



Valide aqui  
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. 13.700 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 - 107870.2.0013700-55	
<b>MATRÍCULA Nº 13.700</b>	<b>Abelardo Luz, 14 de novembro de 2025</b>
<p><b>IMÓVEL:</b> Parte 03 da Gleba 06 de uma área de terras rurais, com a superfície de 20.013,00 m<sup>2</sup> (vinte mil e treze metros quadrados) ou sejam, 2,0013 ha, sita no lugar denominado "Fazenda Esperança", antiga São João do Deserto, constituída pelo Quilhão I, município de Abelardo Luz/SC, CEP nº 89.830-000, e que conforme planta e memorial descritivo do Engenheiro Cartógrafo Robson José Buzzello, CREA/SC nº 091032-3, com ART nº 9850981-9, têm os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice D6G-M-9356, de coordenadas (longitude -52°18'06,136", latitude -26°32'29,023", e altitude 824,96 m); deste segue confrontando com parte do Imóvel da Matrícula 13.299 - ORI de Abelardo Luz, Gleba 02, de propriedade de Manoel Lustosa Martins Neto, no azimute de 144°51' e distância de 306,23 m até o vértice D6G-M-9350, de coordenadas (longitude -52°17'59,770", latitude -26°32'37,159" e altitude 838,44); deste segue pela faixa de domínio da Rodovia SC-155, confrontando com a rodovia, nos seguintes azimutes e distâncias: 234°31' e 6,39m até o vértice GZF-V-0644, de coordenadas (longitude -52°17'59,958", latitude -26°32'37,280" e altitude 839,37); 234°52' e 58,97m até o vértice D6G-M-9353, de coordenadas (longitude -52°18'01,700", latitude -26°32'38,382" e altitude 842,03); deste segue confrontando com parte do Imóvel da Matrícula 13.299 - ORI de Abelardo Luz, Gleba 04, de propriedade de Manoel Lustosa Martins Neto, com o azimute de 324°52' e 306,22m até o vértice D6G-M-9368, de coordenadas (longitude -52°18'08,065", latitude -26°32'30,246" e altitude 831,3); deste segue confrontando com parte do Imóvel da Matrícula 13.299 - ORI de Abelardo Luz, Gleba 01, de propriedade de Manoel Lustosa Martins Neto, com o azimute de 54°49' e 65,34m até o vértice D6G-M-9356, de coordenadas (longitude -52°18'06,136", latitude -26°32'29,023" e altitude 824,96), ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao SGB, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL. <b>Cadastrros obrigatórios da matrícula anterior: CCIR 2025:</b> Código do Imóvel Rural nº 950.211.277.851-7, Denominação do Imóvel Rural: FAZENDA ESPERANÇA. ITR: CIB nº 2.0JB.20H-3. CAR: sob nº SC-4200101-95F2.883E.26BE.4F0C.ABE6.AE12.D56C.01F2, com data de cadastro em 20/05/2024.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> MANOEL LUSTOSA MARTINS NETO, CPF nº 186.738.729-87, RG nº 773.084-0 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.</p> <p><b>TÍTULO E MODO DE AQUISIÇÃO:</b> Formal de partilha referente aos autos nº 0000659-18.2013.8.16.0071 da Vara Cível de Família e Sucessões de Clevelândia/PR, com sentença prolatada em 24/09/2021, conforme ato R4 da matrícula nº 12.714.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 13.299, Livro 2/RG desta Serventia. Protocolo nº 53.374, de 17/10/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HQN69013-RZIG - Valor do FRJ: R\$ 2,55 (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%). Valor do ISS: R\$ 0,34. Valor total: R\$ 14,13. Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>Av-1-13.700 - Abelardo Luz/SC - 14/11/2025. TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL.</b> Procede-se a esta averbação para constar que conforme ato AV1/13.299 (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/PR nº 9037-D 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,</p>	

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79T7Y-AWUWT-BLHAU-YTSCF>

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



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

**CONTINUAÇÃO MATRÍCULA 13.700 - FLS.01 verso / CNM - 107870.2.0013700-55**

não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do I.B.D.F. Protocolo nº 53.374, de 17/10/2025. Emolumentos: Não incidentes (artigo nº 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HQN69014-J1UK - Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

**Av-2-13.700** - Abelardo Luz/SC - 14/11/2025. **TRANSPORTE DE MANEJO.** Procede-se a esta averbação para constar que conforme ato AV2/13.299 (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/PR nº 9037-D 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 53.374, de 17/10/2025. Emolumentos: Não incidentes (artigo nº 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HQN69015-MGHZ - Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

**Av-3-13.700** - Abelardo Luz/SC - 14/11/2025. **TRANSPORTE DE MANEJO.** Procede-se a esta averbação para constar que conforme ato AV3/13.299 (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, Ariel 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 53.374, de 17/10/2025. Emolumentos: Não incidentes (artigo nº 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HQN69016-7LP1 - Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

**Av-4-13.700** - Abelardo Luz/SC - 14/11/2025. **TRANSPORTE DE PENHORA.** Procede-se a esta averbação para constar que conforme ato AV8/13.299 (matrícula de origem), e 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. Protocolo nº 53.374, de 17/10/2025. Emolumentos: Não incidentes (artigo nº 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HQN69017-NED2 - Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

**Av-5-13.700** - Abelardo Luz/SC - 14/11/2025. **TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Procede-se a esta averbação para constar que conforme ato AV4/13.299 (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

Vide Fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79T7Y-AWUWT-BLHAU-YTSCF>

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



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 - 107870.2.0013700-55**

**MATRÍCULA Nº 13.700**

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 53.374, de 17/10/2025. Emolumentos: Não Incidentes (artigo nº 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HQN69018-DQUM - Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

**Av-6-13.700 - Abelardo Luz/SC - 14/11/2025. TRANSPORTE DE PENHORA.** Procedo-se a presente para constar que encontra-se registrada no ato AV5/13.299 (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. **EXEQUENTE: SMIERO CEREAIS, INSUMOS AGRICOLAS E TRANSPORTES LTDA**, CNPJ n. 81.873.808/0002-12. **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 53.374, de 17/10/2025. Emolumentos: Não Incidentes (artigo nº 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HQN69019-XNJP - Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

**Av-7-13.700 - Abelardo Luz/SC - 14/11/2025. TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DO CAR.** Procedo-se a esta averbação para constar que conforme ato AV6/13.299 (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 53.374, de 17/10/2025. Emolumentos: Não Incidentes (artigo nº 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HQN69020-OH7J - Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

**Av-8-13.700 - Abelardo Luz/SC - 14/11/2025. TRANSPORTE DE PENHORA.** Procedo-se a esta averbação para constar que conforme ato R9/13.299 (matrícula de origem), e Termo de Penhora de 07/06/2025, 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, o imóvel da presente matrícula se encontra **PENHORADO**. **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 53.374, de 17/10/2025. Emolumentos: Não Incidentes (artigo nº 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HQN69021-BLCB - Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

**Av-9-13.700 - Abelardo Luz/SC - 14/11/2025. TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE DE BENS ESPECÍFICA.** Procedo-se a esta averbação conforme ato AV10/13.299 (matrícula de origem), para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS ESPECÍFICA**, sobre o imóvel desta matrícula de propriedade de **MANOEL LUSTOSA MARTINS NETO**, conforme protocolo nº IE2500023881 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. Os emolumentos serão devido quando da averbação

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7917Y-AWUWT-BLHAU-YTSCF>

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 13.700 - FLS.02 verso / CNM - 107870.2.0013700-55**

de cancelamento do presente gravame. Protocolo nº 53.374, de 17/10/2025. Emolumentos: Não incidentes (artigo nº 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HQN69022-72AX - Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

**Av-10-13.700 - Abelardo Luz/SC - 14/11/2025. 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 CNFE/TJSC, de acordo com requerimento datado de 30/08/2025, pelo proprietário, 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 e3e4b18b-3e31-4665-be69-82ff5ed1da6, em 29/05/2025, portanto, não se sobrepõe, na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Protocolo nº 53.374, de 17/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HQN69023-UOCG - 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: 9,55%). ISS: R\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Dou fé. Heloisa Domanski - Escrevente: Heloisa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79T7Y-AWUWT-BLHAU-YTSCF>

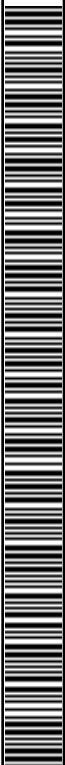


Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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:JT6U FLS:PR 8HKPF:SPEC



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 13.700.

O referido é verdade e dou fé.  
Abelardo Luz/SC, 11 de junho de 2026

Marina Hack Martini

**Emolumentos:** R\$ 27,56  
**FRJ:** R\$ 6,26  
**ISS:** R\$ 0,83  
**Total:** 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%



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HVN59246-61WP**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Consulte aqui o  
imóvel no Mapa:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79T7Y-AWUWT-BLHAU-YTSCF>



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)

