



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. **2.090** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107664.2.0002090-68

| REGISTRO DE IMÓVEIS da COMARCA DE ARMAZÉM - SC  |                |                              |
|---|----------------|------------------------------|
| Vilmar Paulo Arent - Oficial  |                |                              |
| Livro nº 2  | Registro Geral | Ficha 1                      |
| MATRÍCULA Nº 2.090  |                | DATA: 6 de Setembro de 2007. |
| <p><b>IMÓVEL:</b> Um terreno rural, situado na localidade de Travessão, município de Gravatal-SC, com a área total de 147.401,00ms<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: Norte, com terras de Antonio de Assis Iung; Ao SUL com ditas de Vergílio Serafim Fernandes; Ao LESTE com o Estado de Santa Catarina; E ao OESTE, com terras de Marcílio de Souza.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> Joares Esmeraldino e sua mulher, Maria Aparecida Knabben Esmeraldino, residentes em Gravatal-SC.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 3, às fls. 03, do livro nº 2, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão-SC.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> Nº 2.766 de 16/08/2007.</p> <p>O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i></p>  |                |                              |
| <p>R.1-2.090, de 6 de Setembro de 2007.</p> <p><b>TÍTULO:</b> OFÍCIO JUDICIAL</p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> JOARES ESMERALDINO e sua mulher, MARIA APARECIDA KNABEN ESMERALDINO, residentes em Gravatal-SC.</p> <p><b>ADQUIRENTES:</b> ESTADO DE SANTA CATARINA.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Ofício Judicial nº 004960082473-000-004, datado de 26/07/2007, assinado pelo Dr. Ricardo Machado de Andrade, 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 Araranguá 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. ISENTA 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 2.766 de 16/08/2007.</p> <p>O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> E=Isento.</p>  |                |                              |
| <p>AV.2-2.090, 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 - outorgante e Clovis Dias de Souza - Tabelião de Notas, devidamente confirmada via email em data de 14/06/2021, com o Sr. Gabriel, Atendente, e encontra-se em pleno vigor:</p> <p>1) a atualização da confrontação e retificação dos pontos cardeais, passando o imóvel a ter a seguinte descrição: um terreno rural, situado na localidade de Travessão, município de Gravatal-SC, com a área total de 147.401,00ms<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: Ao Nordeste, com Adalmio da Lapa Cargnin(posseiro) e Rua Apolonia de Oliveira Mendonça, antes Norte com terras de Antonio de Assis Iung; Ao Sudoeste, com Vergílio Serafim Fernandes e Itamar Cardoso Fernandes, antes ao Sul com ditas de Vergílio Serafim Fernandes; Ao Noroeste, com Nilton Linhares Cascaes, antes ao Leste com o Estado</p> |                |                              |

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YKVVQ-ZLPVB-53SS9-KXDFK>



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: 107664.2.0002090-68

| Continuação da Matrícula Nº 2.090. AV.2  | Ficha 1 - verso |
|--|-----------------|
| <p>de Santa Catarina; E ao Sudeste, com o Estado de Santa Catarina, antes ao Oeste com terras de Marçílio de Souza; 2)- a inserção do número do Código do Imóvel Rural, qual seja, <b>951.099.411.191-5</b>, conforme consta do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão exercício 2020, código do Imóvel Rural: 951.099.411.191-5; Denominação do Imóvel Rural: Matrícula 2090; Área total(ha): 14,7401; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva; 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): 10,0272; Nº Módulos Rurais: 1,47; Módulo Fiscal (ha): 14,0000; Nº Módulos Fiscais: 1,0529; 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: 2090; Registro: R.1; Livro ou Ficha: 2; Área (ha): 14,7401; Área do Imóvel Rural (ha): Registrada: 14,7401; Posse a Justo Título: 0,0000, Posse por Simples Ocupação: 0,0000; Área Medida: -; 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: 37828306213; Data de Geração do CCIR: 25/05/2021; Número de Autenticidade: 11460.10260.07364.02192, devidamente quitado; 3) a inserção do Número do Imóvel na Receita Federal, qual seja, <b>9.498.776-9</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: 9.498.776-9, Nome do Imóvel: matrícula 2090, Município: Gravatal-SC, Área total(em hectares): 14,7, Contribuinte: Antonio Gnoatto, CPF: 325.048.700-78, emitida às 08:11:16 do dia 07/05/2021, válida até 03/11/2021, código de controle da certidão: E51D.7A5D.963F.431D; 4)- que o imóvel objeto da presente matrícula, possui registro no CAR sob nº <b>SC-4206207-0590.9E6D.21C9.4EB9.A33D.29FA.5781.32FB</b>, datado de 24/05/2021, às 15:35:43 horas, com nome do imóvel rural Matrícula 2090, município de Gravatal, UF Santa Catarina, coordenadas geográficas do centroide do imóvel rural: latitude de 28°18'22,59" S, Longitude de 49°03'30,92" O, área total (ha) do imóvel rural 14,7202, módulos fiscais 1,0514, Código do Protocolo: SC-4206207-B24E.017F.58E0.520F.1952.F62F.8528.4060; 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>PROTOCOLO: Nº 17.842 de 28/05/2021. E=R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GDT15633-M5ZL, R\$ 2,82.</p> <p>O OFICIAL - Vilmar Paulo Arent: </p> |                 |
| <p>R.3-2.090, de 24 de Junho de 2021.</p> <p><b>TÍTULO:</b> Compra e Venda.</p> <p><b>TRANSMITENTES:</b> ESTADO DE SANTA CATARINA, 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> <p><b>ADQUIRENTES:</b> ANTONIO GNOATTO, filho de Carlos Gnoatto e Rozalina Zanchett Gnoatto,</p>   |                 |

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YKVQ-ZLPVB-53SS9-KXDFK>

Rua Arnoldo Michels, 25 - Centro CEP-88740-000 - Fone: (48)3645-0209 e-mail: [cartorioimoveis.azm@gmail.com](mailto:cartorioimoveis.azm@gmail.com)

Página 2 de 5

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

**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: 107664.2.0002090-68

**REGISTRO DE IMÓVEIS da COMARCA DE ARMAZÉM - SC**

**Vilmar Paulo Arent - Oficial**

**Livro nº 2**

**Registro Geral**

**Ficha 2**

**Continuação da Matrícula Nº 2.090. R.3**

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 **MARIA IVONE BALEN**, 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.

**FORMA DO TÍTULO:** 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.

**OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.** Cadastrado no INCRA sob o nº 951.099.411.191-5, sendo que os demais dados constam na averbação 2/2.090, inscrito na Receita Federal do Brasil sob o nº 9.498.776-9. 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: 9.498.776-9, emitida às 08:11:16 do dia 07/05/2021, válida até 03/11/2021, código de controle da certidão: E51D.7A5D.963F.431D. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

**PREÇO:** R\$ 60.000,00, 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\$ 63.712,52. (Consta da referida escritura o recolhimento da guia FITI nº 17000/48, referente ao ITBI, no valor de R\$ 1.200,00, correspondente 2% sobre o valor da avaliação de R\$ 60.000,00 e o comprovante de pagamento do FRJ no valor de R\$ 307,94).

**CONDIÇÕES:** Imóvel inscrito no CAR, consoante averbação nº 2/2.090, o qual foi devidamente confirmado em 24/06/2021, com situação ativo.

**PROTOCOLO:** Nº 17.842 de 28/05/2021. E=R\$ 660,06, Selo de fiscalização: GDT15635-L0AZ, R\$

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YKVQ-ZLPVB-53SS9-KXDFK>


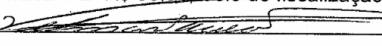


Valide aqui  
este documento

**ESTADODESANTACATARINA**  
**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: 107664.2.0002090-68

|   |                 |
|---|-----------------|
| Continuação da Matrícula Nº 2.090. R.3  | Ficha 2 - verso |
| 2,82.<br>O OFICIAL - Vilmar Paulo Arent:   |                 |
| AV.4-2.090, de 24 de Junho de 2021.<br><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 - CNEGJ/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.<br>PROTOCOLO: Nº 17.842 de 28/05/2021. E=R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GDT15636-I82F, R\$ 2,82.<br>O OFICIAL - Vilmar Paulo Arent:  |                 |
|   |                 |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YKYO-ZLPVB-53SS9-KXDFK>



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/8YKVQ-ZLPVB-53SS9-KXDFK>

