Valide aqui este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Interino
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000, Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **17.134** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 17.134 | FICHA Nº. 1

CNM: 105445.2.0017134-35

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, sem benfeitoria, com a área de **74.351,00m²**, (setenta e quatro mil e trezentos e cinquenta e um metros quadrados), Parcela 01, situado no lugar denominado Butiazinho, Interior, Monte Carlo/SC, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EPZ-M-2377, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas Longitude:-50°52'07,331", Latitude:-27°13'11,441" de altitude 903.49m; deste segue confrontando com a propriedade de LUCIA MOTTER - REGISTRO 9.561, com os seguintes azimutes e distâncias: 94°51' e 86,05m até o vértice EPZ-M-2378, de coordenadas Longitude:-50°52'04,216", Latitude:-27°13'11,678" de altitude 917.0m; deste segue confrontando com a propriedade de MARCILIO FELIPE DOS SANTOS - REGISTRO 3.983, com os seguintes azimutes e distâncias: 94°56' e 81,51m até o vértice EPZ-M-2379, de coordenadas Longitude:-50°52'01,265", Latitude:-27°13'11,906" de altitude 918.2m; deste segue confrontando com a propriedade de FABIO ANDERSON PEPPES - REGISTRO 11.500, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°15' e 431,01m até o vértice EPZ-M-2380, de coordenadas Longitude:-50°51'59,971", Latitude:-27°13'25,859" de altitude 865.66m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 212°29' e 4,5m até o vértice EPZ-V-6416, de coordenadas Longitude:-50°52'00,059", Latitude:-27°13'25,982" de altitude 865.9m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 237°39' e 0,22m até o vértice EPZ-V-6417, de coordenadas Longitude:-50°52'00,066", Latitude:-27°13'25,986" de altitude 865.04m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 246°28' e 0,83m até o vértice EPZ-V-6418, de coordenadas Longitude:-50°52'00,094", Latitude:-27°13'25,997" de altitude 864.95m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 255°00' e 0,62m até o vértice EPZ-V-6419, de coordenadas Longitude:-50°52'00,116", Latitude:-27°13'26,002" de altitude 864.95m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 263°19' e 0,69m até o vértice EPZ-V-6420, de coordenadas Longitude:-50°52'00,141", Latitude:-27°13'26,005" de altitude 864.81m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 304°28' e 11,77m até o vértice EPZ-V-6421, de coordenadas Longitude:-50°52'00,493", Latitude:-27°13'25,788" de altitude 865.41m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 307°30' e 17,51m até o vértice EPZ-V-6422, de coordenadas Longitude:-50°52'00,998", Latitude:-27°13'25,442" de altitude 865.46m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 301°13' e 29,01m até o vértice EPZ-V-6423, de coordenadas Longitude:-50°52'01,899", Latitude:-27°13'24,953" de altitude 865.84m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 296°18' e 7,75m até o vértice EPZ-V-6424, de coordenadas Longitude:-50°52'02,152", Latitude:-27°13'24,842" de altitude 866.46m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°30' e 7,44m até o vértice EPZ-V-6425, de coordenadas Longitude:-50°52'02,387", Latitude:-27°13'24,723" de altitude 867.65m; deste segue confrontando

MATRÍCULA N.º 17.134

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKMBG-XG3HW-YUUY8-BYNNU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Interino
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000, Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKMBG-XG3HW-YUUY8-BYNNU

CONTINUAÇÃO

com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 304°34' e 5,39m até o vértice EPZ-V-6426, de coordenadas Longitude:-50°52'02,548", Latitude:-27°13'24,623" de altitude 868.65m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 312°23' e 5,87m até o vértice EPZ-V-6427, de coordenadas Longitude:-50°52'02,706", Latitude:-27°13'24,495" de altitude 869.43m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 315°35' e 25,53m até o vértice EPZ-V-6428, de coordenadas Longitude:-50°52'03,355", Latitude:-27°13'23,902" de altitude 868.69m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 310°48' e 73,73m até o vértice EPZ-V-6429, de coordenadas Longitude:-50°52'05,383", Latitude:-27°13'22,337" de altitude 867.85m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 306°05' e 4,97m até o vértice EPZ-V-6430, de coordenadas Longitude:-50°52'05,529", Latitude:-27°13'22,242" de altitude 868.02m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 301°43' e 4,86m até o vértice EPZ-V-6431, de coordenadas Longitude:-50°52'05,679", Latitude:-27°13'22,159" de altitude 868.2m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 294°40' e 5,9m até o vértice EPZ-V-6432, de coordenadas Longitude:-50°52'05,874", Latitude:-27°13'22,079" de altitude 868.48m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 289°05' e 6,52m até o vértice EPZ-V-6433, de coordenadas Longitude:-50°52'06,098", Latitude:-27°13'22,009" de altitude 868.69m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 275°51' e 11,85m até o vértice EPZ-V-6434, de coordenadas Longitude:-50°52'06,527", Latitude:-27°13'21,970" de altitude 870.14m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 282°18' e 3,27m até o vértice EPZ-V-6435, de coordenadas Longitude:-50°52'06,643", Latitude:-27°13'21,947" de altitude 870.64m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°26' e 3,34m até o vértice EPZ-V-6436, de coordenadas Longitude:-50°52'06,757", Latitude:-27°13'21,910" de altitude 871.15m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 296°05' e 3,04m até o vértice EPZ-V-6437, de coordenadas Longitude:-50°52'06,856", Latitude:-27°13'21,866" de altitude 871.75m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 306°14' e 2,81m até o vértice EPZ-V-6438, de coordenadas Longitude:-50°52'06,938", Latitude:-27°13'21,812" de altitude 872.47m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 313°37' e 4,32m até o vértice EPZ-V-6439, de coordenadas Longitude:-50°52'07,052", Latitude:-27°13'21,715" de altitude 873.57m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 321°05' e 5,95m até o vértice EPZ-V-6440, de coordenadas Longitude:-50°52'07,188", Latitude:-27°13'21,565" de altitude 875.02m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 327°56' e 8,65m até o vértice EPZ-V-6441, de coordenadas Longitude:-50°52'07,354", Latitude:-27°13'21,327" de altitude 877.08m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 325°00' e 57,46m até o vértice EPZ-V-6442, de coordenadas Longitude:-50°52'08,552", Latitude:-27°13'19,798" de altitude 885.48m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA

SEGUE NA FICHA 2-17.134

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Interino
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000, Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKMBG-XG3HW-YUUY8-BYNNU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

FICHA N.º 2-17.134-RG | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

==========================CNM: 105445.2.0017134-35

MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 317°53' e 15,94m até o vértice EPZ-V-6443, de coordenadas Longitude:-50°52'08,940", Latitude:-27°13'19,414" de altitude 887.58m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 315°36' e 4,91m até o vértice EPZ-M-2381, de coordenadas Longitude:-50°52'09,065", Latitude:-27°13'19,300" de altitude 890,65m; deste segue confrontando com a propriedade de ORACILDA FELIPE DOS SANTOS - REGISTRO 11.805, com os seguintes azimutes e distâncias: 11°09' e 246,59m até o vértice EPZ-M-2377, ponto inicial da descrição deste perímetro com área superficial de 74.351,00 m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricos.= =

INCRA: nº 813 036 059 544-7. Área Total: 10,2850ha. Declarante: João Paulo dos Santos. Nacionalidade: Brasileira. Denominação do Imóvel: Fazenda Butiazinho. Indicação para localização do Imóvel Rural: Distrito de Dal Pai. Módulo Rural: 20,1271ha. N° de módulos rurais: 0,46. Módulo Fiscal: 20,0000ha. N° de módulos fiscais: 0,5143. F.M.P: 2,00ha. ITR: nº 0.452.115-3. Cadastro Ambiental Rural CAR: SC-4211058 E1C5 F1A1 B64A 42F0 BC66 17C8 F718 0573, data do cadastro: 18/05/2016.= =

PROPRIETÁRIO: JOÃO PAULO DOS SANTOS, agricultor, nascido em 13/02/1981, CPF 032 516 819-90, RG 3.911.817/SSP/SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com LUCIANE APARECIDA GONÇALVES DOS SANTOS, agricultora, CPF 052 485 129-80, RG 4.329.826/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na BR-163, KM-1120, Vicinal Florão, Assentamento Santa Júlia, Interior, Novo Progresso/PA.= = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 17.133, deste Ofício. Fraiburgo, 04 de Setembro de 2023. Selo de fiscalização: GQA55331-8MOS. Dou fé. (a) Robson Marcelo Pereira/AG. Oficial Interino:

==

AVERBAÇÃO 1/17.134 - HIPOTECA, em 1° grau, efetuamos a transposição da averbação 1/17.133, deste Ofício, anteriormente registro 5/12.352, do RI de Campos Novos/SC, nos termos da certidão de ônus, datada de 18/08/2023, arquivadas neste ofício, como segue: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 201405445, em 1° grau, a área de 10,20ha. EMITENTE: João Paulo dos Santos, inscrito no CPF nº 032.516.819-90 e sua esposa Luciane Aparecida Gonçalves dos Santos, inscrita no CPF nº 052.485.129-80, residentes e domiciliados na localidade de Vila Arlete, município de Monte Carlo-SC. FINANCIADOR: Banco Bradesco S/A, agência desta cidade. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: Campos Novos/SC, em 20 de julho de 2015. VALOR DO CRÉDITO: R$ 100.000,00, para financiamento de: custeio de entressafra agrícola de Lavoura de Milho em uma área de 50,00ha, com produção estimada em 9,00t/ha, conforme clausula Forma de Utilização e proposta-orçamento de aplicação do crédito, que passa a fazer parte integrante desta Cédula. EMISSÃO: Campos Novos-SC, em 17 de setembro de 2014. REFERENCIA: Registro nº 35.593 do Livro 03. ITR e CCIR arquivados junto a Cédula. Prot. nº 146020, de 22/09/2014, do Livro 1. Emol: R$ 290,00. Campos Novos, 24 de Setembro de 2014. Prot. 59.478 de 29/08/2023. Eml.: Não devido - art. 666, §único do CN_CGJ/SC). Fraiburgo, 04 de Setembro de 2023. Selo de fiscalização: GQA55329-EOON. Dou fé. (a) Robson Marcelo Pereira/AG. Oficial Interino

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKMBG-XG3HW-YUUY8-BYNNU

CONTINUAÇÃO

CNM: 105445.2.0017134-35

AVERBAÇÃO 2/17.134 - CERTIFICAÇÃO/INCRA: Conforme Certificação nº 05f1d844 2980 4af9 972d a85faf4b6359, datada de 06/07/2023, em atendimento ao §5º do art. 176 da Lei 6.015/73, a poligonal objeto do memorial descritivo caracterizado na averbação nº 2/17.133, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Proprietário: João Paulo dos Santos, CPF: 032 516 819-90. Matrícula: 12352 (1 de 2). Cartório (CNS): 10.544-5. Fraiburgo/SC. Código INCRA: 8130360595447. Área (ha): 7,4405. Responsável Técnico: Suero Bueno de Oliveira, CREA: 057.532-3. Código do Credenciamento: EPZ. ART nº 8856444-0-SC. Destinação do FRJ: 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%. Prot. 59.478 de 29/08/2023. Eml.: R$ 108,82 + FRJ: R$ 24,73 + ISS: R$ 3,26. Fraiburgo, 04 de Setembro de 2023. Selo de fiscalização: GTE05406-9JGZ. Dou fé. (a) Robson Marcelo Pereira/AG. Oficial Interino:

==========

AVERBAÇÃO 3/17.134 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, constante da averbação nº 1/17.134, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, BANCO BRADESCO S.A. CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, datada de 03/10/2023, representado por: Ricardo Benini, CPF 075 777 429-61, RG 5056506; e, Marlon Lauri Pilati, CPF 061 617 419-54, RG 06161741954, conforme Procuração Pública, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco, às fls. 069/070, do livro nº 1353, datada de 10/01/2023; e, Substabelecimento Particular, datado de 13/03/2023, confirmadas através endereço eletrônico em 04/09/2023, arquivadas neste Ofício, ficando a referida averbação, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Destinação do FRJ: 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%. Prot. 59.750 de 11/10/2023. Eml.: R$ 108,82 + ISS: R$ 3,26 + FRJ: R$ 24,73. Fraiburgo, 26 de Outubro de 2023. Selo de fiscalização: GTE07096-YZXK. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

==========

AVERBAÇÃO 4/17.134 - PENHOR: Com fundamento no art. 167, II, item 34 da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar a existência dos seguintes bens apenhados: em 1º grau sobre 25,16 toneladas, safra 2023/2024, conforme o Registro nº 6.122, do Livro nº 3 - Auxiliar, deste ofício, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Destinação do FRJ: 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%. Prot. 60.118 de 13/12/2023. Eml.: R$ 108,82 + FRJ: R$ 24,73 + ISS: R$ 3,26. Fraiburgo, 21 de Dezembro de 2023. Selo de fiscalização: GTE08945-LOZ2. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Oficial Substituta:

==========

REGISTRO 5/17.134 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (propriedade fiduciária), sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Contrato por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em bem imóvel com efeitos de escritura pública, datado de 28/11/2023. DEVEDOR: JOAO PAULO DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, solteiro, agropecuarista, nascido em 04/03/2003, residente e domiciliado no Distrito de Dal Pai, s/nº, Butiazinho, Monte Carlo-SC, CPF 116 583 469-39, declarou não conviver em união estável, (conforme art. 1004 do CN-CGJ/SC de 01/12/2023). TRANSMITENTES (devedores fiduciantes):

SEGUE NA FICHA 3-17.134

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Interino
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000, Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKMBG-XG3HW-YUUY8-BYNNU

FICHA N.º 3-17.134-RG | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

CNM: 105445.2.0017134-35

JOÃO PAULO DOS SANTOS, agricultor, nascido em 13/02/1981, CPF 032 516 819-90, RG 3.911.817/SSP/SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com LUCIANE APARECIDA GONÇALVES DOS SANTOS, agricultora, CPF 052 485 129-80, RG 4.329.826/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Vila Arlete, em Monte Carlo. ADQUIRENTE (credora fiduciária): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90 400 888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 2235, Vila Olimpia. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R$ 1.164.795,42 (um milhão, cento e sessenta e quatro mil, setecentos e noventa e cinco reais e quarenta e dois centavos). VALOR DA DÍVIDA: R$ 299.962,00 (duzentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e dois reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 1.164.795,42 (um milhão, cento e sessenta e quatro mil, setecentos e noventa e cinco reais e quarenta e dois centavos). ENCARGOS: 5,80% A.A. + cdi 100,00%. VENCIMENTO: 02/09/2024. CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrantes do presente registro todas as demais cláusulas e condições do referido contrato arquivado neste ofício. OBS: Esta transferência é feita em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento das obrigações do devedor, ou em caso contrário, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em nome do credor fiduciário; tudo nos preceitos da Lei 9.514 de 20/11/1997. FEDERAL/ PREVIDÊNCIÁRIA: Certidões Negativas nºs BA25.CDB.9D8F.45D5 (João Paulo dos Santos Junior), 1978.2186.FCED.1917 (João Paulo dos Santos); e, B0B1.22FE.036C.7683 (Luciane A. G. dos Santos), emitidas em 14/12/2023. INCRA: nº 813 036 059 544-7. Área Total: 9,4182ha. Declarante: João Paulo dos Santos. Nacionalidade: Brasileira. Denominação do Imóvel: Fazenda Butiazinho. Indicação para localização do Imóvel Rural: Distrito de Dal Pai. Módulo Rural: 20,0000ha. Nº de módulos rurais: 0,40. Módulo Fiscal: 20,0000ha. Nº de módulos fiscais: 0,4709. F.M.P: 2,00ha. ITR: nº 0.452.115-3, Certidão Negativa nº 6497.3043.2647.B12A, emitida em 10/11/2023. Cadastro Ambiental Rural CAR: SC-4211058 E1C5 F1A1 B64A 42F0 BC66 17C8 F718 0573, data do cadastro: 18/05/2016. CNIB, Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, conforme código Hash nº fd4f 96a0 0c03 55cd 62a4 e616 62af 7853 9b4a 8673 (Banco Santander (Brasil) S.A., c8ea 7257 a787 9347 6011 b0c3 f970 5a22 0a71 3939 (João Paulo dos Santos Junior); 1740 46a1 3c43 c6f0 f497 91a5 2219 d43a 2bff 6a23 (João Paulo dos Santos); e, 0d18 25e6 a92f a291 bc95 7d76 0820 0dee 6054 f7dd (Luciane dos Santos).. Destinação do FRJ: 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%. Prot. 60.118 de 13/12/2023. Eml.: R$ 1.937,00 + FRJ: R$ 440,28 + ISS: R$ 58,11. Fraiburgo, 21 de Dezembro de 2023. Selo de fiscalização: GTE08948-Z388. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Oficial Substituta:

Av-6-17.134 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Realizo a presente averbação, na forma do artigo 653, § 4º, do CNCGJFE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Assim, a presente matrícula possui outro(s) ato(s), realizados de forma eletrônica, que continuam na próxima ficha. Protocolo n. 62.717, de 16/04/2025. Emolumentos: Isentos. V. FRJ: Isento. Selo de fiscalização: HFE96526-HU4Y. Dou fé. Analine Rodrigues Vieira - Escrevente.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKMBG-XG3HW-YUUY8-BYNNU

CONTINUAÇÃO

CNM: 105445.2.0017134-35

Av-7-17.134 - Fraiburgo/SC - 30/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:** procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação dos devedores fiduciantes para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R- 5 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis e com o comprovante de pagamento do ITBI n. 643916, recolhido no valor de R$ 14.060,00, em 14/04/2025, **para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor: BANCO SANTANDER S.A,** CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistschek, n. 2041, 2235, Vila Olímpia, São Paulo-SP. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de venda em leilão público): R$ 703.000,00 (setecentos e três mil reais). **VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO:** R$ 703.000,00 (setecentos e três mil reais). INCRA: n. 813 036 059 544-7. Área Total: 9,4182ha. Declarante: João Paulo dos Santos. Nacionalidade: Brasileira. Denominação do Imóvel: Fazenda Butiazinho. Indicação para localização do Imóvel Rural: Distrito de Dal Pai. Módulo Rural: 20,0000ha. Nº de módulos rurais: 0,40. Módulo Fiscal: 20,0000ha. Nº de módulos fiscais: 0,4709. F.M.P: 2,00ha. ITR: nº 0.452.115-3, Certidão Negativa n. 21F4 FD41 4623 A587, emitida em 29/04/2025. Cadastro Ambiental Rural CAR: SC-4211058 E1C5 F1A1 B64A 42F0 BC66 17C8 F718 0573, data do cadastro: 18/05/2016. Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Protocolo n. 62.717, de 16/04/2025. Emolumentos: R$ 1.235,03. Valor do FRJ: R$ 280,72 (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$ 37,05. Valor total: R$ 1.552,80. Selo de fiscalização: HFE96527-A3W4. Assinado digitalmente por Analine Rodrigues Vieira, Escrevente, 30/04/2025 14:07:42.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Interino
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

Fraiburgo/SC, 30 de abril de 2025



Documento assinando digitalmente por Analine Rodrigues Vieira - Escrevente

Validade: 30 dias
Documento assinado digitalmente por ANALINE RODRIGUES VIEIRA

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HFE96528-JE70
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKMBG-XG3HW-YUUY8-BYNNU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar