



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

	CNM: 109694.2.0049079-94 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA	
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 49.079	FICHA 01	
ABERTURA DE MATRÍCULA: 27/04/2026. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, não edificado, com a área de 4,8450ha, denominado "Fazenda Paraíso", situado na Linha Bom Sucesso, no Município de Iomerê/SC, nesta Comarca de Videira/SC, compreendendo as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice F2H-M-0740, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas Longitude:-51°19'43,989", Latitude:-26°59'29,851" de altitude 780,52m; deste segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 39.312-RG, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°02' e 296,06m até o vértice EPZ-M-3370, de coordenadas Longitude:-51°19'42,688", Latitude:-26°59'39,397" de altitude 771,66m; deste segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 15.626-RG, com os seguintes azimutes e distâncias: 263°54' e 239,22m até o vértice EPZ-M-3371, de coordenadas Longitude:-51°19'51,314", Latitude:-26°59'40,221" de altitude 772,42m; deste segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 15.626-RG, com os seguintes azimutes e distâncias: 354°21' e 131,73m até o vértice EPZ-M-3372, de coordenadas Longitude:-51°19'51,784", Latitude:-26°59'35,962" de altitude 805,15m; deste segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 15.626-RG, com os seguintes azimutes e distâncias: 86°44' e 141,5m até o vértice EPZ-M-3373, de coordenadas Longitude:-51°19'46,661", Latitude:-26°59'35,701" de altitude 811,17m; deste segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 15.626-RG, com os seguintes azimutes e distâncias: 342°46' e 164,26m até o vértice EPZ-M-3374, de coordenadas Longitude:-51°19'48,424", Latitude:-26°59'30,604" de altitude 783,22m; deste segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 48.596-RG, com os seguintes azimutes e distâncias: 79°15' e 124,49m até o vértice F2H-M-0740, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. ITR/CIB: nº 6.189.024-3. CCIR/INCRA: nº 950.017.832.642-8, em nome de Leandro Esmael Pagliarini, de nacionalidade brasileira, imóvel denominado Fazenda Paraíso, com localização em Bom Sucesso, no Município de Iomerê/SC, contendo Área Total: 4,8400ha; Módulo Rural: 24,2000ha; Nº de Módulos Rurais: 0,16; Módulo Fiscal: 18,0000ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,2689; F.M.P.: 2,00ha. CADASTRO AMBIENTAL RURAL - C.A.R: nº SC-4207577-16C7.7DCA.E311.4F80.9AFE.FBC1.E823.C0BA, datado de 09/02/2015. Área de Reserva Legal: 0,5215ha. PROPRIETÁRIO(S): LEANDRO ESMAEL PAGLIARINI, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da cédula de identidade nº 5.467.487-SESPDC/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 076.647.489-50, nascido em 09/06/1992, residente e domiciliado na Linha Volpato, Interior, em Iomerê/SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 20.997 do Registro Geral deste Ofício Imobiliário. TÍTULO AQUISITIVO: Conforme compra e venda registrada sob nº 11/20.997-RG, prenotada em 10/02/2014. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 133.130, livro n. 1, de 20/04/2026. Emolumentos: R\$ 11,70. Selo de fiscalização: HQQ68988-VH70. Valor do FRJ: 2,65 (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%). ISS: R\$ 0,47. Valor total: R\$ 14,82. Dou fê. Documento assinado digitalmente por: Marina Thomazoni Prilla Escrevente 122.765.039-63 27/04/2026 16:37:29. Av- 1 - 49.079 - Videira/SC - 27/04/2026. Promove-se esta averbação para transportar as RESERVAS LEGAIS objeto da AV-5/20.997-RG, nos seguintes termos: "Conforme requerimento da parte interessada, de 18/06/08, termo, memorial descritivo, mapa e ART, datados de 12/01/08, arquivados neste Ofício sob nº 383/09, protocolados sob nº 66.029 em 15/04/09, ficam as superfícies de reservas legais com 4.938,04m² equivalente à 10,2025% da área total do presente imóvel encontra-se averbada sob nº 6/15.626-RG, e a área de 4.741,96m² equivalente à 9,7975% da área total do presente imóvel encontra-se averbada sob nº 7/15.626-RG". PROTOCOLO: prenotado sob o n. 133.130, livro n. 1, de 20/04/2026. Selo de fiscalização: HQQ68989-KKBQ. Valor do selo: 0,00. V. FRJ: Isento. Valor total: R\$ 0,00. Documento assinado digitalmente por: Marina Thomazoni Prilla Escrevente 122.765.039-63 27/04/2026 16:37:32. Av- 2 - 49.079 - Videira/SC - 27/04/2026. Promove-se esta averbação para transportar a SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM objeto do R-6/20.997-RG, nos seguintes termos: "Com a área de 972,70m² com 193,51 metros de comprimento, conforme ofício nº 079060047265-000-002 emitido em 11/11/08, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª		
Continua no Verso		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFD9Y-739DH-HVAWS-BJGWF>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por CAMILLA BASEGGIO SIMONETTO (089.399.689-05)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 49.079

CNM: 109694.2.0049079-94
FICHA 01V

Vara desta Comarca, autos nº 079.06.004726-5, protocolados sob nºs 64.720 em 14/11/08 e 67.059 em 16/07/09. PRÉDIO SERVIENTE: O imóvel objeto da presente matrícula. PRÉDIO DOMINANTE: O imóvel objeto da matrícula 22.722-RG de propriedade de Renaldo Ebelin e Maria Paulina Baseggio Ebeling. CONDIÇÕES: As dos autos ". PROTOCOLO: prenotado sob o n. 133.130, livro n. 1, de 20/04/2026. Selo de fiscalização: HQQ68990-ZB7X. Valor do selo: 0,00. V. FRJ: Isento. Valor total: R\$ 0,00. Documento assinado digitalmente por: Marina Thomazoni Prilla Escrevente 122.765.039-63 27/04/2026 16:37:35.

Av- 3 - 49.079 - Videira/SC - 27/04/2026. Promove-se esta averbação para transportar a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R-16/20.997-RG, nos seguintes termos: "Sobre a totalidade deste imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº C21531556-8, emitida em 03/08/2022, neste Município de Videira/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCARIAS - PR/SC/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.065.285/0001-03, com sede na Avenida Brasil, nº 543, em Mariópolis/PR, por sua agência em Videira/SC. **EMITENTE:** LEANDRO ESMAEL PAGLIARINI, já qualificado. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 1.188.530,88 (um milhão, cento e oitenta e oito mil, quinhentos e trinta reais e oitenta e oito centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** 04 (quatro) parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/08/2023 e a última em 15/08/2026. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Videira/SC. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros Efetivos de 28,022981% ao ano. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO FINAL:** 15/08/2026. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do adimplemento dos compromissos assumidos na Cédula de Crédito Bancário, o proprietário Leandro Esmael Pagliarini, aliena à credora, em caráter fiduciário, nos termos da legislação vigente, o presente imóvel. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, as partes avaliam este imóvel em R\$ 1.650.780,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil e setecentos e oitenta reais). **PRAZO DE CARÊNCIA:** O atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula que fica arquivada neste Ofício Registral. **Foram apresentados e encontram-se arquivados:** a) Certidão Negativa de Débitos sobre a Propriedade Rural referente ao NIRF nº 6.189.024-3, sob nº 8597.5FA3.9EE3.AE89, válida até 16/10/2022, e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 950.017.832.642-8, referente ao exercício de 2022, devidamente quitado. **Do Tributo Incidente:** FRJ, boleto nº 5801218427, no valor de R\$ 969,95, pago em 09/08/2022, na Cooperativa SICOOB, conforme autenticação nº 0ddd30a9-4ba2-4825-a64b-44d5dbc8b5f7". **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 133.130, livro n. 1, de 20/04/2026. Selo de fiscalização: HQQ68991-Q979. Valor do selo: 0,00. V. FRJ: Isento. Valor total: R\$ 0,00. Documento assinado digitalmente por: Marina Thomazoni Prilla Escrevente 122.765.039-63 27/04/2026 16:37:38.

Av- 4 - 49.079 - Videira/SC - 27/04/2026. Promove-se esta averbação para transportar o **ADITIVO** objeto da AV-17/20.997-RG, nos seguintes termos: "Conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancária nº C21531556-8, **fica averbado** que a cédula registrada sob nº 16/20.997-RG foi retificada para alterar o vencimento e a forma de pagamento da operação, para 30/04/2027, sendo que a amortização da dívida será paga em 03 (três) parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 30/04/2025 e a última em 30/04/2027. Os demais termos, cláusulas e condições do instrumento retro mencionado foram ratificados pelas partes". **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 133.130, livro n. 1, de 20/04/2026. Selo de fiscalização: HQQ68992-9Q3U. Valor do selo: 0,00. V. FRJ: Isento. Valor total: R\$ 0,00. Documento assinado digitalmente por: Marina Thomazoni Prilla Escrevente 122.765.039-63 27/04/2026 16:37:42.

Av- 5 - 49.079 - Videira/SC - 27/04/2026. Promove-se esta averbação para transportar a **ACAUTELATÓRIA** objeto da AV-19/20.997-RG, nos seguintes termos: "Conforme requerimento datado de 22/05/2025, instruído com certidão de admissibilidade da execução expedida pelo 5º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, em 22/05/2025, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, **fica averbado** que foi ajuizada naquela vara em 16/04/2025, uma ação de execução de título extrajudicial que recebeu autuação nº 5055552-68.2025.8.24.0930 movida pelo Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO - SICOOB VALE DO VINHO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.016.131/0001-69, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 692, Centro, em Videira/SC, em desfavor de **LEANDRO ESMAEL PAGLIARINI**, já qualificado, cujo valor da causa monta R\$ 170.676,49 (cento e setenta mil, seiscentos e setenta e seis reais e quarenta e nove centavos)". **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 133.130, livro n. 1, de 20/04/2026. Selo de fiscalização: HQQ68993-0E9P. Valor do selo: 0,00. V. FRJ: Isento. Valor total: R\$ 0,00. Documento assinado digitalmente por: Marina Thomazoni Prilla Escrevente 122.765.039-63 27/04/2026 16:37:44.

Av- 6 - 49.079 - Videira/SC - 27/04/2026. Promove-se esta averbação para transportar a **ACAUTELATÓRIA** objeto da AV-20/20.997-RG, nos seguintes termos: "Conforme requerimento datado de 20/01/2026, instruído com certidão de

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFD9Y-739DH-HVAWS-BJGWF>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por CAMILLA BASEGGIO SIMONETTO (089.399.689-05)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com

Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA



Livro Nº 2 - Matrícula Nº 49.079

FICHA 02

admissibilidade da execução expedida pela 15ª Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, em 20/01/2026, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, **fica averbado** que foi ajuizada naquela vara em 05/01/2024, uma ação de execução de título extrajudicial que recebeu autuação nº 5000673-48.2024.8.24.0930 movida pelo Exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, em Brasília/DF, em desfavor de **LEANDRO ESMAEL PAGLIARINI**, já qualificado, cujo valor da causa monta R\$ 366.265,93 (trezentos e sessenta e seis mil, duzentos e sessenta e cinco reais e noventa e três centavos)". **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 133.130, livro n. 1, de 20/04/2026. Selo de fiscalização: HQQ68994-PFB4. Valor do selo: 0,00. V. FRJ: Isento. Valor total: R\$ 0,00. Documento assinado digitalmente por: Marina Thomazoni Prilla Escrevente 122.765.039-63 27/04/2026 16:37:47.

Av- 7 - 49.079 - Videira/SC - 27/04/2026. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Conforme requerimento datado de 10/02/2026, instruído com a Ata Sumária de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20252812832, em 03/07/2025, **fica averbado** que a credora deste imóvel passou a denominar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SOMA PR/SC/SP - SICREDI SOMA**. Permanecem inalterados os demais termos desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 133.131, livro n. 1, de 20/04/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HQQ69007-M9YY. Valor do selo: 0,00. ISS: R\$ 4,96. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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%). Valor total: R\$ 157,23. Documento assinado digitalmente por: Marina Thomazoni Prilla Escrevente 122.765.039-63 27/04/2026 16:57:09.

Av- 8 - 49.079 - Videira/SC - 27/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme requerimento da credora fiduciária datado de 10/02/2026, **fica averbado** tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante: **LEANDRO ESMAEL PAGLIARINI**, já qualificado, e a ausência de pagamento, que a plena propriedade deste imóvel foi consolidada pela credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SOMA PR/SC/SP - SICREDI SOMA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.065.285/0001-03, com sede na Avenida Brasil, nº 543, Centro, em Mariópolis/PR conforme previsto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **Anota-se** que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **Valor atribuído ao imóvel:** R\$ 1.834.200,00 (um milhão, oitocentos e trinta e quatro mil e duzentos reais). **Instruíram o requerimento para consolidação os seguintes documentos:** Documentos de legitimidade da credora fiduciária e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora. **Do Tributo incidente:** Imposto de Transmissão - ITBI, boleto nº 00016769160000198037, no valor de R\$ 36.684,00, pago em 17/10/2025, na Cooperativa SICREDI, conforme autenticação nº 6BD3C3A993DEE8E687F9668DE815A7C6. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 133.131, livro n. 1, de 20/04/2026. Emolumentos: R\$ 2.419,93. Selo de fiscalização: HQQ69008-ZOSG. Valor do selo: 0,00 ISS: R\$ 96,80. Valor do FRJ: R\$ 550,05 (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%). Valor total: R\$ 3.066,78. Documento assinado digitalmente por: Marina Thomazoni Prilla Escrevente 122.765.039-63 27/04/2026 16:57:11.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFD9Y-739DH-HVAWS-BJGWF>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por CAMILLA BASEGGIO SIMONETTO (089.399.689-05)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com

Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **49.079** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

Videira/SC, 28 de abril de 2026

Camilla Baseggio Simonetto – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Selos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFD9Y-739DH-HVAWS-BJGWF>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por CAMILLA BASEGGIO SIMONETTO (089.399.689-05)

