

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE JOAÇABA  
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO  
Registro Geral  
CNM: 108472.2.0029685-08

Matricula nº 29.685  
Ficha n.º 01  
Ano: 2026  
Livro n.º 2

Fls. 1 de 3

### CERTIDÃO

Matricula n.º 29.685. (vinte e nove mil e seiscentos e oitenta e cinco). DATA: 06 de julho de 2012. Prot. 71676 L.1"J". IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural, parte integrante do processo 2.593"A", constituído da Área "2", situado na Linha São Bento, Município de Luzerna (SC), com a área de trinta e quatro mil, cento e oitenta e sete metros e quarenta e um decímetros quadrados (34.187,41 m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do marco 32 com coordenadas geográficas, latitude 27°04'07.15746" S e longitude 51°26'31.97407" W, segue, confrontando com o Rio Estreito, sentido jusante com o azimute de 101°50'48" e a distância de 152.99m ate o marco 13; deste segue, confrontando com Nilson Nienow com o azimute de 185°41'56" e a distância de 257.05m ate o marco 39; deste, segue, confrontando com a Área 01 com o azimute de 314°32'17" e a distância de 86.73m ate o marco 38; deste, segue com o azimute de 305°31'19" e a distância de 27.49m ate o marco 37; deste, segue com o azimute de 293°19'13" e a distância de 20.29m ate o marco 36; deste, segue com o azimute de 302°17'28" e a distância de 16.11m ate o marco 35; deste, segue com o azimute de 311°12'47" e a distância de 27.45m ate o marco 34; deste, segue com o azimute de 307°31'55" e a distância de 33.83m ate o marco 33; deste, segue com o azimute de 14°22'06" e a distância de 160.05m ate o marco 32; ponto inicial da descrição deste perímetro. **O imóvel objeto desta matrícula é cortado por uma estrada de acesso.** PROPRIETÁRIOS: **MARLENE SPIER**, portadora da carteira de identidade nº 11/R.1.884.505, inscrita no CPF sob nº 004.471.939-61, e seu marido **VALDINO SPIER**, portador da carteira de identidade nº 11/R.1.707.086, inscrito no CPF sob nº 250.324.299-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Linha São Bento, no município de Luzerna (SC). TÍTULO AQUISITIVO: R.27.310, L.2 deste Ofício. Emolumentos: R\$5,25. Selo: CSG47042-X4BH - R\$1,30. Eu \_\_\_\_\_ o Oficial Registrador Antonio Henrique Fernandes. -----

(Remissão): Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, tendo em vista o que dispõe a Portaria n.113/95 em atendimento ao que determina a Lei n.4.771/65, de que a Floresta ou forma de Vegetação existente, com a área de 03ha não inferior a 20% do total da propriedade comprometida nos limites indicados pelo croqui, fica gravada como utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA. Cujas averbação se faz para os devidos fins. Eu \_\_\_\_\_ o Oficial.-----

R.1-29.685. Joaçaba, 20 de setembro de 2012. Prot. 72155, L.1"J". TRANSMITENTES: MARLENE SPIER, agricultora, portadora da carteira de trabalho nº 11/R-1.884.505, nº SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 004.471.939-61, e seu marido VALDINO SPIER, agricultor, portador da carteira de identidade nº 11/R.1.707.086, inscrito no CPF sob nº 250.324.299-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Linha São Bento, interior, no município de Luzerna (SC). Venderam o imóvel objeto desta matrícula, para: ADQUIRENTES: **ALEXANDRE LOSHSTEIN**, vendedor, portador da carteira de identidade nº 3.154.110-0, SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 757.756.629-20, e sua mulher **ALICE JUNG LOSHSTEIN**, agricultora, portadora do RG n.º 3.159.895/SESPDC/SC, inscrita no CPF sob nº 018.818.019-26, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial devidamente registrado sob n.º 3250, L. 3, no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba-SC, residentes e domiciliados na Rua Leoberto Leal, nº 279, Bairro centro, cidade de Treze Tílias-SC. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 24/08/2012, lavrada pelo Escrivão de Luzerna (SC) desta cidade e Comarca de

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE JOAÇABA  
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO  
Registro Geral  
CNM: 108472.2.0029685-08

Matricula nº 29.685  
Ficha n.º 01v  
Ano: 2026  
Livro n.º 2

Fls. 2 de 3

Joaçaba (SC), Livro nº 053, fls.164/166. VALOR VENAL: R\$40.000,00. VALOR FISCAL: R\$40.000,00. INCRA n.º 8141640064678. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI. A guia do FRJ foi devidamente recolhida por ocasião da lavratura da Escritura. As certidões negativas exigidas em lei foram apresentadas por ocasião da lavratura da Escritura. O CCIR e a CQT da Delegacia da Receita Federal foram apresentadas por ocasião da lavratura da Escritura. A certidão negativa do IBAMA foi apresentada por ocasião da lavratura da Escritura. E as da Escritura. Emolumentos: R\$314,09. Selo: CTX26346-7DJ4 - R\$1,30. Eu \_\_\_\_\_ o Oficial Registrador, Antonio Henrique Fernandes. -----

R.2-29.685. Joaçaba, 30 de abril de 2020. Prot. 86480, datado de 29/04/2020, L.1"V". EMITENTE: ENFOK DISTRIBUIDORA DE BATERIAS E AUTOPEÇAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 07.973.124/0001-00, com sede na Rua Antonio Pattis, nº 137, Bairro Jardim das Flores, na cidade de Treze Tílias (SC). AVALISTAS / INTERVENIENTE GARANTIDORES: ALEXANDRE LOSHSTEIN, vendedor, portador da carteira de identidade nº 3.154.110-0, SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 757.756.629-20, e sua mulher ALICE JUNG LOSHSTEIN, agricultora, portadora do RG n.º 3.159.895/SESPDC/SC, inscrita no CPF sob nº 018.818.019-26, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial devidamente registrado sob n.º 3.250, L.3, no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba (SC), residentes e domiciliados na Rua Dos Imigrantes, nº 36, Bairro Lot. Koroll, cidade de Treze Tílias (SC); AVALISTAS: LARISSA GABRIELA LOSHSTEIN, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, filha de Alexandre Loshstein e de Alice Jung Loshstein, portadora da carteira de identidade nº 5.464.154, expedida pela SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 092.632.169-24, residente e domiciliada na Rua B. Cod Austria, nº 0, Centro, cidade de Treze Tílias (SC). CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCARIAS PR/SC/SP, inscrita no CNPJ 82.065.285/0001-03, com sede na Avenida Brasil, nº 543, cidade de Mariópolis (PR). TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C01930635-7. EMISSÃO: 17/04/2020. VENCIMENTO: 25/06/2028. VALOR: R\$285.000,00. JUROS: A taxa efetiva de 12,682503% ao ano (1,000000% ao mês). OBJETO DA GARANTIA: A emitente **aliena à credora, em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta matrícula. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula ora registrada, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. CONDIÇÕES: A guia do FRJ devidamente recolhida no valor de R\$732,00 sob nosso numero 28346670003447444 em data de 29/04/2020 foi apresentada. Emolumentos: R\$1.602,00. Selo: FRO68947-0VN2 - R\$2,80. Eu \_\_\_\_\_ o Oficial Registrador Antonio Henrique Fernandes. ----

AV.3-29.685. Joaçaba, 19 de fevereiro de 2026. Prot. 99168, datado de 02/02/2026, L. 1 "AD". Fica averbado nesta matricula o **Código Nacional de Matricula - CNM sob nº 108472.2.0029685-08**, nos termos do Art. 235-A, da Lei 6.015/77. Cuj a averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida face a isenção da mesma. Emolumentos: NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: HRZ93254-QPG0 - NIHIL(0,00). Eu \_\_\_\_\_ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes. -----

AV.4-29.685. Joaçaba, 19 de fevereiro de 2026. Prot. 99168, datado de 02/02/2026, L. 1 "AD". **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA**: Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registrai s desta matricula serão escriturados exclusivamente de forma eletrônica. Emolumentos: 326718. FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: HRZ93255-MYYV - F. Eu \_\_\_\_\_ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes. -----

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE JOAÇABA  
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO  
Registro Geral  
CNM: 108472.2.0029685-08

Matrícula nº 29.685  
Ficha n.º 02  
Ano: 2026  
Livro n.º 2

Fls. 3 de 3

AV.5-29.685. Joaçaba, 20 de fevereiro de 2026. Prot. 99168, datado de 02/02/2026, L. 1 "AD". Fica averbado o requerimento em o qual requer seja efetivada a Consolidação da Propriedade em nome da Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP**, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 82.065.285/0001-03, com sede na Avenida Brasil, nº 543, Bairro Centro, município de Mariópolis /PR. Tudo de conformidade procedimento estabelecido na Lei n.º 9.514/97 artigo n.º 26 parágrafos 1º ao 7º. Documentação devidamente arquivada neste Ofício, juntamente com o Processo de Notificação dos devedores fiduciários, oriundo do registro da propriedade fiduciária constituída no R.2 desta matrícula. VALOR: R\$384.000,00. VALOR FISCAL R\$384.000,00. INCRA: 814.164.006.467-8. Cujas averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI. A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC 807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi devidamente recolhido conforme guia nº 002/2026, expedida pelo município de Luzerna (SC). E as do requerimento. Emolumentos: R\$969,93. FRJ: R\$220,46 (22,73%). ISS: R\$29,10 (3%). Selo: HRZ93271-MDYS - NIHIL(0,00). Averbação nato digital assinado por EDSON JOSE NEGRAO:67123694953 em 20/02/2026 às 08:29:04. O hash SHA256 do documento é FB23778880C12F128DA8D1F55261E0E9C449BAE936F31CD3DBE1C2959E370A17 .-----

Nada mais consta com relação ao Imóvel de matrícula certificada. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, é verdade e dou fé.

Expedida às 08:36h  
Joaçaba(SC), 20 de fevereiro de 2026.

OFICIAL DO REGISTRO  
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Emol.: **NIHIL(0,00)**

NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: HRZ93276-7O07 - NIHIL(0,00)



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**HRZ93276-7O07**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)