Valide aqui este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000, Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **14.902** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 10544-5 2.0014902-38

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 14.902 | FICHA Nº. 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, sem benfeitoria, com a área de **59.926,30m²**, (cinquenta e nove mil, novecentos e vinte e seis metros e trinta decímetros quadrados), PARCELA 2, situado no lugar denominado: Fazenda Arroio da Porteira, localizado na Estrada Fraiburgo Lau Melo Km 08, Interior, Fraiburgo/SC, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice G15-M-221, de coordenadas (Longitude: -50°46'07.596", Latitude -27°02'43.173" e Altitude: 948.90 m); Estrada municipal; deste, segue confrontando com Faixa de Domínio aos 15,00 m do eixo da ESTRADA MUNICIPAL FB - 100, com os seguintes azimutes e distâncias: 150°32' e 14,46 m até o vértice G15-V-034, (Longitude: -50°46'07.338", Latitude -27°02'43.582" e Altitude: 945,87 m); 145°31' e 18,11 m até o vértice G15-V-035, (Longitude: -50°46'06.966", Latitude -27°02'44.067" e Altitude: 945,98 m); 141°38' e 15,19 m até o vértice G15-V-036, (Longitude: -50°46'06.624", Latitude -27°02'44.454" e Altitude: 946,38 m); 139°19' e 15,02 m até o vértice G15-V-037, (Longitude: -50°46'06.269", Latitude -27°02'44.824" e Altitude: 947,09 m); 138°36' e 18,63 m até o vértice G15-V-038, (Longitude: -50°46'05.822", Latitude -27°02'45.278" e Altitude: 947,90 m); 137°41' e 17,73 m até o vértice G15-V-039, (Longitude: -50°46'05.389", Latitude -27°02'45.704" e Altitude: 948,14 m); 138°55' e 18,62 m até o vértice G15-V-040, (Longitude: -50°46'04.945", Latitude -27°02'46.160" e Altitude: 948,18 m); 141°13' e 20,38 m até o vértice G15-V-041, (Longitude: -50°46'04.482", Latitude -27°02'46.676" e Altitude: 947,85 m); 134°16' e 15,17 m até o vértice G15-V-042, (Longitude: -50°46'04.088", Latitude -27°02'47.020" e Altitude: 947,38 m); 122°14' e 19,10 m até o vértice G15-V-043, (Longitude: -50°46'03.502", Latitude -27°02'47.351" e Altitude: 946,57 m); 108°57' e 17,81 m até o vértice G15-V-044, (Longitude: -50°46'02.891", Latitude -27°02'47.539" e Altitude: 945,77 m); 96°18' e 17,36 m até o vértice G15-V-045, (Longitude: -50°46'02.265", Latitude -27°02'47.601" e Altitude: 945,43 m); 87°36' e 11,75 m até o vértice G15-V-046, (Longitude: -50°46'01.839", Latitude -27°02'47.585" e Altitude: 945,55 m); 75°02' e 16,35 m até o vértice G15-V-047, (Longitude: -50°46'01.266", Latitude -27°02'47.448" e Altitude: 945,82 m); 66°27' e 15,18 m até o vértice G15-V-048, (Longitude: -50°46'00.761", Latitude -27°02'47.251" e Altitude: 946,43 m); 68°59' e 16,83 m até o vértice G15-V-049, (Longitude: -50°46'00.191", Latitude -27°02'47.055" e Altitude: 947,74 m); 77°19' e 11,50 m até o vértice G15-V-050, (Longitude: -50°45'59.784", Latitude -27°02'46.973" e Altitude: 948,24 m); 83°12' e 11,96 m até o vértice G15-V-051, (Longitude: -50°45'59.353", Latitude -27°02'46.927" e Altitude: 948,62 m); 90°37' e 11,14 m até o vértice G15-V-052, (Longitude: -50°45'58.949", Latitude -27°02'46.931" e Altitude: 949,01 m); 96°53' e 17,46 m até o vértice G15-V-053, (Longitude: -50°45'58.320", Latitude -27°02'46.999" e Altitude: 949,61 m); 97°55' e 22,32 m até o vértice G15-V-054, (Longitude: -50°45'57.518", Latitude -27°02'47.099" e Altitude: 950,44 m); 100°36' e 22,91 m até o vértice G15-V-055, (Longitude: -50°45'56.701", Latitude -27°02'47.236" e Altitude: 951,60 m); 103°51' e 18,11 m até o vértice G15-V-056, (Longitude: -50°45'56.063", Latitude -27°02'47.377" e Altitude: 952,08 m); 105°46' e 23,55 m até o vértice G15-V-057, (Longitude: -50°45'55.241", Latitude -27°02'47.585" e Altitude: 952,68 m); 106°14' e 25,09 m até o vértice G15-V-058, (Longitude: -50°45'54.367", Latitude -27°02'47.813" e Altitude: 953,54 m); 107°22' e 24,03 m até o vértice G15-V-059, (Longitude: -50°45'53.535", Latitude -27°02'48.046" e Altitude: 954,80 m); 107°33' e 23,16 m até o vértice

MATRÍCULA N.º 14.902

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKRJJ-BNYDB-TX9T5-XT3SB

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

Valide aqui este documento

CNM: 10544-5 2.0014902-38

CONTINUAÇÃO

G15-V-060, (Longitude: -50°45'52.734", Latitude -27°02'48.273" e Altitude: 956,82 m); 108°09' e 25,58 m até o vértice G15-V-061, (Longitude: -50°45'51.852", Latitude -27°02'48.532" e Altitude: 959,00 m); 113°03' e 9,44 m até o vértice G15-M-222, (Longitude: -50°45'51.537", Latitude -27°02'48.652" e Altitude: 963,18 m); Cerca; deste, segue confrontando com INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA - P.A. BUTIÁ VERDE (Mat. 0716), com os seguintes azimutes e distâncias: 238°37' e 197,21 m até o vértice G15-M-223, (Longitude: -50°45'57.645", Latitude -27°02'51.988" e Altitude: 981,11 m); 236°44' e 142,50 m até o vértice G15-M-224, (Longitude: -50°46'01.968", Latitude -27°02'54.527" e Altitude: 975,59 m); Cerca; deste, segue confrontando com CAMILA FROZZA (Mat. 3484), com os seguintes azimutes e distâncias: 317°23' e 179,78 m até o vértice G15-M-225, (Longitude: -50°46'06.383", Latitude -27°02'50.228" e Altitude: 979,35 m); Cerca; deste, segue confrontando com AGROPECUARIA COMINETTI LTDA (Mat. 1256), com os seguintes azimutes e distâncias: 351°14' e 219,74 m até o vértice G15-M-221, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesinas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocentricas.= = = = = = = = = = = = = = INCRA: nº 814 083 277 010-3. Área total: 78,1990. Declarante: Carlos Roberto Biasi. Nacionalidade: Brasileira. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Arroio da Porteira. Indicação para localização: Estrada Fraiburgo Lau Melo Km 08. Módulo fiscal: 18,000. nº de módulos fiscais 4,3444. F.M.P. 3,00ha. ITR: 0.494.953-6. Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC 4205506.D00A447501E2269E83C7656F8456A240, em 12/06/2015.= PROPRIETÁRIOS: ELIANE BISCOLLI BIASI, do lar, nascida em 10/03/1965, CPF 642 640 769-00, RG 1.337.359/SSP/SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, achando-se o pacto antenupcial registrado sob nº 4975-RA, no RI de Videira-SC, com MARCOS ADALBERTO BIASI, engenheiro civil, nascido em 17/11/1958, CPF 347 880 009-97, RG 1.647.205-0/SSP/PR, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pe. Anchietta, 601, Ed. Estrela Guia, apto 601, Bairro Matriz, Videira/SC, proprietários de 19,7880% do imóvel; CARLOS ROBERTO BIASI, engenheiro químico, nascido em 28/04/1953, CPF 317 854 339-20, RG 954.646-4/SSP/SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, achando-se o pacto antenupcial registrado sob nº 3208-RA, no RI de Videira-SC, com CECÍLIA MARI SZYGALSKI BIASI, administradora, nascida em 21/10/1956, CPF 498 112 319-15, RG 393.635/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Martim Afonso, 366, apto.22, Bairro São Francisco, Curitiba/PR, proprietários de 21,7880% do imóvel; EDILBERTO ELIAS BIASI, engenheiro geólogo, nascido em 24/02/1949, CPF 227 262 686-68, RG MG-491.753/PC/MG, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, com IARA MARIA PINTO BIASI, administradora, nascida em 11/01/1961, CPF 391 964 026-87, RG MG-1.708.270/PC/MG, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antoninha, 37, Centro, Sabará/MG, proprietários de 20,1585% do imóvel; SILVANA BIASI FERLIN, bioquímica, nascida em 16/08/1961, CPF 548 228 669-04, RG 1.777.924-9/SSP/SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, achando-se o pacto antenupcial registrado sob nº 3997-RA, no RI de Videira, com ERALDO LUIZ FERLIN, industrial, nascido em 09/12/1955, CPF 252 535 819-87, RG 863.289/SSP/SC, brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Saul Brandalise, 411, Centro, Videira/SC, proprietários de 18,4775% do imóvel; GERALDO YAMANAKA, brasileiro, viúvo, nascido em 16/03/1955, residente e domiciliado na Rua Coronel Romão Rodrigues de

SEGUE NA FICHA 2-14.902

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKRJJ-BNYDB-TX9T5-XT3SB

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

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000, Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CONTINUAÇÃO

Oliveira Branco, 389, Sobrado 16, Curitiba/PR, CPF 278 335 349-00, RG 1.092.172/SSP/PR, proprietário de 6,5960% do imóvel; ISABEL BIASI YAMANAKA, brasileira, solteira, nascida em 15/03/1989, estudante, residente e domiciliada na Rua Coronel Romão Rodrigues de Oliveira Branco, 389, Sobrado 16, Curitiba/PR, CPF 049 007 579-77, RG 7.069.595-2/SSP/SC, proprietária de 6,5960% do imóvel; e, RAFAEL BIASI YAMANAKA, brasileiro, solteiro, nascido em 22/04/1991, residente e domiciliado na Rua Coronel Romão Rodrigues de Oliveira Branco, 389, Sobrado 16, Curitiba/PR, CPF 050 214 419-06, RG 7.786.079-7/SSP/PR, proprietário de 6,5960% do imóvel.= = = = = = = = TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 11/0944, deste ofício. Prot. 51.969, de 27/04/2020. Fraiburgo, 26 de Maio de 2020. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/AG. Oficial Substituta:

==========

AVERBAÇÃO 1/14.902 - CERTIFICAÇÃO/INCRA: Conforme Certificação nº e8ebdb63 f605 404d 989bf b5eaa839b348, datada de 15/08/2016, em atendimento ao §5º do art. 176 da Lei 6.015/73, a poligonal objeto do memorial descritivo caracterizado na averbação nº 12/0944, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Proprietário: RAFAEL BIASI YAMANAKA e outros, CPF: 050 214 419-06. Matrícula: 0944. Cartório (CNS): 10.544-5-Fraiburgo/SC. Código INCRA: 8140832770103. Área (ha): 5,9926. Responsável Técnico: Delmar Dresch, CREA 077754-0. Código do Credenciamento: G15. ART nº 5708394-3-SC. Prot. 51.969 de 27/04/2020. Eml.: R$ 90,00 + Selo: R$ 2,80 + ISS: R$ 2,70. Fraiburgo, 26 de Maio de 2020. Selo de fiscalização: FVG02237-F4K8. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/AG. Oficial Substituta:

==========

AVERBAÇÃO 2/14.902 - CASAMENTO: Conforme requerimento datado de 05/01/2022, instruído com certidão de casamento nº 083261 01 55 2018 2 00059 256 0015975 75, do Registro Civil de Curitiba/PR, arquivados neste ofício, fica averbado o casamento do proprietário: RAFAEL BIASI YAMANAKA, CPF 050 214 419-06, RG 7.786.079-7/SSP/PR, com GIOVANA DE OLIVEIRA LANARO, CPF 078 184 319-77, RG 12.484.367-7/SSP/PR, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, registrado em 11/08/2018. DIVÓRCIO: Conforme escritura pública, lavrada no Serviço Distrital do Bacacheri, Município e Comarca de Curitiba/PR, ás fls. 155 à 157, do livro nº 0892-N, em 09/01/2020, fica averbado a alteração do estado civil de ambos os cônjuges de casados para: DIVORCIADOS. Prot. 56.150 de 10/01/2022. Eml.: R$ 100,00 + Selo: R$ 3,11 + ISS: R$ 3,00. Fraiburgo, 27 de Janeiro de 2022. Selo de fiscalização: GJC41359-5AK4. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

==========

REGISTRO 3/14.902 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada na Escrivania de Paz de Calmon, Comarca de Caçador/SC, às fls. 061 à 071, do livro nº 027, em 27/10/2021. TRANSMITENTES: CARLOS ROBERTO BIASI, engenheiro químico, nascido em 28/04/1953, CPF 317 854 339-20, RG 954.646-4/SSP/PR, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, achando-se o pacto antenupcial registrado sob nº 3208-RA, no RI de Videira/SC, com CECÍLIA MARI SZYGALSKI BIASI, administradora, nascida em 21/10/1956, CPF 498 112 319-15, RG 393.635/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Arthur Possanske, nº 276, Bairro Morada do Sol, Videira/SC; ELIANE BISCOLLI BIASI, do lar, nascida em 10/03/1965, CPF 642 640 769-00, RG 1.337.359/SSP/SC, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, achando-se o pacto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKRJJ-BNYDB-TX9T5-XT3SB

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

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000, Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CONTINUAÇÃO

antenupcial registrado sob nº 4975-RA, no RI de Videira/SC, com MARCOS ADALBERTO BIASI, engenheiro civil, nascido em 17/11/1958, CPF 347 880 009-97, RG 1.647.205-0/SSP/PR, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Anchietta, nº 601, Bairro Matriz, Videira/SC, representados por seu procurador: Carlos Roberto Biasi, acima qualificado, conforme procuração pública, lavrada às fls. 095 à 097, no livro nº 19, em 10/06/2020, da Escrivania de Paz de Rio das Pedras, Município e Comarca de Videira/SC; SILVANA BIASI FERLIN, bioquímica, nascida em 16/08/1961, CPF 548 228 669-04, RG 1.777.924-9/SSP/PR, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, achando-se o pacto antenupcial registrado sob nº 3997-RA, no RI de Videira/SC, com ERALDO LUIZ FERLIN, industrial, nascido em 09/12/1955, CPF 252 535 819-87, RG 863.289/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Saul Brandalise, nº 411, Centro, Videira/SC, representados por seu procurador: Carlos Roberto Biasi, acima qualificado, conforme procuração pública, lavrada às fls. 095 à 097, no livro nº 19, em 10/06/2020, da Escrivania de Paz de Rio das Pedras, Município e Comarca de Videira/SC; EDILBERTO ELIAS BIASI, aposentado, nascido em 24/02/1949, CPF 227 262 686-68, RG 491.753/SSP/MG, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com IARA MARIA PINTO BIASI, empresária, nascida em 11/01/1961, CPF 391 964 026-87, RG 1.708.270/SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antoninha, nº 37, Centro, Sabará/MG, representados por seu procurador: Carlos Roberto Biasi, acima qualificado, conforme procuração pública, lavrada às fls. 132/133, no livro nº 67, em 04/06/2020, do 2º Ofício de Notas de Sabará/MG; GERALDO YAMANAKA, brasileiro, viúvo, aposentado, nascido em 16/03/1955, CPF 278 335 349-00, RG 1.092.172/SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Coronel Romão Rodrigues de Oliveira Branco, nº 389, Sobrado 16, Curitiba/PR, que declarou não conviver em união estável, representado por seu procurador: Carlos Roberto Biasi, acima qualificado, conforme procuração pública, lavrada às fls. 05 à 07, no livro nº 655, em 05/06/2020, do Serviço Distrital de Bacacheri, Curitiba/PR; ISABEL BIASI YAMANAKA, brasileira, solteira, farmacêutica, nascida em 15/03/1989, CPF 049 007 579-77, RG 7.069.595-2/SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Coronel Romão Rodrigues de Oliveira Branco, nº 389, Sobrado 16, Curitiba/PR, que declarou não conviver em união estável, representada por seu procurador: Carlos Roberto Biasi, acima qualificado, conforme procuração pública, lavrada às fls. 05 à 07, no livro nº 655, em 05/06/2020, do Serviço Distrital de Bacacheri, Curitiba/PR; e, RAFAEL BIASI YAMANAKA, brasileiro, divorciado, engenheiro, nascido em 22/04/1991, CPF 050 214 419-06, RG 7.786.079-7/SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Coronel Romão Rodrigues de Oliveira Branco, nº 389, Sobrado 16, Curitiba/PR, que declarou não conviver em união estável, representado por seu procurador: Carlos Roberto Biasi, acima qualificado, conforme procuração pública, lavrada às fls. 05 à 07, no livro nº 655, em 05/06/2020, do Serviço Distrital de Bacacheri, Curitiba/PR. ADQUIRENTE: ELISANDRO LEONARDO COPATTI EIRELI, CNPJ 09 521 382/0001-73, com sede na Linha Perboni, s/nº, Interior, Caçador/SC, representada por seu administrador: Elisandro Leonardo Copatti, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 21/08/1981, CPF 004 910 269-94, RG 3.919.466/SSP/SC, residente e domiciliado na Linha Rio Bugre, s/n, Interior, Caçador/SC. VALOR DO CONTRATO: R$ 2.120.000,00 (dois milhões, cento e vinte mil reais), pago da seguinte forma: R$ 936.000,00 (novecentos e trinta e seis mil reais), efetuado através de transferência bancária, em 01/11/2019, em favor dos vendedores; R$ 1.254.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e quatro mil reais), parcelado em 11 (onze) vezes, sendo a primeira R$ 109.000,00, vencida em 15/11/2019; segunda R$ 110.000,00, vencida em 12/12/2019, terceira R$ 111.000,00, vencida em 15/01/2020, quarta R$ 112.000,00, vencida em 15/02/2020; quinta R$ 113.000,00,

SEGUE NA FICHA 3-14.902

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKRJJ-BNYDB-TX9T5-XT3SB

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

Valide aqui este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000, Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CONTINUAÇÃO

vencida em 15/03/2020; sexta R$ 114.000,00, vencida em 15/04/2020; sétima R$ 115.000,00, vencida em 15/05/2020; oitava R$ 116.000,00, vencida em 15/06/2020; nona R$ 117.000,00, vencida em 15/07/2020; décima R$ 118.000,00, vencida em 15/08/2020; décima primeira R$ 119.000,00, vencida em 15/09/2020, sendo o valor de R$ 2.015.967,95 (dois milhões, quinze mil, novecentos e sessenta e sete reais e noventa e cinco centavos), referente ao imóvel de matrícula 14.901 e o valor de R$ 104.032,05 (cento e quatro mil, trinta e dois reais e cinco centavos), referente ao imóvel desta matrícula, os vendedores declaram já haverem recebido os valores parcelados nas suas respectivas contas. CONDIÇÕES: As demais, impostos, (ITBI, FRJ), certidões constam na escritura. INCRA: nº 814 083 277 010-3. Área total: 78,1990. Declarante: Carlos Roberto Biasi. Nacionalidade: Brasileira. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Arroio da Porteira. Indicação para localização: Estrada Fraiburgo Lau Melo Km 08. Módulo fiscal: 18,000. nº de módulos fiscais 4,3444. F.M.P. 3,00ha. ITR: 0.494.953-6, Certidão Negativa nº 95E4 A750 5628 B4EB, emitida em 22/10/2021. Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC 4205506.D00A447501E2269E83C7656F8456A240, em 12/06/2015. CNIB-Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, conforme código Hash nº 81b9 696d ad34 71bb b9ce c1e7 e3f3 b27c f796 (Carlos Roberto Biasi); nº 1cef ff3f b16f d3a5 b862 9c6a c76c 4089 a8f0 797a (Cecília Mari Szygalski Biasi); nº d9a5 4cf2 7ebc 8ecc f049 430f fd42 3e91 9306 9f81 (Eliane Biscolii Biasi); nº 6f43 0d88 8c93 8d9f 0db2 3b34 8503 2d45 2fe8 24d4 (Marcos Adalberto Biasi); nº 654d fa49 cc6c b818 c355 46f4 9b84 8cc9 777b faed (Silvana Biasi Ferlin); nº 3ac2 e4d8 0a73 055e 9e04 8a87 afa5 78b9 6254 8cba (Eraldo Luiz Ferlin); nº cdfd be3d bddd ab25 3fc5 a133 095d 6df5 51de 17d3 (Edilberto Elias Biasi); nº c1d1 76f0 147a 00b9 91e3 42d3 a8bc 1207 749f de91 (Iara Maria Pinto Biasi); nº 0230 560f 7b3e 0a7b c68f cf65 b4f3 876a 2dda 5401 (Geraldo Yamanaka); nº a7c6 4520 d59f 83c3 5c18 3dc9 6a2e 2150 8728 2084 (Isabel Biasi Yamanaka); e, nº 9783 495b 844a cbf0 ddeb 07bf cfba 09fb 5380 2b52 (Rafael Biasi Yamanaka). A DOI será emitida no prazo regulamentar. Prot. 56.154 de 10/01/2022. Eml.: R$ 1.067,72 + Selo: R$ 3,11 + ISS: R$ 32,03. Fraiburgo, 27 de Janeiro de 2022. Selo de fiscalização: GJC41363-UMBV. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/SAD. Oficial Substituta:

==========

AVERBAÇÃO 4/14.902 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Conforme requerimento datado de 23/06/2023, instruído com Ata da 4ª Alteração Contratual, realizada em 01/05/2023, arquivada neste ofício e na Junta Comercial deste Estado sob nº 20230096921 em 10/05/2023, Protocolo nº 204923867, NIRE: 42600490399, bem como Certidão Simplificada, datada de 16/06/2023, fica averbada a alteração da denominação social da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula de: ELISANDRO LEONARDO COPATTI EIRELI, para: COPATTI AGROINDUSTRIAL LTDA. 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% Prot. 59.153 de 03/07/2023. Eml.: R$ 108,82 + FRJ: R$ 24,73 + ISS R$ 8,26. Fraiburgo, 10 de Julho de 2023. Selo de fiscalização: GTE03631-8T0V. Dou fé. (a) Robson Marcelo Pereira/AG. Oficial Interino:

==========

REGISTRO 5/14.902 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (propriedade fiduciária), sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Limite Rotativo de Crédito, com Alienação Fiduciária, de nº 00.047.782, datado de 23/06/2023, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKRJJ-BNYDB-TX9T5-XT3SB

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

Valide aqui este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000, Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKRJJ-BNYDB-TX9T5-XT3SB

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

CNM: 10544-5 2.0014902-38

CONTINUAÇÃO

5.049 de 29.06.66 e artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20.11.1997. TRANSMITENTE (devedora fiduciante): COPATTI AGROINDUSTRIAL LTDA, CNPJ 09 521 382/0001-73, com sede na Estrada Geral, Linha Rio Bugre, Km 2,5, Interior, Caçador/SC, representado nos termos da Ata da 4ª Alteração Contratual, realizada em 01/05/2023, arquivada neste ofício e na Junta Comercial deste Estado sob nº 20230096921 em 10/05/2023, NIRE: 42600490399, por seus Sócios-Administradores: Elisandro Leonardo Copatti, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 21/08/1981, CNH nº 01070046744 Detran/SC, CPF 004 910 269-94, residente e domiciliado na Linha Rio Bugre, s/n, Interior, Caçador/SC; e, Ana Paula Menger, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 24/08/1983, CNH nº 02845911743 Detran/SC, CPF 044 104 489-19, residente e domiciliada na Rua Gerhard Fezer, s/n, DER, Caçador/SC. ADQUIRENTE (credora fiduciária): COOPERATIVA DE CRÉDITO DA SERRA CATARINENSE - CREDICOMIN, CNPJ 09 590 601/0001-76, com sede em Lages/SC, na Rua Humberto de Campos, nº 909, Bairro Sagrado Coração de Jesus. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R$ 299.630,00. VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO ROTATIVO: R$ 4.000.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 299.630,00. TAXA DE JUROS: Descritos na cláusula 06, do referido contrato. PRAZO DO CONTRATO: 120 meses. CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrantes do presente registro todas as demais cláusulas e condições do referido contrato arquivado neste ofício. OBS: Esta transferência é feita em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento das obrigações do devedor, ou em caso contrário, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em nome do credor fiduciário; tudo nos preceitos da Lei 9.514 de 20/11/1997. Certidões: INCRA: nº 814 083 277 010-3. Área total: 78,1990. Declarante: Carlos Roberto Biasi. Nacionalidade: Brasileira. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Arroio da Porteira. Indicação para localização: Estrada Fraiburgo Lau Melo Km 08. Módulo Rural: 60,4318ha. Nº de módulos rurais: 0,88. Módulo Fiscal: 18,0000ha. Nº de módulos fiscais: 4,3444. F.M.P: 2,00ha. ITR: 0.494.953-6, Certidão Negativa nº 2A85 23E1 7540 633B, emitida em 29/05/2023. FEDERAL/INSS: Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº EAC0 5CD2 22F5 C8D3, emitida em 26/06/2023. CNIB, Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, conforme código Hash nº dda9 9ee9 828a 3e7f ea57 4283 2d3a f5f2 53ea 9cc5 (Copatti Agroindustrial Ltda); e, nº 1c06 1fe9 d85c d18c 7e04 587c 0aab a0d2 ba06 8a80 (Cooperativa de Crédito da Serra Catarinense - Credicomin). 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%. Prot. 59.153 de 03/07/2023. Eml.: R$ 1.937,00 + FRJ: R$ 440,28 + ISS R$ 58,11. Fraiburgo, 10 de Julho de 2023. Selo de fiscalização: GTE03634-FXJ8. Dou fé. (a) Robson Marcelo Pereira/AG. Oficial Interino:

==========

Av-6-14.902 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Realizo a presente averbação, na forma do artigo 653, §4º, do CNCGJFE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Assim, a presente matrícula possui outro(s) ato(s), realizados de forma eletrônica, que continuam na próxima ficha. Protocolo n. 64.869, de 07/05/2026. FRJ: R$ 0,00 e Emolumentos: R$ 0,00. Selo de fiscalização: HRI24961-2M7W. Dou fé. Cristian Eduardo Chaves - Escrevente.

Valide aqui este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000, Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKRJJ-BNYDB-TX9T5-XT3SB

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

CONTINUAÇÃO

CNM: 105445.2.0014902-38

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA Nº: 04 - 14.902

Av-7-14.902 - Fraiburgo/SC - 20/05/2026. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO,** conforme requerimento, datado de 05/05/2026, instruído com Certidão Judicial, emitida em 05/05/2026, expedido pelo Juízo Titular II - 4° Vara Civel - Regional III - Jabaquara onde foi ajuizada a ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** n. 4010699-65.2026.8.26.0003, movida por **ITAÚ UNIBANCO S/A,** CNPJ 60.701.190/0001-04, contra **COPATTI AGROINDUSTRIAL LTDA,** CPNJ 09.521.382/0001-73 e **ELISANDRO LEONARDO COPATTI,** já qualificado. Protocolo n. 64.869, de 07/05/2026. Emolumentos: R$ 124,07. Valor do 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$ 3,72. Valor total: R$ 155,99. Selo de fiscalização: HRI24968-622W. Assinado digitalmente por Cristian Eduardo Chaves, Escrevente, 20/05/2026 08:45:09.

Av-8-14.902 - Fraiburgo/SC - 24/07/2026. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO,** conforme requerimento, datado de 07/07/2026, instruído com Certidão Judicial, emitida em 06/07/2026, expedido pelo 12º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, onde foi ajuizada a ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** n. 5069550-69.2026.8.24.0930, movida por **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SOMA PR/SC/SP - SICREDI SOMA,** CNPJ 82.065.285/0001-03, contra **ANA PAULA MENGER,** CPF 044.104.489-19, **COPATTI AGROINDUSTRIAL LTDA - EPP,** ja qualificada e **ELISANDRO LEONARDO COPATTI,** CPF 004.910.269-94. Protocolo n. 65.265, de 09/07/2026. Emolumentos: R$ 124,07. Valor do 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$ 3,72. Valor total: R$ 155,99. Selo de fiscalização: HRI29189-1ON5. Assinado digitalmente por Cristian Eduardo Chaves, Escrevente, 24/07/2026 11:15:30.

Av-9-14.902 - Fraiburgo/SC - 12/08/2026. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO,** conforme requerimento, datado de 03/08/2026, instruído com Certidão Judicial, emitida em 30/07/2026, expedido pelo, Juízo Titular I - 2° Vara Cível - Regional III - Jabaquara, onde foi ajuizada a ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL,** n. 4020421-26.2026.8.26.0003, movida por **ITAÚ UNIBANCO S/A,** CNPJ: 60.701.190/0001-04, contra, **ELISANDRO LEONARDO COPATTI,** CPF: 004.910.269-94 e **COPATTI AGROINDUSTRIAL LTDA,** já qualificado. Protocolo n. 65.451, de 06/08/2026. Emolumentos: R$ 124,07. Valor do 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$ 3,72. Valor total: R$ 155,99. Selo de fiscalização: HRI30549-TY81. Assinado digitalmente por Leticia Burg Zagonel, Escrevente, 12/08/2026 14:51:43.

Av-10-14.902 - Fraiburgo/SC - 23/10/2026. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Conforme requerimento, datado de 09/10/2026, instruído com certidão de admissibilidade da execução, expedida pelo Juízo da 4ª Vara Cível - Regional III - Jabaquara/SP, em 06/10/2026, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, **fica averbado** que foi ajuizado naquela vara em 24/09/2026, uma **ação de execução,** que recebeu autuação n. 4029207-59.2026.8.26.0003, movida pelo **EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A,** inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, em desfavor de **COPATTI AGROINDUSTRIAL LTDA,** já qualificada, cujo valor da causa é R$ 3.282.257,88 (três milhões duzentos e oitenta e dois mil duzentos e cinquenta e sete reais e oitenta e oito centavos). **PROTOCOLO** n. 65.839, de 15/10/2026. Emolumentos: R$ 124,07. Valor do 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$ 3,72. Valor total: R$ 155,99. Selo de fiscalização: HRI34870-AC85. Assinado digitalmente por Kelly Oliveira Granemann, Escrevente, 23/10/2026 10:06:05.

Av-11-14.902 - Fraiburgo/SC - 29/10/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária, registrada sob **5/14.902-RG,** conforme apresentação de requerimento, datado de 13/10/2026, instruído com a certidão

Continua no Verso

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000, Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKRJJ-BNYDB-TX9T5-XT3SB

CONTINUAÇÃO

CNM: 105445.2.0014902-38

de decurso do prazo sem a purgação da mora, datado de 22/09/2026, expedida por este Oficio de Registro de Imóveis, tendo o comprovante de pagamento do ITBI recolhido no valor de R$ 5.943,12, em 08/10/2026, para constar que **FICA CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da: (Credora Adquirente) **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA SERRA CATARINENSE - CREDICOMIN,** inscrita no CNPJ n. 09.590.601/0001-76, com sede na Rua Humberto de Campos, n. 909, Bairro Sagrado Coração de Jesus, Lages-SC. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R$ 299.630,00 (duzentos e noventa e nove mil, seiscentos e trinta reais). **VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO**: R$ 297.156,00 (duzentos e noventa e sete mil, cento e cinquenta e seis reais). **CONDIÇÕES**: As demais do processo arquivado neste Oficio. Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. **PROTOCOLO** n. 65.848, de 16/10/2026. Emolumentos: R$ 869,93. Valor do FRJ: R$ 197,73 (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$ 26,10. Valor total: R$ 1.093,76. Selo de fiscalização: HZX38666-EIA5. Assinado digitalmente por {{USUARIO_ASSINATURA_NOME}}, {{USUARIO_ASSINATURA_CARGO}}, {{DATA_HORA_ASSINATURA}}.

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

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000, Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

Fraiburgo/SC, 29 de outubro de 2026

Validade: 30 dias

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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZX38669-7XP0
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKRJJ-BNYDB-TX9T5-XT3SB

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