



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba

Certidão de Inteiro Teor

CNM Nº 108480.2.0019548-54



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JOAÇABA - SC
Arthur Lopes Lemos - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 19.548

FICHA 01

Protocolo nº 80.561 de 06/03/2026.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno RURAL, com a área de 149.132,00m² (cento e quarenta e nove mil e cento e trinta e dois metros quadrados), ou seja, 14,9132ha, sem benfeitorias, denominado "Sítio Nova Concórdia", localizado na Linha Nova Concórdia, Interior, município de Água Doce (SC), CEP nº 89654-000, INCRA nº 814.016.003.344-0, área total 32,6542ha, módulo rural 25,6361ha, nº módulos rurais 0,98, módulo fiscal 20,0000ha, nº módulos fiscais 1,6327, FMP 2,00ha, CCIR nº 76389812269, CIB nº 0.500.490-0, CAR – Cadastro Ambiental Rural sob nº SC-4200408-9DB8.C173.810A.48EE.B905.99B7.E711.0992, datado de 04/09/2015.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice MVQF-P-0302, de coordenadas Long: -51°30'18,449", Lat: -27°00'51,368" e Altitude de 921,15 m; deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 108°59' e de 2,71 m até o vértice MVQF-P-0303, de coordenadas Long: -51°30'18,356", Lat: -27°00'51,396" e Altitude de 921,78 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 103°53' e de 30,75 m até o vértice MVQF-P-0304, de coordenadas Long: -51°30'17,274", Lat: -27°00'51,636" e Altitude de 924,56 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°31' e de 19,18 m até o vértice MVQF-P-0305, de coordenadas Long: -51°30'16,578", Lat: -27°00'51,642" e Altitude de 926,41 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°20' e de 10,81 m até o vértice MVQF-P-0306, de coordenadas Long: -51°30'16,187", Lat: -27°00'51,613" e Altitude de 926,1 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°56' e de 43,77 m até o vértice MVQF-P-0307, de coordenadas Long: -51°30'14,600", Lat: -27°00'51,637" e Altitude de 924,77 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 116°33' e de 31,08 m até o vértice MVQF-P-0308, de coordenadas Long: -51°30'13,592", Lat: -27°00'52,089" e Altitude de 924,14 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°05' e de 41,84 m até o vértice MVQF-P-0309, de coordenadas Long: -51°30'12,266", Lat: -27°00'52,749" e Altitude de 921,05 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 111°14' e de 44,39 m até o vértice MVQF-P-0310, de coordenadas Long: -51°30'10,765", Lat: -27°00'53,272" e Altitude de 916,56 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 106°37' e de 29,18 m até o vértice MVQF-P-0311, de coordenadas Long: -51°30'09,751", Lat: -27°00'53,543" e Altitude de 913,56 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 104°15' e de 32,96 m até o vértice MVQF-P-0312, de coordenadas Long: -51°30'08,592", Lat: -27°00'53,807" e Altitude de 911,12 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 110°53' e de 19,02 m até o vértice MVQF-P-0313, de coordenadas Long: -51°30'07,948", Lat: -27°00'54,027" e Altitude

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67WH6-BPWD4-SUBL8-JRCY4>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.548 F. 01v CNM: 108480.2.0019548-54

de 910,45 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°14' e de 30,26 m até o vértice MVQF-P-0314, de coordenadas Long: -51°30'06,899", Lat: -27°00'54,319" e Altitude de 911,33 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 104°47' e de 66,11 m até o vértice MVQF-P-0315, de coordenadas Long: -51°30'04,581", Lat: -27°00'54,867" e Altitude de 909,85 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 95°45' e de 11,01 m até o vértice MVQF-P-0316, de coordenadas Long: -51°30'04,184", Lat: -27°00'54,903" e Altitude de 908,69 m deste segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 19.182 | Ademir Zagonel, Osmar Zagonel, Claudemir Zagonel, Gilmar Zagonel, Jucimar Zagonel, Margarete Zagonel, Márcia Zagonel e Leodete Zagonel, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°34' e de 175,34 m até o vértice MVQF-M-0093, de coordenadas Long: -51°30'03,472", Lat: -27°01'00,563" e Altitude de 957,4 m deste segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 11453 | Clademir Trombeta e Lucila Mannes Trombeta, com os seguintes azimutes e distâncias: 267°14' e de 520,63 m até o vértice MVQF-P-0317, de coordenadas Long: -51°30'22,334", Lat: -27°01'01,377" e Altitude de 858,71 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°34' e de 34,16 m até o vértice MVQF-P-0318, de coordenadas Long: -51°30'22,429", Lat: -27°01'00,270" e Altitude de 863,32 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 04°40' e de 36,59 m até o vértice MVQF-P-0319, de coordenadas Long: -51°30'22,321", Lat: -27°00'59,085" e Altitude de 867,12 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 347°22' e de 15,42 m até o vértice MVQF-P-0320, de coordenadas Long: -51°30'22,444", Lat: -27°00'58,597" e Altitude de 868,4 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 334°25' e de 30,89 m até o vértice MVQF-P-0321, de coordenadas Long: -51°30'22,927", Lat: -27°00'57,691" e Altitude de 867,36 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 334°07' e de 32,65 m até o vértice MVQF-P-0322, de coordenadas Long: -51°30'23,444", Lat: -27°00'56,737" e Altitude de 868,11 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 327°29' e de 18,16 m até o vértice MVQF-P-0323, de coordenadas Long: -51°30'23,798", Lat: -27°00'56,239" e Altitude de 866,56 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 323°02' e de 18,31 m até o vértice MVQF-P-0324, de coordenadas Long: -51°30'24,198", Lat: -27°00'55,764" e Altitude de 867,36 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 315°11' e de 23,37 m até o vértice MVQF-P-0325, de coordenadas Long: -51°30'24,795", Lat: -27°00'55,225" e Altitude de 867,43 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 309°25' e de 27,26 m até o vértice MVQF-P-0326, de coordenadas Long: -51°30'25,559", Lat: -27°00'54,663" e Altitude de 868,77 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 308°23' e de 32,73 m até o vértice MVQF-P-0327, de coordenadas Long: -51°30'26,489", Lat: -27°00'54,003" e Altitude

Continua na F. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67WH6-BPWD4-SUBL8-JRCY4>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba

CNM Nº 108480.2.0019548-54



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JOAÇABA - SC
Arthur Lopes Lemos - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 19.548

FICHA 02

de 868,98 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 306°22' e de 47,65 m até o vértice MVQF-P-0328, de coordenadas Long: -51°30'27,881", Lat: -27°00'53,085" e Altitude de 867,01 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 311°40' e de 20 m até o vértice MVQF-P-0329, de coordenadas Long: -51°30'28,422", Lat: -27°00'52,653" e Altitude de 868,08 m deste segue confrontando pela faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 318°19' e de 46,03 m até o vértice MVQF-P-0330, de coordenadas Long: -51°30'29,533", Lat: -27°00'51,536" e Altitude de 870,16 m deste segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 143 | Antonio Viera, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°01' e de 305,63 m até o vértice MVQF-P-0302 ponto inicial da descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIOS: ADEMIR ZAGONEL, brasileiro, operador de máquinas, RG nº 2637873 CNH/SC, CPF nº 038.391.999-13, casado com Roseli Ribeiro Zagonel, brasileira, do lar, RG/CPF nº 847.994.809-44, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 09/03/2022, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Franz Kandler, nº 156, Bairro Jardim das Flores, Treze Tílias (SC); OSMAR ZAGONEL, brasileiro, solteiro, nascido em 09/11/1964, declarando não conviver em união estável, agricultor, RG nº 3.158.946 SSP/SC, CPF nº 915.434.879-04, residente e domiciliado na Linha Nova Concórdia, Interior, Água Doce (SC); CLAUDEMIR ZAGONEL, brasileiro, agricultor, RG nº 4289472 CNH/SC, CPF nº 028.862.969-88, casado com Ozinélia Almeida Zagonel, brasileira, do lar, RG/CPF nº 058.533.229-07, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 23/07/2021, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Nova Concórdia, Interior, Água Doce (SC); GILMAR ZAGONEL, brasileiro, agricultor, RG/CPF nº 590.405.649-49, casado com Clarice Bortoli Zagonel, brasileira, agricultora, RG nº 2.630.748 SSP/SC, CPF nº 068.579.289-75, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 18/07/1987, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Nova Concórdia, Interior, Água Doce (SC); JUCIMAR ZAGONEL, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 4.289.352 CNH/SC, CPF nº 029.324.299-22, declarando conviver em união estável com Tânia dos Santos, brasileira, solteira, atendente de balcão, RG nº 5008754 CNH/SC, CPF nº 053.859.529-90, residentes e domiciliados na Rua Bela Vista, nº 220, Centro, Água Doce (SC); MARGARETE ZAGONEL, brasileira, solteira, nascida em 03/12/1974, declarando não conviver em união estável, operadora de máquinas, RG nº 4289808 CNH/SC, CPF nº 009.115.949-06, residente e domiciliada na Rua Thomas Praxmarer, nº 32, Bairro Lindner, Treze Tílias (SC); MÁRCIA ZAGONEL, brasileira, solteira, nascida em 09/06/1977, declarando não conviver em união estável, agricultora, RG nº 4.289.809 SSP/SC, CPF nº 009.115.979-21, residente e domiciliada na Linha Nova Concórdia, Interior, Água Doce (SC); e LEODETE ZAGONEL, brasileira, divorciada, declarando não conviver em união estável, do lar, RG nº 3.149.554 SSP/SC, CPF nº 000.185.079-21, residente e domiciliada na Rua Severino Caron, nº 66, Bairro Jardim Flores, Treze Tílias (SC).

REGISTRO ANTERIOR: Transcrita nesta Serventia sob matrícula nº 19.077, do Livro 02 (AV.08/19077 – Encerramento/Retificação Simples). Emolumentos: R\$ 11,70 + R\$

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67WH6-BPWD4-SUBL8-JRCY4>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.548 F. 02v CNM: 108480.2.0019548-54

0,00 Selo de fiscalização: HUT01263-D8V9 + ISS R\$ 0,35 + FRJ R\$ 2,65, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: 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% Total R\$ 14,70. Joaçaba (SC), 09 de abril de 2026. Dou fé. Documento assinado digitalmente por Gleci Aparecida Antunes Ferreira - Escrevente Substituta.

Av.1/19.548: Protocolo nº 80.561 de 06/03/2026. **TRANSPORTE/RESERVA LEGAL.** Consta na AV.01 da matrícula anterior nº 19.077, do Livro 02, datada de 12/08/2025, o que segue: "Apresentado Termo de Responsabilidade de Averbção de Reserva Legal, de 20 de novembro de 1996, no qual o Senhor **LUIZ ZAGONEL**, se compromete com o IBAMA, onde a floresta ou forma de vegetação existente, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Características e confrontações do imóvel: ao oeste, com o Rubino Stobel; ao sul, com Irineu Mannes; ao leste, com Irineu Mannes e ao norte, com a área de mata nativa do proprietário, terminando a área no Rio Cambuim. Limites da área de Reserva Legal: ao oeste, com a área plantada de araucária angustifolia; ao leste, com Irineu Mannes; ao sul, com terras de Irineu Mannes e ao norte, com a área de mata nativa do mesmo proprietário." Emolumentos: R\$ 0,00 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HUT01264-XQE4. + ISS R\$ 0,00 + FRJ R\$ 0,00, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: 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% = Total R\$ 0,00. Joaçaba (SC), 09 de abril de 2026. Dou fé. Documento assinado digitalmente por Gleci Aparecida Antunes Ferreira - Escrevente Substituta.

Av.2/19.548: Protocolo nº 80.561 de 06/03/2026. **TRANSPORTE/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta na AV.02 da matrícula anterior nº 19.077, do Livro 02, datada de 12/08/2025, o que segue: "Cédula de Crédito Bancário nº 748837, da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO RIO DO PEIXE - SICOOB CREDIRIO/SC**, CNPJ nº 78.865.995/0001-40, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 331, Centro, Joaçaba (SC), por sua agência de Água Doce (SC), ou à sua ordem, emitida em 08 de novembro de 2023, a quantia de R\$ 134.456,92 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e noventa e dois centavos); o emitente/devedor, **ECHONUTRI NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA**, pessoa jurídica, CNPJ nº 33.131.121/0001-21, localizada na Avenida Independência, nº 629, Centro, Sala 02, Água Doce (SC); constituída legalmente por Contrato Social e demais alterações devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, NIRE nº 42205999756, confirmada a sua autenticidade e validade através da apresentação da Certidão Simplificada da Empresa, emitida aos 29/11/2023; neste ato representada por seu sócio/avalista, Jucimar Zagonel, brasileiro, solteiro, convivendo em união estável, assistente de vendas, CNH nº 04218981119 DETRAN/SC, CPF nº 029.324.299-22,

Continua na F. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67WH6-BPWD4-SUBL8-JRCY4>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba

CNM Nº 108480.2.0019548-54



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JOAÇABA - SC

Arthur Lopes Lemos - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 19.548

FICHA 03

residente e domiciliado na Rua Bela Vista, situado no Loteamento Balestrin, em Água Doce (SC); e como companheira do avalista, Tania dos Santos, brasileira, do lar, CNH nº 06018243767 DETRAN/SC, CPF nº 053.859.529-90, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, situado no Loteamento Balestrin, em Água Doce (SC); e como garantidor fiduciante, Luiz Zagonel, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, CNH nº 02652233993 DETRAN/SC, CPF nº 195.624.629-00, residente e domiciliado no Residencial Nova Concórdia, Interior, Água Doce (SC); e como cônjuge do garantidor fiduciante, Maria Zagonel, brasileira, trabalhadora volante da agricultura, RG nº 4.152.877 SSP/SC, CPF nº 005.240.339-43, residente e domiciliada no Residencial Nova Concórdia, Interior, Água Doce (SC); dão à cooperativa acima citada em **alienação fiduciária** o terreno RURAL, com a área de 181.500,00m², (cento e oitenta e um mil, e quinhentos reais), situado na Linha Nova Concórdia, na Zona IX, em Água Doce (SC), com as mesmas medidas e confrontações constantes na presente matrícula nº 5.829, de propriedade de Luiz Zagonel, e sua esposa Maria Pazini Zagonel. Imóvel avaliado no valor de R\$ 701.193,47 (setecentos e um mil, cento e noventa e três reais e quarenta e sete centavos). **Praça de Pagamento:** Água Doce (SC); **Forma de Pagamento:** Forma de pagamento do crédito: Débito automático. Número de parcelas: 59 (cinquenta e nove) parcelas, no valor individual de R\$ 3.710,76 (três mil, setecentos e dez reais e setenta e seis centavos) cada. Periodicidade de pagamento: Mensal. Data de vencimento da primeira parcela: 26/12/2023. Prazo total da operação: 60 (sessenta) meses. Forma de pagamento das despesas: Débito em conta. Data vencimento da operação: 25/10/2028. **Juros:** Taxa de juros remuneratórios: 1,7000% a.m./ 22,4197% a.a. Juros de Mora: 1,00% ao mês. Índice de correção: não consta. Percentual do índice de correção: não consta. Sistema de amortização: Tabela Price. CET: 1,77% ao mês, e 23,84% ao ano. **Finalidade do Crédito:** Capital de Giro. **Demais Condições:** Constantes na referida Cédula, cujo documento original com 18 (dezoito) páginas fica devidamente arquivado neste Ofício. Cientes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, certificamos que todos os dados e informações de caráter pessoal, bem como dados pessoais sensíveis, aqui descritos, visam atender a legislação atinente à atividade desta Serventia, em conformidade com o Artigo 215 do Código Civil Brasileiro, Artigos 1º e 2º do Provimento nº 61/2017, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, Artigo 476 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina - CGJ/SC, e a Circular nº 42/2020 da CGJ/SC." Emolumentos: R\$ 0,00 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HUT01265-60K3. + ISS R\$ 0,00 + FRJ R\$ 0,00, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: 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% = Total R\$ 0,00. Joaçaba (SC), 09 de abril de 2026. Dou fé. Documento assinado digitalmente por Gleci Aparecida Antunes Ferreira - Escrevente Substituta.

Av.3/19.548: Protocolo nº 80.561 de 06/03/2026. **TRANSPORTE/RESERVA/ USUFRUTO VITALÍCIO.** Consta na R.05 da matrícula anterior nº 19.077, do Livro 02, datada de 16/08/2025, o que segue: "Conforme Escritura Pública de Doação com Reserva de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67WH6-BPWD4-SUBL8-JRCY4>



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



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.548 F. 03v CNM: 108480.2.0019548-54

Usufruto Vitalício e Instituição de Cláusula de Incomunicabilidade, lavrada pela Escritania de Paz de Água Doce (SC), em 04 de julho de 2024, no Livro nº 078, às fls. 102/105, confirmada a sua autenticidade, que fica arquivada nesta Serventia em processo próprio, conforme Código de Normas do Estado de Santa Catarina; os outorgantes doadores **LUIZ ZAGONEL**, e sua esposa **MARIA ZAGONEL**, reservam-se o direito de usufruto vitalício sobre o imóvel da presente matrícula, transferindo neste ato aos outorgados donatários, Ademir Zagonel, Osmar Zagonel, Claudemir Zagonel, Gilmar Zagonel, Jucimar Zagonel, Margarete Zagonel, Márcia Zagonel e Leodete Zagonel, somente a nua-propriedade do imóvel descrito e caracterizado no registro da doação sob nº R.04/19077, avaliado no valor de R\$ 456.660,92 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e sessenta mil reais e noventa e dois centavos); todos devidamente identificados e qualificados presente matrícula." Emolumentos: R\$ 0,00 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HUT01266-MLTW. + ISS R\$ 0,00 + FRJ R\$ 0,00, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: 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% = Total R\$ 0,00. Joaçaba (SC), 09 de abril de 2026. Dou fé. Documento assinado digitalmente por Gleci Aparecida Antunes Ferreira - Escrevente Substituta.

Av.4/19.548: Protocolo nº 80.561 de 06/03/2026. **TRANSPORTE/ INCOMUNICABILIDADE.** Consta na AV.06 da matrícula anterior nº 19.077, do Livro 02, datada de 16/08/2025, o que segue: " Conforme Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício e Instituição de Cláusula de Incomunicabilidade, lavrada pela Escritania de Paz de Água Doce (SC), em 04 de julho de 2024, no Livro nº 078, às fls. 102/105, confirmada a sua autenticidade, que fica arquivada nesta Serventia em processo próprio, conforme Código de Normas do Estado de Santa Catarina; os outorgantes doadores, **LUIZ ZAGONEL**, e sua esposa **MARIA ZAGONEL**, impõem cláusula de incomunicabilidade sobre o imóvel da presente matrícula, de maneira que em virtude de regime de bens decorrente de casamento, ou união estável dos outorgados donatários, Ademir Zagonel, Osmar Zagonel, Claudemir Zagonel, Gilmar Zagonel, Jucimar Zagonel, Margarete Zagonel, Márcia Zagonel e Leodete Zagonel, este imóvel não se comunicará com seus companheiros ou companheiras; todos devidamente identificados e qualificados presente matrícula." Emolumentos: R\$ 0,00 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HUT01267-HG39. + ISS R\$ 0,00 + FRJ R\$ 0,00, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: 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% = Total R\$ 0,00. Joaçaba (SC), 09 de abril de 2026. Dou fé. Documento assinado digitalmente por Gleci Aparecida Antunes Ferreira - Escrevente Substituta.

Av.5/19.548: Protocolo nº 80.561 de 06/03/2026. **CERTIFICAÇÃO/INCRA.** Conforme requerimento dos proprietários **ADEMIR ZAGONEL**, casado com Roseli Ribeiro Zagonel; **OSMAR ZAGONEL**; **CLAUDEMIR ZAGONEL** casado com Ozinélia Almeida Zagonel; **GILMAR ZAGONEL** casado com Clarice Bortoli Zagonel; **JUCIMAR ZAGONEL**

Continua na F. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67WH6-BPWD4-SUBL8-JRCY4>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba

CNM Nº 108480.2.0019548-54



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JOAÇABA - SC

Arthur Lopes Lemos - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 19.548

FICHA 04

convivente com Tânia dos Santos; **MARGARETE ZAGONEL; MÁRCIA ZAGONEL;** e **LEODETE ZAGONEL**, devidamente identificados e qualificados na presente matrícula, datado de 02/02/2026, com levantamento topográfico georreferenciado elaborado pelo Engenheira Civil Marina Leticia Rossa Bottin, CREA/SC nº 172210-1, e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 10319308-6, averbo que a **área de 149.132,00m²** (cento e quarenta e nove mil e cento e trinta e dois metros quadrados), ou seja, 14,9132ha, sem benfeitorias, foi devidamente **CERTIFICADA pelo INCRA sob nº 813e0870-1f70-4eee-9fa9-fca0a2fd5547**, em data 24/08/2025, tudo nos termos da Lei nº 10.267 de 28 de agosto de 2001, arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 124,07 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HUT01268-Z95N. + ISS R\$ 3,72 + FRJ R\$ 28,20, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: 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% = Total R\$ 155,99. Dou fé. Joaçaba (SC), 09 de abril de 2026. Dou fé. Documento assinado digitalmente por Gleci Aparecida Antunes Ferreira - Escrevente Substituta.

Av.6/19.548: Protocolo nº 81.316 de 24/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Apresentado requerimento datado de 22 de julho de 2026, no qual a **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Vale do Rio do Peixe – SICOOB CREDIRIO/SC**, devidamente identificada e qualificada na presente matrícula; neste ato representada por seu diretor financeiro Cristiano Alves Moreira, e sua diretora administrativa Marcia Maria Zarth Perotto; na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário nº 74.883-7, firmada em 08 de novembro de 2023, averbada sob nº AV.02 da presente matrícula, proveniente da matrícula nº 19.077 desta Serventia, tendo como emitente/devedor Echonutri Nutrição Animal Ltda.; como avalista Jucimar Zagonel; como garantidor fiduciante Luiz Zagonel; e como cônjuge do garantidor fiduciante Maria Zagonel; todos devidamente identificados e qualificados na presente matrícula; nos termos do Artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, requer a averbação, em seu favor, da consolidação da propriedade relativa ao imóvel situado na Linha Nova Concórdia, Interior, Água Doce (SC), CEP nº 89654-000, da presente matrícula, avaliado no valor de R\$ 199.798,85 (cento e noventa e nove mil setecentos e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos). ITBI – IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS: Recolhido no Sicoob, em 14/08/2026, no valor total de R\$ 4.703,34, autenticação nº 252b9e49-e079-40bf-963b-6dfc0ff0c78e. DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA: Tal obrigação será cumprida no prazo regulamentar conforme determina o Art. 236 do CNECJ/SC. Cientes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, certificamos que todos os dados e informações de caráter pessoal, bem como dados pessoais sensíveis, aqui descritos, visam atender a legislação atinente à atividade desta Serventia, em conformidade com o Artigo 215 do Código Civil Brasileiro, Artigos 1º e 2º do Provimento nº 61/2017, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, Artigo 287 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina - CGJ/SC, e a Circular nº 42/2020 da CGJ/SC. Emolumentos: R\$ 617,62 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HYD77099-IQVX. + ISS R\$

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67WH6-BPWD4-SUBL8-JRCY4>



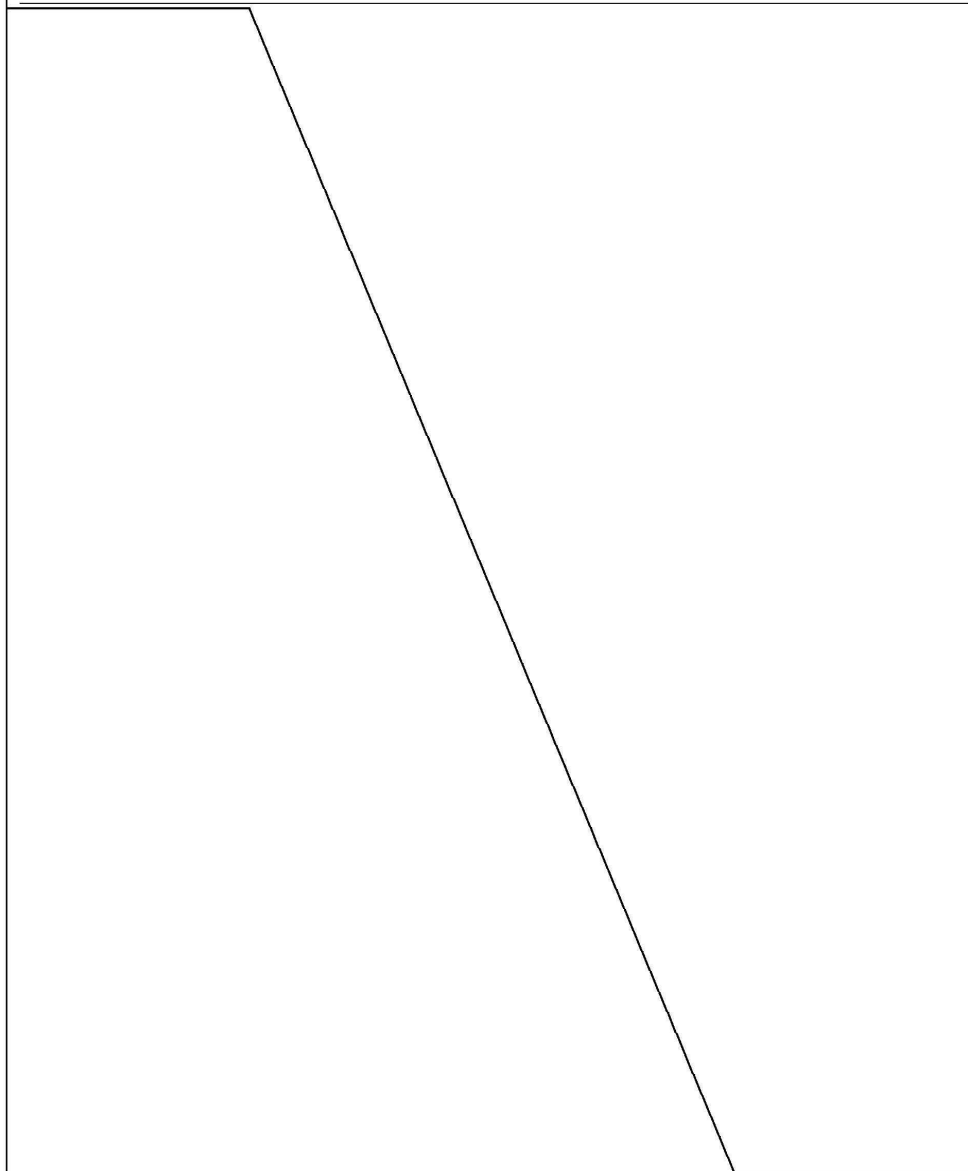
Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.548 F. 04v CNM: 108480.2.0019548-54

18,53 + FRJ R\$ 140,38, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: 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% = Total R\$ 776,53. Dou fé. Joaçaba (SC), 27 de agosto de 2026. Documento assinado digitalmente por Marielli Peres da Silva Guedes – Escrevente Substituta.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67WH6-BPWD4-SUBL8-JRCY4>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 19.548 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Joaçaba, 27 de agosto de 2026

Assinado digitalmente por Marielli Peres da Silva Guedes CPF 059.239.839-07

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%)



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67WH6-BPWD4-SUBL8-JRCY4>