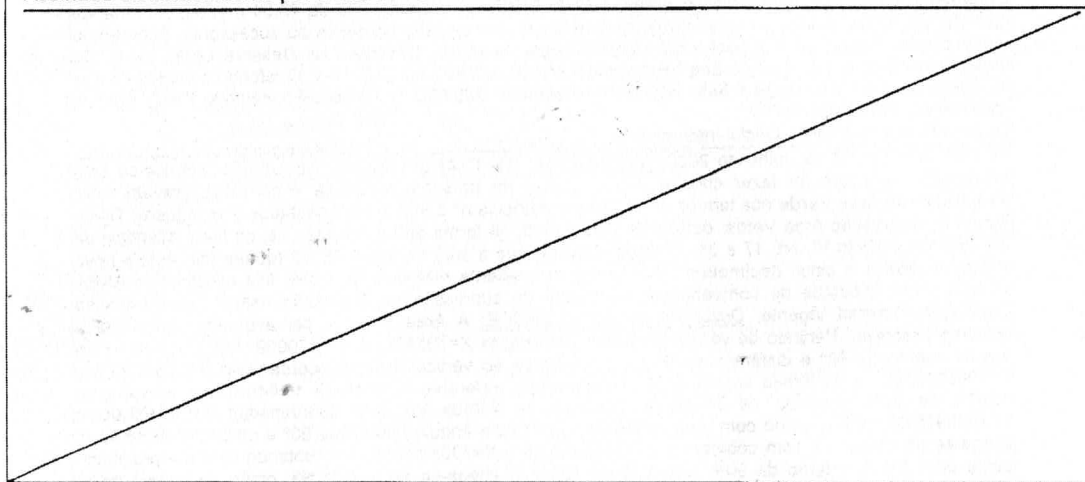
Av.4-91.936, em 12 de fevereiro de 2026.

Prot. 262.193, datado de 28/01/2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HTI70882-TD5X.

Assinado eletronicamente por Eduardo Kohler - Escrevente em 12/02/2026 08:23:53.



Cmg



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR



Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 02

LIVRO Nº 02

Registro Geral

CNM 107862.2.0091936-91

Matrícula nº 91.936

Av.5-91.936, em 12 de fevereiro de 2026.

Prot. 262.193, datado de 28/01/2026.

RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar a área da reserva legal, averbada junto ao AV.1/91.936, pois conforme planta do levantamento topográfico e memorial descritivo apresentado no desmembramento rural, a qual deu origem ao imóvel objeto desta matrícula, a reserva legal existente sob o imóvel objeto da presente matrícula contém a área de 5.562,66m² e as seguintes medidas e confrontações: Frente, na extensão de 129,03 metros, estrema com a Matrícula nº 91.936; Fundos, na extensão de 129,03 metros, estrema com a Matrícula nº 11.359; Lado Direito, na extensão de 43,04 metros, estrema com a Matrícula nº 91.935; Lado Esquerdo, na extensão de 43,04 metros, estrema com a Matrícula nº 91.937.

Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HTI70883-IUJK.

Assinado eletronicamente por Eduardo Kohler - Escrevente em 12/02/2026 08:23:56

Av.6-91.936, em 12 de fevereiro de 2026.

Prot. 262.193, datado de 28/01/2026.

RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para tornar SEM EFEITO o AV.2/91.936, datado de 02/07/2020.

Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HTI70884-T817.

Assinado eletronicamente por Eduardo Kohler - Escrevente em 12/02/2026 08:23:59

Av.7-91.936, em 17 de abril de 2026.

Prot. 264.176, datado de 10/04/2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR, Cadastro Ambiental Rural - CAR e Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal, arquivados nesta Serventia, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. DENOMINAÇÃO:** Terras das Matrículas nº 91934 à 91937; **2. LOGRADOURO:** Rua Pedro Hoerner; **3. BAIRRO:** São Pedro; **4. CADASTRO MUNICIPAL:** 1531476; **5. INCRA:** 803.057.019.712-1, no qual consta: a) Área total: 12,9114ha; b) Módulo Rural: 10,0322ha; c) Nº Módulos Rurais: 1,05; d) Módulo Fiscal: 12,0000ha; e) Nº Módulos Fiscais: 1,0760; f) Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha; **6. CAR:** SC-42029090855ED8DC97E43CB9A8D5D5A2C53DF82, no qual consta: a) Área de Reserva Legal: 2,70; Situação do cadastro: Ativo, aguardando análise; **7. CIB:** D.FZE.X3A-K; **8. CEP:** 88351-630.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HUR76550-POGF.

Assinado eletronicamente por Mariana Ferro da Silva - Escrevente em 17/04/2026 15:05:32

Av.8-91.936, em 17 de abril de 2026.

Prot. 264.176, datado de 10/04/2026.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do artigo 41 da Lei 14.195/21, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a alteração da denominação social da proprietária Trindade Assessoria e Consultoria Eireli, junto ao imóvel objeto da presente matrícula, que atualmente passa a constar como sendo: **TRINDADE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, CNPJ nº 17.198.773/0001-27, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 106, Centro I, Brusque/SC.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HUR76551-FU3A.

Assinado eletronicamente por Mariana Ferro da Silva - Escrevente em 17/04/2026 15:05:35

R.9-91.936, em 17 de abril de 2026.

Prot. 264.176, datado de 10/04/2026.

DAÇÃO EM PAGAMENTO:

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Centro, Brusque/SC

Eng

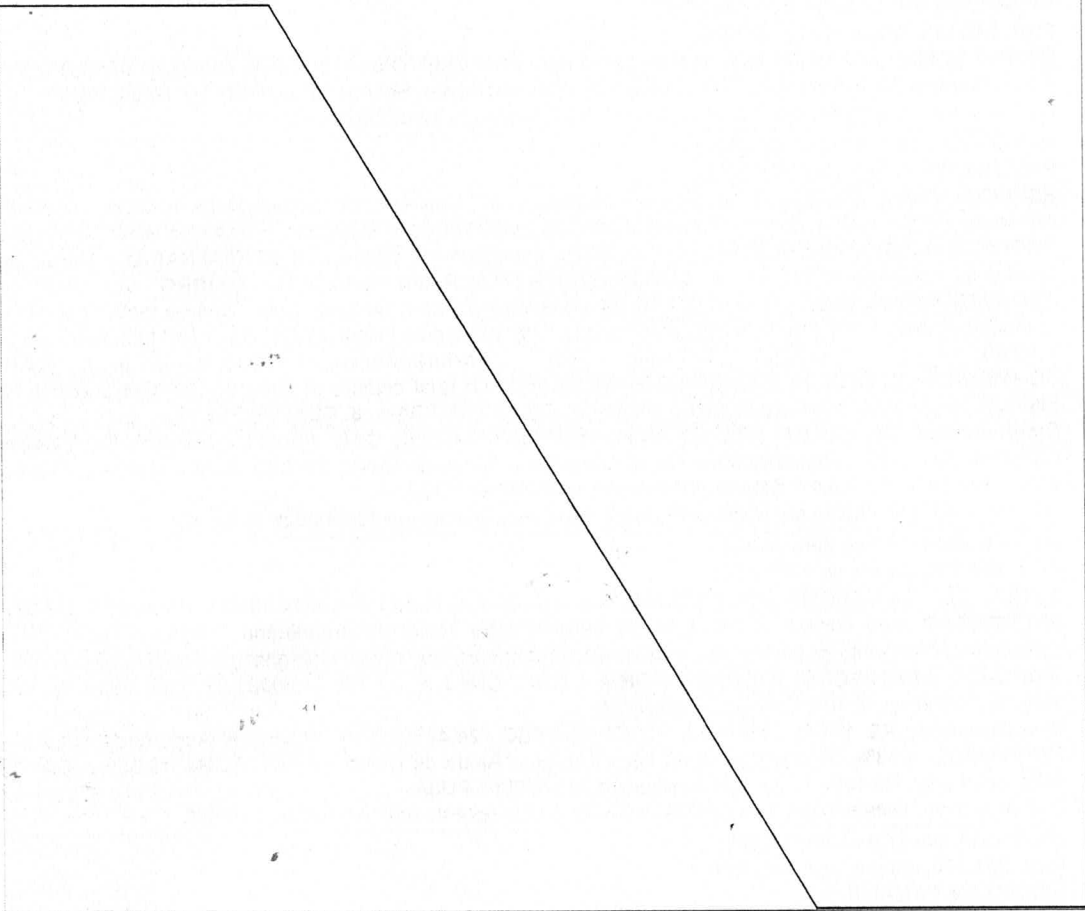


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 91.936

Ficha 02 - verso
CNM 107862.2.0091936-91

OUTORGANTE: TRINDADE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA., supraqualificada.
OUTORGADA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO ITAJAÍ E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC., CNPJ nº 10.348.181/0001-03, com sede na Rua 452, nº 81, Bairro Leopoldo Zarling, Itapema/SC.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protestos de Itapema/SC, Livro 944, Folhas 159/161V, em 26/02/2026.
VALOR: R\$ 1.333.000,00 (um milhão e trezentos e trinta e três mil reais).
CONDIÇÕES: Não constam.
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 26.660,00, com incidência sobre R\$ 1.333.000,00, devidamente quitado. Nos termos do artigo 320, inciso I do CNCGFE/SC, o imóvel da presente matrícula, teve como valor atribuído de mercado, no *quantum* de R\$ 1.420.000,00. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Emolumentos: R\$ 3.291,41; FRJ: R\$ 748,13 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 164,57. Valor total: R\$ 4.204,11. Selo de fiscalização: HUR76552-GZEX.
Assinado eletronicamente por Mariana Ferro da Silva - Escrevente em 17/04/2026 15:05:38



CMG



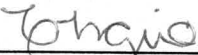
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 91.936.

Número do Último Registro/Averbação: 9.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 91.936, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 17/04/2026 - 16:41:46



Charles Godini - Auxiliar Autorizado

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	264.176
Impresso por:	Lara Habitzreuter Visconti

