



Valide aqui
este documento

CNM – 107953.2.0002193-51

REGISTRO DE IMÓVEIS

FL. **001**

Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Ano: **2008**

Matrícula N.º 2.193 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO RURAL de cultura, denominado "Sítio Santin", com a superfície de TRINTA E NOVE MIL, SESENTA E NOVE METROS E DOZE CENTÍMETROS QUADRADOS (**39.069,12 m²**), sem benfeitorias, situado em Linha Águas Belas, no Município de Jabora-SC, nesta Comarca; **CONFRONTANDO:** Inicia-se no marco denominado P03, georreferenciado no Sistema Geodesico Brasileiro DATUM – SAD 69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=429074.131 m e N=6999999.705 m, dividindo-o com Valter Pasa; Daí segue confrontando com Valter Pasa, com azimute de 269°59'31" e a distancia de 120,00 metros, ate o marco P02 (E=428954.131 m e N=6999999.688 m); Daí segue confrontando com Valério Comassetto e Sergio Comassetto, com azimute de 355°20'23" e a distancia de 326,65 metros, ate o marco P03 (E=428927.620 m e N=7000324.910 m); Daí segue confrontando com Vivaldino Santin, com azimute de 89°49'29" e a distancia de 120,00 metros, ate o marco P04 (E=429047.620 m e N=7000325.277 m); Daí segue confrontando com Mauro Santin, com azimute de 175°20'41" e a distancia de 326,65 metros, ate o marco P01 (E=429074.131 m e N=6999999.705 m), início da descrição. Levantamento Topográfico efetuado por Diovane Pereira da Rosa CREA/SC 027.415-2. Imóvel cadastrado no INCRA-CCIR 2003/2004/2005 sob nº. 950.025.220.744-4; Área Total Cadastrada: 24,1000 hectares e NIRE – Receita Federal sob nº. 6.810.621-1; Área Total: 24,1 hectares; **PROPRIETÁRIOS:** VIVALDINO SANTIN, agricultor, CPF nº. 105.777.099-44 e CI nº. 1.884.639/SC e sua esposa BERTOLINA PAULI SANTIN, agricultora, CPF nº. 018.770.509-70 e CI nº. 11/C-3.151.991/SC, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em Águas Belas, no Município de Jaborá-SC, nesta Comarca; **TÍTULO AQUISITIVO:** Compra e venda dos Srs. Ângelo Pelizzer, Laurindo Pelizzer e Antonio Pelizzer, aos 16/04/2003, por escritura lavrada às fls. 208/209, Livro 02, no Cartório de Jaborá-SC; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 24.053, Livro 02, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba-SC. Dou fê. Catanduvas-SC, 21/02/2008. *Marcia*. Oficiala Registradora.-----

AV-1-2.193 – (Prot. 10673 – 18/12/2013) – RESERVA LEGAL: Por requerimento firmado pelos proprietários Sr. Vivaldino Santin e sua esposa Bertolina Pauli Santin, fica averbado na presente matrícula o "**Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal**", firmado em 10/06/2013, no qual declaram perante a Autoridade Florestal que também assina o, presente Termo, tendo em vista o disposto no artigo 16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei 4.771/65 e suas alterações – Código Florestal Estadual, que a floresta ou forma de vegetação existente na área de **7.813,824 m²**, correspondente a 20,00 % do total da área da presente matrícula fica compondo a "**Reserva Legal**" e gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA. Os proprietários se comprometem por si, seus herdeiros e/ou sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. **Limites da Área de Reserva Legal: Área Única com 7.813,824 m² - Confrontando:** Em linhas quebradas partindo do ponto 05 para o ponto 06 na extensão de 121,18 metros e deste segue para o ponto 07 na extensão de 44,19 metros, deste segue ate o ponto 08 na extensão de 120,33 metros; deste segue ate o ponto 09 na extensão de 25,00 metros e deste fechando no ponto 05 na extensão de 267,67 metros. **Localização:** As constantes do mapa e memorial tudo conforme croqui, memorial descritivo e demais documentos que ficam arquivados neste Ofício. Apresentado Incra/CCIR e ITR. Dou fê. Catanduvas-SC, 19/12/2013. Emol: R\$75,30. Selo nº. DHY55234-MYGU. (a) *Marcia* Márcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora. -----

R-2-2.193 – (Prot. 10674 – 18/12/2013) – DOAÇÃO: Por Escritura Publica de Doação lavrada às fls. 026 e 027, Livro 011, aos 18/05/2009, na Escrivania de Paz de Jabora-SC; Os Proprietários/Doadores: **VIVALDINO SANTIN** e sua esposa BERTOLINA PAULI SANTIN, acima já qualificados; **DOARAM**, como de fato e na verdade doado tem, o imóvel da presente matrícula com a área de **39.069,12 m²**, sem benfeitorias, para: **JULIO CESAR SANTIN**, CPF – 059.224.939-57 e CI – 26/R-4.555.768-SSP/SC casado com **ELIANE TEREZINHA BAZZANELLA SANTIN**, CPF – 060.733.579-31 e CI – 11/R-4.954.840-SSP/SC, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº. 441, Livro 03, deste Ofício, brasileiros, agricultores, domiciliados e residentes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQTZN-KSHZN-2LZXW-FG8AT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM – 107953.2.0002193-51

em Linha Santa Lucia, Interior, no município de Jabora-SC, nesta comarca de Catanduvas-SC; Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$14.064,00 (quatorze mil e sessenta e quatro reais). Consta na escritura: Recolhido o valor de R\$156,07 a título de ITCMD e ao FRJ o valor de R\$42,19. Que foram apresentadas as certidões e negativas fiscais exigidas em Lei. Que os doadores declaram não serem contribuintes obrigatórios da Previdência Social-INSS. Que foi emitido a DOI pela Escrituraria. Dou fé. Catanduvas-SC, 19/12/2013. Emol: R\$109,31. Selo nº. DHY55235-HT2Q.
(a) Marcia Carmen Werlang - Márcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora. -----

AV-3-2.193 - (Prot. nº 22.284 em 26/01/2024) - **INDISPONIBILIDADE**: Procede-se a esta averbação para fazer constar na presente matrícula, a "**Indisponibilidade de Bens**" do proprietário JULIO CESAR SANTIN - CPF 059.224.939-57, em cumprimento à Ordem nº. 452, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB aos 25/01/2024 - Protocolo 202401.2515.03130763-IA-910, que tem como Emissor: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> TJSC - Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - SC - Florianópolis -> SC - Unidade Regional de Direito Bancário, com referência ao Processo nº. 50013920320228240218. Tudo conforme consta na comunicação eletrônica arquivada neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 30/01/2024. Selo de fiscalização: GZK21024-QC3N. (a) Marcia Carmen Werlang - Interina -----

AV-4-2.193 - (Prot. nº 23.934 em 26/06/2025) - **INDISPONIBILIDADE**: Procede-se a esta averbação para fazer constar na presente matrícula a "**Indisponibilidade de Bens**" dos proprietários JULIO CESAR SANTIN - CPF 059.224.939-57 e ELIANE TEREZINHA BAZZANELLA - CPF 060.733.579-31, em cumprimento à Ordem cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB aos 26/06/2025 sob Protocolo nº. 202506.2602.04090445-IA-196, que tem como Emissor: Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina -> Superior Tribunal de Justiça - Florianópolis -> Unidade Regional de Direito Bancário, com referência ao Processo nº. 50758898320228240930. Tudo conforme comunicação eletrônica arquivada neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 30/06/2025. Custas: Emol - Não incidência; FRJ (22,73%) - R\$0,00; ISS (3,0%) - R\$0,00. TOTAL: 0,00. Selo de fiscalização: HNL59816-63P2. (a) Marcia Carmen Werlang - Interina -----

R-5-2.193 - (Prot. nº 23.994 em 15/07/2025) - **PENHORA**: Por "Termo de Penhora" datado de 09/07/2025, expedido pela chefe de cartório Cristiane Capelin, da 2ª Vara Cível da Comarca de Campos Novos-SC, oriundo do Cumprimento de Sentença nº. 5004174-13.2022.8.24.0014/SC, em que é EXEQUENTE: Agro10 Máquinas Agrícolas Eireli, CNPJ nº. 13.543.497/0001-36 e EXECUTADO: Julio Cesar Santin, CPF nº. 059.224.939-57; procede-se o registro da "**Penhora**" imposta ao imóvel da presente matrícula pertencente ao executado, com a área total de 39.069,12 m², sem benfeitorias, para assegurar o pagamento do débito no importe de R\$49.738,70 (quarenta e nove mil, setecentos e trinta e oito reais e setenta centavos), valor posicionado em 05/08/2024. Depositário Fiel: Julio Cesar Santin - CPF 059.224.939-57. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 18/07/2025. Custas: Emol - R\$165,41; ISS (3,0%) - R\$4,96; FRJ (22,73%) - R\$37,59, (Destinação - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMRAMPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). TOTAL: R\$207,96. Selo de fiscalização: HNL60399-BPQ0. (a) Marcia Carmen Werlang - Interina -----



Valide aqui
este documento

Continua na Página 4

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 2.193, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fê. Catanduvas, quarta-feira, 19 de agosto de 2026.

Catanduvas/SC, 19 de agosto de 2026, às 11:04:36.

[] Marcia Carmen Werlang - Interina
[] Eliana Semioni Moreira - Oficiala Substituta
[] Claudiane da Silva - Escrevente
[] Jacqueline Naiara Siqueira da Rosa - Escrevente
[] Gerliani Luisa Comunello Boff - Escrevente



Emol: R\$ 27,56
ISS: R\$ 0,83
FRJ: R\$ 6,26
Total: R\$ 34,65

Destinação do valor recolhido ao FRJ: 24,42% ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC.

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 é considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQTZN-KSHZN-2LZXW-FG8AT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

