MATRÍCULA Nº. 1.529 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO RURAL, com a superfície de CENTO E SESSENTA E QUATRO MIL, SEISCENTOS E TRINTA E TRES METROS QUADRADOS (**164.633,00 m2**), sem benfeitorias, situado em Linha Santa Lucia, no Município de Jaborá-SC, nesta Comarca; **CONFRONTANDO**: ao NORTE, com o Lajeado Caraguatá; ao SUL, com terrenos rurais de Gabriel Grezelle e Adelino Rozalen; ao LESTE, com terrenos rurais de Riomar Frares e Gabriel Grezelle; ao OESTE, com terrenos rurais de Diomar Frares e Augusto Batista. Imóvel cadastrado no **INCRA-CCIR** sob nº. 814.156.000.965-0; **PROPRIETÁRIOS:** DIOMAR DOMINGOS SERPA FRARES, brasileiro, contador, CPF nº. 037.009.259-72, casado com CLARICE FERRI FRARES pelo regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliado e residente na Cidade de Joaçaba-SC; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 12.206, Livro 02, do 1º. Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba-SC. OBS: Do imóvel objeto da presente matricula, a área de 0,4 há é ocupada por Floresta de Reserva Permanente. Dou fé. Catanduvas-SC, 18/10/2006. . Oficiala Registradora. ----------

AV.01/1.529 – (Remissão): Consta na matrícula anterior a averbação de **"Penhora"** sobre imóvel da presente matricula; Titulo: Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente nº. 037.03.002855-4, expedido pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Civil da Comarca de Joaçaba-SC; Exeqüente: Scherer S/A- Comercio de Auto Peças Ltda e Outro; Executado: Diomar Domingos Serpa Frares e Outro; Valor da Execução: R$376.649,70. Dou fé. Catanduvas-SC, 18/10/2006. Oficiala Registradora. ----------

R.02/1.529 – Por Carta de Arrematação, Autos nº. 218.06.001321-0, expedida aos 19/12/2006, pelo MM Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca de Catanduvas-SC, Dr. Cláudio Barbosa Fontes Filho; Foi o imóvel da presente matrícula, com a área de **164.633,00 m2** e benfeitorias não averbadas, **ARREMATADO** por: J.G. ESTACIONAMENTO ROTATIVO DE VEICULOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº. 00.947.573/0001-27, com endereço na Av. XV de Novembro, 500, na cidade de Joaçaba-SC, pelo valor de R$86.500,00. Apresentado recolhimento do ITBI no valor de R$1.730,00 e FRJ no valor de R$173,00 e Negativas municipal, estadual e federal, todas arquivadas neste Oficio. Dou fé. Catanduvas-SC, 01/11/2007. . Oficiala Registradora. Emol: R$698,31.-----

R.03/1.529 - (Prot. 04992) - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as Fls. 098/099, Livro 011, aos 29/07/2009, na Escrivania de Paz de Jaborá-SC; A Empresa Proprietária; J.G. ESTACIONAMENTO ROTATIVO DE VEICULOS LTDA, acima já qualificada, neste ato representadas por seu Procurador Sr. **Diomar Domingos Sérpa Frares**, brasileiro, separado judicialmente, contabilista, CPF nº. 037.009.259-72 e CI nº. 11/C-383.407, domiciliado e residente em Clevelândia-PR; **VENDERAM**, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel da presente matrícula com a área de **164.633,00 m2,** sem benfeitorias, para: NESIO MAULI, CPF nº. 790.106.609-15 e portador da CI nº. 11/R-2.418.141/SC, casado com NOELI LÚCIA ROZA MAULI, CPF nº. 062.865.679-33 e CI nº. 2.412.651-9, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, agricultores, domiciliados e residentes em Linha Jaborazinho, Interior, Jaborá-SC, pelo valor de R$36.220,00 (Trinta e seis mil, duzentos e vinte reais). Demais condições constam na Escritura. Dou fé. Catanduvas-SC, 04/08/2009. . Oficiala Registradora. Emol: R$295,38 ----------

R.04/1.529 – (Prot. 05778 – 26/03/2010) – HIPOTECA: **Titulo**: Cédula Rural Hipotecaria nº. 16487-3; **Emissão**: 24/03/2010; **Emitente**: Nesio Mauli; **Avalistas**: Noeli Lucia Roza Mauli e Nesio Mauli; **Credor**: Cooperativa de Credito Rural Vale do Rio do Peixe – CNPJ 78.865.995/0001-40; **Valor**: R$54.540,00; **Taxa de Juros**: 6,2500 % ao ano; **Forma de Pagamento**: em 03 prestações; **Vencimento Final**: 02/02/2013; **Garantia**: Em **Hipoteca cédula de 1º grau**, o imóvel da presente matrícula com a área de **164.633,00 m2**, sem benfeitorias. Cédula registrada sob nº. **0999**, Livro 03-Auxiliar, neste Oficio. Dou fé. Catanduvas-SC, 26/03/2010. (a) Márcia C. Werlang. Oficiala Registradora. Emol: R$160,00. ----------

R.05/1.529 – (Prot. 08814 – 06/06/2012) - PENHORA: Em Cumprimento de Sentença nº. 2007.72.12.001145-2/SC, conforme Oficio nº. 4379339 de 24/04/2012 expedido pela Diretora de Secretaria da Vara Federal de Concordia-SC e por determinação do Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena, procede-se ao registro da **"Penhora sobre 50% do imóvel da presente matricula com a área de 164.633,00 m2"** referente Autos nº. 218.11.000.924-5 da Vara Única de

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: RUY BALDISSERA - CPF/CNPJ: ***.943.029-** DATA: 16/10/2026 11:13:09

Catanduvas-SC, tendo como Exeqüente: Escola Agrotécnica Federal de Concórdia - EAFC e Executado: Nesio Mauli. Nomeado Depositário o Sr.: Nésio Mauli que aceitou o encargo e ficou advertido que não poderá dispor do bem sem autorização judicial. O bem foi avaliado em R$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Tudo conforme Ofício e Auto de Penhora, Depósito e Avaliação que ficam arquivados neste Ofício. Isento do Recolhimento de FRJ. Dou fé. Catanduvas-SC, 13/06/2012. (a) Márcia Carmen Werlang. Oficiala Registradora. Emol: Isento. -------

AV.06/1.529 – (Prot. 14908 – 07/11/2017) – CANCELAMENTO: Fica averbado na presente matrícula a Sentença emitida aos 04/08/2017, prolatada pelo Dr. Leonardo Müller Trainini, MM Juiz da 1ª Vara Federal de Concórdia, para fazer constar que, nos Autos do Cumprimento de Sentença nº. 2007.72.12.001145-2/SC, foi determinando o **levantamento da "Penhora" incidente sobre 50% do imóvel**, supra registrada no R.05. Tudo conforme documento que fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 14/11/2017. Emol: R$ (Isento) + Selo (Isento). Selo de fiscalização: EWK10813-XSH0. (a) Márcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora. .-

R.07/1.529 – (Prot. 16.834 – 28/08/2019) - PENHORA: Por requerimento datado de 26/08/2019, formulado por Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda, representada neste ato por seu procurador constituído Sidimar Szareski – CPF 038.996.799-89, acompanhado da "Certidão para Registro da Penhora" expedida aos 13/08/2019 por Edite Rudolf Ozório, de acordo com a decisão de fl. 12 proferida nos Autos nº. 0000569-37.2010.8.24.0218/01 – Ação: Cumprimento de Sentença, da Vara Única desta Comarca de Catanduvas-SC, em que é Exequente e Autor: Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda - CNPJ 33.876.145/0001-00 e Outro – e Executados: Jaciel Remor – CPF 008.908.963-33 e Nesio Mauli – CPF 790.106.609-15; nos termos do art. 844 do CPC, procede-se o registro da **"Penhora"** somente sobre 50% do imóvel da presente matricula com área total de 164.633,00 m2, com um barracão de fumo de 8x3 = 240m2 e um barracão de fumo de 9x12 (não averbados), para pagamento do débito no importe R$30.201,94 (trinta mil, duzentos e um reais e noventa e quatro centavos). Data do cálculo: 14/10/2016. Avaliação do Imóvel: R$195.000,00. Depositário do bem: Nesio Mauli e Noeli Lúcia Roza Mauli. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. FRJ: Isento – ato proveniente da Justiça Estadual. Dou fé. Catanduvas-SC, 06/09/2019. Emolumentos: R$109,23 (1/3) + Selo R$ 1,95. Selo de fiscalização: FPE01769-5RLN. (a) Márcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora. .-

AV-8-1.529 - (Prot. nº 20.447 em 21/06/2022) - ADITIVO: **Título:** Termo Aditivo à Cédula Rural Hipotecária nº. 16.487-3 emitida em 24/03/2010, com vencimento em 02/02/2013; **Emissão:** Jaborá-SC, em 13/06/2022; **Emitente/Devedor:** Nesio Mauli - CPF 790.106.609-15, acima qualificado; **Avalistas/Intervenientes Hipotecantes:** Nesio Mauli e Noeli Lucia Roza Mauli - CPF 790.106.6089-15 e 062.865.679-33, acima já qualificados; **Credor:** Cooperativa de Credito de Livre Admissão de Associados Vale do Rio do Peixe - Sicoob Credirio/SC - CNPJ 78.865.995/0001-40, atual denominação da Cooperativa de Credito Rural Vale do Rio do Peixe; **Finalidade:** Renegociação da Dívida - O Credor e o Emitente, tem justos e acordados, neste ato renegociar a CRH nº 16.487-3, objeto do R.04 supra, alterando as condições da operação do Crédito Rural para: Valor da Operação/Dívida: R$99.234,00 (noventa e nove mil duzentos e trinta e quatro reais); Praça de Pagamento: Joaçaba-SC; Valor da Entrada: R$20.000,00 (vinte mil reais) para pagamento até 25/06/2022; Nº de Parcelas Restantes: Sessenta (60) no valor individual de R$1.531,82 cada; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de Vencimento da 1ª Parcela: 15/08/2022; Data de Vencimento da Operação: 15/07/2027; Multa Contratual por Inadimplemento: 2,00%; Juros Moratórios: 0,50% a.m.; Encargos Financeiros: Taxa de Juros: 0,50% a.m; Sistema de Amortização: Tabela PRICE; **Garantia:** Permanece a hipoteca cedular de 1º grau. As partes ratificam as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, passando o presente aditivo fazer parte integrante da referida cédula. Tudo conforme via do instrumento que fica arquivado neste Ofício. Isento de FRJ nos termos da Lei. Dou fé. Catanduvas-SC, 22/06/2022. Emol: R$135,55 (LC 755, Art 76, § único) + Selo R$3,11. Selo de fiscalização: GMN30786-IM2K. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora . -

(continua na ficha nº 2 da matrícula nº. 1.529...)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: RUY BALDISSERA - CPF/CNPJ: ***.943.029-** DATA: 16/10/2026 11:13:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

FLS. 02
Ano: 2022

(continuação da matrícula: 1.529...)

AV-9-1.529 - (Prot. nº 20.540 em 11/07/2022) - CANCELAMENTO: Por requerimento datado de 08/06/2022 firmado pela Dra. Patrícia Ferreira - OAB/SC nº. 33471, representante legalmente constituída pela Exequente - Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda - CNPJ 33.876.145/0001-00; fica averbado o **"cancelamento da penhora"** incidente sobre a fração de 50% do imóvel da presente matrícula constante do R.07 supra, oriunda dos Autos nº. 0000569-37.2010.8.24.0218/01 - Ação de Execução de Cumprimento de Sentença. A presente averbação se faz em conformidade com o que dispõe o artigo 686-A, §4º, do CNCGJ/SC. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 14/07/2022. Emol: R$100,00 + Selo R$3,11. Selo de fiscalização: GNG07758-IXDD. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora _____. -

AV-10-1.529 - (Prot. nº 21.390 em 04/05/2023) - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Por requerimento datado de 03/05/2023, firmado pelo Dr. Paulo André Gollmann - OAB/SC 16.166, procurador constituído da Exequente, fica averbado na presente matrícula a **"Certidão de Admissão de Execução"** emitida aos 08/05/2023, informando para fins do art. 828 do CPC, que no dia 06/04/2023 foi distribuída e admitida no Juízo da Vara Única da Comarca de Cunha Porã-SC sob Autos nº. 5000325-75.2023.8.24.0021, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Cooperativa Regional Auriverde - CNPJ nº. 83.731.927/0001-29 e Executado(s): Neliton Mauli - CPF nº 100.339.089-74; Nesio Mauli - CPF nº 790.106.609-15 e Noeli Lucia Roza Mauli, CPF nº 062.865.679-33; Valor da Causa: R$81.022,73 (oitenta e um mil, vinte e dois reais e setenta e três centavos). Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 11/05/2023. Custas: Emol - R$108,82; FRJ (22,73%) - R$24,73; ISS (3,0%) - R$3,26. TOTAL: R$136.81. Selo de fiscalização: GUE75124-MQ9B. (a) Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora _____. -

AV-11-1.529 - (Prot. nº 22.434 em 15/03/2024) - CANCELAMENTO: Por requerimento datado de 07/03/2024, firmado pelo Dr. Paulo André Gollmann, procurador da Exequente, fica averbado na presente matrícula o **cancelamento da averbação premonitória** constante do AV.10 supra, referente aos Autos nº. 5000325-75.2023.8.24.0021 - Cumprimento de Sentença - em que é Exequente: Cooperativa Regional Auriverde - CNPJ nº. 83.731.927/0001-29 e Executado: Neliton Mauli - CPF nº 100.339.089-74; Nesio Mauli - CPF nº 790.106.609-15 e Noeli Lucia Roza Mauli, CPF nº 062.865.679-33. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 19/03/2024. Custas: Emol - R$113,24; FRJ (22,73%) - R$25,73; ISS (3,0%) - R$3,40. TOTAL: R$142,37. Selo de fiscalização: HBE27312-D87K. (a) Marcia Carmen Werlang - Interina _____. -

AV-12-1.529 - (Prot. nº 24846 em 17/03/2026) - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Por requerimento datado de 16/03/2026, firmado pelo Dr. Vinicius Johann Lopes – OAB/SC 39602, procurador constituído da Exequente, fica averbado na presente matrícula a "Certidão" emitida aos 16/03/2026, informando para fins do art. 828 do CPC, que no dia 20/03/2026, foi admitida e ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5024956-38.2024.8.24.0930, distribuída para o 10º Juizo da Vara Estadual de Direito Bancário, em que é Exequente: Cooperativa de Credito e Investimento com Interação Solidaria Ativa – CRESOL ATIVA, CNPJ nº. 07.946.451/0001-65 e Executado(s): Narlan Mauli – CPF 100.339.549-09, Neliton Mauli – CPF 100.339.089-74, Nesio Mauli – CPF 790.106.609-15 e Noeli Lucia Roza Mauli – CPF 062.865.679-33; Valor da Causa: R$104.547,03 (cento e quatro mil quinhentos e quarenta e sete reais e três centavos). Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 25/03/2026. Custas: Emol - R$ 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: HUE39927-77IA. A Marcia Carmen

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: RUY BALDISSERA - CPF/CNPJ: ***.943.029-** DATA: 16/10/2026 11:13:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(Continuação da Matrícula 1.529)
CNM: 107953.2.0001529-06

Werlang - Interina: _____.-

AV-13-1.529 - (Prot. n° 24989 em 23/04/2026) - INDISPONIBILIDADE: Procede-se a esta averbação para fazer constar na presente matrícula a **"Indisponibilidade de Bens"** do casal proprietários NESIO MAULI – CPF nº. 790.106.609-15 e NOELI LUCIA ROZA MAULI – CPF nº. 062.865.679-33, em cumprimento à Ordem cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB aos 26/03/2026 sob Protocolo nº. 202603.2617.04593145-IA-192, que tem como Emissor: Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina > Superior Tribunal de Justiça > Catanduvas-SC – E. Inic. – Vara Única, com referência ao Processo nº. 50001296220248240218. Tudo conforme comunicação eletrônica arquivada neste Oficio. Dou fé. Catanduvas-SC, 27/04/2026. Custas: Emol – Não incidência; FRJ (22,73%) – R$0,00; ISS (3,0%) – R$0,00. TOTAL: 0,00. Selo de Fiscalização: HUU64418-ZRPE. A Marcia Carmen Werlang - Oficiala Interina _____.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: RUY BALDISSERA - CPF/CNPJ: ***.943.029-** DATA: 16/10/2026 11:13:09