

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CATANDUVAS - SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 001

Ano: 2008

MATRÍCULA Nº. 2.610 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO RURAL, com a área de QUARENTA E OITO MIL E QUATROCENTOS METROS QUADRADOS (**48.400,00 m²**), sem benfeitorias, situado em Linha Lajeado Bonito, município de Jaborá-SC, nesta Comarca; **CONFRONTANDO:** **AO NORTE:** com terras rurais de Pedro Pavan na extensão de 263,40 metros; **AO SUL:** com terras rurais de Daymon Nézio Pavan na extensão de 216,09 metros; **AO LESTE:** com terras rurais Daymon Nexio Pavan na extensão de 208,41 metros; **AO OESTE:** com terras rurais de Gilmar Antonio Poyer na extensão de 214 metros. Imóvel cadastrado no **INCRA-CCIR 2003/2004/2005** sob nº. 814.156.007.544-0, Área Total: 4,8000 hectares e **NIRF - Receita Federal** sob nº. 3.058.785-9; Área Total: 4,8 hectares. **PROPRIETÁRIOS:** **ITACIR JOSÉ PAVAN**, aposentado, CPF nº. 250.333.309-68 e CI nº. 11/R-455.772/SC, casado com **DIOZILDE GEMA PAVAN**, CPF nº. 824.219.359-20 e CI nº. 11/R-2.416.099/SC, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros domiciliados e residentes na Rua Ângelo Poyer, nº. 787, Centro, na cidade de Jaborá-SC, nesta Comarca; **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº. 32.868, Livro 03 "AD", do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba-SC. Dou fé. Catanduvas-SC, 29/12/2008. (a) Márcia C. Werlang - Oficiala Registradora.

AV.01/2.610 - (Prot. 06629 - 26/10/2010) - **RESERVA LEGAL:** Por requerimento firmado pelos proprietários Sr. Itacir Jose Pavan e esposa, fica averbado na presente matrícula o "Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal", emitido em 14/10/2010, no qual declaram perante a Autoridade Florestal que também assina o presente Termo, tendo em vista o disposto no artigo 16, alínea "a" e § 2º da Lei 4.771/65 e suas alterações - Código Florestal, que a floresta ou forma de vegetação existente na área de **9.680,00 m²**, correspondente a 20,00 % do total da área da presente matrícula, fica compondo a "Reserva Legal", gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA/FATMA. Os proprietários comprometem-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso; **LIMITES DA ÁREA DE RESERVA LEGAL:** **AREA 01 da Reserva Legal de 6.680,00 m²** com as seguintes confrontações: Partindo do ponto 16 para o ponto 15 na extensão de 63,90 metros, deste segue ate o ponto 12 na extensão de 122,61 metros, deste segue ate o ponto 11 na extensão de 45,68 metros, deste segue ate o ponto 10 na extensão de 62,54 metros, deste segue ate o ponto 07 na extensão de 86,86 metros, deste segue ate o ponto 27 na extensão de 48,04 metros, deste segue ate o ponto 21 na extensão de 67,87 metros, deste segue ate o ponto 20 na extensão de 76,32 metros, deste segue ate o ponto 19 na extensão de 92,93 metros, deste segue ate o ponto 18 na extensão de 117,55 metros, deste segue ate o ponto 17 na extensão de 63,17 metros, deste segue ate o ponto 16 na extensão de 6,46 metros. **AREA 02 da Reserva Legal de 3.000,00 m²** com as seguintes confrontações: Partindo do ponto 25 na extensão de 30,00 metros ate o ponto 26, deste segue para o ponto 24 na extensão de 100,00 metros, deste segue ate o ponto 28 na extensão de 30,00 metros, deste segue ate o ponto 25 na extensão de 100,00 metros. Tudo conforme croqui, memorial descritivo e demais documentos que ficam arquivados neste Ofício. Apresentado **INCRA 2006/2007/2008/2009** em nome de Itacir Jose Pavan nº. 814.156.007.544-0. Área Total: 4,8000 há. Dou fé. Catanduvas-SC, 28/10/2010. (a) Márcia Carmen Werlang. Oficiala Registradora.

R.02/2.610 - (Prot. 06630 - 26/10/2010) - **COMPRA e VENDA:** Por Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada às fls. 181/183, Livro 012, aos 16/09/2010, na Escrivania de Paz de Jabora-SC, nesta comarca de Catanduvas-SC; Os Proprietários: **ITACIR JOSE PAVAN**, e sua esposa **DIOZILDE GEMA PAVAN**, acima já qualificados; **VENDERAM**, como de fato e na verdade vendido tem, somente a parte ideal de **33.400,00 m²** dentro do imóvel da presente matrícula, sem benfeitorias, para: **FABRICIO BERGOZZA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, representante comercial, CPF nº. 951.631.589-53 e CI nº. 3.157.749-SSP/SC, domiciliado e residente na Rua São Roque, 600, Centro, na cidade de Jabora-SC, nesta comarca; pelo valor de R\$16.565,00 (Dezesseis mil e quinhentos e sessenta e cinco reais). Consta na escritura o recolhimento do ITBI e FRJ sobre o ato. Que foi apresentado as certidões negativas fiscais exigidas em Lei. Que os vendedores declararam não serem contribuintes obrigatórios do INSS. O Comprador sob as penas da lei, declara que se compromete a manter e preservar a área de 6.680,00 m² como Reserva Legal constante do AV.01 supra averbado. Cuja área permanecera em

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

condomínio voluntário com a área de **15.000,00 m2**, do Outorgante Vendedor Sr. Itacir Jose Pavan e sua esposa. Dou fé. Catanduvas-SC, 28/10/2010. *Pavão* (a) Márcia Carmen Werlang Oficiala Registradora.-----

R-3-2.610 - (Prot. 10063 - 04/07/2013) - COMPRA e VENDA: Por Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada às fls. 276/279, Livro 038, aos 10/05/2013, no Tabelionato de Notas de Catanduvas-SC; Os Proprietários: FABRICIO BERGOZZA, ITACIR JOSE PAVAN e sua esposa DIOZILDE GEMA PAVAN, acima qualificados: **VENDERAM**, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel da presente matrícula com área de **48.400,00 m2**, sem benfeitorias, para: VALDECIR JOSE DE PAULA, brasileiro, agricultor, CPF nº. 008.334.849-23 e CI nº. 4.756.675-SSPDC/SC, casado com EDIANA RIGO DE PAULA, brasileira, professora, CPF nº. 033.172.669-61 e CI nº. 4.797.298 - SSPDC/SC, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes em Linha Lajeado Andrade, Interior, no município de Jaborá-SC; pelo valor de R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais). Consta na escritura: Recolhido ITBI no valor de R\$640,00 e ao FRJ o valor de R\$96,00. Que a presente transação imobiliária não foi intermediada por Corretor de Imóveis. Que foi apresentado as certidões e negativas fiscais exigidas em Lei. Que os vendedores declararam não serem contribuintes obrigatórios da Previdência Social-INSS. Que os compradores declararam ter conhecimento do "Termo de Reserva Florestal Legal" constante do AV.01 supra e se comprometem a manter e preservar. INCRA/CCIR 2006/2007/2008/2009, sob nº. 814.156.007.544-0, em nome de Fabricio Bergozza e Outros, área total: 4,8400 ha. Foi emitido DOI pelo Tabelionato. Dou fé. Catanduvas-SC, 08/07/2013. Emol: R\$256,31. Selo nº. DCV11567-5UGW. (a) *Pavão* Márcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora.-----

AV-4-2.610 - (Prot. nº 22.926 em 19/08/2024) - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Por requerimento datado de 13/08/2024, firmado por Jorge André Ritzmann de Oliveira - OAB/SC 11.985, representante legal da credora, recebido via Ofício Eletrônico e-Protocolo nº. AC004191815; fica averbado na presente matrícula a "**Certidão**" emitida aos 13/08/2024, informando para fins do art. 828 do CPC, que no dia 04/04/2024 foi distribuída e admitida pelo 5º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, sob Autos nº. 5029741-43.2024.8.24.0930, a ação de Execução de Título Extrajudicial em que é EXEQUENTE: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais - SICREDI UNIESTADOS - CNPJ: 87.780.268/0001-71 e EXECUTADO(S): Edmilson Rigo - CPF 014.399.839-09, Olívio Rigo - CPF 346.153.009-30 e Valdecir José de Paula - CPF 008.334.849-23; Valor da Causa: R\$168.182,50 (cento e sessenta e oito mil, cento e oitenta e dois reais e cinquenta centavos). Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 22/08/2024. Custas: Emol - R\$113,24; ISS (3,0%) - R\$3,40; FRJ (22,73%) - R\$25,73 (Destinação - 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%). TOTAL: R\$142,37. Selo de fiscalização: HEX94151-ZMLE. (a) Marcia Carmen Werlang - Interina *Pavão*.-----

AV-5-2.610 - (Prot. nº 23.719 em 22/04/2025) - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Por requerimento datado de 15/04/2025, firmado por Cintia Carla Senem Cavichioli - OAB/SC 29.675, representante legal do credor, recebido via Ofício Eletrônico e-Protocolo nº. AC005493608; fica averbado na presente matrícula a "**Certidão**" emitida aos 15/04/2025, informando para fins do art. 828 do CPC, que no dia 19/03/2025 foi distribuída e admitida na 15ª Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, sob Autos nº. 5038323-95.2025.8.24.0930, a ação de Execução de Título Extrajudicial em que é EXEQUENTE: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais - SICREDI UNIESTADOS - CNPJ: 87.780.268/0001-71 e EXECUTADO(S): Edmilson Rigo - CPF 014.399.839-09 e Valdecir Jose de Paula - CPF 008.334.849-23; Valor da Causa: R\$67.670,03 (sessenta e sete mil e seiscentos e setenta reais e três centavos). Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 30/04/2025. Custas: Emol - R\$119,10; ISS (3,0%) - R\$3,57; FRJ (22,73%) - R\$27,07 (Destinação - 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%). TOTAL: R\$142,37. Selo de fiscalização: HEX94151-ZMLE. (a) Marcia Carmen Werlang - Interina *Pavão*.-----

(continua na ficha 02)

CNM - 107953.2.0002610-61

(continuação da matrícula 2.610)

4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). TOTAL: R\$149,74. Selo de fiscalização: HLJ64686-M196. (a) Marcia Carmen Werlang - Interina

AV-6-2.610 - (Prot. n.º 23.775 em 08/05/2025) - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: Por requerimento datado de 06/05/2025, firmado por Cintia Carla Senem, CPF n.º 052.422.759-44, representante legal da credora, recebido via Ofício Eletrônico e-Protocolo n.º AC006470630; fica averbado na presente matrícula a "**Certidão**" emitida aos 06/05/2025, informando para fins do art. 828 do CPC, que no dia 19/03/2025 foi distribuída e admitida no 19º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, sob Autos n.º 5038461-62.2025.8.24.0930, a ação de Execução de Título Extrajudicial em que é EXEQUENTE: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais - SICREDI UNISTADOS, CNPJ: n.º 87.780.268/0001-71 e EXECUTADO(S): Edmilson Rigo - CPF n.º 014.399.839-09 e Valdecir José de Paula - CPF n.º 008.334.849-23; Valor da Causa: R\$21.787,33 (vinte e uma mil, setecentos e oitenta e sete reais e trinta e três centavos). Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 14/05/2025. Custas: Emol - R\$119,10; ISS (3,0%) - R\$3,57; FRJ (22,73%) - R\$27,07 (Destinação - 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%). TOTAL: R\$149,74. Selo de fiscalização: HLJ65013-FPSU. (a) Marcia Carmen Werlang - Interina

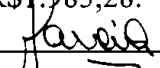
AV-7-2.610 - (Prot. n.º 23.776 em 08/05/2025) - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: Por requerimento datado de 25/04/2025, firmado por Jorge André Ritzmann de Oliveira, CPF n.º 895.860.779-34, representante legal da credora, recebido via Ofício Eletrônico e-Protocolo n.º AC006499894; fica averbado na presente matrícula a "Certidão" emitida aos 08/04/2025, informando para fins do art. 828 do CPC, que no dia 10/12/2024 foi distribuída e admitida no 14º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, sob Autos n.º 5142445-96.2024.8.24.0930, a ação de Execução de Título Extrajudicial em que é EXEQUENTE: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais - SICREDI UNISTADOS, CNPJ: n.º 87.780.268/0001-71 e EXECUTADO(S): Edmilson Rigo - CPF n.º 014.399.839-09 e Valdecir José de Paula - CPF n.º 008.334.849-23; Valor da Causa: R\$40.164,62 (quarenta mil, cento e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos). Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 14/05/2025. Custas: Emol - R\$119,10; ISS (3,0%) - R\$3,57; FRJ (22,73%) - R\$27,07 (Destinação - 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%). TOTAL: R\$149,74. Selo de fiscalização: HLJ65020-3F8K. (a) Marcia Carmen Werlang - Interina

AV-8-2.610 - (Prot. n.º 24.235 em 18/09/2025) - **RETIFICAÇÃO DE ÁREA**: Por requerimento datado de 16/12/2024, firmado pelos proprietários VALDECIR JOSE DE PAULA e sua esposa EDIANA RIGO DE PAULA, acima qualificados; fica averbado na presente matrícula a "**Retificação de Área**" com inserção das coordenadas georreferenciadas, medidas lineares, novas confrontações e confrontantes, via administrativa, nos termos da Lei n.º 10.931/2004 que alterou os Artigos 212 e 213 da Lei n.º 6.015/73 - Registros Públicos. De acordo com o levantamento topográfico realizado no imóvel de forma intra-muros, pelo engenheiro ambiental Sr. Gilmar Michel Poyer, inscrito no CREA/SC sob n.º 087293-8, o qual foi devidamente confirmado por todos os confrontantes, foi constatada diferença de área de "**4.415,00 para mais**" entre a área registrada de 48.400,00 m2 e a área "in loco", sendo apurada uma área real de "**52.815,00 m2**". Assim, fica o imóvel da presente matrícula **Retificado** para: **UM TERRENO RURAL** - denominado "Mat 2610", com a área de 5,2815ha, ou seja, cinquenta e dois mil, oitocentos e quinze metros quadrados (**52.815,00 m2**), sem benfeitorias, situado na localidade de Linha Lajeado Bonito, Interior, no

(continua no verso)

CNM - 107953.2.0002610-61

(continuação da matrícula 2.610)

município de Jaborá-SC, nesta comarca de Catanduvas-SC (CEP 89.677-000), com as seguintes **CONFRONTAÇÕES GEORREFERENCIADAS**: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice MGGI-M-6842, de coordenadas (Longitude: -51°44'09,859", Latitude: -27°10'56,473" e Altitude: 761,55 m); Deste, segue confrontando com imóvel rural CNS: 10.795-3 / Mat. 1366 / de propriedade de Juliana Poyer, Bianca Poyer, Gilmar Michel Poyer, Talyta Carla Savoldi, Amanda Rhuliana Poyer, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°50' e 195,99 m até o vértice MGGI-M-6859, (Longitude: -51°44'09,343", Latitude: -27°11'02,823" e Altitude: 716,92 m); 77°25' e 30,83 m até o vértice MGGI-M-3912, (Longitude: -51°44'08,250", Latitude: -27°11'02,605" e Altitude: 716,70 m); 175°11' e 14,46 m até o vértice MGGI-M-7244, (Longitude: -51°44'08,206", Latitude: -27°11'03,073" e Altitude: 730,30 m); Deste, segue confrontando com imóvel rural CNS: 10.795-3 / Mat. 10.401 / de propriedade de Elaine Coradi, Gilmar Antonio Poyer, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°12' e 181,24 m até o vértice MGGI-M-3904, (Longitude: -51°44'07,657", Latitude: -27°11'08,940" e Altitude: 694,32 m); 180°00' e 0,49 m até o vértice MGGI-V-16430, (Longitude: -51°44'07,657", Latitude: -27°11'08,956" e Altitude: 693,69 m); Deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 278°46' e 29,66 m até o vértice MGGI-V-19183, (Longitude: -51°44'08,722", Latitude: -27°11'08,809" e Altitude: 695,00 m); 305°15' e 17,23 m até o vértice MGGI-V-19182, (Longitude: -51°44'09,233", Latitude: -27°11'08,486" e Altitude: 697,00 m); 269°48' e 67,22 m até o vértice MGGI-V-19181, (Longitude: 51°44'11,675", Latitude: -27°11'08,493" e Altitude: 703,00 m); 241°07' e 45,83 m até o vértice MGGI-V 19180, (Longitude: -51°44'13,133", Latitude: -27°11'09,212" e Altitude: 704,00 m); 260°26' e 25,57 m até o vértice MGGI-V-19179, (Longitude: -51°44'14,049", Latitude: -27°11'09,350" e Altitude: 706,72 m); 292°18' e 14,76 m até o vértice MGGI-V-19178, (Longitude: -51°44'14,545", Latitude: -27°11'09,168" e Altitude: 707,19 m); 302°01' e 9,58 m até o vértice MGGI-V-16429, (Longitude: -51°44'14,840", Latitude: -27°11'09,003" e Altitude: 707,72 m); Deste, segue confrontando com imóvel rural CNS: 10.795-3 / Mat. 10.400 / de propriedade de Daimo Nesio Pavan, com os seguintes azimutes e distâncias: 29°15' e 3,78 m até o vértice MGGI-M-3903, (Longitude: -51°44'14,773", Latitude: -27°11'08,896" e Altitude: 714,94 m); 29°04' e 85,20 m até o vértice MGGI-M-3919, (Longitude: -51°44'13,269", Latitude: 27°11'06,477" e Altitude: 725,39 m); 351°47' e 105,25 m até o vértice MGGI-M-3901, (Longitude: 51°44'13,815", Latitude: -27°11'03,093" e Altitude: 725,42 m); 356°48' e 122,34 m até o vértice MGGI-M 3911, (Longitude: -51°44'14,063", Latitude: -27°10'59,125" e Altitude: 743,59 m); 330°19' e 63,24 m até o vértice MGGI-M-3907, (Longitude: -51°44'15,200", Latitude: -27°10'57,340" e Altitude: 755,76 m); Deste, segue confrontando com imóvel rural CNS: 10.795-3 / Mat. 1103 / de propriedade de Therezinha Coradi Pavan, com os seguintes azimutes e distâncias: 79°42' e 149,44 m até o vértice MGGI-M-6842, ponto inicial da descrição deste perímetro. Processo de Retificação instruído com requerimentos, mapa, ART, memorial descritivo, declarações, anuência dos confrontantes, laudo técnico, avaliação e demais documentos exigidos em Lei que ficam arquivados neste Ofício. Apresentado neste ato INCRA/CCIR 2025, em nome de Ediana Rigo de Paula; Código: 814.156.007.544-0; Área: 4,8400ha; Denominação: Mat 2610; Localização: Linha Lajeado Bonito - Jaborá (SC); Modulo Rural: 20,3789 (ha); N°. Módulos Rurais: 0,19; Módulo Fiscal: 18,0000; N°. Módulos Fiscais: 0,2689; FMP (ha): 2,00; INSCRIÇÃO NA RECEITA FEDERAL - ITR/NIRF/CIB: sob n°. 3.058.785-9; Área do Imóvel: 4,8ha; Contribuinte: Ediana Rigo de Paula; INSCRIÇÃO NO CAR: Registro n°. SC-4208609-F40E.78BF.0B9E.4FCA.A2D8.49E8.6B1C.70B5; Área: 4,8417 ha; Coordenadas: Latitude: 27°11'03,26" S e Longitude: 51°44'11,17" O; Data de Cadastro: 16/10/2015; Área de Reserva Legal: 0,9655ha. Foi atribuído ao imóvel retificado o valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Dou fé. Catanduvas-SC, 26/09/2025. Custas: Emol - R\$1.577,42; ISS (3,0%) - R\$47,32; FRJ (22,73%) - R\$358,54; (Destinação - 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%). TOTAL: R\$1.983,28. Selo de fiscalização: HPU62746-EK0Y. (a) Marcia Carmen Werlang - Interina  -

AV-9-2.610 - (Prot. nº 24.235 em 18/09/2025) - CERTIFICAÇÃO NO INCRA: Por requerimento

(continua na ficha 03)

CNM - 107953.2.0002610-61

(continuação da matrícula 2.610)

datado de 16/12/2024, firmado pelos proprietários Valdecir Jose de Paula e sua esposa Ediana Rigo de Paula, acima qualificados; procede-se a esta averbação para fazer constar que o levantamento topográfico georreferenciado do imóvel descrito no AV.08 supra, com área de 5,2815 ha, foi "Certificado pelo INCRA sob nº. 5b4eb1ae-7f64-4d3a-8780-c05cd49a0989" aos 20/01/2025, nos termos da Lei 10.267/2001 e em atendimento ao disposto no §5º do artigo 176 da Lei 6.015/73 - Registros Públicos, com a informação de que a poligonal que define os limites do imóvel rural não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante no cadastro georreferenciado do INCRA. A execução dos trabalhos foi elaborada pelo engenheiro ambiental e sanitarista Sr. Gilmar Michel Poyer, inscrito no CREA/SC nº. 087293-8, credenciado junto ao INCRA sob o código MGGI, em atendimento às especificações técnicas estabelecidas para o georreferenciamento de imóveis rurais. Tudo conforme mapa, memorial descritivo gerado pelo INCRA/SIGEF para esta parcela, ART nº. 9616143-5/SC e demais documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvás-SC, 26/09/2025. Custas: Emol - R\$119,10; ISS (3,0%) - R\$3,57; FRJ (22,73%) R\$27,07; (Destinação - 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%). TOTAL: R\$149,74. Selo de fiscalização: HPU62747-1V7V. (a) Marcia Carmen Werlang - Interina

AV-10-2.610 - (Prot. nº 25037 em 05/05/2026) - DESMEMBRAMENTO: Por Escritura Pública de Afetação de Imóvel com Desmembramento, lavrada às fls. 054/063, Livro 214, aos 27/04/2026, no Tabelionato de Notas e Protesto do Município de Cunha Porã-SC, os proprietários: VALDECIR JOSÉ DE PAULA e sua mulher EDIANA RIGO DE PAULA, acima qualificados, procederam ao "Desmembramento da área de 12.777,00 m²" de acordo com a Autorização Para Desmembramento de Imóvel Rural nº 108/2026, datada de 26/03/2026, expedida pelo Superintendente Regional do INCRA/SC, Sr. Dirceu Luiz Dresch, no PROCESSO INCRA Nº. 54000.002311/2026-80, cuja descrição e identificação foi transferido para a matrícula nº. 10.647, Livro 02, deste Ofício. **REMANESCENDO** nesta matrícula: **UM TERRENO RURAL** - denominado "Mat 2610", com a área de 4,0038 hectares, ou seja, quarenta mil e trinta e oito metros quadrados (40.038,00 m²), sem benfeitorias, situado na localidade de Linha Lajeado Bonito, Interior, no município de Jaborá-SC, nesta comarca de Catanduvás-SC (CEP 89.677-000), com as seguintes **CONFRONTAÇÕES GEORREFERENCIADAS**: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice MGGI-M-6842, de coordenadas (Longitude: -51°44'09,859", Latitude: -27°10'56,473" e Altitude: 761,55 m); Deste, segue confrontando com imóvel rural CNS: 10.795-3 / Mat. 1366 / de Juliana Poyer, Bianca Poyer, Gilmar Michel Poyer, Talyta Carla Savoldi e Amanda Rhuliana Poyer, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°50' e 195,99 m até o vértice MGGI-M-6859, (Longitude: -51°44'09,343", Latitude: -27°11'02,823" e Altitude: 716,92 m); Deste, segue confrontando com imóvel rural CNS: 10.795-3 / Mat. 10.647 / área desmembrada, de Valdecir Jose De Paula e Ediana Rigo De Paula, com os seguintes azimutes e distâncias: 200°20' e 186,54 m até o vértice MGGI-P-22308, (Longitude: -51°44'11,698", Latitude: -27°11'08,505" e Altitude: 705,21 m); Deste, segue confrontando com Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 241°08' e 45,10 m até o vértice MGGI-V-19180, (Longitude: -51°44'13,133", Latitude: -27°11'09,212" e Altitude: 704,00 m); 260°26' e 25,57 m até o vértice MGGI-V-19179, (Longitude: -51°44'14,049", Latitude: -27°11'09,350" e Altitude: 706,72 m); 292°18' e 14,76 m até o vértice MGGI-V-19178, (Longitude: -51°44'14,545", Latitude: -27°11'09,168" e Altitude: 707,19 m); 302°01' e 9,58 m até o vértice MGGI-V-16429, (Longitude: -51°44'14,840", Latitude: -27°11'09,003" e Altitude: 707,72 m); Deste, segue confrontando com imóvel rural CNS: 10.795-3 / Mat. 10400 / de Daimo Nesio Pavan, com os seguintes azimutes e distâncias: 29°15' e 3,78 m até o vértice MGGI-M-3903, (Longitude: -51°44'14,773", Latitude: -27°11'08,896" e Altitude: 714,94 m); 29°04' e 85,20 m até o vértice MGGI-M-3919, (Longitude: -51°44'13,269", Latitude: -27°11'06,477" e Altitude: 725,39 m); 351°47' e 105,25 m até o vértice MGGI-M-3901, (Longitude: -51°44'13,815", Latitude: -27°11'03,093" e Altitude: 725,42 m); 356°48' e 122,34 m até o vértice MGGI-M-3911, (Longitude: -51°44'14,063",

(Continua no verso)

(Continuação da Matrícula 2.610)

CNM: 107953.2.0002610-61

Latitude: -27°10'59,125" e Altitude: 743,59 m); 330°19' e 63,24 m até o vértice MGGI-M-3907, (Longitude: -51°44'15,200", Latitude: -27°10'57,340" e Altitude: 755,76 m); Deste, segue confrontando com imóvel rural CNS: 10.795-3 / Mat. 1103 / de Therezinha Coradi Pavan, com os seguintes azimutes e distâncias: 79°42' e 149,44 m até o vértice MGGI-M-6842, ponto inicial da descrição deste perímetro. Levantamento topográfico e trabalhos técnicos efetuado pelo Engenheiro Ambiental, Sr. Michel Poyer, inscrito no CREA/SC nº 087293-8. **Observação:** (1) Em vista do presente Desmembramento e da Certificação das novas áreas surgidas, fica "extinto" a Certificação no INCRA objeto do AV.09 supra; (2) A localização das áreas de Reserva Legal objeto do AV.01 acima, passam a ficar localizadas: Na área remanescente, a Área 01 de 6.680,00 m² e na área desmembrada, a Área 02 de 3.000,00 m². Tudo conforme consta na escritura acompanhado de mapa, ART, memorial descritivo, declarações e outros documentos que ficam arquivados neste Ofício. Consta ainda na escritura: INCRA/CCIR 2025, em nome de Ediana Rigo de Paula; Código: 814.156.007.544-0; Área: 5,2815ha; Denominação: Mat 2610; Localização: Linha Lajeado Bonito – Jaborá (SC); Módulo Rural: 20,3789 (ha); Módulo Fiscal: 18,0000; FMP (ha): 2,00; RECEITA FEDERAL - ITR/NIRF/CIB: sob nº. 3.058.785-9; Área do Imóvel: 5,2 ha; Contribuinte: Ediana Rigo de Paula; Dou fé. Catanduvas-SC, 19/05/2026. Custas: Emol - R\$124,07 + 1 adicional R\$ 16,53 = R\$140,60; ISS 3% (R\$4,22); FRJ (R\$31,95), dos quais 24,42% destinam-se ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos isentos e até 20% à CGJ-SC). TOTAL: R\$176,77. Selo de Fiscalização: HVK37674-BOWH. (a) Marcia Carmen Werlang – Oficiala Interina. *Marcia*

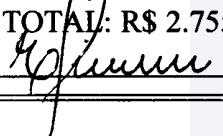
AV-11-2.610 - (Prot. nº 25037 em 05/05/2026) - CERTIFICAÇÃO NO INCRA - REMANESCENTE: Procede-se a esta averbação para fazer constar que o levantamento topográfico georreferenciado do imóvel REMANESCENTE, descrito no AV.10 acima desta matrícula, com área de **4,0038 ha**, foi "**Certificado pelo INCRA sob nº f0bad503-e980-4a39-b56c-74d2c8ace7c4**", aos 28/11/2025, nos termos da Lei 10.267/2001 e em atendimento ao disposto no §5º do artigo 176 da Lei 6.015/73 – Registros Públicos, com a informação de que a poligonal que define os limites do imóvel rural não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante no cadastro georreferenciado do INCRA. A execução dos trabalhos foi elaborada pelo Engenheiro Ambiental, Sr. Michel Poyer, inscrito no CREA/SC nº 087293-8, credenciado junto ao INCRA sob o código MGGI, em atendimento às especificações técnicas estabelecidas para o georreferenciamento de imóveis rurais. Tudo conforme mapa, memorial descritivo gerado pelo INCRA/SIGEF para esta parcela, ART nº. BR20251002507-SC e demais documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 19/05/2026. Custas: Emol - R\$ 124,07; ISS 3% (R\$ 3,72); FRJ (R\$ 28,20, dos quais 24,42% destinam-se ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos isentos e até 20% à CGJ-SC). TOTAL: R\$ 155,99. Selo de Fiscalização: HVK37675-HBNV. A Marcia Carmen Werlang - Interina: *Marcia*.

R-12-2.610 - (Prot. nº 25038 em 05/05/2026) - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Por escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 27/04/2026, às fls. 064/073, Livro 214, no Tabelionato de Notas e de Protesto do Município e Comarca de Cunha Porã-SC; os **Outorgantes Proprietários/Dadores**: VALDECIR JOSÉ DE PAULA e seu cônjuge EDIANA RIGO DE PAULA, acima já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Jalapão, nº. 50, Loteamento Alto Paraíso, Centro, na cidade de Jaborá-SC; **DÃO** e **TRANSFEREM** como de fato e na verdade transferido tem, o imóvel da presente matrícula com área de **40.038,00 m²**, sem benfeitorias, para o **Outorgado/Credor**: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS – SICREDI UNIESTADOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 87.780.268/0001-71, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº. 689, Centro, na cidade Erechim-RS, neste ato representada por seus procuradores Edivan Mazzonetto – CPF 761.560.950-04 e Cleimar Carniel – CPF 627.366.120-00, devidamente qualificados na

(Continua na ficha 4)

(Continuação da Matrícula 2.610)

CNM: 107953.2.0002610-61

referida escritura; o pagamento tem como finalidade a quitação das seguintes dívidas: a) Débito oriundo da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº. C35130501-3 – com o aval de Valdecir José de Paula e Olivio Rigo; b) Débito oriundo da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº. C05120786-5 – com o aval de Valdecir José de Paula; c) Débito oriundo da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº. C15121176-7 – com o aval de Valdecir José de Paula; d) Débito oriundo da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº. C05120682-6 – com o aval de Valdecir José de Paula; tendo como saldo devedor total, o montante de R\$523.745,52 (quinhentos e vinte e três mil setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos, atualizada até 09/01/2026; **Do valor do bem/Avaliação:** Foi atribuído ao imóvel da presente matrícula o valor de R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais); dando os Outorgados à Outorgante, plena e geral quitação; **Consta na escritura:** Valor fiscal para fins de ITBI – R\$295.000,00, sendo recolhido R\$5.900,00 conforme Guia 414405, pago aos 23/04/2026 no Banco Sicredi; Que foram apresentadas as certidões e negativas de débitos fiscais exigidas em Lei, dentre elas a de débitos e ações trabalhistas; Que o imóvel encontra-se livre de tributos de quaisquer natureza e quaisquer outras ações; Que os vendedores declararam não serem contribuintes obrigatórios da Previdência Social; Que a transação comercial realizada entre as partes não foi intermediada por corretor de imóveis; Que foi realizada consulta junto à central nacional de indisponibilidade de bens, com resultado negativo em nome da Dadores; As partes declaram, sob responsabilidades civil e penal, que têm absoluto e pleno conhecimento dos AV.04, AV.05, AV.06 e AV. 07 supra; A DOI será emitida no prazo regulamentar. **OBS.** Realizada por esta Serventia, nesta data, consulta junto a CNIB, com resultado negativo em nome dos outorgados recebedores/credores. Dou fé. Catanduvras-SC, 28/05/2026. Custas: Emol - R\$ 2.191,41; ISS 3% (R\$ 65,74); FRJ (R\$ 498,10, dos quais 24,42% destinam-se ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos isentos e até 20% à CGJ-SC). TOTAL: R\$ 2.755,25. Selo de Fiscalização: HVZ64529-LXSP. A Marcia Carmen Werlang - Interina: 

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO