



Matrícula nº 5346, de 27 de junho de 2019.

IMÓVEL: Um imóvel rural, ora denominado "**Rancho Santa Luzia**", com a área superficial de **194.459,00m²** (cento e noventa e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove metros quadrados), situado na Estrada Geral Santa Luzia, Município de Cerro Negro, Comarca de Campo Belo do Sul-SC; confrontando: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GBQ-M-1650 de coordenadas N 6.929.626,00m e E 508.470,40m; situado no limite da propriedade de Edson Alves Pereira com o limite da faixa de domínio da estrada Municipal; deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 154°34'31'' e 9,85m, até o vértice GBQ-O-3730 de coordenadas N 6.929.617,10m e E 508.474,63m; 160°01'21'' e 12,43m, até o vértice GBQ-O-3731 de coordenadas N 6.929.605,42m e E 508.478,87m; 153°07'31'' e 10,17m, até o vértice GBQ-O-3732 de coordenadas N 6.929.596,34m e E 508.483,47m; 161°18'05'' e 12,03m, até o vértice GBQ-O-3733 de coordenadas N 6.929.584,95m e E 508.487,33m; 157°36'16'' e 15,58m, até o vértice GBQ-O-3734 de coordenadas N 6.929.570,55m e E 508.493,26m; 160°32'53'' e 13,18m, até o vértice GBQ-O-3735 de coordenadas N 6.929.558,12m e E 508.497,65m; 152°19'53'' e 13,61m, até o vértice GBQ-O-3736 de coordenadas N 6.929.546,06m e E 508.503,97m; 141°57'59'' e 10,47m, até o vértice GBQ-O-3737 de coordenadas N 6.929.537,81m e E 508.510,43m; 147°09'15'' e 10,43m, até o vértice GBQ-O-3738 de coordenadas N 6.929.529,05m e E 508.516,09m; 137°54'19'' e 9,80m, até o vértice GBQ-O-3739 de coordenadas N 6.929.521,78m e E 508.522,65m; 124°34'15'' e 18,55m, até o vértice GBQ-O-3740 de coordenadas N 6.929.511,25m e E 508.537,93m; 113°07'34'' e 13,60m, até o vértice GBQ-O-3741 de coordenadas N 6.929.505,91m e E 508.550,44m; 115°11'31'' e 11,33m, até o vértice GBQ-O-3742 de coordenadas N 6.929.501,09m e E 508.560,69m; 11°21'38'' e 15,39m, até o vértice GBQ-O-3743 de coordenadas N 6.929.495,48m e E 508.575,02m; 106°46'11'' e 12,94m, até o vértice GBQ-O-3744 de coordenadas N 6.929.491,75m e E 508.587,41m; 105°14'42'' e 13,17m, até o vértice GBQ-O-3745 de coordenadas N 6.929.488,29m e E 508.600,11m; 104°03'40'' e 12,96m, até o vértice GBQ-O-3746 de coordenadas N 6.929.485,14m e E 508.612,69m; 103°39'58'' e 13,28m, até o vértice GBQ-O-3747 de coordenadas N 6.929.482,00m e E 508.625,59m; 103°43'36'' e 13,09m, até o vértice GBQ-O-3748 de coordenadas N 6.929.478,89m e E 508.638,31m; 102°37'33'' e 12,85m, até o vértice GBQ-O-3749 de coordenadas N 6.929.476,09m e E 508.650,84m; 98°08'54'' e 13,29m, até o vértice GBQ-M-1652, de coordenadas N 6.929.474,20m e E 508.664,00; situado no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal com o limite da propriedade de Aristolino Pereira; deste, segue confrontando com o limite da propriedade de Aristolino Pereira, com o seguinte azimute e distância: 188°12'30'' e 475,77m, até o vértice

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 107722.2.0005346-68

Continuação da Matrícula 5.346**Ficha 1 - verso**

GBQ-M-1718 de coordenadas N 6.929.033,31m e E 508.596,08m; situado no limite da propriedade de Arostolino Pereira com o limite da propriedade de Dari Antunes Pereira; deste segue confrontando com o limite da propriedade de Dari Antunes Pereira, com o seguinte azimuth e distância: 284°03'14'' e 304,69m, até o vértice GBQ-M-1655 de coordenadas N 6.929.077,30m e E 508.300,51m; situado no limite da propriedade de Dari Antunes Pereira com o limite da propriedade de Orli Bertoldo; deste, segue confrontando com o limite da propriedade de Orli Bertoldo, com os seguintes azimuths e distâncias: 330°37'18'' e 83,12m, até o vértice GBQ-M-1654 de coordenadas N 6.929.1493,73m e E 508.259,73m; 313°58'40'' e 54,30m, até o vértice GBQ-M-1653 de coordenadas N 6.929.187,43m e E 508.220,65m; 0°42'38'' e 270,19m, até o vértice GBQ-M-1651, de coordenadas N 6.929.457,60m e E 508.224,00m; situado no limite da propriedade de Orli Bertoldo com o limite da propriedade de Edson Alves Pereira; deste, segue confrontando com o limite da propriedade de Edson Alves Pereira; deste, segue confrontando com o limite da propriedade de Edson Alves Pereira, com o seguinte azimuth e distância: 55°38'59'' e 298,44m, até o vértice GBQ-M-1650 de coordenadas N 6.929.626,00m e E 508.470,40m; situado no limite da propriedade de Edson Alves Pereira com o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como S.G.R (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Cadastrado no INCRA (código do imóvel rural) sob n°: **951.056.260.673-5**; denominado: Rancho Santa Luzia; área total 19,4495 ha; localização: Estrada Geral Santa Luzia; Município: Cerro Negro-SC; módulo rural 40,2173 ha; n° de módulos rurais 0,46; módulo fiscal 24,0000 ha; n° de módulos fiscais 0,8104; fração mínima de parcelamento (FMP) 2,00; Conforme Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, o imóvel está Inscrito na Receita Federal (NIRF) sob n° **9.161.136-9**. O presente imóvel possui Cadastro Ambiental Rural n° **SC-4204178-F4A5.0B02.EFF0.4804.AB86.B3A9.0724.A2EC**, de 09/10/2018.

PROPRIETÁRIOS: VALDAIR ANTUNES PEREIRA, CPF 684.032.160-68, RG 2069180673 SSPPC/RS, nascido em 07/01/1977, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Localidade de Santa Luzia, interior, município de Cerro Negro-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Modo Originário de Aquisição - Usucapião. Protocolo n° 13.140 de 31/05/2019. O referido é verdade e dou

(continua na ficha 2)

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 107722.2.0005346-68

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO BELO DO SUL-SC**Livro nº 02****Registro Geral****Ficha 2**

fé. Campo Belo do Sul-SC, 27 de Junho de 2019. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

R-1-5.346.- USUCAPIÃO: Certifico que pelo Mandado de Registro - Cartório Extrajudicial, emitido em 24/07/2018, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. André da Silva Silveira, passado pela Vara Única, deste Município e Comarca de Campo Belo do Sul-SC, extraído dos Autos de nº 0300254-63.2015.8.24.0216, Ação: Usucapião, cuja sentença de procedência foi prolatada em 15/06/2018 e transitada em julgado em 09/07/2018, foi o imóvel acima descrito avaliado em R\$ 1.000,00 (um mil reais), e declarado como sendo de propriedade de **VALDAIR ANTUNES PEREIRA**, acima qualificado. Para cumprimento do art. 502 do CNCJ/SC, foi o imóvel valorado em R\$ 116.675,40 (cento e dezesseis mil, seiscentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos). O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 27 de Junho de 2019. Protocolo nº 13.140 de 31/05/2019. O FRJ no valor de R\$ 350,03 (trezentos e cinquenta reais e três centavos), foi recolhido na Agência Lotérica nº 20.021298-2, em 17/06/2019, com nº da autenticação 168-703017077-7, nosso número: 28346670002323791, cujo comprovante fica arquivado neste Ofício. Emolumentos: R\$ 933,92. Selo de fiscalização: FMY17670-HZA9, R\$ 1,95. Glaucio Carlos Meyer Mendes, oficial: _____.

AV-2-5.346.- AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento firmado em 31/10/2018, procedemos a presente para constar que foi edificada sobre o imóvel retro descrito, **UMA CASA EM ALVENARIA**, destinada a residência, com a área total de **70,00m²** (setenta metros quadrados), com todas as suas instalações e benfeitorias em geral, situada na Localidade de Santa Luzia, Interior, Município de Cerro Negro-SC, devidamente legalizada conforme ART nº 6756652-3 emitido pelo engenheiro civil João Eduardo Schlickmann de Souza, CREA/SC 155896-1, que foi avaliada para fins de emolumentos e taxas em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). O FRJ no valor de R\$ 90,00 (noventa reais) foi recolhido na Agência Lotérica nº 20.021298-2, em 17/06/2019, com nº da autenticação: 168-703017075-0, nosso número: 28346670002323806, cujo comprovante fica arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 27 de Junho de 2019. Protocolo nº 13.140 de 31/05/2019. Emolumentos: R\$ 84,65. Selo de fiscalização: FMY17671-4PNB, R\$ 1,95. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

R-3-5.346.- COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23/12/2020, no Livro nº 136, às Fls. 125, do Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto do Município e Comarca

(continua no verso)

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 107722.2.0005346-68

Continuação da Matrícula 5.346

Ficha 2 - verso

de Campo Belo do Sul-SC, **VALDAIR ANTUNES PEREIRA**, já qualificado, vendeu o imóvel acima descrito, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a **LUIS ANTONIO ZANATTA**, CPF nº 558.688.789-49, CNH nº 03801952088, expedido pelo DETRAN/SC em 20/09/2016, nascido em 30/12/1965 e sua esposa **LELIETE APARECIDA MOREIRA DOS SANTOS ZANATTA**, CPF nº 033.623.039-78, CNH nº 02454735310, expedida pelo DETRAN/SC em 25/08/2017, nascida em 06/04/1969, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 30/05/1987, conforme certidão de casamento sob matrícula nº 108357 01 55 1987 2 00024 056 0001553 06 do Ofício de Registro Civil de Campos Novos-SC, residentes e domiciliados na Rua Coronel Fagundes, nº 128, Apartamento 201, Bairro Santo Antonio Campos Novos, município de Campos Novos-SC. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 4 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 15.177 de 11/01/2021. O FRJ foi recolhido conforme certificado pelo tabelião. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo: GAR80281-00TU - R\$ 2,82. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

AV-4-5.346.- AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Em atendimento ao disposto no artigo 244 da Lei 6.015/1973 e Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23/12/2020, no Livro nº 136, às Fls. 125, do Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto do Município e Comarca de Campo Belo do Sul-SC, averbo que **LUIS ANTONIO ZANATTA** e sua esposa **LELIETE APARECIDA MOREIRA DOS SANTOS ZANATTA**, acima qualificados, são casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, tendo o seu pacto antenupcial registrado sob o nº **8.889**, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campos Novos-SC. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 4 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 15.177 de 11/01/2021. Não há incidência de FRJ. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo: GAR80282-K5EL - R\$ 2,82. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

AV-5-5.346.- ATUALIZAÇÃO DE CCIR / ITR: Em cumprimento ao Art. 22 da Lei 4.947/66, e apresentados Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR do ano 2022, averbo que o imóvel acima descrito está cadastrado no INCRA (código do imóvel rural) sob nº: **999.970.074.462-0**; denominado: Pinheiros dos Ralos; área total 457,5976 ha; localização: Campo Estrada Lageado dos Portões; Município: Cerro Negro-SC; módulo rural 13,2534 ha; nº de módulos rurais 26,47; módulo fiscal 24,0000 ha; nº de módulos fiscais 19,0666; fração mínima de parcelamento (FMP) 2,00 ha; nome do detentor: Luis Antonio Zanatta; nacionalidade:

(continua na ficha 3)

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 107722.2.0005346-68

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO BELO DO SUL-SC

Livro nº 02

Registro Geral

Ficha 3

brasileira; Conforme Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, o imóvel está inscrito na Receita Federal (NIRF) sob nº **8.827.383-0**. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 5 de dezembro de 2022. Protocolo nº 17.500 de 23/11/2022. Não há incidência de FRJ. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo: GQH98053-8CPC - R\$ 3,11. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial:

R-6-5.346.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural (convênio) nº 313.558688789/05092022, emitido em 14/09/2022, os devedores **LUIS ANTONIO ZANATTA** e sua esposa **LELIETE APARECIDA MOREIRA DOS SANTOS ZANATTA**, acima qualificados, alienam fiduciariamente nos termos e para os efeitos da Lei 13.476/2017, o imóvel acima descrito, em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira privada nacional, inscrita no CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, T Itausa, São Paulo-SC, para garantia de uma dívida assumida, reconhecida, confessada líquida e certa de R\$ 6.954.826,00 (seis milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e vinte e seis reais), prazo de limite de crédito: até 10 (dez) anos contados do registro da presente garantia; e vencível conforme descrito no instrumento das operações derivadas desembolsadas; Encargos: conforme descrito no instrumento das operações derivadas desembolsadas; Cláusula penal: Se houver atraso de qualquer obrigação de pagamento decorrentes das Operações de Crédito, incidirão sobre os valores devidos e não pagos, juros remuneratórios previstos nas Operações de Crédito, acrescido de juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês), calculado de forma pro rata e capitalizados diariamente, desde a data de vencimento da obrigação até a data de seu efetivo pagamento e multa de 2% (dois por cento), salvo se de forma diversa estiver prevista em cada um dos instrumentos representativos das Operações de Crédito, conforme descrito no instrumento. Para efeitos do art. 24, VI da Lei 9514/1997 o imóvel foi avaliado em R\$ 1.566.657,00 (Um milhão quinhentos e sessenta e seis mil seiscentos e cinquenta e sete reais). As demais condições são as constantes do título cuja via fica arquivada neste ofício. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 5 de dezembro de 2022. Protocolo nº 17.500 de 23/11/2022. O FRJ no valor de R\$ 969,95 (novecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos) foi recolhido na Cooperativa de Crédito Bancário Sicoob, em 01/12/2022, com nº da autenticação: 8ecd1612-6711-455e-b19f-d847c94c0f50, guia ou subguia:

(continua no verso)

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 107722.2.0005346-68

Continuação da Matrícula 5.346

Ficha 3 - verso

1004210995, cujo comprovante fica arquivado neste Ofício. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo: GQH98054-IN0Q - R\$ 3,11. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

AV-7-5.346. - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR: Conforme requerimento firmado em 30/04/2026, e aditivos em 01/06/2026 e 30/06/2026, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **ANTONIO ZANATTA** e sua esposa **LELIETE APARECIDA MOREIRA DOS SANTOS ZANATTA**, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa de credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, São Paulo-SC. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 6.954.826,00 (seis milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e vinte e seis reais). Valor venal: R\$ 1.566.657,00 (um milhão, quinhentos e sessenta e seis mil e seiscentos e cinquenta e sete reais). O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 13 de julho de 2026. Protocolo nº 22.379 de 25/06/2026. Emolumentos: R\$ 2.119,93. FRJ: R\$ 481,86 (22,73%). ISS: R\$ 106,00 (5%). Selo: HVZ19919-54DV. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

CAMPO BELO DO SUL-SC, 13 de julho de 2026.

Total: NIHIL

Certidão Matrícula 5.346: NIHIL

FRJ: Isento

ISS: Isento

Selo normal: (HVZ19923-6OFY)

- () Glaucio Carlos Meyer Mendes - Oficial Titular
- () Sílvia de Fátima Moraes de Chaves Hey - Oficial Substituta
- () Mariana Barbosa da Silva - Escrevente Substituta
- () Monalisa Jandira Macedo Damasceno - Escrevente
- () Liliane Cristina Madruga da Silva - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HVZ19923-6OFY
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

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