



Valide aqui este documento



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

OFICIAL: MAURICIO DA SILVA LOPES FILHO

Municípios abrangidos: Ipumirim, Arbutã e Lindóia do Sul


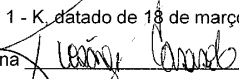
Av. Dom Pedro II, 286,

sala 201 | Bairro Centro | CEP 89790-000

Fone: (49)3438-1476 | (49)99816-8955

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **3.653** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC	
Registro Geral	
Livro N. 02	Matrícula 3.653
A Oficial:  Ficha 01	
MATRÍCULA N.º 3.653. Ipumirim, 14 de abril de 2022.	
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Parte do lote rural nº 70, do Bloco 29, da Colônia Concórdia, Propriedade Rio do Engano, com a área de cento e vinte e um mil metros quadrados (121.000,00 m²), sem benfeitorias, situado no Distrito de Lindóia, neste Município e Comarca, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote rural nº 72, de propriedade de Lucindo Scapini; ao Sul, com o lote nº 68, digo, com parte do mesmo lote de propriedade do vendedor; ao Leste, com o Lajeado Surdo; e ao Oeste, com o lote nº 69, de propriedade de José Zatta. Cadastrado no Incra em comum com parte restante do lote rural nº 814.067.026.093.</p> <p><i>Orienta-se as partes, acerca da necessidade de promover o procedimento de inserção de medidas perimetrais, ângulos e azimutes, mediante procedimento de retificação de registro, nos termos dos Art. 176, §1º e Art. 213, da Lei nº 6.015/77, para realizar qualquer ato de transferência de propriedade, parcelamento de solo, unificações, incorporações imobiliárias, instituições de condomínio edilício, oferta do imóvel em garantias reais, etc, posterior a abertura da matrícula neste Ofício de Registro de Imóveis, visto que a descrição atual do referido imóvel possui informações genéricas sobre sua localização ou não possui informações suficientes quanto às suas medidas perimetrais (extensões), violando o Princípio da Especialidade Objetiva. Ainda, observar que pela Lei nº 10.267/01 e o Decreto nº 4.449/02, Art. 9º, §1º, todos os imóveis rurais, independentemente do tamanho, devem ser georreferenciados, com certificação expedida pelo Incra, dentro dos seguintes prazos: as áreas entre 25 e 100 hectares tem até 20/11/2023 e as propriedades menores que 25 hectares tem até 20/11/2025 para realizar o georreferenciamento, conf. Circular nº 25/2022, CGJ/SC.</i></p> <p>PROPRIETÁRIOS: IRIGEMA PORTALUPI PEDÓ, doméstica, inscrita no CPF sob nº 400.647.869-00 e seu cônjuge LUIZ ANTONIO PEDÓ, residentes e domiciliados no Distrito de Lindóia, Município e Comarca de Concórdia, SC.</p> <p>Em razão do que dispõe a Lei Federal nº 13.709 de 14/08/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, legislação civil vigente (Código Civil), Provimentos do Conselho Nacional de Justiça, ao Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e à Circular de nº 42/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, fica(m) a(s) parte(s) cientificada(s) quanto as disposições normativas vigentes que exigem o tratamento dos dados pessoais e dados pessoais sensíveis nos termos da lei e a consignação dos mesmos no presente ato.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.039, Livro 2-RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia/SC, datada de 17 de maio de 1979. O referido é verdade e dou fé.</p> <p>Protocolo nº. 6819, Livro: 1 - K, datado de 18 de março de 2022. Emol: Isento. Oficial de Registros Interina  Rosângela Casasola.</p> <p>AV.1-3.653. Ipumirim, 14 de abril de 2022. Protocolo nº. 6819, Livro 1 - K, datado de 18 de março de 2022.</p> <p>QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 07 de julho de 2021, devidamente instruído com o documento competente, procede-se a presente averbação para atualizar a qualificação pessoal do(a) proprietário(a): IRIGEMA PORTALUPI PEDÓ, agricultora, nascida em 10/01/1956, filha de Luiz Portalupi e de Elvira Predabon Portalupi, portadora da cédula de identidade nº 2.460.464, expedida pela SESP/SC em 20/09/2010, inscrita no CPF sob nº 400.647.869-00 e seu cônjuge LUIZ ANTONIO PEDÓ, agricultor, nascido em 12/06/1957, filho de Genuino Pedó e de Nadime Scapini Pedó, portador da cédula de identidade nº 364.679 3, expedida pela SESP/SC em 20/07/2001, inscrito no CPF sob nº 385.740.399-34,</p>	
Continua no verso	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYRZ8-TDJJY-KFCDN-4ZYW9>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por TALITA BELLÉ (106.495.319-06)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

OFICIAL: MAURICIO DA SILVA LOPES FILHO

Municípios abrangidos: Ipumirim, Arabutã e Lindóia do Sul

Av. Dom Pedro II, 286,

sala 201 | Bairro Centro | CEP 89790-000

Fone: (49)3438-1476 | (49)99816-8955

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

Registro Geral

A Oficial: *[Assinatura]*

Livro N. 02

Continuação da Matrícula 3.653

Ficha 01v

ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 12/05/1979, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob nº 877, Lv 3, R.A., deste Ofício, residentes e domiciliados na Linha Alegre, s/nº, interior, no município de Lindóia do Sul-SC. Em razão do que dispõe a Lei Federal nº 13.709 de 14/08/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, legislação civil vigente (Código Civil), Provimentos do Conselho Nacional de Justiça, ao Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e à Circular de nº 42/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, fica(m) a(s) parte(s) cientificada(s) quanto as disposições normativas vigentes que exigem o tratamento dos dados pessoais e dados pessoais sensíveis nos termos da lei e a consignação dos mesmos no presente ato. O referido é verdade e dou fé. Emol: R\$ 100,00 + Selo Digital (GIC32597-FSJ8 - R\$ 3,11) = R\$ 103,11.

Oficial de Registros Internos *[Assinatura]* Rosângela Casasola.

AV.2-3.653. Ipumirim, 14 de abril de 2022. Protocolo nº. 6819, Livro 1 - K, datado de 18 de março de 2022.

DADOS DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL-CAR E INCRA - Conforme requerimento, averbo os dados do recibo de inscrição do imóvel no **CAR** nº SC 4209854 - DFEECAB0EC2746A886CC02069481936C em 02/09/2014, Latitude: 27°01'44,61" S e Longitude: 52°07'08,55" O, área total do imóvel: 12,1032 ha, área de servidão administrativa: 0,0865 ha, área líquida do imóvel: 12,0165 ha, área consolidada: 11,2067 ha, área remanescente de vegetação nativa: 0,0000 ha, área de reserva legal: 3,0984 ha, área de preservação permanente: 0,5968 ha e área de uso restrito: 0,0000 ha e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, **CCIR** (exercício 2021), expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, averbo os dados do imóvel rural, quais sejam: **Código do Imóvel Rural-CCIR nº 802.042.022.780 9 e CIB (NIRF) nº 0.898.420 4** - Área Total (ha): 21,7800; Módulo Rural (ha): -; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): 18,000; Nº de Módulos Fiscais: 1,2100; FMP (ha) 3,00; Nome do Titular (Declarante): Luiz Antonio Pedó, CPF: 385.740.399-34; Nacionalidade: Brasileira. Finalmente, conf. Atestado, emitido pelo Município de Lindóia do Sul, SC, datado de 17 de março de 2022, assinado pela Sra. Marinês Ribeiro Perondi, Escritório Municipal de Agricultura, consta que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se em Linha Alegre, Município de Lindóia do Sul, SC. O referido é verdade e dou fé. Emol: R\$ 100,00 + Selo Digital (GIC32598-CYFG - R\$ 3,11) = R\$ 103,11.

Oficial de Registros Internos *[Assinatura]* Rosângela Casasola.

AV.3-3.653. Ipumirim, 18 de abril de 2022. Protocolo nº. 6819, Livro 1 - K, datado de 18 de março de 2022.

RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - Procede-se à presente averbação, nos termos de requerimento de retificação de registro e inserção de medidas assinado pelos proprietários Srs.: **IRIGEMA PORTALUPI PEDÓ** e seu cônjuge **LUIZ ANTONIO PEDÓ**, já qualificados, datado de 11 de fevereiro de 2022, nos termos do que dispõe o art. 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, devidamente instruído com mapa e memorial descritivo assinado por profissional habilitado Flavio Luiz Benini, CREA SC 097179 3, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA (ART 8184657 1), bem como pelos confrontantes, para constar que a área objeto da presente matrícula passa a ter esta descrição: Parte do lote rural nº **70**, do Bloco 29, da Colônia Concórdia, Propriedade Rio do Engano, com a área de **119.442,70 m²**, sem benfeitorias, situado em Linha Alegre, Município de Lindóia do Sul, SC, nesta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N 7010005.89 m e E 389368.66 m, deste segue com azimutes de 210°44'00" e distancia de 18.82 m até o vértice P2, de coordenadas N 7009989.71 m e E 389359.04 m, 129°10'19" e 34.24 m até o vértice P3, de coordenadas N 7009968.08 m e E 389385.58 m, 107°44'12" e 126.77 m até o vértice P4, de coordenadas N 7009929.46 m e E

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYRZ8-TDJY-KFCDN-4ZYW9>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por TALITA BELLÉ (106.495.319-06)





Valide aqui este documento



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

OFICIAL: MAURICIO DA SILVA LOPES FILHO

Municípios abrangidos: Ipumirim, Arabutã e Lindóia do Sul

Av. Dom Pedro II, 286,

sala 201 | Bairro Centro | CEP 89790-000

Fone: (49)3438-1476 | (49)99816-8955

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

Registro Geral

A Oficial:

Livro N. 02

Matrícula 3.653

Ficha 02

389506.33 m, 185°12'21" e 49.44 m até o vértice P5, de coordenadas N 7009880.23 m e E 389501.84 m, confrontando com a propriedade do Sr. Marcio Antônio Cagliari, parte do lote rural N° 89, matrícula N° 20.163. Deste segue com azimute de 259°49'12" e distancia de 143.45 m até o vértice P6, de coordenadas N 7009854.87 m e E 389360.65 m, confrontando com a propriedade do Sra. Audília Alves Dos Santos Begnini, parte do lote rural N° 68, matrícula N° 2.615. Deste segue com azimutes de 259°49'12" e distancia de 805.00 m até o vértice P7, de coordenadas N 7009712.60 m e E 388568.32 m, confrontando com a propriedade do Sr. Blackson Schuastz, parte do lote rural N° 68, matrícula N° 17.304. Deste segue com azimute de 0°34'59" e distancia de 121.26 m até o vértice P8, de coordenadas N 7009833.85 m e E 388569.66 m, confrontando com a propriedade do Sr. Ventulino Galina Zat, parte do lote rural N° 67, matrícula N° 4.560(CRI Concórdia). Deste segue com azimute de 77°51'01" e distancia de 817.41 m até o vértice P1, de coordenadas N 7010005.89 m e E 389368.66 m, confrontando com a propriedade do Sr. Luiz Antônio Pedó, parte do lote rural N° 70, matrícula N° 13.628. Onde inicia-se a descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51o WGr e encontra-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Imóvel avaliado pelas partes em R\$ 165.000,00. O referido é verdade e dou fé. Emol: R\$ 1.593,25 + Selo Digital (GIC32647-PLMZ - R\$ 3,11) = R\$ 1.596,36.

Oficial de Registros Internos Rosângela Casasola.

R.4-3.653. Ipumirim, 2 de agosto de 2022. Protocolo n° 7281, Livro 1 - K, datado de 29 de julho de 2022.

COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de julho de 2022, na Escritania de Paz de Lindóia do Sul, SC, pela Sra. Marlei Predabon Balensiefer, Escrevente Substituta - Livro n° 50, fls. 137-140, os Srs. **IRIGEMA PORTALUPI PEDÓ** e seu cônjuge **LUIZ ANTONIO PEDÓ**, já qualificados, vendem a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conf. Av-3-3.653, pelo valor de **R\$ 267.542,00**, para o(s) Sr.(s):

JEFERSON RAUDILEI PALAURO, médico veterinário, nascido em 28/08/1983, filho de Hermogenio Antonio Palauro e de Sirlei Gomes Palauro, portador da cédula de identidade n° 4498004, expedida pela SSP-SC, inscrito no CPF sob n° 040.653.099-80 casado com **NATALIA**

ROSSA PALAURO, professora, nascida em 02/09/1985, filha de Carlos Roberto Rossa e de Zeli Feiten Rossa, portadora da cédula de identidade n° 4.615.817, expedida pela SESP/SC, inscrita no CPF sob n° 050.091.669-17, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 18/09/2015, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José de Miranda Ramos, n° 65, bairro Centro, cidade de Xanxerê-SC. Para fins de recolhimento de FRJ e emolumentos foi atribuído o valor de R\$ 267.542,00 e para fins de ITBI, o imóvel foi avaliado em R\$ 165.000,00. **OBSERVAÇÕES:** A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Por ocasião da lavratura da Escritura, a guia do FRJ, nosso n° 5801195869, foi devidamente recolhida no valor de R\$ 802,63, em 22/07/2022, conforme aut. mec. n° 20470422072201537, também apresentada a Guia de ITBI n° 169237529, devidamente quitada em 22/07/2022, no valor de R\$ 3.300,00, conforme aut. mec. n° 203-874889021-7. Apresentadas ou dispensadas, no ato da escritura, as certidões requeridas pela Lei n° 7.433/85. Em cumprimento ao Provimento n° 39/2014 do CNJ, realizada a consulta CNIB, apresentou resultado Negativo para todas as partes envolvidas no presente ato. Em razão do que dispõe a Lei Federal n° 13.709 de 14/08/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, legislação civil vigente (Código Civil), Provimentos do Conselho Nacional de Justiça, ao Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e à Circular de n° 42/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, fica(m) a(s) parte(s) cientificada(s) quanto as disposições normativas vigentes que exigem o tratamento dos dados pessoais e dados pessoais sensíveis nos termos da lei e a consignação dos mesmos no presente ato. O referido é verdade e dou fé. Emol: R\$ 1.779,91 + Selo Digital (GLF25152-NWCT - R\$ 3,11) = R\$ 1.783,02.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYRZ8-TDJY-KFCDN-4ZYW9>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por TALITA BELLÉ (106.495.319-06)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

OFICIAL: MAURICIO DA SILVA LOPES FILHO

Municípios abrangidos: Ipumirim, Arabutã e Lindóia do Sul

Av. Dom Pedro II, 286,

sala 201 | Bairro Centro | CEP 89790-000

Fone: (49)3438-1476 | (49)99816-8955

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

Registro Geral

A Oficial:

Livro N. 02

Continuação da Matrícula 3.653

Ficha 02v

Escritor ~~Alexandra Farias Capelari~~ Alessandra Farias Capelari.

R.5-3.653. Ipumirim, 25 de agosto de 2022. Protocolo nº. 7388, Livro 1 - L, datado de 23 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 5002047-2022.005687-9, emitida em 18 de agosto de 2022, no município de Xavantina, SC, consta: **EMITENTE: LOTTUS NUTRIÇÃO ANIMAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 34.000.211/0001-46, com sede na cidade de Ipumirim-SC, neste ato representada por seus sócios administradores Jeferson Raudilei Palauro, inscrito no CPF sob nº 040.653.099-80 e Natalia Rossa Palauro, inscrita no CPF sob nº 050.091.669-17. **AVALISTA: JEFERSON RAUDILEI PALAURO**, brasileiro, administrador, filho de Hermogenio Antonio Palauro e de Sirlei Gomes Palauro, casado, portador da cédula de identidade nº 4498004, expedida pela SSP/SC, em 16/07/2015, inscrito no CPF sob nº 040.653.099-80, residente e domiciliado na Rua Dr. José de Miranda Ramos, nº 65, apartamento 104, bairro Centro, cidade de Xanxerê-SC. **CÔNJUGE DO AVALISTA: NATALIA ROSSA PALAURO**, brasileira, administradora, filha de Carlos Roberto Rossa e de Zeli Feiten Rossa, casada, portadora da cédula de identidade nº 4.615.817, expedida pela SESP/SC, em 18/07/2017, inscrita no CPF sob nº 050.091.669-17, residente e domiciliada na Rua Dr. José de Miranda Ramos, nº 65, apartamento 104, bairro Centro, cidade de Xanxerê-SC. **AVALISTA: NATALIA ROSSA PALAURO**, brasileiro, administradora, filha de Carlos Roberto Rossa e de Zeli Feiten Rossa, casada, portadora da cédula de identidade nº 4.615.817, expedida pela SESP/SC, em 18/07/2017, inscrita no CPF sob nº 050.091.669-17, residente e domiciliada na Rua Dr. José de Miranda Ramos, nº 65, apartamento 104, bairro Centro, cidade de Xanxerê-SC. **CÔNJUGE DA AVALISTA: JEFERSON RAUDILEI PALAURO**, brasileiro, administrador, filho de Hermogenio Antonio Palauro e de Sirlei Gomes Palauro, casado, portador da cédula de identidade nº 4498004, expedida pela SSP/SC, em 16/07/2015, inscrito no CPF sob nº 040.653.099-80, residente e domiciliado na Rua Dr. José de Miranda Ramos, nº 65, apartamento 104, bairro Centro, cidade de Xanxerê-SC. **INTERVENIENTES GARANTIDORES: JEFERSON RAUDILEI PALAURO**, administrador, nascido em 28/08/1983, filho de Hermogenio Antonio Palauro e de Sirlei Gomes Palauro, portador da cédula de identidade nº 4498004, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 040.653.099-80 e sua cônjuge **NATALIA ROSSA PALAURO**, administradora, nascida em 02/09/1985, filha de Carlos Roberto Rossa e de Zeli Feiten Rossa, portadora da cédula de identidade nº 4.615.817, expedida pela SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 050.091.669-17, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dr. José de Miranda Ramos nº 65, apartamento 104, bairro Centro, cidade de Xanxerê-SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INTERAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 08.055.016/0001-03, com sede na Rua Prefeito Rebelatto, nº 166, bairro centro, cidade de Xavantina-SC. **Valor do concedido: R\$ 250.000,00 - Data de Vencimento: 17/08/2026 - Nº de Parcelas: 48 - Periodicidade de Pagamento: mensal - Data de Vencimento da Primeira Parcela: 17/09/2022 - Data de Vencimento da Operação: 17/08/2026 - Taxa de Juros Remuneratórios: 1,800% a.m. - 23,872% a.a. - Juros de Mora: 1,000% a.m. - 12,683% a.a. - Sistema de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante** - Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo emitente junto ao credor fiduciário, na forma da presente cédula, o(s) proprietário(s), neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere(m) ao credor fiduciário, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1361 e seguintes, o bem de sua propriedade, individualizado na presente matrícula. Imóvel avaliado em R\$ 344.214,00. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula ora registrada, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. **OBSERVAÇÕES:** A guia do FRJ, nosso nº 5801235525, foi devidamente recolhida no valor de R\$ 750,00, conforme aut. mec nº 20470423082200907 - Banco do Brasil S.A. Foi apresentada CND conjunta federal

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYRZ8-TDJJY-KFCDN-4ZYW9>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por TALITA BELLÉ (106.495.319-06)





Valide aqui este documento



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

OFICIAL: MAURICIO DA SILVA LOPES FILHO

Municípios abrangidos: Ipumirim, Arabutã e Lindóia do Sul

Av. Dom Pedro II, 286,

sala 201 | Bairro Centro | CEP 89790-000

Fone: (49)3438-1476 | (49)99816-8955

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula 3.653

A Oficial:

Ficha 03

de Lottus Nutrição Animal - código de controle nº D152.CC6C.E223.F0AB, Jeferson Raudilei Palauro - código de controle nº BF26.B922.F7E7.F907, Natalia Rossa Palauro - código de controle nº EDDA.DD7E.C0DE.C577. Apresentada dispensa da ART do CREA SC, emitida pelo Credor, em 22/08/2022. Em razão do que dispõe a Lei Federal nº 13.709 de 14/08/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, legislação civil vigente (Código Civil), Provimentos do Conselho Nacional de Justiça, ao Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e à Circular de nº 42/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, fica(m) a(s) parte(s) cientificada(s) quanto as disposições normativas vigentes que exigem o tratamento dos dados pessoais e dados pessoais sensíveis nos termos da lei e a consignação dos mesmos no presente ato. O referido é verdade e dou fé. Emol: R\$ 1.779,91 + Selo Digital (GMN28884-482R - R\$ 3,11) = R\$ 1.783,02.
Escrevente Talita Bellé.

AV.6-3.653. Ipumirim, 10 de maio de 2024. Protocolo nº. 9573, Livro 1 - P, datado de 7 de maio de 2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conf. requerimento de parte interessada, datado de 07 de maio de 2024 e Certidão, expedida em 07 de maio de 2024, extraída dos Autos nº 5035264-36.2024.8.24.0930, consta que no dia 19/04/2024, foi distribuída para a 9ª Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário Vara Cível do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO E ECONOMIA COM INTERACAO SOLIDARIA - CRESOL INTERACAO, CNPJ: 08.055.016/0001-03 e Executado(s): JEFERSON RAUDILEI PALAURO, CPF: 040.653.099-80; LOTTUS NUTRICAÇÃO ANIMAL LTDA, CNPJ: 34.000.211/0001-46; e NATALIA ROSSA PALAURO, CPF: 050.091.669-17, atribuído à causa o valor de R\$ 143.246,27. Tudo de conformidade com o Art. 828, do CPC. Cujas averbação se faz para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (22,73%). ISS: R\$ 5,66 (5%). Selo: HAS42631-T3N6 = R\$ 144,63 (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%).

Oficial de Registros Interina Rosângela Casasola.

AV.7-3.653. Ipumirim, 18 de setembro de 2024. Protocolo nº. 10037, Livro 1 - Q, datado de 13 de setembro de 2024.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Pelo Requerimento emitido pela Exequente - COOPERATIVA DE CREDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDARIA - CRESOL INTERAÇÃO, aos 12 de setembro de 2024, nos termos do Art. 875, §5º, do CNEGJ/SC/2023, é CANCELADA a AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA objeto da AV-6 desta matrícula, nos termos do Art. 828, CPC. Cujas averbação se faz para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (22,73%). ISS: R\$ 5,66 (5%). Selo: HEO16844-PTC7 = R\$ 144,63 (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%).

Escrevente Talita Bellé.

Av- 8 - 3.653 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 12.348, de 24/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 20 de março de 2026 e Certidões de Intimação, datadas de 26 de fevereiro de 2026, que consta notificação dos devedores, através de diligência realizada por este Ofício, nos termos do protocolo nº 11.900, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYRZ8-TDJY-KFCDN-4ZYW9>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por TALITA BELLÉ (106.495.319-06)





Valide aqui este documento



OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

OFICIAL: MAURICIO DA SILVA LOPES FILHO

Municípios abrangidos: Ipumirim, Arabutã e Lindóia do Sul

Av. Dom Pedro II, 286,

sala 201 | Bairro Centro | CEP 89790-000

Fone: (49)3438-1476 | (49)99816-8955

CNM 150268.2.0003653-73

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

Registro Geral

O Oficial: *M. S. Lopes Filho*

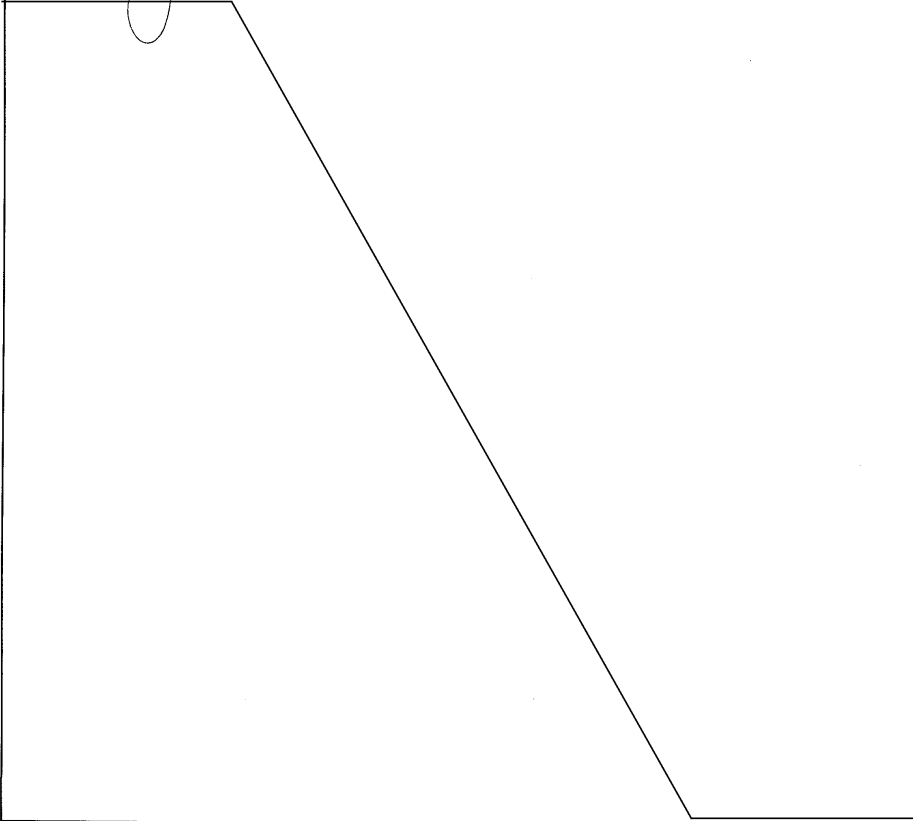
Livro N. 02

Matrícula 3.653

Ficha 03v

Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INTERAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 08.055.016/0001-03, com sede na Rua Prefeito Rebelatto, nº 111, centro da cidade de Xavantina, SC. Tudo de conformidade e obedecidos os preceitos da Lei n.º 9.514/97, Artigo n.º 26, *caput* e parágrafos. Apresentada a Guia de ITBI nº 561 devidamente recolhida em 13/03/2026, conf. aut. B.06C.0A6.740.AEB.4D0 - Banco do Brasil, ficando assim efetivada a referida consolidação. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Para fins de FRJ, ISS e emolumentos o imóvel foi avaliado em R\$ 399.439,56 (nos termos do art. 76, § 1 da LC 755/2019) e para fins de ITBI o imóvel foi avaliado em R\$ 344.214,00. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Ipumirim/SC - 22/04/2026. Emolumentos: R\$ 969,93. Selo de fiscalização: HUY86322-4ABX. Valor do FRJ: 220,46 (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\$ 48,50. Valor total: R\$ 1.238,89. A Escrevente Substituta:

Talita Bellé (Talita Bellé)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYRZ8-TDJY-KFCDN-4ZYW9>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por TALITA BELLÉ (106.495.319-06)





Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC**

OFICIAL: MAURICIO DA SILVA LOPES FILHO

Municípios abrangidos: Ipumirim, Arabutã e Lindóia do Sul

Av. Dom Pedro II, 286,

sala 201 | Bairro Centro | CEP 89790-000

Fone: (49)3438-1476 | (49)99816-8955

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **3.653** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 3.653.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

Observação: caso o imóvel da presente matrícula não possua as suas medidas perimetrais (extensões), será necessária a prévia readequação de sua descrição através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1o, e 213 da Lei 6.015/1973) **para o registro de atos de transferência da propriedade**, parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária ou instituição de condomínio edilício.

O referido é verdade e dou fé.
Ipumirim/SC, 22 de abril de 2026

Talita Bellé - Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: 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%



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por TALITA BELLÉ (106.495.319-06)

