



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

[CNM: 108027.2.0025368-38]

REGISTRO GERAL

MATRICULA 25368

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Rubrica:  Ficha: 1

Oficial de Registro

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural, denominado **LOTE "A"**, situado na localidade de São Pascoal, na cidade de Irineópolis-SC, contendo a área de **6,0886 hectares**, Perímetro: 1.071,90m, com a seguinte Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice FZQ-M-2914, de coordenadas N 7.094.970,38 m, E 528.519,43 m e Alt 776,58 m, situado no limite da Mat. 6865, lote B; deste, segue pela linha ideal, confrontando com a Mat. 6865, de Antonio Carlos Senff no azimute de 170°53' e distância de 275,56 m até o vértice FZQ-M-1415, de coordenadas N 7.094.698,33 m, E 528.562,40 m e Alt 790,74 m,; deste, segue confrontando com Jeferson Amauri Zasnieski e outro, matrícula 24639, com os seguintes azimutes e distâncias: 244°54' e 105,77 m até o vértice FZQ-M-1412, de coordenadas N 7.094.653,72 m, E 528.466,55 m e Alt 785,80 m, 356°46' e 30,52 m até o vértice FZQ-M-1413, de coordenadas N 7.094.684,18 m, E 528.464,90 m e Alt 784,94 m, 244°46' e 151,06 m até o vértice CA0-M-6156, de coordenadas N 7.094.620,12 m, E 528.328,18 m e Alt 793,52 m, situado no limite da propriedade de Espólio de Armelindo Thomasi; deste, segue confrontando com Espólio de Armelindo Thomasi, matrícula 24463, no azimute de 328°47' e distância de 161,97 m até o vértice CA0-M-6155, de coordenadas N 7.094.758,76 m, E 528.244,62 m e Alt 790,24 m, situado no limite da propriedade de CRISTIANO PIEKARZEWICZ; deste, segue confrontando com CRISTIANO PIEKARZEWICZ, matrícula 13.494, com os seguintes azimutes e distâncias: 52°13' e 338,02 m até o vértice FZQ-M-2915, de coordenadas N 7.094.965,13 m, E 528.512,10 m e Alt 776,20 m, 54°12' e 9,00 m até o vértice FZQ-M-2914 ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontra-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL. **CADASTRO(S):** O imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no **INCRA sob o nº 816.035.014.494-0**, com as seguintes informações: Localização: Colônia São Pascoal, Município de Irineópolis-SC. Denominação: Não Informado; Área total: 13,8000 hectares; Módulo Rural: 20,0000 hectares. Nº Módulos Rurais: 0,65. Número de Módulos Fiscais: 0,8600; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,000, conforme CCIR Emissão em nome de Antonio Carlos Senff, CPF nº 522.790.579-72. Averka-se também o Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF 1.184.852-9**. Encontra-se, finalmente, cadastrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob registro SC-4207908-7173.1E34.8B98.4024.86A3.6288.73A9.D4A4. **PROPRIETÁRIO(S):** **ANTONIO CARLOS SENFF**, portador(a) do RG nº 1.454.998-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 522.790.579-72, dt. nasc.: 09/06/1961 (59 anos), nacionalidade brasileira, agricultor, filho de Darcy José Senff e Estefania Didek Senff, residente e domiciliado na Localidade de São Pascoal, s/n, interior, no Município de Irineópolis-SC, e sua esposa **ROSANI PERDUN SENFF**, portador(a) do RG nº 2.311.963-SESP/SC, inscrito(a) no CPF nº 660.846.369-34, dt. nasc.: 23/09/1965 (55 anos), nacionalidade brasileira, agricultora, filha de Henrique Adelar Perdun e Hilaria Perdun, residente e domiciliada na Localidade de São Pascoal, s/n, interior, Irineópolis-SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, aos 12/10/1991, conforme Certidão de Casamento Matrícula 108316 01 55 1991 3 00003 048 0000896 26 do Ofício de Registro Civil de Porto União, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 4460 neste Ofício **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula nº 6865 do Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis. Protocolo nº 91801, 16/04/2021. Digitado por Leonice Aparecida dos Santos. Porto União/SC, 10 de Maio de 2021. Emolumentos: R\$ 8,55.....

MEMORIAL DESCRITIVO CERTIFICADO PELO SIGEF / INCRA:

Continua no verso ...



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKDD5-4HVC7-8G4ZM-WY52W>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0025368-38

REGISTRO GERAL

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro

MATRICULA 25368

Rubrica: Ficha: 1v

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			Lote B CNS:10.802-7- Mat.:24639 CNS: 10.802-7 - Mat.:24639 CNS: 10.802-7 - Mat.:24463 CNS: 10.802-7 - Mat.:13.494 CNS: 10.802-7 - Mat.:13.494 Método Posicionamento
FZQ-M-2914	-50°42'51,785"	-26°15'52,918"	776,58	FZQ-M-1415	170°53'	275,56	PG6
FZQ-M-1415	-50°42'50,214"	-26°16'01,758"	790,74	FZQ-M-1412	244°54'	105,77	
FZQ-M-1413	-50°42'53,728"	-26°16'02,225"	784,94	CA0-M-6156	244°45'	151,05	PG6
CA0-M-6156	-50°42'58,652"	-26°16'04,317"	793,52	CA0-M-6155	328°47'	161,97	PG2
CA0-M-6155	-50°43'01,676"	-26°15'59,816"	790,24	FZQ-M-2915	52°13'	338,02	PG2
FZQ-M-2915	-50°42'52,048"	-26°15'53,089"	776,20	FZQ-M-2914	54°12'	9,00	PG6
Código	Longitude	Sigma Long (m)	Latitude	Sigma Lat (m)	Altitude(m)	Sigma Altitude(m)	CNS: 10.802-7 - Mat.:24639
FZQ-M-2914	-50°42'51,785"	0,01	-26°15'52,91	0,01	776,58	0,01	
FZQ-M-1415	-50°42'50,214"	0,00	-26°16'01,75	0,00	790,74	0,00	
FZQ-M-1413	-50°42'53,728"	0,00	-26°16'02,22	0,00	784,94	0,01	
CA0-M-6156	-50°42'58,652"	0,01	-26°16'04,31	0,01	793,52	0,01	
CA0-M-6155	-50°43'01,676"	0,01	-26°15'59,81	0,01	790,24	0,01	
FZQ-M-2915	-50°42'52,048"	0,00	-26°15'53,08	0,00	776,20	0,01	
FZQ-M-1412			FZQ-M-1413	LA6	EXTERNO	356°46'	30,52

O REGISTRADOR: (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.1-25368: Protocolo nº 91801, datado de 16 de Abril de 2021. **TRANSPOSIÇÃO DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL** - Permanecem inalterados todos os registros e averbações anteriores que não forem cancelados, anulados, rescindidos ou modificados expressamente. Assim, continua(m) em vigor: o Termo de Averbação de Reserva Legal-TARL, datado de 05/09/2007, o proprietário do imóvel, declarou perante a autoridade florestal do Estado de Santa Catarina, tendo em vista o disposto no art. 16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei 4.771/65 e suas alterações -Código Florestal, que a floresta ou forma de vegetação existente com a área de 2,772 hectares, compensada na matrícula nº 14413 deste Ofício, compreendidas nos limites indicados no mapa, ficam gravadas como de utilização limitada, nos termos da legislação Florestal. O proprietário compromete-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso, objeto do **AV.4** da matrícula nº 6865. Digitado por Leonice Aparecida dos Santos, Porto União/SC, 10 de Maio de 2021. Emolumentos: Isento + Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GCU18801-6UP4.....

O REGISTRADOR: (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.2-25368: Protocolo nº 91801, datado de 16 de Abril de 2021. **CERTIFICAÇÃO DO GEORREFERENCIAMENTO PELO INCRA** - À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, procedo a averbação da Certificação emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob nº 08a7111b-dacf-46d6-8203-c7405073dc37, em data de 09/03/2021, referente ao memorial descritivo/planta do imóvel da presente matrícula, cadastro do INCRA sob o código 8160350144940, ante a verificação de que este não se sobrepôs, naquela data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do referido órgão, bem como a declaração do Responsável Técnico MANUELA RUCKL PEREIRA CRESTANI, credenciado no INCRA sob o código FZQ, de que os trabalhos foram executados de acordo com as Normas Técnicas de Georreferenciamento de Imóveis Rurais. Anotação de Responsabilidade Técnica ao CREA(SC) nº 093569-3-SC. Digitado por Leonice Aparecida dos Santos, Porto União/SC, 10 de Maio de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GCU18802-6WAJ.....

O REGISTRADOR: (Marcus Vinicius Vilas Boas)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKDD5-4HVC7-8G4ZM-WY52W>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

[CNM: 108027.2.0025368-38]

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 25368

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Rubrica:

Ficha: 2

Oficial de Registro

R.3-25368: Protocolo nº 92645 - datado de 18 de Agosto de 2021. **COMPRA E VENDA** - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 052/056 do Livro n.º 093, em data de 03/08/2021, pela Escritania de Paz do município de Irineópolis, comarca de Porto União-SC, os **TRANSMITENTES: ANTONIO CARLOS SENFF**, portador do RG nº 1.454.998-SSP-SC, inscrito no CPF nº 522.790.579-72, dt. nasc.: 09/06/1961 (60 anos), nacionalidade brasileira, agricultor, filho de Darcy José Senff e Estefania Didek Senff, e sua esposa, **ROSANI PERDUN SENFF**, portadora do RG nº 2.311.963-SESP-SC, inscrito no CPF nº 660.846.369-34, dt. nasc.: 23/09/1965 (55 anos), nacionalidade brasileira, agricultora, filha de Henrique Adelar Perdun e Hilaria Perdun, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, aos 12/10/1991, conforme Certidão de Casamento Matrícula 108316 01 55 1991 3 00003 048 0000896 26 do Ofício de Registro Civil de Porto União, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 4460 neste Ofício, residentes e domiciliados na Localidade de São Pascoal, s/n, Zona Rural, Irineópolis-SC, venderam o imóvel constante da presente matrícula aos **ADQUIRENTES: JEFERSON AMAURI ZASNIESKI**, portador do RG nº 4.581.198-SSP-SC, inscrito no CPF nº 033.941.309-39, dt. nasc.: 03/11/1982 (38 anos), nacionalidade brasileira, agricultor, filho de José Ilario Zasnieski e Sirlei de Carvalho Zasnieski, e sua esposa, **ESTER NAVROCKI ZASNIESKI**, portadora do RG nº 5.064.337-SSP-SC, inscrita no CPF nº 054.103.669-64, dt. nasc.: 08/10/1986 (34 anos), nacionalidade brasileira, agricultora, filha de José Mário Navrocki e Maria de Lourdes Navrocki, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, na data de 11/09/2004, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 10547801 55 2004 2 00012 113 0001775 14 da Escritania de Paz de Irineópolis-SC, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 7250 neste Ofício, residentes e domiciliados na localidade de São Pascoal, s/n, Zona Rural, Irineópolis-SC, pela importância de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Constam na escritura os seguintes recolhimentos: Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no montante de R\$ 4.000,00, recolhido aos 03/08/2021, na Cooperativa Cresol, agência de Irineópolis-SC, autenticação mecânica nº 20560003082100708. Registro no CAR - Cadastro Ambiental Rural: SC-4207908-7173.1E34.8B98.4024.86A3.6288.73A9.D4A4. Recolhimento do FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça do Estado de Santa Catarina: FRJ: 0000.00058.0018.7595, recolhido o valor de R\$ 600,00, em data de 03/08/2021. Será emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo regulamentar. Digitado por Edson Cerdeira. Porto União/SC, 23 de Agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92 + Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GFG13424-MJNF.....

O REGISTRADOR:

(**Marcus Vinicius Vilas Boas**)

AV.4-25368: Protocolo nº 96933, de 23 de Junho de 2023. **COMPLEMENTAÇÃO E/OU ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 1255801, com data de emissão em 19/06/2023, na cidade de Canoinhas-SC, fica averbada a complementação e/ou atualização da qualificação dos proprietários, que são as seguintes: **JEFERSON AMAURI ZASNIESKI**, portador da CNH nº 01651083938- DETRAN-SC, e sua esposa, **ESTER NAVROCKI ZASNIESKI**, portadora da CNH nº 05021925008-DETRAN-SC. Digitado por Edson Cerdeira. Porto União/SC, 27 de Junho de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$5,44 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R\$24,73, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: GTS06967-SUGB.....

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKDD5-4HVC7-8G4ZM-WY52W>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0025368-38

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 25368

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Rubrica: Ficha: 2v

Oficial de Registro

O REGISTRADOR: (Marcus Vinicius Vilas Boas)

R.5-25368: Protocolo nº 96933, datado de 23 de Junho de 2023 - **GARANTIA CEDULAR (Cédula de Crédito Bancário)** - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 1255801, com data de emissão em 19/06/2023, na cidade de Canoinhas-SC, tendo como Emitente: **JEFERSON AMAURI ZASNIESKI**, portador da CNH nº 01651083938- DETRAN-SC, inscrito no CPF nº 033.941.309-39, dt. nasc.: 03/11/1982 (40 anos), nacionalidade brasileira, agricultor, filho de José Ilario Zasnieski e Sirlei de Carvalho Zasnieski, casado, residente e domiciliado na localidade de São Pascoal, s/nº, zona rural, Irineópolis-SC; Financiadora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - SICOOB CREDICANOINHAS/SC**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 78.834.975/0001-02, com sede em Rua Álvaro Soares Machado, 455, Bairro Tricolin, Canoinhas-SC; Valor do Crédito: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); Vencimento: 16/06/2028; Praça de pagamento: Canoinhas-SC; Foi constituída a seguinte Garantia: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Terceiro garantidor: Assinaram a presente cédula, anuindo e constituindo a garantia cedular do imóvel constante da presente matrícula: **ESTER NAVROCKI ZASNIESKI**, portadora da CNH nº 05021925008- DETRAN-SC, inscrita no CPF nº 054.103.669-64, dt. nasc.: 08/10/1986 (36 anos), nacionalidade brasileira, agricultora, filha de José Mário Navrocki e Maria de Lourdes Navrocki, residente e domiciliada na localidade de São Pascoal, s/nº, zona rural, Irineópolis-SC. Forma de pagamento, encargos financeiros e as demais cláusulas e condições são as constantes da própria cédula devidamente assinada, da qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Digitado por Edson Cerdeira. Porto União/SC, 27 de Junho de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$ 96,85 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R\$ 440,28, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: GTS06968-VIU6.....

O REGISTRADOR: (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.6-25368: Protocolo nº 97705 - datado de 18 de Outubro de 2023. **BEM DADO EM GARANTIA LOCALIZADO NO IMÓVEL** - Nos termos Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 82022, registrada no Registro Auxiliar sob nº 12.303, fica noticiado que a garantia oferecida (penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: 60.180 kg de SOJA da safra 2023/2024), encontra-se localizada no imóvel desta matrícula. Digitado por Berenice Steciuk. Porto União/SC, 18 de Outubro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$ 5,44 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R\$ 24,73, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: GWD69828-YRQV.....

O REGISTRADOR: (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.7-25368: Protocolo nº 100042 - datado de 18 de novembro de 2024. **BEM DADO EM GARANTIA LOCALIZADO NO IMÓVEL** - Nos termos Contrato de Abertura de Crédito Rural Fixo, nº 214.313.789, registrada no Registro Auxiliar sob nº 12551, fica noticiado que a garantia oferecida (em penhor Cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: colheita de 270.000,00 Kg de Cenoura, no valor de R\$ 367.200,00) encontra-se localizada no imóvel desta matrícula. Digitado por Edson Cerdeira. Porto

Continua na ficha 3 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKDD5-4HVC7-8G4ZM-WY52W>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0025368-38

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 25.368

Ofício de Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro

Rubrica: Ficha: 03
CNM: 108027.2.0025368-38

Porto União/SC, 22 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$ 5,66 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R\$ 25,73, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: HGH12026-Z2YF.

O REGISTRADOR: Marcus Vinicius Vilas Boas

AV.8-25368: Protocolo nº 100010, datado de 11 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Nos termos do Requerimento firmado por **LIANCARLO PEDRO WANTOWSKY** -Advogado -OAB/SC 7.571-A e de acordo com a Certidão expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Porto União, aos 05 de novembro de 2024, fica constando, nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil, **que no dia 19/04/2024, foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001521-50.2024.8.24.0052, em que é Exequente: BIG SAFRA LTDA inscrita no CNPJ 04.834.285/0001-17 e Executados: JEFERSON AMAURI ZASNIESKI -CPF 033.941.309-39 e ESTER NAVROCKI ZASNIESKI- CPF 054.103.669-64, tendo atribuído o valor da causa de R\$ 109.504,79.** Digitado por Edson Cerdeira. Porto União/SC, 28 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$5,66 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R\$25,73, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: HGH12394-3MYD.

O REGISTRADOR: Marcus Vinicius Vilas Boas

AV.9-25368: Protocolo nº 100745, datado de 25 de março de 2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Nos termos do Requerimento firmado por COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA, inscrita no CNPJ nº 83.305.235/0001-19, com sede na Avenida Fernando Machado, nº 2580-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó-SC e de acordo com a Certidão expedida em 20/03/2025, pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó, Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, fica constando, nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil, **que no dia 13/02/2025, foi ajuizada a ação Execução de Título Extrajudicial nº 5003977-41.2025.8.24.0018, em que é Exequente: COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA - CNPJ 83.305.235/0001-19 e Executados: ESTER NAVROCKI ZASNIESKI - CPF 054.103.669-64, e JEFERSON AMAURI ZASNIESKI - CPF nº 033.941.309-39, tendo atribuído o valor da causa de R\$ 39.154,60.** Digitado por Silveria Ratucznyk. Emolumentos: R\$ 119,10 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$ 5,96 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R\$ 27,07, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Porto União/SC, 02 de abril de 2025. Selo de fiscalização: HKY98738-IHAC.

O REGISTRADOR: Marcus Vinicius Vilas Boas

AV.10-25.368: Protocolo nº 101.222 - datado de 05 de junho de 2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Nos termos do Requerimento firmado por COPERCON-COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS PRODUTORES DA REGIÃO DO CONTESTADO, inscrita no CNPJ n. 07.182.590/0001-60, com sede na Rua Arnaldo Frey, 275, Centro Comercial Beira Lago, 1º Andar, Esc. 2, Sala 02, Centro, Fraiburgo-SC, e de acordo com a Certidão emitida em 30/05/2025, pelo Juízo da 1ª Vara

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKDD5-4HVC7-8G4ZM-WY52W>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0025368-38

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 25.368

Ofício de Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro

Rubrica: Ficha: 03v
CNM: 108027.2.0025368-38

da Comarca de Orleans, Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina- SC, fica constando, nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil, **que no dia 21/03/2025, foi ajuizada ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001549-68.2025.8.24.0024, em que é Exequente: COPERCON-COOPERATIVA AGROPECUARIA DOS PRODUTORES DA REGIÃO DO CONTESTADO, CNPJ: 07.182.590/0001-60 e Executados: JEFFERSON AMAURI ZASNIESKI, CPF: 033.941.309-38, tendo atribuído o valor da causa de R\$ 53.516,34.** Digitado por Edson Cerdeira. Porto União/SC, 13 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$: 5,96 + FRJ: R\$ 27,07, repassado 19.55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização HMK16799-L43J.

O REGISTRADOR:

Marcus Vinicius Vilas Boas.

AV.11-25.368: Protocolo nº 101.229 - datado de 06 de junho de 2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Nos termos do Requerimento firmado por COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA, inscrita no CNPJ n. 83.305.235/0001-19, com sede na Avenida Fernando Machado, nº 2580-D, Bairro Passo dos Fortes, no município de Chapecó-SC e de acordo com a Certidão emitida em 30/05/2025, pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Chapecó, Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina-SC, fica constando, nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil, **que no dia 29/04/2025, foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 5012634-69.2025.8.24.0018 em que é Exequente: COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA - CNPJ: 83.305.235/0001-19 e Executados: JEFERSON AMAURI ZASNIESKI- CPF: 033.941.309-39, tendo atribuído o valor da causa de R\$ 405.865,66.** Digitado por Edson Cerdeira. Porto União/SC, 13 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$: 5,96 + FRJ: R\$ 27,07, repassado 19.55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização HMK16806-WW68.

O REGISTRADOR:

Marcus Vinicius Vilas Boas.

AV.12-25.368: Protocolo nº 101.860 - datado de 11 de setembro de 2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Nos termos do Requerimento firmado por COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PLANALTO SUL - CRESOL PLANALTO SUL, inscrita no CNPJ n. 02.766.672/0001-38, com sede na Rua Juvenal Matos, n. 21, Centro, São Joaquim-SC e de acordo com a e de acordo com a Certidão expedida em 03/09/2025, pelo 16º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, fica constando, nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil, **que no dia 21/07/2025, foi ajuizada a ação Execução de Título Extrajudicial nº 5098865-79-2025.8.24.0930, em que é Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PLANALTO SUL - CRESOL PLANALTO SUL - CNPJ 02.766.672/0001-38 e Executados: ESTER NAVROCKI ZASNIESKI - CPF 054.103.669-64 e JEFERSON AMAURI ZASNIESKI - CPF nº 033.941.309-39, tendo atribuído o valor da causa de R\$ 431.761,94.** Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 17 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$: 5,96 + FRJ: R\$ 27,07, repassado 19.55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço

continua na ficha 04 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKDD5-4HVC7-8G4ZM-WY52W>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 25.368

Ofício de Registro de Imóveis de Porto União/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas
Oficial de Registro

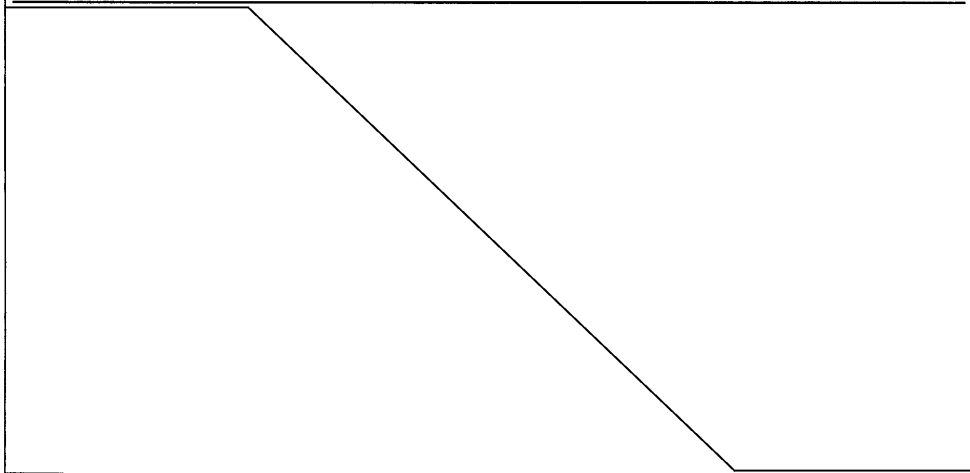
Rubrica: Ficha: 04
CNM: 108027.2.0025368-38

Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização HPU64117-R1UT.

O REGISTRADOR: **Marcus Vinicius Vilas Boas.**

AV.13-25.368: Protocolo n.º 103.619 - datado de 17 de junho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - De acordo com o Requerimento firmado em data de 14/04/2026, na cidade de Canoinhas/SC, pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas - SICOOB CREDICANOINHAS/SC, já qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias de que trata o § 1º, artigo 26 da mesma Lei, sem a purgação da mora por parte dos DEVEDORES/FIDUCIANTES: JEFERSON AMAURI ZASNIESKI e ESTER NAVROCKI ZASNIESKI, já qualificados, certifico o fato e promovo o registro da **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** do imóvel constante da presente matrícula, em nome da CREDORA/FIDUCIARIA: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - SICOOB CREDICANOINHAS/SC**, já qualificada. **A CREDORA FIDUCIÁRIA ADQUIRENTE DEVERÁ PROMOVER OS LEILÕES PÚBLICOS DISCIPLINADOS NO ART. 27 DA LEI FEDERAL N.º 9.514/97, SEM OS QUAIS O IMÓVEL PERMANECE INDISPONÍVEL.** Foi apresentado o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no montante de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), correspondente a taxa de 2% sobre o valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) recolhido aos 16/03/2026, junto ao Sicoob, conforme autenticação n.º 0401. O valor de avaliação do imóvel constante no objeto do R.5, foi atualizado, através do INPC (IBGE), nos termos do Art.199, CNCGJ/SC, para fins de Cobrança dos Emolumentos, FRJ e ISS, que resultou em R\$ 789.483,80 (setecentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e oitenta centavos). Observação: Permanecem vigentes as Vinculações de Garantia ao Imóvel, objeto da AV.6 e AV.7, bem como as Averbações Premonitórias objeto da AV.8; AV.9; AV.10; AV.11 e AV.12. Digitado por Berenice Steciuk. Porto União/SC, 24 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 1.369,93 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$ 68,50 + FRJ R\$ 311,38, repassado 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização HWB48872-TZGS.

O REGISTRADOR: **Marcus Vinicius Vilas Boas.**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKDD5-4HVC7-8G4ZM-WY52W>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Certidão de Inteiro Teor

Certifico, a pedido de **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - SICOOB CREDICANOINHAS/SC**, CPF/CNPJ nº 78.834.975/0016-99, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 25.368.

O referido é verdade e dou fé.

Porto União/SC, 25 de junho de 2026

Rosangela Batista da Silva Vilas Boas
Escrevente Substituta

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%)

Validade: 30 dias

_____ **EM BRANCO DESTA LINHA EM DIANTE** _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKDDDS-4HVC7-8G4ZM-WY52W>