



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0024104-06

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **24.104** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Poder Judiciário
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS
Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva
Registro de Imóveis
Registro Geral
Ficha Nº 1
Ano
Livro Nº 2

Matrícula Nº **24.104**: DATA: 24 de Fevereiro de 2015.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Uma gleba de terras rurais localizada no município de Frei Rogério/SC, comarca de Curitiba/SC, no lugar **Núcleo Triticola**, com a área superficial de **53.285,45 m² (Cinquenta três mil duzentos e oitenta cinco metros e quarenta cinco centímetros quadrados)**, que se encontra dentro das seguintes medidas e confrontações: O levantamento da área de terras teve início no ponto denominado 0=PP (ponto de partida), georreferenciado no sistema geodésico brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-50°W, coordenadas plano retangulares relativas, sistema UTM (E=520.196,19m e N=6.999.021,09m), dividindo com Izair Scuzziato (matrícula 11.061 e 2.138); daí segue confrontando com Izair Scuzziato (matrícula 11.061 e 2.138) com o azimute de 38°15'11" e a distância de 113,37m até o ponto 01 (E=520.266,38m e N=6.999.110,11m); daí segue confrontando com Izair Scuzziato (matrícula 11.061 e 2.138) com o azimute de 42°40'38" e a distância de 85,78m até o ponto 02 (E=520.324,53m e N=6.999.173,17m); daí segue confrontando com Clari Catâneo (matrícula 14.898) com o azimute de 157°00'35" e a distância de 111,50m até o ponto 03 (E=520.368,08m e N=6.999.070,53m); daí segue confrontando com Clari Catâneo (matrícula 14.898) com o azimute de 154°36'30" e a distância de 234,00m até o ponto 04 (E=520.468,42m e N=6.998.859,14m); daí segue confrontando com Clari Catâneo (matrícula 14.898) com o azimute de 204°25'46" e a distância de 142,07m até o ponto 05 (E=520.409,66m e N=6.998.729,79m); daí segue confrontando com Tereza Bierahls Catâneo - Gleba "B" (matrícula 22.916), com o azimute de 323°45'55" e a distância de 361,14m até o ponto 0=PP (E=520.196,19m e N=6.999.021,09m) início de descrição, fechando

Continua no verso.

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0024104-06

Continuação da Matrícula

24.104

1v

assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 5,33ha - 53.285,45 m².

CONDIÇÕES: Com exclusão dos pinheiros e imbuías originárias as quais só poderão ser extraídas com autorização do Ministério da Agricultura e do IRASC.

PROPRIETÁRIA: TEREZA BIERAHALS CATANEO, portadora da C.I. 594.277-SSI/SC, CPF 837.452.119-87, brasileira, separada judicialmente (declara não conviver em união estável), agricultora, nascida em 19/10/1940, residente e domiciliada na Localidade de Lote 14, s/nº, Interior do município de Frei Rogério/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob Matrícula 22.916 do Lº 02, deste Ofício. Dou fé. Protocolo nº 81.600 de 23/02/2015. - A Escrevente com Autorização Plena (Juliana Fernandes da Silva):

R-1-24.104: (DOAÇÃO). Curitiba/SC, 24 de Fevereiro de 2015. **DOADORA:** TEREZA BIERAHALS CATANEO, portadora da C.I. 594.277-SSI/SC, CPF 837.452.119-87, brasileira, separada judicialmente (declara não conviver em união estável), agricultora, nascida em 19/10/1940, residente e domiciliada na Localidade de Lote 14, s/nº, Interior do município de Frei Rogério/SC. **DONATÁRIO:** CLAIR JOSE CATANEO, portador da C.I. 3.646.084-SSP/SC, CPF 017.981.239-40, brasileiro, solteiro (declara não conviver em união estável), agricultor, nascido em 18/02/1976, residente e domiciliado na Localidade de Lote 14, s/nº, Interior do município de Frei Rogério/SC. **TÍTULO:** Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 18 de agosto de 2014, no Lº 009, às fls. 260/264, do Escrivão Emerson Remi Schena da Escrivania de Paz de Frei Rogério/SC. **VALOR:** R\$ 43.786,11 (Quarenta três mil setecentos e oitenta seis reais e onze centavos). **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. **INCRA** foi apresentado o CCIR 2006/20072/008/2009, onde consta: Cód. do Imóvel 803.081039.772-7, fração mínima de parcelamento 3,0000; área total 15,9856; mód. fiscal 24,0000; nº mód. fiscais 0,6660; mód. rural 0,0000; nº mód. rurais 0,00; bem como cert. neg. de débitos

Continua na ficha 2

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.org.br/>

CNM: 105684.2.0024104-06



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

2

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº _____

Registro Geral

Ano _____

Livro Nº 2

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

24.104/2 - Continuação

Matrícula Nº
de imóvel rural nº 37D2.15F6.79F7.6431 em nome de
Tereza Bierahals Catanêo, NIRF 0.415.418-5. **Cadastro**
Ambiental Rural - CAR: SC-4205555-
3314789A99D04732A1B92FAAD02B136A. A presente doação
é da parte disponível conforme art. 549 do NCCB, bem
como com a morte da doadora este imóvel não deverá
voltar a colação e, pela mesma, foi dito que além
deste imóvel ela possui outros bens e rendimento que
suprem a sua manutenção e subsistência de
conformidade com o art. 548 do NCCB. **CONDIÇÕES:** Com
exclusão dos pinheiros e imbuías originárias as
quais só poderão serem extraídas com autorização do
Ministério da Agricultura e do IRASC. Assinam também
a presente escritura concordando com a presente
doação, por ser de ascendente para descendente, os
demais filhos, genros e noras, todos perfeitamente
descritos e qualificados na presente. **ITCMD**
recolhido. Os documentos exigidos por lei estão
transcritos na escritura e encontram-se arquivados
no Cartório que lavrou a mesma. **Protocolo:** 81.600
(23/02/2015). **Emolumentos:** R\$ 355,38. **DOI será**
emitida no prazo regulamentar. Selo de fiscalização:
DTY22807-NHQU (R\$ 1,55). A Escrevente com
Autorização Plena (Juliana Fernandes da Silva):

R-2-24.104 - Curitiba/SC - 03/08/2022. ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA: OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário,
nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº
9.514/1997. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **CLAIR JOSÉ CATANEO**,
brasileiro, solteiro, agricultor, solteiro, RG 3.646.084-SSP/SC, e CPF
017.981.239-40, nascido em 18/02/1976 (46 anos), residente e
domiciliado na *Comunidade Lote 14, Interior*, em Frei Rogério/SC,
declara não conviver em união estável. **CREDOR FIDUCIÁRIO:**
COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0024104-06

Continuação da Matrícula

24.104

02v.

SOLIDÁRIA CENTRO SERRA, CNPJ 01.155.801/0001-99, com sede na Rua Matheus Conceição, nº 477, bairro do Bosque, em Curitiba/SC. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 5002003-2022.006381-1, emitida em 22/07/2022, na cidade de Curitiba/SC. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 390.000,00.** **TAXA DE JUROS: 1,290% ao mês e 16,627% ao ano.** **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.** **PRAZO de amortização: 2553.** **NÚMERO DE PARCELAS: 07 parcelas.** **VENCIMENTO FINAL: 18/07/2029.** **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias.** **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de **R\$ 506.000,00.** **Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 1003508810**, pago no valor de R\$ 969,95, em 02/08/2022. **Observação:** (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (2) é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. **Protocolo nº 102.010, de 02/08/2022.** **Emolumentos: R\$ 1.779,91** **Selo de fiscalização: GNU66139-XX4Y - Valor do selo: R\$ 3,11.** **Valor total: R\$ 1.783,02.** A Escrevente com autorização plena (*Juliana Fernandes da Silva*):

Av-3-24.104 - Curitiba/SC - 05/01/2023. AVERBAÇÃO NOTÍCIA DE PENHOR: Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 167, II, item 34 da Lei n. 6.015/1973, para constar a existência de bens apenados conforme o registro nº 15.236 do livro nº 03 deste Ofício, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 103.322, de 05/01/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQN31388-1QTA - Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva):

Av-4-24.104 - Curitiba/SC - 09/01/2023. AVERBAÇÃO NOTÍCIA DE PENHOR: Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 167, II, item 34 da Lei n. 6.015/1973, para constar a existência de bens apenados conforme o registro nº 15.240 do livro nº 03 deste Ofício, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 103.338, de 09/01/2023. Emolumentos: R\$ 108,82 Selo de fiscalização:

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritibaos@gmail.com - <https://www.cricuritibaos.com.br/>

CNM: 105684.2.0024104-06



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis
Registro Geral

Ficha Nº 03

Ano _____

Livro Nº 2

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Matrícula Nº 24.104

GQN31500-JOCP - Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva):

Av-5-24.104 - Curitiba/SC - 23/02/2023. **AVERBAÇÃO NOTÍCIA DE PENHOR:** Procede-se a esta averbação, com fundamento no *art. 167, II, item 34 da Lei n. 6.015/1973*, para constar a existência de bens apenados, conforme o registro n.º 15.269 do livro n.º 03 deste Ofício, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 103.642, de 22/02/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GSC57457-9FZD - Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva):

Av-6-24.104 - Curitiba/SC - 10/09/2024. **ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL:** procede-se a esta averbação, em observância ao *art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/1973*, e de acordo com a *Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária Presencial, datada de 14/04/2023, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 05/06/2023, Arquivamento 20239624211, Protocolo 239624211 de 01/06/2023, NIRE 42400013082*, para constar que a **Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Centro Serra** teve seu nome empresarial alterado para **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA, CNPJ 01.155.801/0001-99**. Protocolo nº 108.129, de 28/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFC26621-MDIY - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUDESC: 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\$ 4,53. Valor total: R\$ 143,50. Assinado digitalmente por Cristiane Aparecida Fernandes, Escrevente, 10/09/2024 14:05:23

Av-7-24.104 - Curitiba/SC - 10/09/2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R-2.** Conforme *Escritura pública*

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0024104-06

Continuação da Matrícula

24.104

CNM: 105684.2.0024104-06
03v.

lavrada às fls. 271-276, do Livro 148, em 28/08/2024, no Segundo Tabelionato de Notas e Protesto de Curitiba/SC, com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do R-2 da presente matrícula, em virtude da dação em pagamento abaixo registrada. Protocolo nº 108.129, de 28/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFC26622-MW9L - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 4,53. Valor total: R\$ 143,50. Assinado digitalmente por Cristiane Aparecida Fernandes, Escrevente, 10/09/2024 14:05:26

R-8-24.104 - Curitiba/SC - 10/09/2024. DAÇÃO EM PAGAMENTO, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme *Escritura pública lavrada às fls. 271-276, do Livro 148, em 28/08/2024, no Segundo Tabelionato de Notas e Protesto de Curitiba/SC.* **TRANSMITENTE: CLAIR JOSÉ CATANEO,** brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 3.646.084-SSP-SC, CPF nº 017.981.239-40, nascido em 18/02/1976, residente e domiciliado na *Comunidade Lote 14, Lote 14, Interior, Frei Rogério-SC,* o qual declara não conviver em união estável. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA,** CNPJ nº 01.155.801/0001-99, com sede na rua Matheus Conceição, nº 477, bairro Bosque, Curitiba-SC. **VALOR: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).** **CONDIÇÕES:** As da escritura, e: a) com *exclusão dos pinheiros e imbuías originárias, as quais só poderão ser extraídas com autorização do Ministério da Agricultura e do Irasc.* b) *E existem averbações de notícia de penhor.* **CCIR:** 999.903.309.052-8. **CIB:** 0.415.418-5. **CAR:** SC-4205555-3314.789A.99D0.4732.A1B9.2FAA.D02B.136A. A **DOI** será cumprida no prazo regulamentar. Protocolo nº 108.129, de 28/08/2024. Emolumentos: R\$ 2.158,64. Selo de fiscalização: HFC26623-BBAJ - Valor do FRJ: R\$ 490,65 (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\$ 86,35. **Valor total: R\$ 2.735,64.** Assinado digitalmente por Cristiane Aparecida Fernandes, Escrevente, 10/09/2024 14:05:29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2NTC-PKP4W-VBBCP-NHKQX>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritibanos@gmail.com - <https://www.cricuritibanos.com.br/>

CNM: 105684.2.0024104-06

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência desta propriedade.

Continuação da certidão da matrícula 24.104.

Curitibanos/SC, 26 de março de 2025

Luiz Eduardo Freyesleben Silva
Oficial de Registro

Emolumentos:	R\$	26,46
V. FRJ:	R\$	6,01
ISS:	R\$	1,06
Total:	R\$	33,53

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritibanos@gmail.com - <https://www.cricuritibanos.com.br/>

CNM: 105684.2.0024104-06

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HIN07663-NUFR

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/C2NTC-PKP4W-VBBCP-NHKQX>

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)