Valide aqui
este documento

E S T A D O D E S A N T A C A T A R I N A
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **38.302**, datada de 04 de janeiro de 2023, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, § 1º, da lei 6.015/73.

CNM: 107698.2.0038302-55

REGISTRO DE IMÓVEIS Pág.: **001**
Livro nº .2 REGISTRO GERAL Ano: **2023**

MATRICULA NÚMERO: (38.302)

IMÓVEL: Um terreno rural, de cultura, sem benfeitorias, **situado no lugar denominado RIO DAS PACAS**, Área **02**, **no Município de Ituporanga,** na Comarca de Ituporanga-SC, contendo a área superficial de **84.160,00m²** (oitenta e quatro mil e cento e sessenta metros quadrados), **distando 1.500,00 metros da Igreja Católica da Comunidade de Rio das Pacas, Ituporanga,SC.** CONFRONTAÇÕES: NORDESTE: Com a Área 01 a Desmembrar da (Matricula Nº 37.610), onde mede em quatro lances, sendo o primeiro lance de 536,42 metros, o segundo lance de 61,59 metros, o terceiro lance de 92,15 metros e o quarto lance de 16,47 metros. SUDOESTE: Com terras de Helio Johanson (Matricula Nº 32.752, e Matricula Nº 33.771), e com terras de Hilario Johanson (Matricula Nº 33.770), onde mede 844,60 metros. SUDESTE: Com terras do Espólio de Ivo José Kammer (Matricula Nº 31.182), onde mede em cinco lances, (Através dos Peraus), sendo o primeiro lance de 36,90 metros, o segundo lance de 25,37 metros, o terceiro lance de 53,25 metros, o quarto lance de 54,28 metros, e o quinto lance de 44,60 metros, e com terras de Hilário Johanson (Matricula Nº 20.448), onde mede 16,28 metros, (Através de um córrego). NOROESTE: Com a Estrada Municipal, onde mede em dois lances, sendo o primeiro lance de 64,17 metros, e o segundo lance de 76,14 metros. MEDIDAS E ÂNGULOS: Inicia-se a descrição do perímetro deste lote pelo vértice 27, no sentido do vértice 28, com azimute de 125°25'44", e ângulo interno de 67°45'46", com distância de 536,42 metros, confrontando neste trecho com a Área 01 a Desmembrar da (Matricula Nº 37.610), seguindo do vértice 28 no sentido do vértice 29, com azimute de 149°35'03", e ângulo interno de 155°50'41", com distância de 61,59 metros, confrontando neste trecho com a Área 01 a Desmembrar da (Matricula Nº 37.610), seguindo do vértice 29, no sentido do vértice 30, com azimute de 160°14'00", e ângulo interno de 169°21'03", com distância de 92,15 metros, confrontando neste trecho com a Área 01 a Desmembrar da (Matricula Nº 37.610), seguindo do vértice 30, no sentido do vértice 09, com azimute

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58BMJ-2WHW8-PDVE7-J7FJK

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: 107698.2.0038302-55

Folha 01 verso

de 129°29'16", e ângulo interno de 210°44'44", com distância de 16,47 metros, confrontando neste trecho com a Área 01 a Desmembrar da (Matricula Nº 37.610), seguindo do vértice 09, no sentido do vértice 10, com azimute de 172°53'34", e ângulo interno de 136°35'41", com distância de 36,90 metros, confrontando neste trecho com terras do Espólio de Ivo José Kammer (Matricula Nº 31.182), (Através dos Peraus), seguindo do vértice 10, no sentido do vértice 11, com azimute de 153°54'59", e ângulo interno de 198°58'35", com distância de 25,37 metros, confrontando neste trecho com terras do Espólio de Ivo José Kammer (Matricula Nº 31.182), (Através dos Peraus), seguindo do vértice 11, no sentido do vértice 12, com azimute de 137°53'51", e ângulo interno de 196°01'08", com distância de 53,25 metros, confrontando neste trecho com terras do Espólio de Ivo José Kammer (Matricula Nº 31.182), (Através dos Peraus), seguindo do vértice 12, no sentido do vértice 13, com azimute de 125°47'29", e ângulo interno de 192°06'22", com distância de 54,28 metros, confrontando neste trecho com terras do Espólio de Ivo José Kammer (Matricula Nº 31.182), (Através dos Peraus), seguindo do vértice 13, no sentido do vértice 14, com azimute de 110°30'23", e ângulo interno de 195°17'06", com distância de 44,60 metros, confrontando neste trecho com terras do Espólio de Ivo José Kammer (Matricula Nº 31.182), (Através dos Peraus), seguindo do vértice 14, no sentido do vértice 15, com azimute de 184°43'11", e ângulo interno de 105°47'11", com distância de 16,28 metros, confrontando neste trecho com terras de Hilário Johanson (Matricula Nº 20.448), (Através de um córrego), seguindo do vértice 15, no sentido do vértice 17, com azimute de 305°25'32", e ângulo interno de 59°17'40", com distância de 844,60 metros, confrontando neste trecho com terras de Hilario Johanson (Matricula Nº 33.770), e Helio Johanson (Matricula Nº33.771, e Matricula Nº 32.752), seguindo do vértice 17, no sentido do vértice 18, com azimute de 19°37'02", e ângulo interno de 105°48'30", com distância de 76,14 metros, confrontando neste trecho com a Estrada Municipal, seguindo do vértice 18, no sentido do vértice 27, com azimute de 13°11'30", e ângulo interno de 186°25'33", com distância de 64,17 metros, confrontando neste trecho com a Estrada Municipal, assim finalizando a descrição do perímetro.

Continua da Folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58BMJ-2WHW8-PDVE7-J7FJK

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

CN[redacted]7698.2.0038302-55

REGISTRO DE IMÓVEIS Pág.: **02**
Livro nº .2 REGISTRO GERAL Ano: **2023**

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA NÚMERO: 38.302

INCRA/CCIR: nº 803.162.011.916-6; localização do imóvel: Rio das Pacas; nome do detentor: Haroldo Kussner; nacionalidade do detentor: brasileira; denominação do imóvel: Sítio da Garoa Mat 6986; área cadastrada: 18,8000 ha; módulos fiscais 18,00; FMP: 3,0 ha. **NIRF/ITR:** nº 2.906.614-0. **Registro no CAR:** SC-4219200-805B.B103.EBB9.49C5.8C30.ADEB.DA87.4F24.
PROPRIETÁRIO(S): **EVANDRO KUSSNER,** CNH nº: 03457129139-DETRAN-SC, CPF nº: 054.935.939-71, Data de Nascimento: 07/11/1986, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens aos 09.11.2012, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº 24.796, no Livro nº 3, deste Ofício, com **ALEXSANDRA HOEGEN SOUZA KUSSNER,** CNH nº: 03960072827-DETRAN-SC, CPF nº: 035.531.289-17, Data de Nascimento: 11/11/1980, agricultora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Jesen, 142, Santo Antonio, Ituporanga, SC; e **IVONE KÜSSNER GOULART,** RG nº: 3.674.762-SESP/SC, CPF nº: 018.944.959-42, Data de Nascimento: 14/12/1975, agricultora, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 20.04.1996, com **VANDERLEI GOULART,** RG nº: 3.164.343-SSP-SC, CPF nº: 017.422.839-26, Data de Nascimento: 22/10/1974, agricultor, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Localidade de Coqueiral, s/nº, Interior, Ituporanga, SC.
TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula anterior nº 37.610, Livro 2, deste Ofício.
Protocolo: 141.763, aos 08 de Dezembro de 2022. Emolumentos: R$ 9,44. Dou fé. Ituporanga, 04 de Janeiro de 2023. Escrevente, Bianca Costa.

R.-1-38.302 - Protocolo nº 141.764, aos 08/12/2022. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, Compra e Venda, Extinção de Condomínio, lavrada aos 08/12/2022, no livro nº 032, fls. 184-198, pelo Escrivão de Paz, Gentil Becker, da Escrivania de Paz do

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58BMJ-2WHW8-PDVE7-J7FJK

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: 107698.2.0038302-55

Distrito de Rio Bonito, Ituporanga-SC, **fica o imóvel objeto desta matrícula,** avaliado em R$ 546.105,35 (quinhentos e quarenta e seis mil cento e cinco reais e trinta e cinco centavos), em favor de **EVANDRO KUSSNER,** CNH nº: 03457129139-DETRAN-SC, CPF nº: 054.935.939-71, Data de Nascimento: 07/11/1986, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens aos 09.11.2012, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº 24.796, no Livro nº 3, deste Ofício, com **ALEXSANDRA HOEGEN SOUZA KUSSNER,** CNH nº: 03960072827-DETRAN-SC, CPF nº: 035.531.289-17, Data de Nascimento: 11/11/1980, agricultora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Jesen, 142, Santo Antonio, Ituporanga, SC. Dou fé. Ituporanga, 04 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GRA11330-UZBR - R$ 3,11. Escrevente, Bianca Costa.

AV.-2-38.302 - Protocolo nº 145.925, aos 23/10/2023. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se esta Retificação de Ofício, para constar que o **imóvel fica localizado no município de Vidal Ramos-SC.** Sem Emolumentos. FRJ: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Selo de fiscalização: GXE81105-EPX0. Escrevente, Bianca Costa.

R.3-38.302 - Protocolo nº 151.701, aos 16/12/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C49124236-7, emitida na cidade de Ituporanga-SC, aos 16/12/2024. EMITENTE(S): **ALEXSANDRA HOEGEN KUSSNER,** já qualificada. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **ALEXSANDRA HOEGEN KUSSNER** e **EVANDRO KUSSNER,** já qualificados. CREDOR(A): **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG**, cooperativa, inscrita no CNPJ nº 87.781.530/0001-00, com sede na Rua Princesa Isabel, nº 91, Bairro Petrópolis, Passo Fundo/RS. Valor de Emissão: R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Data de Vencimento: 15/12/2024. FORMA DE PAGAMENTO: 001a. Parcela: 15/12/2025, 002a. Parcela: 15/12/2026, 003a. Parcela: 15/12/2027, 004a. Parcela: 15/12/2028, 005a. Parcela: 15/12/2029. Taxa de Juros: de 1,388843% ao mês, correspondente a 18,000000% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Ituporanga-SC.

Continua da Folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58BMJ-2WHW8-PDVE7-J7FJK

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58BMJ-2WHW8-PDVE7-J7FJK

REGISTRO DE IMÓVEIS Pág.: **03**
Livro n.º 2 REGISTRO GERAL Ano: **2023**

CNM: 107698.2.0038302-55

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA NÚMERO: 38.302

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) aliena(m) ao(à) CREDOR(A), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor: R$ 2.100.000,00. Demais cláusulas e condições contidas na presente cédula. Dou fé. Ituporanga, 19 de dezembro de 2024. Emolumentos: R$ 1.122,75. ISS: R$ 56,14. FRJ: R$ 56,13 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 1.235,02. HJD06475-DEU3. Fellipe Balduco Silva - Escrevente.

Av.4-38.302 - Protocolo nº 159.496, aos 22/06/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Dou fé. Ituporanga, 24 de junho de 2026. Emolumentos: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 0,00. HWN39004-G405. Andrea Cristina Bazo Westphal - Escrevente. Andrea Cristina Bazo Westphal

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58BMJ-2WHW8-PDVE7-J7FJK

Matrícula: 38.302 - 03v **CNM: 107698.2.0038302-55**

Av.5-38.302 - Protocolo nº 159.371, aos 12/06/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP. Procede-se esta averbação para constar o dado cadastral do imóvel objeto desta matrícula: **Código de Endereçamento Postal – CEP: 88400-000.** Dou fé. Ituporanga, 30 de junho de 2026. Emolumentos: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 0,00. HWN39775-4VFS.
Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 30/06/2026 10:40:29.

Av.6-38.302 - Protocolo nº 159.371, aos 12/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 12.06.2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS – SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG,** cooperativa, inscrita no CNPJ n. 87.781.530/0001-00, com sede na Null Brasil Leste, sala 02, PETROPOLIS, Passo Fundo-RS. Valor do imóvel para fins da venda em, leilão constante no contrato: R$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais). VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS/FRJ/ISS: R$ 2.191.900,32, conforme atualização monetária constante na cláusula V, item 10.1, do instrumento de alienção fiduciária. ITBI Pago em: 03.06.2026, Valor: R$ 42.000,00. "EMISSÃO DA DOI NO PRAZO REGULAMENTAR". Dou fé. Ituporanga, 30 de junho de 2026. Emolumentos: R$ 2.769,93. ISS: R$ 138,50. FRJ: R$ 629,60 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 3.538,03. HWN39776-V195.
Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 30/06/2026 10:40:31

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

E S T A D O D E S A N T A C A T A R I N A
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

O referido é verdade e dou fé.
Ituporanga, 30 de junho de 2026

Assinado Digitalmente por Sandro Rafael Amaral CPF: 047.703.729-14.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HWN39783-R2PB
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Emolumentos:
01 12. Certidão de Inteiro Teor Matricula - Pós Registro.R$ 0,00
FRJ: R$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Perito e Assitência: 24,42%; FEMR/MPS: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)
ISS: R$ 0,00
Total: R$ 0,00

****Validade: 30 dias****

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58BMJ-2WHW8-PDVE7-J7FJK

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