



Valide aqui  
este documento

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE ARMAZÉM**

Municípios que compõem a comarca: Gravatal e São Martinho  
CNPJ: 83.868.646/0001-12  
OFICIAL TITULAR: VILMAR PAULO ARENT

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **1.279** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107664.2.0001279-76

REGISTRO DE IMÓVEIS da COMARCA DE ARMAZÉM - SC		
Vilmar Paulo Arent - Oficial		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha 1
MATRÍCULA Nº 1.279		DATA: 19 de Maio de 2006.
<p><b>IMÓVEL:</b> Um terreno rural, sito na localidade de Travessão, Município de Gravatal-SC, com a área total de 137.599,00ms2, com as seguintes confrontações: Faz Frente ao NORTE, com a Estrada Geral da Moela; Ao SUL, com terras da Cia. de Águas Termais do Gravatal e Siro Serafim Fernandes; Estrema ao LESTE, com terras de Francisco Manoel Serafim; E ao OESTE, com terras de Manoel José Mendes.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> JOARES ESMERALDINO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Araranguá-SC, CPF nº 064.305.709-91.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 36.289, às fls. 010, do livro nº 2-EX, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão-SC.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> Nº 1.611 de 16/05/2006.</p> <p>O OFICIAL: </p>		
<p>R.1-1.279, de 19 de Maio de 2006.</p> <p><b>TÍTULO:</b> OFÍCIO JUDICIAL</p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> JOARES ESMERALDINO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Araranguá-SC, CPF nº 064.305.709-91.</p> <p><b>ADQUIRENTES:</b> ESTADO DE SANTA CATARINA</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Ofício Judicial nº 004960082473-000-002, datado de 24/04/2006, assinado pelo Dr. Marcelo Pizolati, MMº Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araranguá-SC, extraído dos autos nº 004.96.008247-3 - Ação de Execução Fiscal - Estado/autarquias Estaduais/Execução, onde é requerente: Estado de Santa Catarina e Requerido: Aravel Ararangua Veículos Ltda., homologado o acordo em data de 09/08/1990, pela MMª Juíza de Direito, Dra. Marli Mosimann Vargas.</p> <p><b>OBJETO:</b> O imóvel desta matrícula. ISENTO DE EMISSÃO DA DOI.</p> <p><b>VALOR:</b> NCz\$ 167.500,00</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> não constam.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> Nº 1.611 de 16/05/2006. E= Isento.</p> <p>O OFICIAL: </p>		
<p>AV.2-1.279, de 24 de Junho de 2021.</p> <p><b>AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO, RETIFICAÇÃO DOS PONTOS CARDEAIS, INSERÇÃO DO NÚMERO DO INCRA, DO NÚMERO DO NIRF E DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR):</b> Averba-se, em conformidade com o parágrafo 3º do artigo 685, artigo 688 parágrafos 2º e 6º, artigo 674, inciso II, todos do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do estado de Santa Catarina, artigo 213 da lei 6.015/73 e conforme declaração particular, datada de 25/05/2021, assinada digitalmente pelo procurador do adquirente Sr. George Fernandes Vitor, brasileiro, maior e capaz, funcionário público, inscrito no CPF 947.406.589-68, portador do RG nº 2539576-SSP-SC, residente e domiciliado em Rua Vergílio Serafim Fernandes, nº 230, bairro Termas, cidade de Gravatal-SC, conforme escritura pública de procuração, lavrada pelo Tabelionato de Notas do Município de Encantado-RS, em data de 30/03/2021, no livro nº 148, às fls. 192 e 192v, nº 03.705, e assinada digitalmente por Antonio Gnoatto e Clovis Dias de Souza, devidamente confirmada via email em data de 14/06/2021, com o Sr. Gabriel, Atendente, e encontra-se em pleno vigor: 1) a atualização da confrontação e retificação dos pontos cardeais, passando o imóvel a ter a seguinte descrição: um terreno rural, sito na localidade de Travessão, Município de Gravatal-SC, com a área total de 137.599,00ms2, com as seguintes confrontações: Faz frente ao Nordeste, com o Estado de Santa Catarina, antes ao Norte com a Estrada Geral da Moela; Ao Sudoeste com a Cia das Águas Termais do Gravatal e Vergílio Serafim Fernandes, antes ao Sul com terras da Cia. de Águas Termais do Gravatal e Siro Serafim Fernandes;</p>		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJAVW-WHS2G-KXZXZ-RCK4G>



Valide aqui  
este documento

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE ARMAZÉM**

Municípios que compõem a comarca: Gravatal e São Martinho  
CNPJ: 83.868.646/0001-12  
OFICIAL TITULAR: VILMAR PAULO ARENT

CNM: 107664.2.0001279-76

Continuação da Matrícula Nº 1.279. AV.2	Ficha 1 - verso
<p>Estrema ao Noroeste com o Estado de Santa Catarina e Adalmio da Pala Cargnin, antes ao Leste com terras de Francisco Manoel Serafim; E ao Sudeste com Dijalmo Zapelini Machado, antes ao Oeste com terras de Manoel José Mendes; 2)- a inserção do número do Código do Imóvel Rural, qual seja, <b>951.099.411.388-8</b>, conforme consta do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão exercício 2020, código do Imóvel Rural: 951.099.411.388-8; Denominação do Imóvel Rural: Matrícula 1279; Área total(ha): 13,7599; Classificação Fundiária: Minifundio; Data do Processamento da última Declaração: 29/03/2021; Área Certificada: 0,0000; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estrada Geral São Geraldo; Município Sede do Imóvel Rural: Gravatal-SC; Módulo Rural(ha): 10,0437; Nº Módulos Rurais: 1,37; Módulo Fiscal (ha): 14,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,9829; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00; Situação Jurídica do Imóvel Rural (Áreas Registradas): UF/Município do Cartório: Armazém-SC; Data Registro: 08/05/2020; CNS ou Ofício: 107664; Matrícula ou Transcrição: 1279; Registro: R.1; Livro ou Ficha: 2; Área (ha): 13,7599; Área do Imóvel Rural (ha): Registrada: 13,7599; Posse a Justo Título: 0,0000, Posse por Simples Ocupação: 0,0000; Área Medida: 13,7599; Dados do Declarante: Nome: Antonio Gnoatto, CPF: 325.048.700-78; Nacionalidade: brasileira; Dados dos Titulares: CPF: 325.048.700-78; Nome: Antonio Gnoatto; Condição: Proprietário Ou Posseiro Individual; Detenção (%): 100,00; Número do CCIR: 37828301211; Data de Geração do CCIR: 25/05/2021; Número de Autenticidade: 11460.20950.06990.02098, devidamente quitado; 3) a inserção do Número do Imóvel na Receita Federal, qual seja, <b>9.498.777-7</b>, conforme consta da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 9.498.777-7, Nome do Imóvel: matrícula 1279, Município: Gravatal-SC, Área total(em hectares): 13,7, Contribuinte: Antonio Gnoatto, CPF: 325.048.700-78, emitida às 08:12:32 do dia 07/05/2021, válida até 03/11/2021, código de controle da certidão: 53F3.7936.A7AC.648D; 4)- que o <b>imóvel objeto da presente matrícula, possui registro no CAR sob nº SC-4206207-59A8.C726.53E0.4931.AE85.4833.BDEE.2C51</b>, datado de 24/05/2021, às 15:48:58 horas, com nome do imóvel rural Matrícula 1279, município de Gravatal, UF Santa Catarina, coordenadas geográficas do centroide do imóvel rural: latitude de 28°18'19,7" S, Longitude de 49°03'39,61" O, área total (ha) do imóvel rural 11,1201, módulos fiscais 0,7943, Código do Protocolo: SC-4206207-86F3.16D7.3B6C.587A.418F.16D3.610C.3791; conforme consta do recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, o qual fica arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, sendo devidamente confirmado em 24/06/2021, com situação ativo.</p> <p><b>PROTOCOLO: Nº 17.842 de 28/05/2021. E=R\$ 90,56, Selo de fiscalização: GDT15640-EP9X, R\$ 2,82.</b></p> <p>O OFICIAL - Vilmar Paulo Arent: </p>	
<p>R.3-1.279, de 24 de Junho de 2021. <b>TÍTULO:</b> Compra e Venda. <b>TRANSMITENTES:</b> <b>ESTADO DE SANTA CATARINA</b>, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia Virgílio Várzea (SC 401 - Km 05), nº 4600, Saco Grande, Florianópolis/SC, neste ato representada nos termos da Portaria nº 480/2020, em conformidade com o que estabelece a legislação vigente, especialmente o art. 29, VI da Lei Complementar nº 741, de 12 de junho de 2019 e o Art. 2º do Decreto 21.371, com redação dada pelo Decreto nº 278, de 09/10/2020, conforme processo SEA 00009476/2020, a Sra. <b>FLAVIA LUCIANA FAVERO</b>, filha de Wilson Abnur Favero e Almeri Terezinha Pasin Favero, de nacionalidade brasileira, capaz, nascida na data de 01/10/1970, funcionária pública estadual, divorciada, CNH nº 02547320514-DETRAN-SC, expedido em 02/02/2018, CPF/MF sob nº 719.599.049-49, residente e domiciliada na Rua Intendente João Nunes Vieira, nº 792, Bloco C, Apto 106, Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC.</p>	

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJAVW-WHS2G-KXZXZ-RCK4G>





Valide aqui  
este documento

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE ARMAZÉM**

Municípios que compõem a comarca: Gravatal e São Martinho  
CNPJ: 83.868.646/0001-12  
OFICIAL TITULAR: VILMAR PAULO ARENT

CNM: 107664.2.0001279-76

REGISTRO DE IMÓVEIS da COMARCA DE ARMAZÉM - SC		
Vilmar Paulo Arent - Oficial		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha 2
Continuação da Matrícula Nº 1.279. R.3		
<p><b>ADQUIRENTES:</b> ANTONIO GNOATTO, filho de Carlos Gnoatto e Rozalina Zanchett Gnoatto, nascido na data de 08/12/1959, empresário, RG nº 4.790.600-SESP-SC, expedido em 05/12/2013, CPF/MF sob nº 325.048.700-78, e sua esposa <b>MARIA IVONE BALEN</b>, filha de Doralino Balen e Irene Basso Balen, nascida na data de 28/09/1959, empresária, RG nº 3.848.494-SESP-SC, expedido em 05/05/2015, CPF/MF sob nº 384.954.810-49, ambos de nacionalidade brasileira, capazes, unidos em data de 16/11/1985, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos da Certidão de Casamento, matrícula nº 098319 01 55 1985 2 00003 070 0001309 28, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Planalto/RS, em data de 04/03/2021, apresentando o selo digital de fiscalização nº. 098319 55 2021 00000554 14, residentes e domiciliados na Rua Curitiba-E, nº 179, Centro, Chapecó-SC CEP: 89801-340.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Santo Antônio de Lisboa, Município de Florianópolis-SC, em data 22/04/2021, no livro nº 367, às fls. 153 a 155, protocolada sob nº 29953, com selo digital de fiscalização GCU91115-NZ9M, assinada pelo Escrivão de Paz, Cinésio João da Silva; e Escritura Pública de Aditamento lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Santo Antônio de Lisboa, Município de Florianópolis-SC, em data 20/05/2021, no livro nº 369, às fls. 109 a 109v, protocolada sob nº 30161, com selo digital de fiscalização GDM35215-9GQ7, assinada digitalmente pela Escrevente Autorizada, Camila Maike Junkes.</p> <p><b>OBJETO:</b> O imóvel objeto desta matrícula. Cadastrado no INCRA sob o nº 951.099.411.388-8, sendo que os demais dados constam na averbação 2/1.279, inscrito na Receita Federal do Brasil sob o nº 9.498.777-7. No ato da lavratura da escritura pública foram apresentados os seguintes documentos: certidão negativa de débitos da Fazenda do Estado de Santa Catarina; certidão negativa de débitos trabalhistas; certidão de inteiro teor; certidão negativa de ônus e ainda certidão negativa de ações reais ou pessoais reipersecutórias; certificado de cadastro de imóvel rural, exercício 2020, quitado; Os outorgados compradores sob pena de responsabilidade civil e penal dispensam a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de débitos da Fazenda do Município de Florianópolis-SC, e Certidão Negativa de Débitos da Fazenda do Município de Gravatal e São Martinho-SC. Consta da escritura que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóveis. Foi apresentada a este Ofício de Registro de Imóveis a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 9.498.777-7, emitida às 08:12:32 do dia 07/05/2021, válida até 03/11/2021, código de controle da certidão: 53F3.7936.A7AC.648D. A DOI será emitida no prazo regulamentar.</p> <p><b>PREÇO:</b> R\$ 50.000,00, em cumprimento ao Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda realizado entre as partes em data de 08/01/2020, ao lance vencedor no Leilão nº 003/2019, já pagos em moeda corrente brasileira, sendo atualizado o valor do imóvel para R\$ 58.403,14. (Consta da referida escritura o recolhimento da guia Fiti nº 17900/48, referente ao ITBI, no valor de R\$ 1.200,00, correspondente 2% sobre o valor da avaliação de R\$ 55.000,00 e o comprovante de pagamento do FRJ no valor de R\$ 307,94).</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> Imóvel inscrito no CAR, consoante averbação nº 2/1.279, o qual foi devidamente confirmado em 24/06/2021, com situação ativo.</p>		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJAVW-WHS2G-KXZXZ-RCK4G>

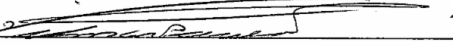
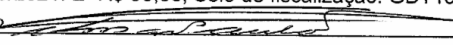
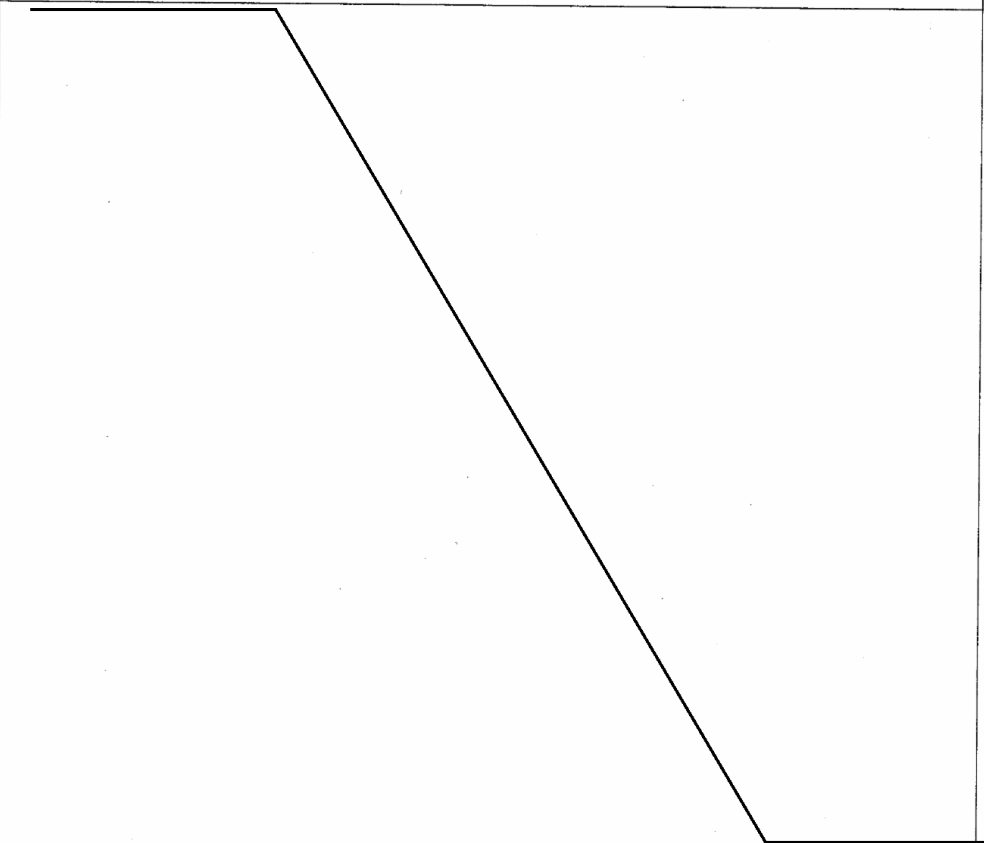


Valide aqui  
este documento

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE ARMAZÉM**

Municípios que compõem a comarca: Gravatal e São Martinho  
CNPJ: 83.868.646/0001-12  
OFICIAL TITULAR: VILMAR PAULO ARENT

CNM: 107664.2.0001279-76

Continuação da Matrícula Nº 1.279. R.3	Ficha 2 - verso
<p>PROCOLO: Nº 17.842 de 28/05/2021. E=R\$ 660,06, Selo de fiscalização: GDT15641-D1LZ, R\$ 2,82.</p> <p>O OFICIAL - Vilmar Paulo Arent: </p>	
<p>AV.4-1.279, de 24 de Junho de 2021.</p> <p><b>AVERBAÇÃO DE REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL:</b> Averba-se, em conformidade com o parágrafo único, do artigo 687, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina - CNGGJ/SC, que: <b>a escritura pública de pacto antenupcial do Sr. Antônio Gnoatto e da Sra. Maria Ivone Balen, foi registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Planalto-RS, em 28/01/1986, sob o nº 740, do livro nº 3-Registro Auxiliar, e para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS</b>, posteriormente à Lei nº 6.515/77, portanto comunicabilidade total dos bens que cada um deles possui atualmente, bem como os que adquirirem posteriormente ao casamento seja por aquestos, herança, legado, compra ou doação. Ficando a certidão atualizada de registro da escritura pública de Pacto Antenupcial arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.</p> <p>PROCOLO: Nº 17.842 de 28/05/2021. E=R\$ 90,56, Selo de fiscalização: GDT15642-XH89, R\$ 2,82.</p> <p>O OFICIAL - Vilmar Paulo Arent: </p>	
	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJAVW-WHS2G-KXZXZ-RCK4G>





Valide aqui  
este documento

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE ARMAZÉM**

Municípios que compõem a comarca: Gravatal e São Martinho  
CNPJ: 83.868.646/0001-12  
OFICIAL TITULAR: VILMAR PAULO ARENT

O referido é verdade e dou fé.  
Armazém-SC, 11 de maio de 2026

Vilmar Paulo Arent - Oficial Registrador

Documento assinado digitalmente por VILMAR PAULO ARENT - OFICIAL  
REGISTRADOR

<b>Emolumentos:</b>	R\$	27,56
<b>FRJ:</b>	R\$	6,26
<b>ISS:</b>	R\$	0,55
<b>Total:</b>	R\$	34,37



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\*\***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJAVW-WHS2G-KXZXZ-RCK4G>

