



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 69.878 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0069878-72

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
COMARCA DE RIO DO SUL		
Registro Geral		
Livro N. 02	Matrícula - 69.878	Fls. 01
MATRÍCULA - 69.878 29/12/2022 IMÓVEL: Um terreno situado no perímetro rural da cidade de Presidente Nereu, Estado de Santa Catarina, na localidade de Estrada Geral Rio Antinhas, distante a 6km da Rodovia SC 429, contendo a área de 350.000,00m ² (Trezentos e cinquenta mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente em 476,40 metros com terras de Pedro Caetano da Silva (matrícula 17.751); fundos em 229,00 metros com terras de Afonso Paul (matrícula 7988); lado direito em 1.000,00 metros com terras de Antônio Carlos Tomazoni (matrícula 35.181) e lado esquerdo em 999,75 metros com terras de Mantau Participações Ltda (matrícula 55128). INCRA sob número 803.120.004.421, área total 100,0, mód. fiscal 13,0, nº de mód. fiscais 5,83, fração mín. parc. 13,0. PROPRIETÁRIO: PEDRO CAETANO DA SILVA , brasileiro, casado, lavrador, portador do CPF nº 291.846.229-20, casado com BENTA MARIA GILLI DA SILVA , portadora do CPF nº 767.131.219-34, residentes e domiciliados na Rua Maximiliano Cadilhac, s/nº, município de Presidente Nereu/SC REGISTRO ANTERIOR: R-8-11223, datado de 08/01/1986, do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício Condições: Ficam reservadas as madeiras de serra de quinze (15) centímetros de diâmetro e acima, bem como todas as madeiras de sassafráz existentes no terreno objeto da presente matrícula, para o Sr. Luiz Gilli e sua mulher, Antonio Gilli e sua mulher e Francisco Gilli e sua mulher, por um prazo de trinta e sete (37) anos a contar de 12 de julho de 1974, sendo que em caso de derrubada de roça ficam obrigados a retirar as madeiras reservadas dentro do prazo de sessenta (60) dias, após o aviso. Protocolo nº 213.570 de 19/12/2022. Dou fé. Bruna Helloisa Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente. <i>Bruna Helloisa Schlempper Sessa de Carvalho</i> Av-1-69.878. Data: 29/12/2022. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE - ARRENDAMENTO - Protocolo nº 213.570, datado de 19/12/2022. Faço a presente para ficar constando que pela averbação feita sob número AV-9-11223, datado de 31/10/2002 que, de acordo com o Contrato de Arrendamento Rural datado de 30 de outubro de 2002, ficando uma via arquivada neste Ofício que, o proprietário Pedro Caetano da Silva, portador do CPF nº 291.846.229-20, residente e domiciliado na Rua Maximiliano Cadilhac, município de Presidente Nereu-SC, deu em Arrendamento Rural a área de 120.000,00m² do imóvel desta matrícula, à VARLEI REZINI, portador do CPF nº 868.694.779-49, residente e domiciliado na Estrada Geral, município de		

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Continua na fl. 01 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCNKS-T2YZK-5FNAH-ABJEK>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0069878-72

Continuação da matrícula nº 69.878

Folha: 01 V

Presidente Nereu-SC, para que o Arrendatário desenvolva a atividade agropecuária, a partir desta data. o Prazo deste contrato é de dois (02) anos devendo terminar em 01/10/2004, data em que o Arrendatário deverá entregar a propriedade independente de notificação judicial ou extrajudicial. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GPM11767-KZ9S. Selo: Isento. Bruna Helloisa Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Bruna H. S. de Carvalho

Av-2-69.878. Data: 29/12/2022. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE - RESERVA LEGAL - Protocolo nº 213.570, datado de 19/12/2022. Faço a presente para ficar constando que pela averbação feita sob número AV-14-11223 datada de 27/12/2012 que, de acordo Termo de Averbação de Reserva Legal - TARL, datado de 12 de Novembro de 2012, ficando uma via arquivada neste Ofício que, tendo em vista o disposto no art. 16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei nº 4.771/65 e suas alterações - Código Florestal, que a floresta ou forma de vegetação existente, abaixo identificada, com a área de 200.000,00m², fica compondo a Reserva Legal, gravada com de utilização limitada nos termos da Legislação Florestal. O proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. - DESCRIÇÃO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL = 200.000,00m². - Frente: com terras do mesmo proprietário, em linhas de 419,00 metros; 358,00 metros; 145,00 metros; 390,00 metros; 115,00 metros; Fundos: com terras de Afonso Paul, em 1.000,00 metros; Lado Direito: com terras de Antonio Carlos Tomazoni em 500,00 metros; Lado Esquerdo: com terras de G20 Participações Ltda, 88,80 metros e 96,99 metros. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GPM11768-V6BC. Selo: Isento. Bruna Helloisa Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Bruna H. S. de Carvalho

Av-3-69.878. Data: 29/12/2022. QUALIFICAÇÃO - Protocolo nº 213.570, datado de 19/12/2022. Nos termos do art. 688, § 1º do Código de Normas da CGJ/SC, procede-se a esta averbação para constar a qualificação pessoal completa dos proprietários, conforme segue: **PEDRO CAETANO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 05/02/1954, agricultor filho de Caetano Sebastião da Silva e Verônica Erhardt da Silva, portador da Carteira de Identidade número 305.110 emitida por SESP DC em 13/04/2009, inscrito no CPF número 291.846.229-20, e sua esposa **BENTA MARIA GILLI DA SILVA**, brasileira, nascida em 13/01/1955, agricultora, filha de Hercilio Marçal Gilli e Maria Tomasi Gilli, portadora da Carteira de Identidade número 1.242.412 emitida por SESP SC em 19/05/2014, inscrita no CPF número 767.131.219-34, casados desde 31 de Maio de 1975, pelo regime da Comunhão Universal de Bens anteriormente a vigência da Lei 6515/77, conforme Certidão de Casamento número 108860 01 55 1975 2 00008 159 0001773 74 emitida pela Escrivania de Paz de Vidal Ramos, comarca de Ituporanga/SC, residentes e domiciliados a Comunidade Centro, s/nº, Bairro Centro, na cidade de Presidente

Continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCNKS-T2YZK-5FNAH-ABJEK>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0069878-72

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 69.878

Fls. 02

Nereu. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GQT20978-UNBH. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. Bruna Helloisa Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Bruna Helloisa Schlempper Sessa de Carvalho

Av-4-69.878. Data: 29/12/2022. QUALIFICAÇÃO - Protocolo nº 213.570, datado de 19/12/2022. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Nos termos do art. 685, inciso XII e art. 688, § 2º, do Código de Normas da CGJ/SC, e de acordo com os documentos apresentados, procede-se a esta averbação para inserir os dados relativos ao imóvel objeto da presente matrícula: a) Cadastro no INCRA sob número 951.048.585.750-9; Nome do detentor: Pedro Caetano da Silva; nacionalidade brasileira; Denominação do imóvel: Sítio Pedro Caetano da Silva 11223; Localização do imóvel: Estrada Geral Rio Antinha, Presidente Nereu/SC; FMP 2,00ha; b) Código do Imóvel no Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 9.027.810-0; e c) Registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob número SC-4214102-AD1A.2099.EECC.4652.8DE3.CC2A.1C47.9BB5. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GQT20979-DDXV. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. Bruna Helloisa Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Bruna Helloisa Schlempper Sessa de Carvalho

R-5-69.878. Data: 29/12/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 213.570, datado de 19/12/2022. Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Abertura de Crédito em Conta Corrente, número 5002035-2022.011241-2, datada de 26 de Setembro de 2022, emitida na cidade de Apiúna/SC - EMITENTE: **LS COMERCIO DE TABACOS LTDA**, inscrita no CNPJ número 29.782.389/0001-56, com sede em Rua Avenida João XXIII, s/nº, Casa, Bairro Centro, na cidade de Presidente Nereu, representada por TANIA APARECIDA ROLING, brasileira, solteira, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação número 03372095249 emitida por DETRAN SC em 23/08/2021 e inscrito no CPF nº 018.907.989-40, residente e domiciliado a Rodovia SC 350, Cerro Negro, número 15, Bairro Centro, na cidade de Ituporanga/SC. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA ALTERNATIVA - CRESOL ALTERNATIVA**, inscrita no CNPJ número 07.215.632/0001-11, com sede em Rua Joinville, número 336, Bairro Centro, na cidade de Apiúna/SC. OBJETO DA GARANTIA. - INTERVENIENTES GARANTIDORES: **PEDRO CAETANO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 05/02/1954, agricultor filho de Caetano Sebastião da Silva e Verônica Erhardt da Silva, portador da Carteira de Identidade número 305.110 emitida por SESP DC em 13/04/2009, inscrito no CPF número 291.846.229-20, e sua esposa **BENTA MARIA GILLI DA SILVA**, brasileira, nascida em 13/01/1955, agricultora, filha de Hercílio Marçal Gilli e Maria Tomasi Gilli, portadora da Carteira de Identidade número 1.242.412 emitida por SESP SC em 19/05/2014, inscrita no CPF número

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1198

Continua na fl. 02 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCNKS-T2YZK-5FNAH-ABJEK>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0069878-72

Continuação da matrícula nº 69.878

Folha: 02 V

767.131.219-34, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados a Comunidade Centro, s/nº, Bairro Centro, na cidade de Presidente Nereu, aliena fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da CREDORA, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles devedores, possuidores diretos e a credora, possuidora indireta do imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições: Informações Relacionadas à Operação: Finalidade: Empréstimo - Capital de Giro; Crédito Concedido: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); Valor da Parcela: R\$ 8551,57; Periodicidade da Parcela: 30 dias; Prazo: 1431; Quantidade de Parcelas: 45; Vencimento da Primeira Parcela: 14/03/2023; Vencimento Final: 14/11/2026; Correção Monetária: Sem Index; Capitalização de Juros: Sim; Forma de Capitalização: Mensal; Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante; Juros Remuneratórios - Mensal (%): 1,850; Juros Remuneratórios - Anual (%): 24,604; Multa Moratória (%): 2,000; Juros Moratórios - Mês (%): 1,000; Juros Moratórios - Ano (%): 12,683; IOF (R\$): 4.474,56; CET - Mês (%): 1,996; CET - Ano (%): 26,765. Foro e Lugar do Pagamento da Dívida: As obrigações decorrentes desta cédula deverão ser satisfeitas na sede da CREDORA, servindo o foro da comarca deste local como o competente para dirimir quaisquer dúvidas ou ações oriundas desta cédula, sem prejuízo da CREDORA em optar pelo foro do domicílio do EMITENTE ou do local onde se encontrem seus bens. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). CONDIÇÕES. - E tudo mais conforme consta na Cédula de Crédito Bancário, cuja uma via fica arquivada neste Ofício, fazendo parte integrante deste para os devidos fins de direito. FRJ Isento, conforme art. 5º, inciso V, da Resolução 04/2004 CM. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GQT20980-IQR3. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. Bruna Helloisa Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Bruna H. S. de Carvalho

Av-6-69.878. Data: 17/04/2024. **SERVIDÃO AMBIENTAL** - Protocolo nº 222.627, datado de 02/04/2024. De acordo com o **Termo de Instituição de Servidão Ambiental** firmado aos 01/04/2024, pelos proprietários, PEDRO CAETANO DA SILVA e sua esposa BENTA MARIA GILLI DA SILVA, já qualificados, acompanhado do mapa, memorial descritivo e ART nº 9220363-0, de responsabilidade técnica do Engenheiro Florestal, Antonio Carlos de Oliveira Stramosk, inscrito no CREA/SC conforme RNP 2511191890, devidamente aprovado pelo Secretário Municipal da Agricultura do Município de Presidente Nereu/SC, Marcus Garcia, procede-se a esta averbação, fundamentada no art. 9º-A, da Lei nº 6.938, de 31/08/1981, para constar que fica **instituído o ônus real de servidão ambiental perpétua**, sobre a seguinte área: **1.000,00 m²** (um mil metros quadrados) que inicia-se no marco denominado "C1", georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS2000, 22J, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM E= 658.831,13 m e N= 6.978.139,39 m; daí, segue com a distância de 35,33 metros até o marco "C2" (E=

Continua na fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCNKS-T2YZK-5FNAH-ABJEK>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 69.878 - CNM: 108522.2.0069878-72 ^{Fis.} 03

658.832,19 m e N= 6.978.118,62 m); daí segue com a distância de 30,30 metros até o marco "C3" (E= 658.848,60 m e N= 6.978.119,64 m); daí, segue com a distância de 31,33 metros até o marco "C4" (E= 658.848,51 m e N= 6.978.138,74 m), todas as distâncias confrontando com este mesmo imóvel ; daí segue com a distância de 30,26 metros até o marco "C1" (E= 658.831,13 m e N= 6.978.139,39 m), confrontando com o imóvel da matrícula 35.181 , fechando assim o perímetro do polígono acima descrito, a qual destina-se à compensação ambiental, referente à edificação residencial localizada em Área de Preservação Permanente - APP, em atendimento ao Decreto Municipal nº 27/2024. A presente servidão ambiental é **constituída por prazo perpétuo e a título gratuito**, sendo vedado, durante o prazo de vigência da servidão ambiental, a alteração da destinação da área, nos casos de transmissão do imóvel a qualquer título, de desmembramento ou de retificação dos limites do imóvel. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 2,83. Selo de fiscalização: HCD02985-LTGZ. Dou fé. Priscila Luisa Probst Rafaeli - Escrevente.

Priscila Luisa Probst Rafaeli

Av-7-69.878. Data: 31/07/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 239.620, datado de 30/07/2026. 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: Não incidem. Selo de fiscalização: HXT73482-1C2O. Dou fé. Elisiana Aparecida Schlemper Sessa de Carvalho - Escrevente.

Elisiana Aparecida Schlemper Sessa de Carvalho

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCNKS-T2YZK-5FNAH-ABJEK>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da matrícula nº 69.878 - CNM: 108522.2.0069878-72

Folha: 03 V

ASSINADO DIGITALMENTE EM 31/07/2026

R-8-69.878. Data: 31/07/2026. DAÇÃO EM PAGAMENTO - Protocolo nº 239.620, datado de 30/07/2026. **Título:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada no dia 27 de julho de 2026, nas Notas do 1º Tabelionato da cidade e comarca de Rio do Sul/SC, no Livro 463, às fls. 136 a 147 (selo digital nº HXJ25055-9FYF). **Devedores:** LUCIMAR DA SILVA TRANSPORTES E COMÉRCIO DE TABACOS LTDA.; LUCIMAR DA SILVA; TANIA APARECIDA ROLING; LS TABACOS LTDA. e LS COMÉRCIO DE TABACOS LTDA.. **Terceiros Garantidores/Transmitentes:** PEDRO CAETANO DA SILVA e sua esposa BENTA MARIA GILLI DA SILVA, já qualificados. **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRANSFORMAÇÃO - CRESOL TRANSFORMAÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.261.151/0001-54, com sede na Rua Alberto Klogin, nº 3683, sala 01, Centro, na cidade de Dona Emma/SC. **Objeto:** Os terceiros garantidores transmitiram à credora o imóvel objeto da presente matrícula, a título de dação em pagamento, para quitação da obrigação confessada, pelo valor de **R\$ 358.125,01** (trezentos e cinquenta e oito mil cento e vinte e cinco reais e um centavo). A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 2.241,41. FRJ: R\$ 509,47 (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\$ 56,04. Selo de fiscalização: HXT73488-TJ0Q. Dou fé. Assinado eletronicamente por Elisiana Aparecida Schlemper Sessa de Carvalho - Escrevente, em 31/07/2026 16:18:31.

Av-9-69.878. Data: 31/07/2026. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 239.620, datado de 30/07/2026. Proceda-se à presente averbação para constar que, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada no dia 27 de julho de 2026, nas Notas do 1º Tabelionato da cidade e comarca de Rio do Sul/SC, no Livro 463, às fls. 136 a 147 (selo digital nº HXJ25055-9FYF) e, em virtude da dação em pagamento registrada sob R-8, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob R-5, desta matrícula.** 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\$ 3,10. Selo de fiscalização: HXT73487-ISZ7. Dou fé. Assinado eletronicamente por Elisiana Aparecida Schlemper Sessa de Carvalho - Escrevente, em 31/07/2026 16:18:34.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCNKS-T2YZK-5FNAH-ABJEK>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da certidão da matrícula 69.878.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 9

O referido é verdade e dou fé.

Rio do Sul, 14 de setembro de 2026.

Documento assinado digitalmente por JAQUELINE MENDES DA SILVA (085.267.449-09)

Emolumentos: R\$27,56

FRJ: R\$ 6,26

ISS: R\$0,69

Total: R\$34,51

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



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 será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCNKS-T2YZK-5FNAH-ABJEK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

