



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ROGERIA MARIA CUSTODIO DE SOUZA - OFICIAL.

CNM: 10634.2.0010070-55

Livro nº 2 — CC.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fis: 067

REGISTRO GERAL

Ano: 2015

Matrícula Nº **10.070**

Data:

24 de Julho de 2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno Rural situado na localidade de Morro Redondo, Município de Alfredo Wagner, desta Comarca de Bom Retiro, Estado de Santa Catarina, sem benfeitorias, com a área total de 299.083,91m² (duzentos e noventa e nove mil, oitenta e três metros e noventa e um centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no marco denominado '0=PP', dividindo-o PELOS PERAUS COM TERRAS DE ADENIR MARIA; deste segue confrontando PELOS PERAUS COM TERRAS DE ADENIR MARIA, com o azimute de 130°19'12" e a distância de 18.90m até o marco '1'; deste segue, com o azimute de 142°49'17" e a distância de 90.03m até o marco '2'; deste segue, com o azimute de 131°35'51" e a distância de 67.82m até o marco '3'; deste segue, com o azimute de 131°43'16" e a distância de 25.29m até o marco '4'; deste segue, com o azimute de 164°30'09" e a distância de 19.31m até o marco '5'; deste segue, com o azimute de 158°04'16" e a distância de 45.43m até o marco '6'; deste segue, com o azimute de 115°04'08" e a distância de 33.07m até o marco '7'; deste segue, com o azimute de 151°46'58" e a distância de 55.68m até o marco '8'; deste segue confrontando PELOS PERAUS COM TERRAS DE VALDENI KNAUL, com o azimute de 137°35'08" e a distância de 33.87m até o marco '9'; deste segue, com o azimute de 164°13'17" e a distância de 26.93m até o marco '10'; deste segue confrontando com ROZENI MARIA SCHAFFER FORSTER, com o azimute de 266°30'04" e a distância de 1573.10m até o marco '11'; deste segue confrontando com BRAVIMOL - BRAVA IMÓVEIS - LTDA, com o azimute de 1°12'57" e a distância de 162.60m até o marco '12'; deste segue confrontando com MARIO JOSÉ SCHAFFER, com o azimute de 86°30'35" e a distância de 1106.46m até o marco '13'; deste segue, com o azimute de 351°12'07" e a distância de 173.96m até o marco '14'; deste segue confrontando com JACÓ NICOLAU SCHAFFER, com o azimute de 86°30'56" e a distância de 242.47m até o marco '0=PP'; início de descrição. Mapa, Memorial Descritivo e ART do CREA, assinados por Angelo José Ghizoni - Técnico em Agrimensura - CREA/SC: 027620-6. CCIR do INCRA: 807.028.010.677-9; área total de 183,6403ha; mod. fiscal: 18,00ha; n°. mod. fiscais 10.2022; fração mínima de parcelamento 3,00ha, detentor: Valdemar Forster; e, ITR - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.386.314-0, e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: SC-4200705-0B23CCCA8FD14C788A481E9D1F5BC49A - (Cadastro Ambiental Rural) em data de: 05/12/2014.

PROPRIETÁRIOS: 1- OLINDA ROZALINA SCHÄFFER, brasileira, agricultora, portadora da CI nº 8/R-1.960.660-SSP-SC e do CPF nº 637.815.149-00 e seu marido EDEMAR SCHÄFFER, brasileiro, agricultor, portador da CI nº 883.553-SSP/SC e do CPF nº 637.820.819-00, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Geral, s/n°, na localidade de Alto Rio Caeté, município de Alfredo Wagner, SC; 2- ROSENI SCHÄFFER HOYNASKI, brasileira, do lar, portadora da CI nº 3.161.408-6-SSP-SC e do CPF nº 045.575.849-26 e seu marido ADEMAR HOYNASKI, brasileiro, agricultor, portador da CI nº 2.901.905-2-SSP/SC e do CPF nº 000.126.089-80, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado neste Ofício sob nº 1.091, do Livro 3-C, residentes e domiciliados na Estrada Geral, s/n°, na localidade de Alto Rio Caeté, município de Alfredo Wagner, SC; 3- CLAUDINO SCHÄFFER, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI nº 21/R-2.260.058-SSP/SC e do CPF nº 983.836.209-34, residente e domiciliado na Estrada Geral, s/n°, na localidade de Rio Caeté, município de Alfredo Wagner, SC, que declara não conviver em união estável com nenhuma pessoa; 4- ROZENI MARIA SCHÄFFER FORSTER, brasileira, agricultora, portadora da CI nº 4.446.020-1-SSP/SC e do CPF nº 042.583.029-29 e seu marido VALDEMAR FORSTER, brasileiro, agricultor, portador da CI nº 21/R-1.756.844-SSP/SC e do CPF nº 552.087.629-00, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado neste Ofício sob nº 802, do Livro 3-C, residentes e domiciliados na Estrada Geral, s/n°, na localidade de Saltinho, município de Alfredo Wagner, SC; 5- ROZINELHA SCHÄFFER, brasileira, agricultora, portadora da CI nº 21/R-2.253.236-SSP-SC e do CPF nº 907.102.669-87 e seu marido VILMAR SCHÄFFER, brasileiro, agricultor, portador da CI nº

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3A5B-8MBKT-AN6ZY-KA9Q9>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 10534.2.0010070-55

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.070

Fis. 061 v

| | |
|---|---------------------------|
| Matrícula Nº | Data: 24 de Julho de 2015 |
| 1.625.975-0-SSP/SC e do CPF nº 521.822.669-68, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Geral, s/nº, na localidade de Saltinho, município de Alfredo Wagner, SC. | |
| TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Ofício sob nº 10.049, do Livro 2-CC. | |
| A OFICIAL SUBSTITUTA: MAGNÓLIA TEREZINHA DE SOUZA DIETRICH <i>M. Dietrich</i> | |
| <p>AV.-1/10.070 - Sob AV-1-10.049, consta: Sob AV-1-9.953, consta: No AV-1 da matrícula anterior nº 9.926 e da matrícula nº 9.877, consta: Sob AV-10-9.581, consta a Averbação Preliminar do Protocolo do pedido de localização/especialização da Reserva Legal junto à FATMA CODAM RSL - Protocolo Nº 331/2014, em data de: 26/05/2014; Assunto: ARFL - Preliminar. O Prazo para a Averbação da Reserva Legal é de 180 dias, a contar da data do protocolo junto à FATMA; Sob AV-9-9.583, consta a Averbação Preliminar do Protocolo do pedido de localização/especialização da Reserva Legal junto à FATMA - CODAM RSL - Protocolo Nº 333, em data de: 26/05/2014; Assunto: ARFL - Preliminar. O Prazo para a Averbação da Reserva Legal é de 180 dias, a contar da data do protocolo junto à FATMA; Sob AV-8-9.584, consta a Averbação Preliminar do Protocolo do pedido de localização/especialização da Reserva Legal junto à FATMA - CODAM RSL - Protocolo Nº 332, em data de: 26/05/2014; Assunto: ARFL - Preliminar. O Prazo para a Averbação da Reserva Legal é de 180 dias, a contar da data do protocolo junto à FATMA; e, Sob AV-8-9.585, consta a Averbação Preliminar do Protocolo do pedido de localização/especialização da Reserva Legal junto à FATMA - CODAM RSL - Protocolo Nº 330, em data de: 26/05/2014; Assunto: ARFL - Preliminar. O Prazo para a Averbação da Reserva Legal é de 180 dias, a contar da data do protocolo junto à FATMA. OBSERVAÇÃO: Consta da matrícula anterior nº 9.953, em seu AV-2, o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: SC- 4200705-0B23CCCA8FD14C788A481E9D1F5BC49A - (Cadastro Ambiental Rural) em data de: 05/12/2014. Dou fé. Sem emolumentos. Bom Retiro, 24 de Julho de 2015. A Oficial Substituta: Magnólia Terezinha de Souza Dietrich <i>M. Dietrich</i></p> | |
| <p>R.-2/10.070 - Pela Escritura Pública de Divisão, lavrada na Escrivania de Paz do Município de Alfredo Wagner, desta Comarca de Bom Retiro, SC, em data de 25 de Junho de 2015, às fls. 142, do Livro nº 56, em que são outorgantes e reciprocamente outorgados: 1- OLINDA ROZALINA SCHÄFFER, brasileira, agricultora, portadora da CI nº 8/R-1.960.660-SSP-SC e do CPF nº 637.815.149-00 e seu marido EDEMAR SCHÄFFER, brasileiro, agricultor, portador da CI nº 883.553-SSP/SC e do CPF nº 637.820.819-00, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Geral, s/nº, na localidade de Alto Rio Caeté, município de Alfredo Wagner, SC; 2- ROZENI SCHÄFFER HOYNASKI, brasileira, do lar, portadora da CI nº 3.161.408-6-SSP-SC e do CPF nº 045.575.849-26 e seu marido ADEMAR HOYNASKI, brasileiro, agricultor, portador da CI nº 2.901.905-2-SSP/SC e do CPF nº 000.126.089-80, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado neste Ofício sob nº 1.091, do Livro 3-C, residentes e domiciliados na Estrada Geral, s/nº, na localidade de Alto Rio Caeté, município de Alfredo Wagner, SC; 3- CLAUDINO SCHÄFFER, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI nº 21/R-2.260.058-SSP/SC e do CPF nº 983.836.209-34, residente e domiciliado na Estrada Geral, s/nº, na localidade de Rio Caeté, município de Alfredo Wagner, SC, que declara não conviver em união estável com nenhuma pessoa; 4- ROZENI MARIA SCHÄFFER FORSTER, brasileira, agricultora, portadora da CI nº 4.446.020-1-SSP/SC e do CPF nº 042.583.029-29 e seu marido VALDEMAR FORSTER, brasileiro, agricultor, portador da CI nº 21/R-1.756.844-SSP/SC e do CPF nº 552.087.629-00, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado neste Ofício sob nº 802, do Livro 3-C, residentes e domiciliados na Estrada Geral, s/nº, na localidade de Saltinho, município de Alfredo Wagner, SC; 5- ROZINELHA SCHÄFFER, brasileira, agricultora, portadora da CI nº 21/R-2.253.236-SSP-SC e do CPF nº 907.102.669-87 e seu marido VILMAR SCHÄFFER, brasileiro, agricultor, portador da CI nº 1.625.975-0-SSP/SC e do CPF nº 521.822.669-68, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada</p> | |
| (Continua da Folha: 62 do livro 2/CC) | |

E. G. 0000221 Ref. N2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3A5B-8MBKT-AN6ZY-KA9Q9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

ROGERIA MARIA CUSTODIO DE SOUZA - OFICIAL.

CNM: 10534.2.0010070-55

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. 062

Livro nº 2 - CC.

Ano: 2015

REGISTRO GERAL

| | | | |
|--------------|--------|-------|---------------------|
| Matrícula Nº | 10.070 | Data: | 24 de Julho de 2015 |
|--------------|--------|-------|---------------------|

Geral, s/nº, na localidade de Saltinho, município de Alfredo Wagner, SC; O imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$194.350,00 (cento e noventa e quatro mil e trezentos e cinquenta reais), COUBE à: **OLINDA ROZALINA SCHÄFFER** e seu marido **EDEMAR SCHÄFFER**, já anteriormente qualificados. Dou fé. **Protocolo sob nº 36.672 do livro nº1-G, aos: 03/07/2015. Emolumentos: R\$1.100,00+ R\$1,55(selo)= R\$1.101,55. Selo de fiscalização: DYN64740-YQFJ.** Bom Retiro, 24 de Julho de 2015. A Oficial Substituta: Magnólia Terezinha de Souza Dietrich *Magnolia Terezinha de Souza Dietrich*

R.-3/10.070 - Pela Cédula Rural Hipotecária nº40/04521-8, emitida aos 18 de maio de 2016, **EDEMAR SCHÄFFER**, já anteriormente qualificado, OFERECE o imóvel objeto da presente matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF nº00.000.000/0001-91, por sua **AGÊNCIA DE ALFREDO WAGNER-SC**, inscrita no CNPJ/MF sob o nr. 00.000.000/1515-64, para a garantia do financiamento no valor de R\$25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais), com vencimento final em 18 de maio de 2026 e juros de 4,5% a.a. Assina também esta cédula na qualidade de cônjuge do Emitente, para declarar o seu consentimento à constituição desta garantia, a qual abrangerá a totalidade do referido bem, sem exclusão da parte da sua meação: **OLINDA ROZALINA SCHÄFFER**, vendedora praticista e caixeiro viajante, já anteriormente qualificada. As demais cláusulas e condições, são as constantes da própria cédula, cuja uma via encontra-se arquivada e registrada neste ofício, sob nº8.338 do livro 3/BE. Dou fé. **Protocolo nº37.722 do livro nº1-G, em data de 18/05/2016. Emolumentos: R\$92,31+ R\$1,70 (Selo)= R\$94,01. Selo de fiscalização: EHP72902-IHOB.** Bom Retiro, 20 de Maio de 2016. A Escrevente Substituta: Patricia Fernanda de Liz da Cruz *Patricia Fernanda de Liz da Cruz*

R.-4/10.070 - Pela Cédula Rural Hipotecária nº40/04785-7, emitida aos 05 de Junho de 2017, **EDEMAR SCHÄFFER**, já anteriormente qualificado, OFERECE o imóvel objeto da presente matrícula, em Hipoteca Cedular de SEGUNDO (2º) GRAU, ao **BANCO DO BRASIL S/A, AGENCIA DE ALFREDO WAGNER SC**, sociedade de economia mista, CNPJ nº00.000.000/1515-64, com sede em Brasília, DF., para a garantia do financiamento no valor de R\$64.142,13, com vencimento final para 01/06/2027 e juros de 5,5% a.a., assina também esta cédula como INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **OLINDA ROZALINA SCHÄFFER**, já anteriormente qualificada. As demais cláusulas e condições, são as constantes da própria cédula, cuja uma via encontra-se arquivada e registrada neste ofício, sob nº8.666 do livro 3/BG. Dou fé. **Protocolo nº39.068, do livro 1/H, em data de 05/06/2017. Emolumentos: R\$190,38+ R\$1,85(Selo)= R\$192,23. Selo de fiscalização: ES07412-4CX6.** Bom Retiro, 09 de Junho de 2017. O Escrevente Substituto: Paulo Roberto de Souza Junior *Paulo Roberto de Souza Junior*

R.-5/10.070 - Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação a cédula nº40/04196-4, registrada na R-4 acima, para constar: **SUBSTITUIÇÃO DE BENS VINCULADOS:** Tendo sido o FINANCIADO autorizado a dispor de 1 imóvel rural, incluído em Hipoteca Cedular, oferecerá e dá, neste ato o seguinte bem: Em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO (3º) GRAU** e sem concorrência de terceiros, 1 imóvel rural de propriedade de Edemar Schaffer, descrito na **matrícula nº10.070**, que dela fará parte até sua final liquidação. Em consequência, é liberado da garantia o seguinte bem: O imóvel de propriedade de Edemar Schaffer, com a matrícula nº9883 do livro 2/CA, deste ofício. Assim ajustados, o FINANCIADO, o FINANCIADOR e os AVALISTAS, declarando não haver a intenção de novar, ratificam a Cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aqueles se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito. As demais cláusulas e condições, são as constantes do próprio Aditivo, cujo uma via encontra-se arquivado nesta serventia. Dou Fé. **Protocolo nº42.293, do livro 1/K, em data de 10/03/2020. Emolumentos: R\$112,49+ R\$2,01(Selo)= R\$114,50. Selo de fiscalização: FUI26591-A4W7.** Bom Retiro, 16 de Março de 2020. O Oficial Substituto: Paulo Roberto de Souza Junior *Paulo Roberto de Souza Junior*

AV.-6/10.070 - **Protocolo nº45.518 do livro nº1-M, em data de 18/04/2022 - CANCELAMENTO DE ÔNUS** - Pelo Documento Avulso datado de 14/04/2022, assinado pelos administradores do Banco do

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3A5B-8MBKT-AN6ZY-KA9Q9>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 10534.2.0010070-55

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.070 Fls. 062 v

Matrícula Nº _____ Data: 26 de Abril de 2022

Brasil S.A., para constar a BAIXA/CANCELAMENTO das Hipotecas, registradas no R-3, R-4 e R-5, acima. Dou fé. Bom Retiro, 26 de abril de 2022. **Emolumentos: R\$100,00+ R\$3,11 (Selo)= R\$103,11.**
Selo de fiscalização: GLO03363-CW59.
O Escrevente Substituto: Dheivid Palhano Borges. *Dheivid Palhano Borges*

AV-7/10.070 - Protocolo nº45.706 do livro nº1-M, em data de 01/06/2022 - AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÁREA - Os proprietários no R-2: OLINDA ROZALINA SCHÄFFER e seu marido EDEMAR SCHÄFFER, já anteriormente qualificados, neste ato representados por seu procurador: CAUBY DA SILVA, brasileiro, empresário, casado, portador do CPF nº005.411.739-95, transferiram por venda à ALLYSON KOKEMPER SILVA, a área de 90.000,00m² (noventa mil metros quadrados), pelo R-2 da matrícula nº12.083 do livro nº2-DG, restando assim a área remanescente de 209.083,91m² (duzentos e nove mil, oitenta e três metros e noventa e um centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações de acordo com mapa, memorial descritivo e TRT nºCFT2201803614, elaborados pelo Responsável Técnico Angelo Jose Ghizoni - RNP: 56034644968: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M01; daí, confrontando com ADEMAR HOYNASKI - Matrícula nº11.210; GUILHERME MAIA PILOTO - Matrícula nº11.211, segue com o azimute 266°30'04" e distância de 1.015,70m, até o marco M02; daí, confrontando com ALLYSON KOKEMPER SILVA - Matrícula nº12.083, segue com o azimute 359°53'24" e distância de 162,25m, até o marco M03; daí, confrontando com MARIO JOSÉ SCHAFFER - Matrícula nº9.924, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 86°30'35" -552,75m, até o marco M04; 351°12'07" -173,96m, até o marco M05; daí, confrontando com JACÓ NICOLAU SCHAFFER 86°30'56" - 242,47m, até o marco M06; daí, confrontando pelos PERAUS com ADENIR MARIA segue com o azimute 130°19'12" e distância de 18,90m, até o marco M07; segue com os seguintes azimutes e distâncias: 142°49'17" - 90,03m, até o marco M08; 131°35'51" - 67,82m, até o marco M09; 131°43'16" - 25,29m, até o marco M10; 164°30'09" -19,31m, até o marco M11; 158°04'16" - 45,43m, até o marco M12; 115°04'08" - 33,07m, até o marco M13; 151°46'58" - 55,68m, até o marco M14; daí, confrontando pelos PERAUS com VALDENI KNAUL, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 137°35'08" - 33,87m, até o marco M15; 164°13'17" - 33,87m, até chegar ao marco M01, marco inicial da descrição deste perímetro. DADOS CADASTRAIS: CCIR do INCRA com Código do Imóvel sob nº999.911.630.080-0; Denominação: Sítio do Estrangeiro; Área total: 29,9083ha; Classificação fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva; Módulo Rural:30,0000ha; Nº Módulos Rurais: 0,80; Módulo Fiscal: 18,0000ha; Nº Módulos Fiscais: 1,6616; FMP: 3,00ha; Matrícula: 10070; Declarante: Edemar Schaffer; E, ITR - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF sob nº8.629.562-4; Nome do Imóvel: Sítio do Estrangeiro MATR 10070; Município/UF: Alfredo Wagner/SC; Área total: 29,9ha; Contribuinte: Edemar Schaffer. Dou fé. Bom Retiro, 15 de junho de 2022. **Emolumentos: R\$100,00+ R\$3,11 (Selo)= R\$103,11. Selo de fiscalização: GML02822-PB85.**
A Escrevente Substituta: Patricia Fernanda de Liz da Cruz. *Patricia Fernanda de Liz da Cruz*

R-8/10.070 - Protocolo nº47.480 do livro nº1-N, em data de 23/05/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário - PRONAF Custeio Agrícola DIR- nº5002029-2023.004830-2, emitida em Alfredo Wagner/SC, em: 19 de maio de 2023, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: EDEMAR SCHÄFFER**, por intermédio da interveniente anuente: **OLINDA ROZALINA SCHÄFFER**, já anteriormente qualificados, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, para a **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA NASCENTE - CRESOL NASCENTE**, inscrita no CNPJ sob nº05.494.591/0001-14, para garantia da dívida no valor de R\$144.000,00, a ser paga através de uma parcela com vencimento em: 20/04/2024, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei Federal 9514/1997 foi indicado o valor de R\$1.350.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 15 dias com as demais cláusulas constantes no título. Assinam ainda na qualidade de **AVALISTAS: 1-OLINDA ROZALINA SCHÄFFER; e, 2- EDEMAR SCHÄFFER. OBSERVAÇÃO:** Foram apresentados o CCIR do INCRA- emissão 2022 e CND do ITR, cujos dados conferem com os constantes na AV-7 acima; E, CND do IBAMA em nome dos proprietários. Dou fé. Bom Retiro, 26 de maio de 2023. **Emolumentos: R\$417,15; ISS R\$20,86; FRJ R\$20,85 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 458,86. Selo de fiscalização: GTF38182-VVR5.**
Continua da Folha: 24 do Livro nº 2/DO

E. G. Coorzi Ref. N2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3A5B-8MBKT-AN6ZY-KA9Q9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

ROGERIA MARIA CUSTODIO DE SOUZA - OFICIAL
REGISTRO DE IMOVEIS CNM: 10534.2.001007026
Fis. 2023

Livro nº 2 DO

REGISTRO GERAL

Ano: 2023

Matrícula Nº **10.070** Data: **26 de Maio de 2023**

A Oficiala Substituta: Patricia Fernanda de Liz da Cruz

AV.-9/10.070 - Protocolo nº49.990 do livro nº1-Q, em data de 23/07/2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Pelo Documento Avulso datado de 11 de julho de 2024, assinado pelos administradores do COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA NASCENTE - CRESOL NASCENTE, conforme poderes concedidos por documentos de representação arquivados nesta Serventia, para constar a **BAIXA/CANCELAMENTO da Alienação, registrada no R-8, acima**. Dou fé. Bom Retiro, 30 de julho 2024. Emol.: R\$113,24; ISS: R\$5,66; FRJ: R\$25,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Selo de fiscalização: HDI55915-POGK. A Escrevente Gisele Silveira Schlichting

R.-10/10.070 - Protocolo nº50.041 do livro nº1-Q, em data de 29/07/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário-Modalidade Renegociação nº5002029-2024.007459-5, emitida em Alfredo Wagner aos 14 de junho de 2024, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: EDEMAR SCHÄFFER**, nascido em 30/07/1966 por intermédio da interveniente **anuenta e AVALISTA: OLINDA ROZALINA SCHÄFFER**, nascida em 07/02/1966, já anteriormente qualificados, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, para a **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA NASCENTE - CRESOL NASCENTE**, Cooperativas de crédito rural, inscrita no CNPJ 05.494.591/0001-14, com sede em Rua Rui Barbosa, 94, Centro, Alfredo Wagner, SC, para **GARANTIA** da dívida no valor de R\$91.915,98 (noventa e um mil, novecentos e quinze reais e noventa e oito centavos), a ser paga através de 1 parcela anual, no valor de R\$121.211,71, com vencimento em 14/06/2025, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei Federal 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$1.350.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 15 dias conforme art. 26, § 2º-A da mesma lei, com as demais cláusulas constantes no título. Foi apresentado CCIIR e ITR que conferem com o constante no AV-7 acima. Dou fé. Bom Retiro, 30 de julho de 2024. **Emolumentos: R\$1.024,15. ISS: R\$51,21. FRJ: R\$232,78 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 1.308,14. Selo de fiscalização: HDI55921-QFRG.** A Escrevente Gisele Silveira Schlichting

Av.-11/10.070 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede à presente averbação, na forma do art. 653, §4º, do CNGCJ/SC, para notificar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos e continuarão na próxima ficha. Dou fé. Bom Retiro, 11 de novembro de 2025. **Emolumentos, ISS e FRJ: Não incidência. Protocolo nº 52.790 do livro nº 1-T, em data de 15/10/2025 Selo de fiscalização: HPJ73178-M9YX.** Assinado digitalmente por Gisele Silveira Schlichting - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3A5B-8MBKT-AN6ZY-KA9Q9>

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



Av.-12/10.070 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Nos termos do Art. 787 do CNGFE/SC c/c artigo 213, I da Lei 6.015/1973, instruído com os competentes documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar: **a) CCIR do INCRA** com Código do Imóvel nº **999.911.630.080-0**; Área Total: 20.9083ha; Município Sede do Imóvel Rural: Alfredo Wagner/SC; Declarante: Edegar Schaffer; **b) Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB nº 8.629.562-4**; Nome do Imóvel: Sítio do Estrangeiro; Contribuinte: Edegar Schaffer; **e, c) Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: SC-4200705-8218.34C2.D6AB.463F.9565.41AA.17F1.E0E2**; Área Total: 29.9848ha; Data do Cadastro: 21/03/2019. Dou fé. Bom Retiro, 11 de novembro de 2025. **Emolumentos:** R\$ 119,10 + ISS: R\$ 5,96 + FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC 0 4,48%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). **Protocolo nº 52.790 do livro nº 1-T, em data de 15/10/2025 Selo de fiscalização: HPJ73181-ODDC.** Assinado digitalmente por Gisele Silveira Schlichting - Escrevente Substituta.

Av.-13/10.070 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento emitido em 29 de outubro de 2025, foi autorizada a presente para constar que, após processo de intimação extrajudicial e constituído em mora o DEVEDOR/GARANTIDOR: EDEMAR SCHÄFFER e sua cônjuge OLINDA ROZALINA SCHÄFFER, já anteriormente qualificados, referente Cédula de Crédito Bancário nº 5002029-2024.007459-5, registrada no R-10 acima, **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi CONSOLIDADA EM FAVOR DO CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA NASCENTE - CRESOL NASCENTE**, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 05.494.591/0001-14, com sede na Rua Rui Barbosa, n. 94, Bairro Centro, Alfredo Wagner-SC; tendo sido avaliado o imóvel em R\$1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais), ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Foi apresentado o recolhimento do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, pago em 15/09/2025, no valor de R\$27.000 (vinte e sete mil reais), sobre o valor venal de R\$1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais). Para fins de emolumentos o valor de avaliação do imóvel foi atualizado pelo INPC na data de 11/11/2025 para R\$1.427.313,15 (um milhão, quatrocentos e vinte e sete mil, trezentos e treze reais e quinze centavos). Dou fé. Bom Retiro, 11 de novembro de 2025. **Emolumentos:** R\$ 1.985,03 + ISS: R\$ 99,25 + FRJ: R\$ 451,19 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC 0 4,48%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). **Protocolo nº 52.790 do livro nº 1-T, em data de 15/10/2025 Selo de fiscalização: HPJ73182-Q84A.** Assinado digitalmente por Gisele Silveira Schlichting - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3A5B-8MBKT-AN6ZY-KA9Q9>



Valide aqui este documento



Estado de Santa Catarina
Ofício de Registro de Imóveis de Bom Retiro/SC
Rogéria Maria Custodio de Souza - Oficial



Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 10.070 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Bom Retiro/SC, 11 de novembro de 2025

Documento assinado digitalmente por GISELE SILVEIRA SCHLICHTING (038.860.669-08)

| | | |
|---------------------|-----|------|
| 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
HPJ73185-8MSB
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer resura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3A5B-8MBKT-AN6ZY-KA9Q9>

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