



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

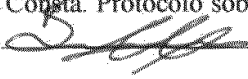
Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, n.º 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da matrícula n.º **35.730** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2	REGISTRO GERAL	CNM: 107706.2.0035730-07 Ficha nº01F.... Ano.....2022...
Matrícula Nº 035.730 Data: 21 de julho de 2022		
IMÓVEL: UM TERRENO, situado na Rua da Prosperidade, no Município de Araquari/SC, com as seguintes características e confrontações: partindo do vértice 0 ponto de partida, de coordenadas UTM E=724817,073 e N=7075530,642, fazendo frente a Noroeste, segue com azimute 35°13'20" e distância de 92,02 metros, confrontando-se com terras de Delcídio Albino e Adriana Aparecida Gonçalves Albino, CPF: 741.618.659-53 (Matrícula n.º 003.518 desta Serventia); chega-se ao vértice 1, de coordenadas E=724870,144 e N=7075605,813, pelo lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel à Nordeste, segue com azimute de 137°49'27" e distância de 1.166,90 metros, confrontando-se com terras de União Federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 26.994.558/0001-23 (Matrícula n.º 006.959 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul-SC), neste ato representado pela Secretaria do Patrimônio da União, com CNPJ de n.º 00.489.828.0017-12, chega-se ao vértice 2 de coordenadas E=725653,611 e N=7074741,037, fazendo o travessão dos fundos à Sudeste, segue com azimute de 194°34'40" e distância de 73,81 metros, confrontando-se com terras de União Federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 26.994.558/0001-23 (Matrícula n.º 006.959 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul-SC), neste ato representado pela Secretaria do Patrimônio da União, com CNPJ de n.º 00.489.828.0017-12; chega-se ao vértice 3 de coordenadas E=725635,033 e N=7074669,601, pelo lado direito de quem de frente olha o imóvel em três linhas retas: a primeira à Sudoeste, segue com azimute de 309°45'30" e distância de 570,71 metros, confrontando-se com terras de Karsten S/A, CNPJ: 82.640.558/001-04 (Matrícula n.º 007.382 desta Serventia); a segunda chega-se ao vértice 4 de coordenadas E=725196,297 e N=7075034,599, à Noroeste, segue com azimute de 44°37'03" e distância de 99,13 metros, confrontando-se com terras de Tecnocell Industrial - CNPJ: 01.527.909/0001-65 (Matrícula n.º 001.296, desta Serventia); a terceira chega-se ao vértice 5 de coordenadas E=725265,922 e N=7075105,160, à Sudoeste, segue com azimute de 313°28'09" e distância de 618,47 metros, confrontando-se com terras de Tecnocell Industrial - CNPJ: 01.527.909/0001-65 (Matrícula n.º 001.296 desta Serventia); chega-se ao vértice 0, inicial na descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 98.568,43 metros quadrados. Referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), Datum Horizontal Sirgas 2000, orientação Norte da Quadricula e Projeção UTM. Imóvel cadastrado na INCRA sob o n.º 801.011.013.897-5. REGISTRO ANTERIOR: Nada consta. Protocolo sob n.º 28.232 de 13/07/2022. Emol. R\$9,44 + ISSQN R\$0,19. Eu,  Bruna Vieira Gums, Registradora Interina. Av-1-035.730 - Município e Comarca de Araquari (SC), 21 de julho de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Conforme Sentença expedida pela 2ª Vara do Município e Comarca de Araquari (SC), proferida aos 27/04/2022, proveniente dos autos da Ação de Usucapião processo n.º 5003964-20.2021.8.24.0103,		

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XDLH-7QKK9-EHC9S-PR63S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

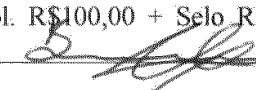
Rua Pref. Higino Aguiar, nº 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

CNM: 107706.2.0035730-07

Continuação da Matrícula Nº 035.730

Ficha nº 01V

pela Juíza de Direito Dra. Shirley Tamara Colombo de Siqueira Woncce, com trânsito em julgado aos 02/05/2022. fica para todos os fins e efeitos de direito averbado que o imóvel é edificado com um galpão em alvenaria, com área total de 160,00 metros quadrados; e um galpão de madeira com área total de 40,00 metros quadrados. Protocolo sob n.º 28.232 de 13/07/2022. Emol. R\$100,00 + Selo R\$3,11 + ISSQN R\$2,00. Selo de Isenção: GNL92411-O69P. Eu,  Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

Av-2-035.730 - Município e Comarca de Araquari (SC), 21 de julho de 2022.

AVERBAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS DE IMÓVEL RURAL:

Conforme requerimento do proprietário, datado aos 13/06/2022; e Sentença expedida pela 2ª Vara do Município e Comarca de Araquari (SC), proferida aos 27/04/2022, proveniente dos autos da Ação de Usucapião processo n.º 5003964-20.2021.8.24.0103, pela Juíza de Direito Dra. Shirley Tamara Colombo de Siqueira Woncce, com trânsito em julgado aos 02/05/2022; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2021; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida aos 13/07/2022, Código de controle da certidão: 08D1.6A23.4D7D.D54F, fica para todos os fins e efeitos de direito averbada a características do imóvel rural, quais sejam: Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 801.011.013.897-5; Denominação do Imóvel Rural: Área de Posse a Justo Título-USUC; Área Total (ha): 9,8568; Classificação Fundiária: Minifundio; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Porto Grande - Entrada no Final Rua da Prosperidade; Módulo Rural (ha): 0,00; N.º Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): 12,0000; N.º Módulos Fiscais: 0,8214; FMP (ha): 2,00. NIRF n.º 9.634.440-7, no Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil. **AVERBAÇÃO DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL:** Conforme requerimento do proprietário, datado aos 13/06/2022; e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, faz-se a averbação da inscrição do presente imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR, conforme registro n.º SC-4201307-FD95.FE87.6688.43A4.BB32.778E.95FE.2D59, em data de 28/08/2019. **AVERBAÇÃO DE CERTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL:** Conforme requerimento do proprietário, datado aos 13/06/2022; e Memorial Descritivo do INCRA, datado aos 26/05/2022, fica para todos os fins e efeitos de direito averbado a certificação do imóvel rural, qual seja, 6f40e785-b852-4735-bd68-835a0c23b68a, datada aos 26/05/2022.

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CONX-P-0125	-48°44'43,003"	-26°25'19,383"	7,0	CONX-P-0126	136°49'	1166,62	cns:10.451-3/Mat.6959/Secretaria de Patrimônio da União
CONX-P-0126	-48°44'14,192"	-26°25'47,024"	7,0	CONX-P-0127	193°34'	73,8	cns:10.451-3/Mat.6959/Secretaria de Patrimônio da União
CONX-P-0127	-48°44'14,817"	-26°25'49,355"	7,0	CONX-M-0111	308°45'	570,58	CNS:10.770-6-Mat.82640/Karsten S/A
CONX-M-0111	-48°44'30,876"	-26°25'37,750"	6,28	CONX-M-0112	43°37'	99,09	CNS:10.770-6/Mat.1290/Tecnocell Industrial

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XDLH-7QKK9-EHC9S-PR63S>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, n° 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

CNM: 107706.2.0035730-07

Ficha nº 02F

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ano 2022

Matrícula Nº 035.730

Data: 21 de julho de 2022

CONX-M-0112	-48°44'28,409"	-26°25'35,419"	10,33	CONX-M-0113	31°2'27"	618,32	CNS:10.770-6/Mat.1296/Tecnocell Industrial
CONX-M-0113	-48°44'44,870"	-26°25'21,855"	10,82	CONX-M-0125	34°12'	92,0	CNS:10.770-6/Mat.3518/Delcídio Albino e Adriana Aparecida Gonçalves Alb...

Protocolo sob n.º 28.232 de 13/07/2022. Emol. R\$100,00 + Selo R\$3,11 + ISSQN R\$2,00. Selo de Isenção: GNL92413-C8AF. Eu, 
Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

R-3-035.730 - Município e Comarca de Araquari (SC), 21 de julho de 2022.

ADQUIRENTES: **ARIVAN NASCIMENTO GRUNER**, brasileiro, nascido aos 13/05/1986, solteiro, advogado, portador da Carteira de Identidade n.º 4.218.816-SSP/SC, inscrito no CPF sob n.º 059.422.869-73, residente e domiciliado na Rua Tenente Paulo Lopes, n.º 294, Bairro Iririu, em Joinville (SC); e **WALTA COELHO**, brasileiro, nascido aos 01/12/1959, divorciado, agricultor, portador da Carteira de Identidade n.º 1.0002.643-SESP/SC, inscrito no CPF sob n.º 033.631.259-84, residente e domiciliado na Rua Prosperidade, s/n.º, Bairro Porto Grande, em Araquari (SC). **TÍTULO:** USUCAPIÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Sentença expedida pela 2ª Vara do Município e Comarca de Araquari (SC), proferida aos 27/04/2022, proveniente dos autos da Ação de Usucapião processo n.º 5003964-20.2021.8.24.0103, pela Juíza de Direito Dra. Shirley Tamara Colombo de Siqueira Woncce, com trânsito em julgado aos 02/05/2022. **VALOR:** R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). "ITBI": Não incide, conforme Lei Municipal n.º 3.171/2016. Recolhido o "FRJ" no valor de R\$969,75 autenticação n.º D.019.942.2C0.506.825, no Banco do Brasil, aos 23/05/2022, guia n.º 1003029307, sob nosso número 5801128396; e apresentadas as certidões exigidas em Lei. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes na Sentença. Protocolo sob n.º 28.232 de 13/07/2022. Emol. R\$1.779,91 + Selo R\$3,11 + ISSQN R\$35,60. Selo de Isenção: GNL92412-K0J0. Eu, 
Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

Av-4-035.730 - Município e Comarca de Araquari (SC), 04 de agosto de 2022.

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO": Retifica-se para todos os fins e efeitos de direito o R-3 da presente matrícula, para constar o percentual da propriedade dos proprietários, Arivan Nascimento Gruner (percentual adquirido de 60,14%), e Walta Coelho (percentual adquirido de 39,86%), e não como constou. Protocolo sob n.º 28.443 de 02/08/2022. Emol. (Tabela II) Isento + Selo R\$3,11. Selo de Fiscalização: GNL93296-YDXT. Eu, 
Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XDLH-7QKK9-EHC9S-PR63S>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, nº 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

O referido é verdade e dou fé.

Araquari/SC, 03 de abril de 2025

- () Rafael Cunha Garcia - Registrador
- () Ivana Pereira Inácio - Escrevente Substituta
- () Luana Hepp - Escrevente Substituta
- () Mabilly Vitória Vieira Leal - Escrevente
- () Mírian Carbonera do Carmo - Substituta Legal
- () Elenice de Oliveira - Escrevente Autorizada

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Emolumentos:	R\$	26,46
FRJ:	R\$	6,01
ISS:	R\$	0,53
Total:	R\$	33,00

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/9XDLH-7QKK9-EHC9S-PR63S>