



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **19.929** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:

REGISTRO DE IMÓVEIS		Folha: 0001
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		Ano: 2017
Matrícula nº 19.929 Data: 19 de abril de 2017.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel rural, sem benfeitorias, situado na localidade de Serra Alta, Município de Nova Trento e Comarca de São João Batista/SC, com área de 250.000,00 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados) , com as medidas e confrontações seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 8A, de coordenadas (Longitude: 49°04'12.630", Latitude 27°17'05.275"); deste, segue confrontando com Lote 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 157°51' e 1.262,78 m até o vértice 3F, (Longitude: 49°03'55.329", Latitude 27°17'43.274"); deste, segue confrontando pelo eixo da Estrada Particular - Lote 05, com os seguintes azimutes e distâncias: 263°24' e 19,30 m até o vértice 3G, (Longitude: 49°03'56.026", Latitude 27°17'43.346"); 256°56' e 26,71 m até o vértice 3H, (Longitude: 49°03'56.972", Latitude 27°17'43.542"); deste, segue confrontando pelo eixo da Estrada Particular - Lote 04, com os seguintes azimutes e distâncias: 256°59' e 24,19 m até o vértice 3I, (Longitude: 49°03'57.829", Latitude 27°17'43.719"); 251°54' e 39,95 m até o vértice 3J, (Longitude: 49°03'59.210", Latitude 27°17'44.122"); 271°56' e 37,39 m até o vértice 3K, (Longitude: 49°04'00.569", Latitude 27°17'44.081"); 286°12' e 47,00 m até o vértice 3L, (Longitude: 49°04'02.210", Latitude 27°17'43.655"); 327°21' e 38,90 m até o vértice 3M, (Longitude: 49°04'02.973", Latitude 27°17'42.591"); 269°47' e 16,58 m até o vértice 7A, (Longitude: 49°04'03.576", Latitude 27°17'42.593"); deste, segue confrontando com Haraldo Germer - Clóvis Gaertner - Antonio C. Naschenweng - Flávio A. Scherer (Mat. 6.775 - R.I. São João Batista), com os seguintes azimutes e distâncias: 337°52' e 1.162,04 m até o vértice 08, (Longitude: 49°04'19.498", Latitude 27°17'07.623"); deste, segue confrontando com Atlântida Imóveis Indústria e Comércio LTDA. (Mat. 14.043 - R.I. São João Batista), com os seguintes azimutes e distâncias: 69°04' e 202,23 m até o vértice 8A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Cadastrado no INCRA sob o nº 807.095.011.690-8, CCIR nº 05058916165, NIRF nº 7.642.836-2 e CAR: SC-4211504-73A3.DD27.684F.41D6.B052.C68B.1CB3.0E0A.		
PROPRIETÁRIOS: <u>Altair Florêncio</u> , CPF 382.804.859-53, CNH 01581921638 DETRAN/SC, técnico em agrimensura, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no Office de Imóveis de Rio do Sul/SC, no livro 003 sob o nº 5075, com <u>Erondina Florêncio</u> , CPF 683.819.999-87, RG 802.203 SESP/SC, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Corneli Kinieberler, nº 397, bairro Cruzeiro, Rio do Campo/SC.		
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Office de Imóveis sob matrícula nº 5.270, fls. 0001, do livro nº 2, em data de 11/10/2016. Dou fé. O Oficial Waldir Feliciano Goedert. Protocolo nº 45372 - Datado de 18/04/2017. Emolumentos: R\$ 7,50.		
AV. 1 - 19.929 - Protocolo nº 45372 - Datado de 18/04/2017. Em vista da planta e memorial descritivo apresentados, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui acesso por uma Estrada de Acesso Particular, que parte da Estrada Geral. Dou fé. São João Batista, 19 de abril de 2017. O Oficial Waldir Feliciano Goedert. Emolumentos: R\$ 101,40 + 1,85 = R\$ 103,25 - Selo de fiscalização: EQX24463-A7M.		
R. 2 - 19.929 - Protocolo nº 45372 - Datado de 18/04/2017. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 3º Tabelionato de Rio do Sul/SC em data de 16/12/2016, no livro nº 62, fls. 001/006 e Escritura Pública de Aditamento, datada de 30/03/2017, no livro P 64, Fls. nº 149; TRANSMITENTES: <u>Altair Florêncio e s/m Erondina Florêncio</u> , já qualificados; ADQUIRENTE: <u>Malharia Diana Ltda.</u> , CNPJ 86.375.789/0001-80, com sede na Rua Blumenau, nº 615, bairro Centro, Timbó/SC, representada pela diretora presidente Romilda Blaese, CPF 389.840.089-15, RG 385.316-0 SESP/SC, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Rua Recife, nº 169, Timbó/SC. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 21.551,00 (vinte e um mil e quinhentos e cinquenta e um reais), pela transferência da propriedade do imóvel objeto desta matrícula. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. Outras condições: as da escritura. Dou fé. São João Batista, 19 de abril de 2017. O Oficial Waldir Feliciano Goedert. Emolumentos: R\$ 167,54 + 1,85 = R\$ 169,39 - Selo de fiscalização: EQX24465-S6ES.		
Continua no verso.		

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 1 de 3





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

Continuação da Matrícula nº 19.929

Folha: 0001v

AV. 3 - 19.929 - Protocolo nº 53.579 - Datado de 02/02/2021.

Em vista do Requisição nº 21.00.00.18.39, datada de 22/01/2021, expedida pelo Agência da Receita Federal do Brasil Comarca de Florianópolis/SC, assinado pelo Delegado da Receita Federal, Dr. Douglas Barbosa Lucas, Matrícula 63971, procede-se a averbação para constar o arrolamento de bens sobre o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 08 de fevereiro de 2021. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: FSG55167-CHU0

AV.4 - 19.929 - Protocolo nº 58.309 - Datado de 09/12/2022.

Em vista do Ofício SEF/GEFOB nº 003/2022, datado de 05/12/2022, expedido pela Secretaria de Estado de Santa Catarina, assinado pelo Auditor Fiscal da Receita Estadual, Thiago Teixeira e Souza de Carvalho, onde figuram como **Sujeito Ativo: Estado de Santa Catarina** e como **Sujeito Passivo: Malharia Diana LTDA**, procede-se **averbação de arrolamento** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 21.551,00. Valor total do crédito tributário: R\$ 13.806,28,62. Dou fé. São João Batista, 20 de dezembro de 2022. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GKY31677-HD9G.

AV. 5 - 19.929 - Protocolo nº 59.369 - Datado de 17/05/2023.

Em vista do Termo de Penhora, extraído dos autos nº 5024799-29.2021.8.21.0033/RS, datado de 08/05/2023, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS, assinado pela diretora, Eliana Antunes Vieira Schuch, ação de Execução Civil, onde figura como **Exequente: Marluza Vasconcelos Roth** e como **Executada: Malharia Diana Ltda**, procede-se **averbação de penhora** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa: R\$ 427.038,68 (quatrocentos e vinte e sete mil e trinta e oito reais e sessenta e oito centavos). Dou fé. São João Batista, 18 de maio de 2023. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GQI47849-QYHI. + Valor do FRJ: Isento.

AV.6 - 19.929 - Protocolo nº 60.952 - Datado de 14/12/2023.

Nos termos do Ofício nº 720010691170, extraídos dos autos nº 5023487-43.2021.4.04.7205/SC, expedidos pela 9ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPOA23)/SC, assinado eletronicamente pela Juíza Federal Substituta, Marila da Costa Perez, em 16/11/2023, onde figura como **Exequente: União – Fazenda Nacional** e como **Executado: Malharia Diana Ltda**, procede-se **averbação de penhora** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa: R\$ 2.326.336,03 (dois milhões, trezentos e vinte e seis mil, trezentos e trinta e seis reais e três centavos). Data do valor: 10/2023. Dou fé. São João Batista, 20 de dezembro de 2023. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GQI48298-ZZCW. + Valor do FRJ: Isento.

AV.7 - 19.929 - Protocolo nº 63.977 - Datado de 06/12/2024.

Em vista do Termo de Penhora, extraído dos autos nº 0901432-68.2017.8.24.0073/SC, datado de 04/12/2024, expedido pelo 1º Juízo da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC, assinado pela Servidora de Cartório, Eunice Seidel, Execução Fiscal, onde figura como **Exequente: Estado de Santa Catarina** e como **Executado: Malharia Diana Ltda**, procede-se **averbação de penhora** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 1.746.329,56 (um milhão, setecentos e quarenta e seis mil, trezentos e vinte e nove reais e cinquenta e seis centavos). Dou fé. São João Batista, 10 de dezembro de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HBF04707-DL8T. + Valor do FRJ: Isento.

AV.8 - 19.929 - Protocolo nº 66.126 - Datado de 26/08/2025.

Em vista do Ofício nº 310081291888, extraído dos autos nº 0900122-95.2015.8.24.0073/SC, datado de 15/08/2025, expedido pelo Juízo da 1ª Vara de Execução Fiscal Estadual/SC, assinado pela Chefe de Cartório, Fernanda Reis da Silva, Execução Fiscal, onde figura como **Exequente: Estado de Santa Catarina** e como **Executado: Malharia Diana Ltda**, procede-se **averbação de penhora** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do débito: R\$ 205.110,32 (duzentos e cinco mil, cento e dez reais e trinta e dois centavos). Dou fé. São João Batista, 03 de setembro de 2025. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HBF05185-CDDK. + Valor do FRJ: Isento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WE9H-4P3B5-BHQK9-H7L63>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 2 de 3





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

O referido é verdade e dou fé.

São João Batista/SC, 11 de agosto de 2026

Gustavo Marcelo Peixer de Oliveira – Escrevente

Emolumentos: R\$ 27,56

FRJ: R\$ 6,26

ISS: R\$ 1,38

Total: R\$ 35,20



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HXU57813-UOH1

Confira os dados do ato
em:

www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WE9H-4P3B5-BHQK9-H7L63>

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 3 de 3

