



Valide aqui
este documento

CNM: 104893.2.0008644-76

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

01

Fls. **8.644**

Matrícula Nº. **8.644**

CNM: 104893.2.0008644-76

28 de setembro de 2012

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, composta de campos, matos pinheiros e outras madeiras com todos os seus pertences e acessórios naturais, com área superficial de SEISCENTOS E OITO MIL E DUZENTOS METROS QUADRADOS (**608.200,00m²**), terreno este próprio para a indústria pastoril e agrícola, situada no lugar denominado "**FAZENDA NOVA**", zona rural do Município de São José do Cerrito Comarca de Lages (SC), dentro das confrontações constantes das matrículas deste Ofício. CADASTRADAS no INCRA Nº 812.087.018.139-6 - CCIR exercício 2006/2007/2008/2009 o ITR - NIRF: 7.491.221-6.

PROPRIETÁRIOS: ADAIR ESMERIO DE OLIVEIRA, CPF 347.340.669-49 e CI.8/C-1.752.209-SSP/SC, agricultor, casado pelo regime da comunhão Universal de Bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com MARISA MORAES DE OLIVEIRA, CI.2702551-SSP/SC e CPF 030.644.519-01, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Fazenda Nova interior do Município de São José do Cerrito desta Comarca de Lages (SC). **Registros Anteriores Nºs R-2- 3.230** com a área de 100.000,00m² e **R-1 e R-2-6.995** com área de 508.200,00m², deste Ofício. Dou fé. Flávio Nunes Oficial.

AV-1-8.644: Prot. 545 – 28/09/2012. MATRÍCULA feita de acordo com o requerimento de RETIFICAÇÃO E UNIFICAÇÃO de áreas, datado de 22 de maio de 2012 o Sr. ADAIR ESMERIO DE OLIVEIRA já qualificado, MANDOU medir o imóvel acima mencionado para apurar a área real, e, por conseguinte regularizar seu cadastro junto ao INCRA ocorre que pelo levantamento topográfico elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Sr. Clóvis Daniel Souza da Costa, inscrito no CREA/SC 073999-3, foi encontrado uma diferença a menor de 3.200,00m². FICANDO, portanto a área RETIFICADA E UNIFICADA COM (**605.000,00m²**), dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia-se se no marco denominado 'ponto 0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 533695.989m e N=6935642.142m dividindo-o com terras de Marisa Moraes de Oliveira; Daí segue confrontando com terras de Marisa Moraes de Oliveira com o azimute de 244°28'48" e a distância de 111.95m até o marco 'ponto 1' (E=533594.957m e N=6935593.909m); Daí segue com o azimute de 233°32'19" e a distância de 145.79m até o marco 'ponto 2' (E=533477.702m e N=6935507.267m); Daí segue com o azimute de 245°47'56" e a distância de 202.57m até o marco 'ponto 3' (E=533292.932m e N=6935424.224m); Daí segue com o azimute de 222°23'14" e a distância de 109.20m até o marco 'ponto 4' (E=533219.317m e N=6935343.569m); Daí segue com o azimute de 232°19'37" e

Continua na Fls. **8.644-V**-.....

Continua na Página 2

Valide aqui
este documento

CNM: 104893.2.0008644-76

Continuação da Matrícula Nº **8.644**Fls. **8.644-V.**

a distância de 67.90m até o marco 'ponto 5' (E=533165.570m e N=6935302.069m); Daí segue com o azimuth de 258°51'15" e a distância de 37.33m até o marco 'ponto 6' (E=533128.945m e N=6935294.853m); Daí segue com o azimuth de 257°35'16" e a distância de 46.53m até o marco 'ponto 7' (E=533083.504m e N=6935284.852m); Daí segue com o azimuth de 239°44'30" e a distância de 52.26m até o marco 'ponto 8' (E=533038.360m e N=6935258.516m); Daí segue com o azimuth de 227°53'16" e a distância de 127.34m até o marco 'ponto 9' (E=532943.893m e N=6935173.122m); Daí segue com o azimuth de 234°42'32" e a distância de 44.56m até o marco 'ponto 10' (E=532907.523m e N=6935147.379m); Daí segue com o azimuth de 243°30'56" e a distância de 20.03m até o marco 'ponto 11' (E=532889.592m e N=6935138.445m); Daí segue com o azimuth de 211°03'42" e a distância de 23.97m até o marco 'ponto 12' (E=532877.222m e N=6935117.908m); Daí segue confrontando com o Rio Caveiras com o azimuth de 122°57'42" e a distância de 69.15m até o marco 'ponto 13' (E=532935.243m e N=6935080.284m); Daí segue com o azimuth de 110°19'32" e a distância de 215.73m até o marco 'ponto 14' (E=533137.537m e N=6935005.350m); Daí segue com o azimuth de 110°19'32" e a distância de 141.26m até o marco 'ponto 15' (E=533270.005m e N=6934956.281m); Daí segue com o azimuth de 143°53'33" e a distância de 313.64m até o marco 'ponto 16' (E=533454.832m e N=6934702.890m); Daí segue confrontando com uma sanga com o azimuth de 78°02'20" e a distância de 32.07m até o marco 'ponto 17' (E=533486.201m e N=6934709.536m); Daí segue com o azimuth de 26°25'27" e a distância de 40.02m até o marco 'ponto 18' (E=533504.010m e N=6934745.374m); Daí segue com o azimuth de 59°20'29" e a distância de 17.36m até o marco 'ponto 19' (E=533518.948m e N=6934754.229m); Daí segue com o azimuth de 76°22'06" e a distância de 19.70m até o marco 'ponto 20' (E=533538.093m e N=6934758.872m); Daí segue com o azimuth de 118°32'34" e a distância de 23.61m até o marco 'ponto 21' (E=533558.837m e N=6934747.588m); Daí segue com o azimuth de 162°14'55" e a distância de 12.60m até o marco 'ponto 22' (E=533562.679m e N=6934735.587m); Daí segue com o azimuth de 205°13'40" e a distância de 37.84m até o marco 'ponto 23' (E=533546.550m e N=6934701.353m); Daí segue com o azimuth de 76°03'05" e a distância de 21.87m até o marco 'ponto 24' (E=533567.779m e N=6934706.626m); Daí segue com o azimuth de 38°10'33" e a distância de 18.65m até o marco 'ponto 25' (E=533579.308m e N=6934721.290m); Daí segue com o azimuth de 91°20'35" e a distância de 24.54m até o marco 'ponto 26' (E=533603.843m e N=6934720.715m); Daí segue com o azimuth de 54°54'09" e a distância de 68.97m até o marco 'ponto 27' (E=533660.269m e N=6934760.368m); Daí segue com o azimuth de 28°19'18" e a distância de 17.70m até o marco 'ponto 28' (E=533668.666m e N=6934775.949m); Daí segue com o azimuth de 82°32'36" e a distância de 28.61m até o marco 'ponto 29' (E=533697.037m e N=6934779.662m); Daí segue com o azimuth de 106°04'51" e a distância de 47.41m até o marco 'ponto 30' (E=533742.595m e N=6934766.529m); Daí segue com o azimuth de 88°37'06" e a distância de 10.76m até o marco 'ponto 31' (E=533753.349m e

Continua na Fls. **8.644-2**-.....

Continua na Página 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPLG5-4S5QV-WF6GT-VPKHC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 104893.2.0008644-76

Continuação da Matrícula Nº. **8.644**

Fls. **8.644-2.**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

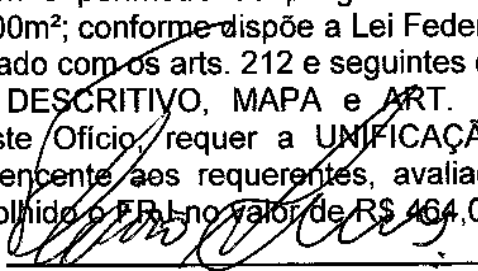
Registro Geral

02

Fls.

8.644

Matrícula Nº. **8.644**

N=6934766.789m); Daí segue com o azimute de 58°25'19" e a distância de 36.47m até o marco 'ponto 32' (E=533784.420m e N=6934785.887m); Daí segue com o azimute de 68°04'23" e a distância de 77.05m até o marco 'ponto 33' (E=533855.895m e N=6934814.659m); Daí segue confrontando com terras de Aldo Esmério de Oliveira com o azimute de 50°05'56" e a distância de 26.94m até o marco 'ponto 34' (E=533876.562m e N=6934831.940m); Daí segue com o azimute de 75°33'47" e a distância de 36.81m até o marco 'ponto 35' (E=533912.205m e N=6934841.116m); Daí segue com o azimute de 77°24'31" e a distância de 52.96m até o marco 'ponto 36' (E=533963.895m e N=6934852.662m); Daí segue com o azimute de 352°58'07" e a distância de 84.87m até o marco 'ponto 37' (E=533953.506m e N=6934936.893m); Daí segue com o azimute de 356°48'01" e a distância de 41.46m até o marco 'ponto 38' (E=533951.192m e N=6934978.284m); Daí segue com o azimute de 67°49'43" e a distância de 39.06m até o marco 'ponto 39' (E=533987.363m e N=6934993.024m); Daí segue com o azimute de 77°47'14" e a distância de 55.99m até o marco 'ponto 40' (E=534042.085m e N=6935004.868m); Daí segue com o azimute de 109°02'10" e a distância de 12.03m até o marco 'ponto 41' (E=534053.455m e N=6935000.945m); Daí segue com o azimute de 44°22'04" e a distância de 54.53m até o marco 'ponto 42' (E=534091.583m e N=6935039.924m); Daí segue com o azimute de 80°53'28" e a distância de 35.51m até o marco 'ponto 43' (E=534126.647m e N=6935045.546m); Daí segue confrontando com terras de Maria da Conceição Oliveira Borges com o azimute de 324°10'34" e a distância de 735.79m; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 605.000,00m²; conforme dispõe a Lei Federal de nº 10.931 de 03 de agosto de 2004, combinado com os arts. 212 e seguintes da Lei 6.015/73 de acordo com o MEMORIAL DESCRITIVO, MAPA e ART. Nº 4391892-6 cuja uma via fica arquivada neste Ofício, requer a UNIFICAÇÃO RETIFICAÇÃO INTRA MUROS da área pertencente aos requerentes, avaliada para efeitos fiscais em R\$ 236.650,00. Foi recolhido o FRL no valor de R\$ 464,00. E. R\$ 308,74. Dou fé. Flávio Nunes. Oficial: 
Selo de fiscalização: CVT14733-LIC0.

AV-2-8.644: PROCEDE-SE a presente averbação para constar que revendo o Registro Anterior desta, consta o seguinte registro: **R-3-6.995:** Prot. 34.858 – 13/12/2011 – Por **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/00343-4**, datada de 09 de dezembro de 2011: o Sr. Adair Esmério de Oliveira e sua esposa Marisa Moraes de Oliveira, retro qualificados; DÃO ao BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/6001-13, por sua Agência São José do

Continua às fls. 02v...

Continua na Página 4



Valide aqui
este documento

CNM: 104893.2.0008644-76

Continuação da Mat. **8.644**Folhas **8.644-02v...**

Cerrito/BESC/SC, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula 6.995, com a área de 50,82ha, à taxa efetiva de juros de 2% a.a; no valor de R\$ 23.154,00 com vencimento final para 28/11/2019, tudo conforme **R-5.172-3** do Registro Auxiliar. E demais cláusulas e condições conforme via da C.R.P.H. arquivada neste Ofício. Dou fé. E. R\$ 68,44+1,20 selo. Flávio Nunes Oficial.

AV-3-8.644: Protocolo nº 993 de 10/04/2013. **IMISSÃO DE POSSE. PROCEDE-SE** ao presente averbação pelo Ofício Nº 039120064438-000-002, datado de 25 de maio de 2012, expedido pelo Exmo Sr. Dr. Silvio Dagoberto Orsatto, Juiz de Direito da Vara da Fazenda Ac. Trabalho e Reg. Públicos, desta Comarca de Lages (SC); Extraído dos Autos Nº 039.12.006443-8, Ação de Desapropriação/ Lei Especial; Autor: Eletrosul Centrais Elétricas S/A e Réu: Adair Esmério de Oliveira e sua esposa Marisa Moraes de Oliveira; no qual foi determinado: a **IMISSÃO DE POSSE** da fração de **0,5707 ha** nesta matrícula, em favor da: **ELETROSUL CENTRAIS ELÉTRICAS S/A**, empresa do sistema **ELETOBRÁS**, inscrita no CNPJ/MF Nº. 00.073.957/0001-68 concessionária de serviços públicos de energia elétrica, autorizada pelo Decreto Federal Nº 64.395, de 23/04/69, com sede em Florianópolis (SC), na Rua Deputado Antonio Edu Vieira, 999, Pantanal. Florianópolis (SC); dentro dos seguintes limites e confrontações. Partindo do marco 02, no Km 1,12445, situado no eixo da **LT 34,5 Kv PCH João Borges – SE Itararé**, localizada no Município de São José do Cerrito, segue com o azimuth 326°13'02", por uma distância de 4,05 metros até o ponto 1 confrontando-se com o Rio Caveiras. Do ponto 1, segue com o azimuth 65°01'40", por uma distância de 647,53 metros até o ponto 2 confrontando-se com o proprietário Adair Esmério de Oliveira. Do ponto 2, segue com o azimuth 42°36'15", por uma distância de 65,49 metros até o ponto 3 confrontando-se com o proprietário Adair Esmério de Oliveira. Do ponto 3, segue com o azimuth 140°30'24", por uma distância de 8,08 metros até o ponto 4 confrontando-se com a proprietária Maria Conceição de Oliveira. Do ponto 4, segue com o azimuth 222°36'15", por uma distância de 65,97 metros até o ponto 5 confrontando-se com o proprietário Adair Esmério de Oliveira. Do ponto 5, segue com o azimuth 245°01'40", por uma distância de 647,87 metros até o ponto 6 confrontando-se com o proprietário Adair Esmério de Oliveira. Do ponto 6 segue com azimuth 326°13'02", por uma distância de 4,05 metros confrontando-se com o Rio Caveiras até o marco 02 onde teve início esta descrição. Constando, ainda no Ofício, a proibição aos réus, dentro da faixa de servidão constituída, de construir benfeitorias ou acessões de qualquer espécie, tais como açudes; cultivar e plantar cana-de-açúcar, capim colômbio e outras culturas similares; realizar queimadas de campos ou de quaisquer outras culturas; limpá-la por meio de processos que possam dar origem a problemas de erosão ou de atividades que modifiquem o perfil do terreno; efetuar qualquer espécie de reflorestamento; cercar de qualquer modo a faixa de servidão ou impedir de qualquer forma os trabalhos de instalação, construção, manutenção ou reconstrução, de referida linha de transmissão; ficando permitido, porém,

Continua às fls. 03...

Continua na Página 5



Valide aqui
este documento

CNM: 104893.2.0008644-76

Continuação da Mat. **8.644**

Folhas **8.644-03...**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. **03-8.644**

Matrícula Nº. 8.644

somente a ocupação da área em questão para pastagens nativas e criação de animais, podendo utilizá-la para culturas, plantas herbáceas e árvores frutíferas que, quando completamente desenvolvidas, não ultrapassem 3,00m (três metros) de altura; e ficando, ainda, ciente os Réus de que a Autora, por si e seus sucessores, no exercício do direito da servidão ora estabelecida, tem assegurado o acesso de seu pessoal ao longo da linha de transmissão, bem como de veículos para o transporte de todo o material necessário, para a execução dos serviços de construção, inspeção, conservação, manutenção ou reconstrução; Valor da presente desapropriação: R\$ 6.623,54. Tudo conforme Mandado de Imissão de Posse arquivado neste Ofício. E. R\$ 75,30. Dou fé. Lages, 10 de abril de 2013. Oficial: [Assinatura]. Selo de fiscalização: DAL49127-78MC-R\$ 1,35.

R.4-8.644: Protocolo nº 3698 de 12/12/2016. **HIPOTECA.** Pela Cédula Rural Hipotecária nº 40/01146-1, emitida em São José do Cerrito/SC, em data de 08 de dezembro de 2016; Adair Esmério de Oliveira e sua esposa Marisa Moraes de Oliveira, retro qualificados; DÃO ao BANCO DO BRASIL S/A., CNPJ 00.000.000/0001-91 sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência SÃO JOSÉ DO CERRITO-SC, CNPJ 00.000.000/6001-13, em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula com a área de 60,50ha; pelo valor de R\$ 14.572,50; à taxa de juros de 5,5% a.a.; pagável em 07 parcelas vencendo-se a primeira em 22/11/2020 e a última em 22/11/2026, tudo conforme **5.583** do Registro Auxiliar. Isento do Recolhimento do FRJ conforme Regimento de Custas e Emolumentos/SC, Artigo 10 § 2º. E demais cláusulas e condições conforme via da CRH arquivada neste Ofício. E. R\$ 92,31. Dou fé. Lages, 12 de dezembro de 2016. Flávio Nunes. Oficial: [Assinatura]. Selo de fiscalização: EMX53542-YKIX - R\$ 1,70.

AV.5-8.644: Protocolo nº 9.632 de 25/10/2023. **CANCELAMENTO.** Pelo requerimento do proprietário Adair Esmério de Oliveira, já qualificado, emitido em São José do Cerrito/SC na data de 24 de outubro de 2023, acompanhado pela Baixa de Registro, emitida em Lages/SC datada de 23 de outubro de 2023 pelo Banco do Brasil S.A., já qualificado, fica CANCELADA a Hipoteca acerca do AV.2-8.644 e o Penhor constante do 5.172-3 do Registro Auxiliar. Tudo conforme Requerimento e Baixa de Registro arquivada neste Ofício. Foi recolhido o FRJ (22,73%) no valor de R\$ 24,73. 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%, e o ISS (2%) no valor de R\$

Continua fls. 03v....

Continua na Página 6



Valide aqui
este documento

CNM: 104893.2.0008644-76

Continuação da matrícula nº **8.644**

Folhas 03v...

2,18, conforme Lei Complementar 807, de 21/12/2022. Emol. R\$ 108,82. Dou fé. Lages, 26 de outubro de 2023. Claudia Vitor. Oficial Designada: [Assinatura]. Selo de fiscalização: GPN33647-JC7J.

AV.6-8.644: Protocolo nº 9.633 de 25/10/2023. **CANCELAMENTO.** Pelo requerimento do proprietário Adair Esmério de Oliveira, já qualificado, emitido em São José do Cerrito/SC na data de 24 de outubro de 2023, acompanhado pela Baixa de Registro, emitida em Lages/SC datada de 23 de outubro de 2023 pelo Banco do Brasil S.A., já qualificado, fica CANCELADA a Hipoteca acerca do R.4-8.644 e o 5.583-3 do Registro Auxiliar. Tudo conforme Requerimento e Baixa de Registro arquivada neste Ofício. Foi recolhido o FRJ (22,73%) no valor de R\$ 24,73. 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%, e o ISS (2%) no valor de R\$ 2,18, conforme Lei Complementar 807, de 21/12/2022. Emol. R\$ 108,82. Dou fé. Lages, 26 de outubro de 2023. Claudia Vitor. Oficial Designada: [Assinatura]. Selo de fiscalização: GPN33648-LFT5.

AV.7-8.644: Protocolo nº 9.621 de 24/10/2023. **AVERBAÇÃO DO RECIBO DE INSCRIÇÃO NO CAR, CCIR e ITR.** Pelo requerimento do proprietário Adair Esmério de Oliveira, já qualificado, emitido em São José do Cerrito/SC, na data de 24 de outubro de 2023; AVERBA-SE que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no Cadastro Ambiental Rural - **CAR** conforme Recibo sob nº SC-4216800-E1AC.A9AF.0A25.4371.90AD.EAD3.B455.9BCD, data de cadastro de 02/05/2016, área total do imóvel 60,1229 hectares (M. 8.644), Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural: Latitude 27°42'38,08" S e Longitude 50°39'33,04" O. Cadastrado no **INCRA** sob nº 813.087.018.139-6. Denominação do imóvel rural: Fazenda Nova; área total (ha): 60,5000; Classificação fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Indicação para localização do imóvel rural: Fazenda Nova; Município sede do imóvel rural: São José do Cerrito/SC; módulo rural (ha): 18,9655; nº de módulos rurais: 3,19; módulo fiscal (ha): 20,0000; nº módulos fiscais: 3,0250; FMP (ha): 2,00; em nome de Adair Esmério de Oliveira; e Número do Imóvel na Receita Federal **NIRF** 7.491.221-6, área total 60,4 hectares. Tudo conforme documentos arquivados neste Ofício. Foi recolhido o FRJ (22,73%) no valor de R\$ 24,73. 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%, e o ISS (2%) no valor de R\$ 2,18, conforme Lei Complementar 807, de 21/12/2022. Emol. R\$ 108,82. Dou fé. Lages, 26 de outubro de 2023. Claudia Vitor. Oficial Designada: [Assinatura]. Selo de fiscalização: GPN33649-MPMS.

R.8-8.644: Protocolo nº 9.622 de 24/10/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Insumos com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, com base na Lei 9.514 de 20/11/1997, firmado em Lages/SC

Continua fls. 04...

Continua na Página 7



Valide aqui
este documento

CNM: 104893.2.0008644-76

Continuação da matrícula nº 8.644

Folhas 04...

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Lages/SC

Livro nº 2 de Registro Geral

Folha: **04-8.644**

Matrícula: 8.644

na data de 18 de outubro de 2023; O Devedor: Fernando Moraes de Oliveira, CPF 048.246.069-50 e CI 3937251, brasileiro, agricultor, solteiro, residente e domiciliado na localidade de Fazenda Nova, Interior do Município de São José do Cerrito/SC; Os Terceiros Garantidores Fiduciários: Adair Esmério de Oliveira, CPF 347.340.669-49 e CI 1752209, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua esposa Marisa Moraes de Oliveira, CPF 030.644.519-01 e CI 2702551, brasileira, agricultora, residentes e domiciliados na localidade de Fazenda Nova, Interior do Município de São José do Cerrito/SC; DÁ o imóvel objeto da presente matrícula com a área de 605.000,00m², em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à Credora Fiduciária: Cooperativa Agropecuária do Planalto Serrano Cooperplan, CNPJ 73.890.063/0001-34, com sede e foro na cidade e Comarca de Lages/SC, e endereço na Rua Tiago Debetio, n. 375, Bairro Área Industrial, com sua 3ª Alteração de Estatuto Social devidamente registrada na Junta comercial do Estado de Santa Catarina, sob n. 116176, empresa NIRE 42 4 0001239-6, neste ato representada por seu Presidente Dorvalino Manfroi, CPF 548.402.959-72, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller, n. 740, Bairro Centro, Lages/SC; O Devedor reconhece, por meio deste instrumento que é devedor da Credora Fiduciária, na quantia de R\$ 2.037.016,65 (dois milhões trinta e sete mil dezesseis reais e sessenta e cinco centavos), referente a aquisição de sementes e insumos agrícolas; a ser pago da seguinte maneira: R\$ 939.245,87 (novecentos e trinta e nove mil duzentos e quarenta e reais e oitenta e sete centavos) em data de 30 de abril de 2024, acrescido de juros simples de 1,00% (um por cento) ao mês até a data do respectivo vencimento; R\$ 158.524,90 (cento e cinquenta e oito mil quinhentos e vinte e quatro reais e noventa centavos) na data de 20 de maio de 2024, sem acréscimos até a data do respectivo vencimento; R\$ 939.245,87 (novecentos e trinta e nove mil duzentos e quarenta e reais e oitenta e sete centavos) em data de 30 de abril de 2025, acrescido de juros simples de 1,00% (um por cento) ao mês até a data do respectivo vencimento. Foi recolhido o FRJ (22,73%) no valor de R\$ 440,28. 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%, e o ISS (2%) no valor de R\$ 38,74, conforme Lei Complementar 807, de 21/12/2022. Emol. R\$ 1.937,00/Dou fé. Lages, 26 de outubro de 2023. Claudia Vitor. Oficial Designada: Claudia V. L. Selo de fiscalização: GPN33650-6R5T.

AV.9-8.644 de 20 de maio de 2026. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE ATOS**

--- Continua na fls. 4v ---

Continua na Página 8



Valide aqui
este documento

CNM: 104893.2.0008644-76

Continuação da Matrícula nº 8.644

Folha: 4v

DIGITAIS. Procedo a presente averbação para constar, na forma do art. 653, § 4º, do Código de Normas Extrajudicial, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, que os próximos atos registrares serão eletrônicos e iniciarão na fls. 05 da presente matrícula. **PROTOCOLO:** 11.774, datado em 22 de abril de 2026. O referido é verdade e dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HTE88977-A6T0 - R\$ 0,00. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Escrivente Substituta, Gabriele Facina Oliveira

Gabriele Facina Oliveira

--- Continua na fls. 5 ---

Continua na Página 9



Valide aqui
este documento

CNM: 104893.2.0008644-76

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LAGES/SC

Livro nº 2 de Registro Geral

Folha: 5 - 8.644

Matrícula: 8.644

CNM: 104893.2.0008644-76

AV.10-8.644 de 21 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo requerimento firmado em Lages/SC, aos 06/04/2026, pela credora fiduciária: Cooperativa Agropecuária do Planalto Serrano Cooperplan, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 73.890.063/0001-34, com sede e foro na Rua Tiago Debetio, n. 375, bairro Área Industrial, Lages/SC, procede-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da fiduciária **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DO PLANALTO SERRANO COOPERPLAN**, acima qualificada. O devedor Fiduciante: Fernando Moraes de Oliveira, e os terceiros garantidores fiduciantes: Adair Esmério de Oliveira, Marisa Moraes de Oliveira neste ato representada pela sua inventariante e Eliane Moraes de Oliveira Xavier, qualificados na forma, foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Valor da consolidação: R\$ 2.031.117,92 (dois milhões, trinta e um mil, cento e dezessete reais e noventa e dois centavos). Recolhido o ITBI, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme guia nosso número 00028377170000217530, paga em 12/05/2026. Tudo conforme documentos arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** 11.774, datado em 22 de abril de 2026. O referido é verdade e dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 2.619,93. FRJ: R\$ 595,51. ISS: R\$ 52,40. Selo: HTE88978-4477 - R\$ 0,00. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%).Averbação nato digital assinado pelo oficial titular **Diego José Baldissera** em 21/05/2026 às 14:57:01. O hash SHA256 do documento é **6DF53AAA2C2C64F2BB2CCC5AFBC971D4DB2430CE27995C347E96DA7F0585BE16**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPLG5-4S5QV-WF6GT-VPKHC>

Continua na Página 10



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 8.644, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

Lages/SC, 21 de maio de 2026, às 15:43:59.

Gabriele Facina Oliveira - Escrevente Substituta

Emol:
ISS:
FRJ:
Total: R\$ 0,00
GFO

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HTE89028-1ESX
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

