



Valide aqui  
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. 13.295 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - ABELARDO LUZ ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870 MARINA HACK MARTINI - OFICIAL CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA - OFICIAL SUBSTITUTO LIVRO Nº DOIS - FLS. 01 REGISTRO GERAL CNM - 107870.2.0013295-09	
<b>MATRÍCULA Nº 13.295</b>	<b>Abelardo Luz, 21 de fevereiro de 2025</b>
<p><b>IMÓVEL:</b> Gleba 02 de uma área de terras rurais, com a superfície de 745.530,00 m<sup>2</sup> (setecentos e quarenta e cinco mil quinhentos e trinta metros quadrados), ou sejam, 74,5530 ha, sita no lugar denominado "Fazenda Esperança", antiga São João do Deserto, constituída pelo Quinhão I, município de Abelardo Luz/SC, e que conforme planta e memorial descritivo do Engenheiro Cartógrafo Robson José Buzzello, CREA/SC nº 091032-3, com ART nº 9195248-0, têm os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice D6G-M-7533, de coordenadas (long -52°18'38,619", lat -26°31'53,138", e alt 818,13m); deste segue confrontando com o Imóvel da Matrícula 12.713, deste Ofício, de propriedade de Carmella Domingas Bevilaquac Martins e outros, com azimute de 90°35' e distância de 1.173,85 m até o vértice GZF-V-6274, de coordenadas (long -52°17'56,225", lat -26°31'53,526" e alt 811,41); deste segue a jusante pela margem direita do Lajeado das Éguas, confrontando pelo lajeado com o Imóvel da Matrícula 11.430, deste Ofício, de propriedade de Espolho de Alaor Prata Martins, com os seguintes azimutes e distâncias: 165°19' e 34,79m até o vértice GZF-P-6843, de coordenadas (long -52°17'55,907", lat -26°31'54,620" e alt 810,54); 110°54' e 30,44m até o vértice GZF-P-6844, de coordenadas (long -52°17'54,880", lat -26°31'54,973" e alt 810,6); 187°58' e 24,01m até o vértice GZF-P-6845, de coordenadas (long -52°17'55,000", lat -26°31'55,745" e alt 809,82); 161°44' e 31,8m até o vértice GZF-P-6846, de coordenadas (long -52°17'54,640", lat -26°31'56,726" e alt 809,76); 186°28' e 20,04m até o vértice GZF-P-6847, de coordenadas (long -52°17'54,722", lat -26°31'57,373" e alt 809,92); 182°58' e 29,44m até o vértice GZF-P-6848, de coordenadas (long -52°17'54,777", lat -26°31'58,328" e alt 810,06); 163°18' e 45,02m até o vértice GZF-P-6849, de coordenadas (long -52°17'54,310", lat -26°31'59,729" e alt 810,57); 135°01' e 34,96m até o vértice GZF-P-6850, de coordenadas (long -52°17'53,417", lat -26°32'00,533" e alt 810,9); 205°03' e 25,64m até o vértice GZF-P-6851, de coordenadas (long -52°17'53,810", lat -26°32'01,287" e alt 808,26); 207°48' e 25,68m até o vértice GZF-P-6852, de coordenadas (long -52°17'54,243", lat -26°32'02,025" e alt 811,33); 237°57' e 20,67m até o vértice GZF-P-6853, de coordenadas (long -52°17'54,875", lat -26°32'02,382" e alt 808,61); 271°59' e 11,43m até o vértice GZF-P-6854, de coordenadas (long -52°17'55,288", lat -26°32'02,369" e alt 807,92); 307°41' e 29,05m até o vértice GZF-P-6855, de coordenadas (long -52°17'56,118", lat -26°32'01,792" e alt 807,88); 339°06' e 18,53m até o vértice GZF-P-6856, de coordenadas (long -52°17'56,357", lat -26°32'01,229" e alt 808,11); 273°01' e 21,29m até o vértice GZF-P-6857, de coordenadas (long -52°17'57,124", lat -26°32'01,193" e alt 807,78); 281°08' e 29,38m até o vértice GZF-P-6858, de coordenadas (long -52°17'58,165", lat -26°32'01,008" e alt 807,43); 238°29' e 28,11m até o vértice GZF-P-6859, de coordenadas (long -52°17'59,031", lat -26°32'01,486" e alt 806,7); 205°18' e 29,55m até o vértice GZF-P-6860, de coordenadas (long -52°17'59,487", lat -26°32'02,354" e alt 806,37); 210°43' e 31,82m até o vértice GZF-P-6861, de coordenadas (long -52°18'00,075", lat -26°32'03,242" e alt 806,49); 254°18' e 23,85m até o vértice GZF-P-6862, de coordenadas (long -52°18'00,904", lat -26°32'03,452" e alt 804,56); 216°44' e 33,08m até o vértice GZF-P-6863, de coordenadas (long -52°18'01,619", lat -26°32'04,313" e alt 804,91); 235°35' e 28,61m até o vértice GZF-P-6864, de coordenadas (long -52°18'02,471", lat -26°32'04,838" e alt 805,08); 211°00' e 46,94m até o vértice GZF-P-6865, de coordenadas (long -52°18'03,345", lat -26°32'06,145" e alt 805,46); 248°43' e 31,0m até o vértice GZF-P-6866, de coordenadas (long -52°18'04,388", lat -26°32'06,511" e alt 806,21); 194°46' e 40,38m até o vértice GZF-P-6867, de coordenadas (long -52°18'04,760", lat -26°32'07,779" e alt 804,21); 260°51' e 36,29m até o vértice GZF-P-6868, de coordenadas (long -52°18'06,054", lat -26°32'07,966" e alt 803,65); 263°15' e 46,89m até o vértice GZF-P-6869, de coordenadas (long -52°18'07,736", lat -26°32'08,145" e alt 802,62); 207°27' e 28,46m até o vértice GZF-P-6870, de coordenadas (long -52°18'08,210", lat -26°32'08,966" e alt 804,93); 206°41' e 29,49m até o vértice GZF-P-6871, de</p>	

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHD8S-4VTJAJ-G4CW6-LK9H2>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registroidoimoveis.org.br](http://www.registroidoimoveis.org.br)  
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: [riabelardoluz@gmail.com](mailto:riabelardoluz@gmail.com)  
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por  
MARINA HACK MARTINI (621.128.059-91)



ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

**CONTINUAÇÃO MATRÍCULA 13.295 - FLS.01 verso / CNM - 107870.2.0013295-09**

coordenadas (long -52°18'08,688", lat -26°32'09,822" e alt 804,12); 208°39' e 49,24m até o vértice GZF-P-6872, de coordenadas (long -52°18'09,541", lat -26°32'11,225" e alt 805,78); 200°48' e 37,14m até o vértice GZF-P-6873, de coordenadas (long -52°18'10,018", lat -26°32'12,353" e alt 802,19); 225°13' e 33,98m até o vértice GZF-P-6874, de coordenadas (long -52°18'10,889", lat -26°32'13,131" e alt 803,98); 170°30' e 15,43m até o vértice GZF-P-6875, de coordenadas (long -52°18'10,797", lat -26°32'13,625" e alt 804,16); 134°23' e 23,15m até o vértice GZF-P-6876, de coordenadas (long -52°18'10,200", lat -26°32'14,151" e alt 802,13); 70°31' e 54,68m até o vértice GZF-P-6877, de coordenadas (long -52°18'08,338", lat -26°32'13,559" e alt 799,79); 40°08' e 18,44m até o vértice GZF-P-6878, de coordenadas (long -52°18'07,908", lat -26°32'13,101" e alt 801,89); 117°04' e 25,68m até o vértice GZF-P-6879, de coordenadas (long -52°18'07,082", lat -26°32'13,481" e alt 801,14); 207°55' e 17,07m até o vértice GZF-P-6880, de coordenadas (long -52°18'07,371", lat -26°32'13,971" e alt 801,69); 230°57' e 28,56m até o vértice GZF-P-6881, de coordenadas (long -52°18'08,172", lat -26°32'14,556" e alt 801,26); 196°22' e 31,34m até o vértice GZF-P-6882, de coordenadas (long -52°18'08,491", lat -26°32'15,533" e alt 799,69); 221°02' e 21,07m até o vértice GZF-P-6883, de coordenadas (long -52°18'08,991", lat -26°32'16,049" e alt 800,85); 177°18' e 30,19m até o vértice GZF-P-6884, de coordenadas (long -52°18'08,940", lat -26°32'17,029" e alt 801,02); 192°32' e 37,01m até o vértice GZF-P-6885, de coordenadas (long -52°18'09,230", lat -26°32'18,202" e alt 800,55); 215°20' e 39,98m até o vértice GZF-P-6886, de coordenadas (long -52°18'10,066", lat -26°32'19,262" e alt 800,51); 166°46' e 26,6m até o vértice BZL-M-0126, de coordenadas (long -52°18'09,846", lat -26°32'20,103" e alt 800,10); deste segue a jusante pela margem esquerda do Lajeado das Éguas, confrontando pelo lajeado com parte do Imóvel da Matrícula 12.714, deste Ofício, Gleba 06, de propriedade de Manoel Lustosa Martins Neto, com os seguintes azimutes e distâncias: 200°55' e 14,27m até o vértice D6G-P-28183, de coordenadas (long -52°18'10,030", lat -26°32'20,536" e alt 800,41); 243°22' e 18,89m até o vértice D6G-P-28182, de coordenadas (long -52°18'10,640", lat -26°32'20,811" e alt 801,63); 247°02' e 27,39m até o vértice D6G-P-28181, de coordenadas (long -52°18'11,551", lat -26°32'21,158" e alt 799,17); 234°01' e 18,34m até o vértice D6G-P-28180, de coordenadas (long -52°18'12,087", lat -26°32'21,508" e alt 799,57); 275°24' e 13,07m até o vértice D6G-P-28179, de coordenadas (long -52°18'12,557", lat -26°32'21,468" e alt 803,48); 291°02' e 23,23m até o vértice D6G-P-28178, de coordenadas (long -52°18'13,340", lat -26°32'21,197" e alt 803,1); 290°03' e 29,97m até o vértice D6G-P-28177, de coordenadas (long -52°18'14,357", lat -26°32'20,863" e alt 798,68); 298°20' e 31,96m até o vértice D6G-P-28176, de coordenadas (long -52°18'15,373", lat -26°32'20,370" e alt 800,85); 259°31' e 29,28m até o vértice D6G-P-28175, de coordenadas (long -52°18'16,413", lat -26°32'20,543" e alt 798,45); 267°22' e 24,17m até o vértice D6G-P-28174, de coordenadas (long -52°18'17,285", lat -26°32'20,579" e alt 799,46); 307°49' e 27,76m até o vértice D6G-P-28173, de coordenadas (long -52°18'18,077", lat -26°32'20,026" e alt 798,82); 292°26' e 14,92m até o vértice D6G-P-28172, de coordenadas (long -52°18'18,575", lat -26°32'19,841" e alt 801,04); 277°56' e 19,6m até o vértice D6G-P-28171, de coordenadas (long -52°18'19,276", lat -26°32'19,753" e alt 799,12); 275°12' e 20,99m até o vértice D6G-P-28170, de coordenadas (long -52°18'20,031", lat -26°32'19,691" e alt 797,53); 233°53' e 22,31m até o vértice D6G-P-28169, de coordenadas (long -52°18'20,682", lat -26°32'20,118" e alt 798,17); 275°46' e 19,9m até o vértice D6G-P-28168, de coordenadas (long -52°18'21,397", lat -26°32'20,053" e alt 797,49); 239°43' e 26,67m até o vértice D6G-P-28167, de coordenadas (long -52°18'22,229", lat -26°32'20,490" e alt 797,12); 228°25' e 19,25m até o vértice D6G-P-28166, de coordenadas (long -52°18'22,749", lat -26°32'20,905" e alt 797,37); 201°20' e 25,64m até o vértice D6G-P-28165, de coordenadas (long -52°18'23,086", lat -26°32'21,681" e alt 798,11); 259°15' e 15,53m até o vértice D6G-P-28164, de coordenadas (long -52°18'23,637", lat -26°32'21,775" e alt 797,56); 342°46' e 15,05m até o vértice D6G-P-28163, de coordenadas (long -52°18'23,798", lat -26°32'21,308" e alt 800,18); 218°24' e 11,59m até o vértice D6G-P-28162, de coordenadas (long -52°18'24,058", lat -26°32'21,603" e alt 795,57); 285°03' e 17,66m até o vértice D6G-P-28161, de coordenadas (long -52°18'24,674", lat -26°32'21,454" e alt 797,74); 283°11' e 4,18m até o vértice D6G-P-28160, de coordenadas (long -52°18'24,821", lat -26°32'21,423" e alt 797,75); 306°54' e 13,33m até o vértice D6G-P-28159, de

Vide Fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHD8S-4VTAJ-G4CW6-LK9H2>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: [riabelardoluz@gmail.com](mailto:riabelardoluz@gmail.com)  
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por  
MARINA HACK MARTINI (621.128.059-91)



ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JX4R LW9KP T5EEW 5NPKYK





Valide aqui  
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - ABELARDO LUZ**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870**  
**MARINA HACK MARTINI - OFICIAL**  
**CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA - OFICIAL SUBSTITUTO**  
**LIVRO Nº DOIS - FLS. 02 REGISTRO GERAL CNM - 107870.2.0013295-09**

**MATRÍCULA Nº 13.295**

coordenadas (long -52°18'25,206", lat -26°32'21,163" e alt 797,08); 269°59' e 4,57m até o vértice D6G-P-28158, de coordenadas (long -52°18'25,371", lat -26°32'21,163" e alt 795,97); 195°26' e 15,39m até o vértice D6G-P-28157, de coordenadas (long -52°18'25,519", lat -26°32'21,645" e alt 796,45); 282°25' e 13,15m até o vértice D6G-P-28156, de coordenadas (long -52°18'25,983", lat -26°32'21,553" e alt 796,66); 321°20' e 7,84m até o vértice D6G-P-28155, de coordenadas (long -52°18'26,160", lat -26°32'21,354" e alt 796,15); 286°29' e 17,35m até o vértice D6G-P-28154, de coordenadas (long -52°18'26,761", lat -26°32'21,194" e alt 795,88); 316°26' e 22,3m até o vértice D6G-P-28153, de coordenadas (long -52°18'27,316", lat -26°32'20,669" e alt 795,26); 285°50' e 28,06m até o vértice D6G-P-28152, de coordenadas (long -52°18'28,291", lat -26°32'20,420" e alt 795,78); 289°11' e 26,97m até o vértice D6G-P-28151, de coordenadas (long -52°18'29,211", lat -26°32'20,132" e alt 794,68); 287°14' e 20,67m até o vértice D6G-P-28150, de coordenadas (long -52°18'29,924", lat -26°32'19,933" e alt 795,84); 285°20' e 30,37m até o vértice D6G-P-28149, de coordenadas (long -52°18'30,982", lat -26°32'19,672" e alt 795,49); 277°08' e 30,19m até o vértice D6G-P-28148, de coordenadas (long -52°18'32,064", lat -26°32'19,550" e alt 795,53); deste segue confrontando com parte do imóvel da matrícula 12.714 deste Ofício, Gleba 03 de propriedade de Manoel Lustosa Martins Neto, com os seguintes azimutes e distâncias: 347°48' e 7,34m até o vértice D6G-M-7535, de coordenadas (long -52°18'32,120", lat -26°32'19,317" e alt 796,03); de 347°16' e distância de 366,75m até o vértice D6G-M-7534, de coordenadas (long -52°18'35,039", lat -26°32'07,695" e alt 804,21); deste segue confrontando com parte do imóvel da matrícula 12.714 deste Ofício, Gleba 01 de propriedade de Manoel Lustosa Martins Neto, com o azimute 347°31' e distância de 458,91m até o vértice D6G-M-7533, de coordenadas (long -52°18'38,619", lat -26°31'53,138" e alt 818,13); ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL. **Cadastros obrigatórios da matrícula anterior: CCIR 2024:** sob nº 950.211.277.851-7, Denominação do Imóvel Rural: FAZ ESPERANÇA MAT 12714; ITR: CIB nº 2.0JB.20H-3.

**PROPRIETÁRIO: MANOEL LUSTOSA MARTINS NETO**, CPF nº 186.738.729-87, RG nº 773.064-0 SSP/PR, brasileiro, nascido em 14/01/1953, divorciado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Avenida Vale do Sol, nº 127, no Município de Clevelândia/PR, CEP: 89.530-000.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 12.714, Livro 2/RG desta Serventia. Protocolo nº 52.026, de 31/01/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HJK39856-7RXW - Valor do FRJ: R\$ 2,55 (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%). Valor do ISS: R\$ 0,34. Valor total: R\$ 14,13. Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente:

**Av-1-13.295 - Abelardo Luz/SC - 21/02/2025. TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL.** Procede-se a esta averbação para constar que conforme ato AV1/12.714 (matrícula de origem), e Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, datado de 01.02.1988, firmado por Juarez Martins, autoridade florestal, e testemunhas, instruído com planta assinada pelo engenheiro florestal, Omar Wolff Coradin, CREA nº 9037-D-PR com ART nº 411011 de 30.04.1988, em atendimento ao que determina a Lei 4.771/65, que a Floresta ao forma de vegetação existente, com a área de 1.185,21ha, não inferior a 20% do total da propriedade da matrícula 3067 Livro 2 deste Ofício, compreendida nos limites e confrontações constantes da planta anexa, encontra-se gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do I.B.D.F. Protocolo nº 52.026, de 31/01/2025. Emolumentos: Não incidentes (artigo nº 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HJK39857-0V8H - Dou fé. Heloisa Domanski -

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHD8S-4VTJ-G4CW6-LK9H2>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: [riabelardoluz@gmail.com](mailto:riabelardoluz@gmail.com)  
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por  
MARINA HACK MARTINI (621.128.059-91)



ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento



ABELARDO LUZ - SC  
Marina Hack Martini - Oficial Registradora

**CONTINUAÇÃO MATRÍCULA 13.295 - FLS.02 verso / CNM - 107870.2.0013295-09**

Escrevente: Pilato

**Av-2-13.295** - Abelardo Luz/SC - 21/02/2025. **TRANSPORTE DE MANEJO.** Procede-se a esta averbação para constar que conforme ato AV2/12.714 (matrícula de origem), e Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta em Manejo Sustentado (complementação), datado de 26.07.1991, firmado por Juarez Martins, autoridade florestal e testemunhas, planta devidamente assinada pelo engenheiro florestal, Omar Wolff Coradin, CREA nº 9037-D-PR com ART nº 548449 de 28.08.1991, arquivados neste ofício, tendo em vista o que dispõem a Lei 4.771/65 e 7803/89 que a floresta ou forma de vegetação existente na área de 1.104,83 hectares correspondente a parte da área da matrícula 3067 Livro 2 deste Ofício, encontra-se gravada como de utilização limitada, podendo ser feita exploração racional com regime de Manejo Sustentado, desde que, autorizado pelo I.B.A.M.A. Características, confrontações e limites da área manejada, constante do termo e da planta que faz parte integrante do presente instrumento. Protocolo nº 52.026, de 31/01/2025. Emolumentos: Não incidentes (artigo nº 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HJK39858-XUTW - Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

**Av-3-13.295** - Abelardo Luz/SC - 21/02/2025. **TRANSPORTE DE MANEJO.** Procede-se a esta averbação para constar que conforme ato AV3/12.714 (matrícula de origem), e Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta Submetida a Manejo Florestal, datado de 06 de novembro de 1998, mapa e ART nº 1499468 do engenheiro florestal, Arlei David's Menezes de Souza, CREA 3.267-8, requerimento do proprietário, datado de 06 de novembro de 1998, sendo a ÁREA SOB MANEJO SUSTENTÁVEL de 170,90 hectares, correspondente a 7,10% da área total da matrícula 5174 Livro 2 deste Ofício, locada na planta topográfica que fica arquivada neste ofício, obedecendo os critérios e recomendações técnicas estabelecidas pelo PMFS apresentado ao IBAMA, ficando dita área vinculada ao IBAMA, para efeito do cumprimento do Plano de Manejo e sujeitando-se as sanções previstas em lei para o caso de descumprimento deste termo. Demonstrativo das áreas do PMFS na planta: Talhão 1, ano 98, espécies Araucária, área de 38,04ha; Talhão 2, ano 98, espécies folhosas, área de 32,86ha; Talhão 3, ano 99, espécies folhosas, área de 50,ha e Talhão 4, ano 2000, espécies folhosas, em 50,0ha, com total da área de 170,90 hectares. Protocolo nº 52.026, de 31/01/2025. Emolumentos: Não incidentes (artigo nº 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HJK39859-R5XX - Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

**Av-4-13.295** - Abelardo Luz/SC - 21/02/2025. **TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Procede-se a esta averbação para constar que conforme ato AV9/12.714 (matrícula de origem), e com fulcro no artigo 828 da Lei Federal nº 13.105 de 2.015 (Código de Processo Civil) c/c artigo 875 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina e a requerimento datado de 06/05/2024 por TROTTA, EBERHART, SOTOMAIOR KARAM SOCIEDADE DE ADVOGADOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.369.873/0001-02, com sede na Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 555, conjunto 94, Centro, Curitiba, CEP 80.430-180, para constar que tramita no Juízo da 18ª Vara Cível de Curitiba/PR, a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0033790-48.2023.8.16.0001, onde é exequente a ora requerente e executado o proprietário do imóvel desta matrícula MANOEL LUSTOSA MARTINS NETO, CPF nº 186.738.729-87. Valor da causa R\$2.086.551,73 (dois milhões, oitenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e um reais e setenta e três centavos). A requerente apresentou certidão onde consta a admissibilidade da ação pelo Juiz de Direito Fabiano Jabur Cecy, assinada pela Técnica Judiciária Sîngara de Liz Paes, em 06/05/2024. Protocolo nº 52.026, de 31/01/2025. Emolumentos: Não incidentes (artigo nº 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HJK39860-3VR6 - Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

**Av-5-13.295** - Abelardo Luz/SC - 21/02/2025. **TRANSPORTE DE PENHORA.** Procede-se a presente para constar que encontra-se registrada no ato R10/12.714 (matrícula de origem), a **PENHORA**, sobre a fração de 100% (cem por cento), do imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 22/08/2024, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível de Clevelândia/PR, extraído do Processo nº 0001199-17.2023.8.16.0071, assinado pela Exma. Juíza de Direito Raquel Neves Alexandre.

Vide Fls. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHD8S-4VTAJ-G4CW6-LK9H2>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: [riabelardoluz@gmail.com](mailto:riabelardoluz@gmail.com)  
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por  
MARINA HACK MARTINI (621.128.059-91)



ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - ABELARDO LUZ**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870**  
**MARINA HACK MARTINI - OFICIAL**  
**CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA - OFICIAL SUBSTITUTO**  
**LIVRO Nº DOIS - FLS. 03 REGISTRO GERAL CNM - 107870.2.0013295-09**

**MATRÍCULA Nº 13.295**

**EXEQUENTE:** SIVIERO CEREAIS, INSUMOS AGRICOLAS E TRANSPORTES LTDA, CNPJ n. 81.673.808/0002-12. **EXECUTADO:** MANOEL LUSTOSA MARTINS NETO, CPF n. 186.738.729-87. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 1.468.464,99 (um milhão, quatrocentos e sessenta e oito mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e noventa e nove centavos). Protocolo nº 52.026, de 31/01/2025. Emolumentos: Não incidentes (artigo nº 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HJK39861-9SRG - Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

**Av-6-13.295** - Abelardo Luz/SC - 21/02/2025. **TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DO CAR.** Procede-se a esta averbação para constar que conforme ato AV11/12.714 (matrícula de origem), e conforme artigos nºs 701, V, §3º e 787, ambos do CNFE/TJSC, o presente imóvel está cadastrado no CAR sob nº SC-4200101-95F2.883E.26BE.4F0C.ABE6.AE12.D56C.01F2, com Data de Cadastro em 20/05/2024. Protocolo nº 52.026, de 31/01/2025. Emolumentos: Não incidentes (artigo nº 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HJK39862-R7E1 - Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

**Av-7-13.295** - Abelardo Luz/SC - 21/02/2025. **CERTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO INCRA/SIGEF.** Procede-se a esta averbação em atendimento ao § 5º do artigo 176 da Lei Federal 6.015/73, e artigo nº 996 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, de acordo com requerimento datado de 16/04/2024, pelo proprietário MANOEL LUSTOSA MARTINS NETO, já qualificado, instruído com documento de representação técnica, planta e memorial descritivo certificados pelo INCRA, para constar que a poligonal objeto deste memorial descritivo foi certificada sob código de certificação nº de65601b-c7d0-478a-b537-2a06a48bcb28, e, portanto, não se sobrepõe, na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Protocolo nº 52.026, de 31/01/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HJK39863-CIH2 - Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

**Av-8-13.295** - Abelardo Luz/SC - 24/02/2025. **ATO SANEADOR - TRANSPORTE DE PENHORA**, nos termos dos elementos da averbação do ato "Av-5" da matrícula nº 12.714 (matrícula de origem), Transporta-se o seguinte ato: "PENHORA. Procede-se a esta averbação para constar que conforme anotação de penhora nos autos de inventário nº 0000659-18.2013.8.16.0071 da Vara Cível de Família e Sucessões de Clevelândia(PR), o imóvel da presente matrícula se encontra PENHORADO, aos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0300881-28.2018.8.24.0001, ajuizada em 29/05/2018, na Vara Única da Comarca de Abelardo Luz/SC, movido pelo exequente Sidnei Orlando (CPF/MF nº 898.668.609-06) contra Manoel Lustosa Martins Neto (CPF/MF nº 186.738.729-87), para garantia da dívida no valor de R\$ 489.022,96." Destaca-se que a presente penhora (averbada na matrícula de origem em 21/08/2023) é registralmente antecedente a averbação premonitória constante do ato AV4 (averbada na matrícula de origem em 23/05/2024) e também da penhora constante do AV5 (averbada na matrícula de origem em 08/10/2024). Protocolo nº 52.127, de 21/02/2025. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HJK39962-BUOP. Dou fé. Carlos Henrique Boechat da Silva - Oficial Substituto: Carlos Henrique Boechat da Silva

**R-9-13.295** - Abelardo Luz/SC - 26/06/2025. **PENHORA**, sobre o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 07/08/2025, expedido pela 18ª VARA CÍVEL DE CURITIBA/PR, extraído do processo nº 0033790-48.2023.8.16.0001, por ordem do Exmo. Juiz de Direito Fabiano Jabur Cecy.

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHD8S-4VTAJ-G4CW6-LK9H2>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: [riabelardoluz@gmail.com](mailto:riabelardoluz@gmail.com)  
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por  
MARINA HACK MARTINI (621.128.059-91)



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

**CONTINUAÇÃO MATRÍCULA 13.295 - FLS.03 verso / CNM - 107870.2.0013295-09**

**EXEQUENTE:** TROTTA, EBERHART, SOTOMAIOR KARAM SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CNPJ nº 19.369.873/0001-02. **EXECUTADO:** MANOEL LUSTOSA MARTINS NETO, CPF nº 186.738.729-87. **VALOR DA CAUSA EM 30/10/2023:** R\$2.086.551,73 (dois milhões, oitenta e seis mil quinhentos e cinquenta e um reais e setenta e três centavos). Protocolo nº 52.574, de 09/06/2025. Emolumentos: R\$ 1.352,50. Selo de fiscalização: HNJ20859-TF2C - Valor do FRJ: R\$ 307,42 (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\$ 40,68. Valor total: R\$ 1.700,50. Dou fé. Carlos Henrique Boechat da Silva – Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

**Av-10-13.295 - Abelardo Luz/SC - 12/08/2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS ESPECÍFICA**, sobre o imóvel desta matrícula de propriedade de **MANOEL LUSTOSA MARTINS NETO**, conforme protocolo nº IE2500023879 e 202507.1816.04140230-IE-899, a presente ordem foi encaminhada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB por ordem do Juízo de Direito da Vara Cível de Clevelândia/PR, refere-se aos autos nº 00011991720238160071. Protocolo nº 52.887, de 30/07/2025. Os emolumentos serão devido quando da averbação de cancelamento do presente gravame. Valor do FRJ: R\$0,00. ISS: R\$0,00. Valor total: R\$0,00. Selo de fiscalização: HOK83345-F2M7. Dou fé. Carlos Henrique Boechat da Silva – Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHD8S-4VTAJ-G4CW6-LK9H2>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JX4R LW9KP T5EEW 5NPKYK



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: [riabelardoluz@gmail.com](mailto:riabelardoluz@gmail.com)  
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por  
MARINA HACK MARTINI (621.128.059-91)





Valide aqui  
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

### Continuação da certidão da matrícula 13.295.

O referido é verdade e dou fé.  
Abelardo Luz/SC, 24 de março de 2026

Marina Hack Martini

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 27,56
<b>FRJ:</b>	R\$ 6,26
<b>ISS:</b>	R\$ 0,83
<b>Total:</b>	R\$ 34,65

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%



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHD8S-4VTAJ-G4CW6-LK9H2>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: [riabelardoluz@gmail.com](mailto:riabelardoluz@gmail.com)  
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por  
MARINA HACK MARTINI (621.128.059-91)

