



ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala

CNPJ: 83.831.149/0001-40

Certidão de Inteiro Teor

Livro nº 2 - Registro Geral



Cartório de Registro de Imóveis

Titular: Juscelane Maria Gauer Zimmermann

Rua São Bonifácio, nº 636 - Sala 1, Centro

CEP: 89.896-000 Itapiranga - SC

Fone/Fax: (49) 3677 0102 E-mail: riitapiranga@riitapiranga.com

Horário de expediente: de segunda a sexta-feira,
das 9h às 12h e das 14h às 18h

J.B.

MATRÍCULA Nº

16.792

FICHA

1.

IMÓVEL: LOTE RURAL nº 01-A, da Linha Canaleta, situado no município de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, estado de Santa Catarina, com a área de 2.068,50m² (dois mil e sessenta e oito metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: ao NORTE, que parte do ponto VT17 ao VT18, com um azimute de 87°29'54", por linha seca de 48,73 metros, com terras de parte do lote rural nº 01, proveniente da matrícula nº 14.716, de propriedade de Honório Inácio Groth; ao LESTE, que parte do ponto VT18 ao VT19, com um azimute de 177°42'26", por linha seca de 29,82 metros, com terras de parte do lote rural nº 01, proveniente da matrícula nº 14.716, de propriedade de Honório Inácio Groth; ao SUL, que parte do ponto VT19 ao VT12, com um azimute de 262°19'44", por linha seca de 73,12 metros, com terras de parte do lote rural nº 01, proveniente da matrícula nº 14.716, de propriedade de Honório Inácio Groth; ao OESTE, que parte do ponto VT12 ao VT13, por linha não retilínea de 9,93 metros, pelo eixo da estrada municipal, com terras de parte do lote rural nº 01, de matrícula nº 8.549, de propriedade da Cooperativa A1; e ao NOROESTE, que parte do ponto VT13 ao VT17, por linha não retilínea de 35,69 metros, com terras de parte do lote rural nº 01, proveniente da matrícula nº 14.716, de propriedade de Honório Inácio Groth; fechando a descrição do perímetro. -

PROPRIETÁRIOS: **HONÓRIO INÁCIO GROTH**, RG-SC nº 314.619-7, inscrito no CPF sob nº 100.108.909-04, e sua esposa **IRACEMA ANTÔNIA GROTH**, RG-SC nº 13/R-2.205.233, inscrita no CPF sob nº 600.400.179-15, ambos brasileiros, agricultores aposentados, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia SC-493, zona rural, no município de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga. -

TÍTULOS AQUISITIVOS: Transcritos sob nº 444 e nº 1.103, neste Ofício (Matrícula nº 190, deste Ofício), e Registrado sob nº 3/8199, no livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício (Matrícula nº 12.821, deste Ofício). -

Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 802.042.018.112-4; área total: 24,4720 ha; número de módulos fiscais: 1,2236; fração mínima de parcelamento: 3,00 ha. - O referido cadastro, além do imóvel objeto da presente matrícula, abrange área maior, dos mesmos proprietários (Matrículas nº 14.715, nº 14.716, e nº 15.187, todas deste Ofício). Desmembramento feito de conformidade com a **AUTORIZAÇÃO DESMEMBRAMENTO IMÓVEL RURAL** nº 264/2018, com a seguinte redação: Nos termos do Decreto nº 62.504, de 08 de abril de 1968, e no uso das atribuições que são conferidas pelo artigo 22 da Estrutura Regimental, aprovada pelo Decreto nº 8.955, de 11 de janeiro de 2017, combinado com o artigo 130 do Regimento Interno do INCRA, aprovado pela Portaria nº 49, de 31 de janeiro de 2017, publicada no Diário Oficial da União de 01 de fevereiro de 2017, autorizo Honório Inácio Groth, proprietário do imóvel rural cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR sob o código nº

**ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA**

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala

CNPJ: 83.831.149/0001-40

MATRÍCULA Nº

16.792

FICHA

1.

VERSO

802.042.018.112-4, situado na Linha Canaleta, no município de Tunápolis, matriculado sob o número 14.716, com área total de 115.635,00m², no livro nº 2, do Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itapiranga, a desmembrar, conforme solicitação constante do Processo INCRA/Nº 54000.153446/2018-01, a parcela de 2.068,50m². A parcela será desmembrada para a empresa SCHROEDER & ENGLER Comércio de Combustíveis Ltda., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 31.384.257/0001-18, e destinar-se-á para a instalação da referida empresa, ficando caracterizada a destinação não agrícola. Após o desmembramento, ora autorizado, a matrícula em referência ficará com a área remanescente de 113.566,50m² (cento e treze mil, quinhentos e sessenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados). Fica, no entanto, ressalvado o direito de domínio inquestionável da União sobre a área de que trata este documento, em virtude de se localizar na Faixa de Fronteira de Santa Catarina, não importando a presente autorização em nenhum reconhecimento expresso do domínio do titulado ou ratificação no registro imobiliário competente; expedindo-se a presente nos precisos e exatos termos da Súmula 477, do Supremo Tribunal Federal, valendo ainda, a aceitação da presente como reconhecimento expresso do que acima ficou consignado. O instrumento público de alienação relativa ao desmembramento, de acordo com o disposto no artigo 5º do Decreto nº 62.504/1968, deverá consignar expressamente o inteiro teor da presente autorização, a qual deverá também ser averbada à margem da transcrição imobiliária do imóvel original. Esta autorização se destina exclusivamente ao desmembramento abaixo da fração mínima de parcelamento, não dizendo respeito a outras aplicações referentes à alienação e somente terá validade com a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, do exercício 2018, com a Taxa de Serviços Cadastrais devidamente quitada, emitida para o imóvel rural cadastrado sob o código nº 802.042.018.112-4, em nome do requerente e/ou autorizada, assinada eletronicamente pelo sr. Vitor Roberto Adami, Superintendente Substituto, em 30/11/2018. -

TRANSFERÊNCIA: Da Matrícula nº 14.716, deste Ofício. -

Protocolo nº 56.695, de 12 de julho de 2019. Dou fé. -

Itapiranga, 02 de agosto de 2019.

Oficiala:

(Juscelane M. G. Zimmermann).

Protocolo nº 56.695, de 12/07/2019. AV-1/16.792 - Conforme AV.3/14.716 (AV.4/12.467), fica aqui constando que de acordo com a realocação de áreas e TERMO DE AVERBAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL LEGAL - TARFL, firmado em 16 de maio de 2014, perante a autoridade competente, tendo em vista o que dispõem as legislações florestal e ambiental vigentes, que a área de 413,70m² (quatrocentos e treze metros e setenta decímetros quadrados), do imóvel objeto da presente matrícula,



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala

CNPJ: 83.831.149/0001-40

Livro nº 2 - Registro Geral



Cartório de Registro de Imóveis

Titular: Juscelane Maria Gauer Zimmermann

Rua São Bonifácio, nº 636 - Sala 1, Centro

CEP: 89.896-000 Itapiranga - SC

Fone/Fax: (49) 3677 0102 E-mail: riitapiranga@riitapiranga.com

Horário de expediente: de segunda a sexta-feira,
das 9h às 12h e das 14h às 18h

JZ

MATRÍCULA Nº

16.792

FICHA

2.

----- (Continuação do AV1/16.792) -----

correspondente a 20% da área total com cobertura florestal ou a forma de vegetação existente, dentro dos limites informados no mencionado termo, fica compondo a RESERVA FLORESTAL LEGAL, e está localizada e averbada dentro do imóvel objeto da Matrícula nº 12.467, sob nº 4/12.467. Os proprietários comprometem-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. - Itapiranga, 02 de agosto de 2019.

Oficiala: *J. Zimmermann* (Juscelane M. G. Zimmermann).

Protocolo nº 56.695, de 12/07/2019. R-2/16.792 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 27 de março de 2019, pela Escrevente Sra. Marisa Schmuck Eidt, a fls. 097/105 do respectivo livro nº 029, e por escritura pública de rerratificação, lavrada em data de 12 de julho de 2019, pela Escrevente Marisa Schmuck Eidt, a fls. 045/048 do respectivo livro nº 030, ambas da Escritania de Paz do município de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, - HONÓRIO INÁCIO GROTH, RG-SC nº 314.619-7, inscrito no CPF sob nº 100.108.909-04, chave da consulta na CNIB: 3404.711b.ef34.a98d.818a.5a37.9795.b1c9.8885.e4a4, e sua esposa IRACEMA ANTÔNIA GROTH, RG-SC nº 13/R-2.205.233, inscrita no CPF sob nº 600.400.179-15, chave da consulta na CNIB: e530.f778.9ebd.1d7e.9632.0d62.3676.1c20.cdf0.d4c1, ambos brasileiros, agricultores aposentados, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia SC-493, zona rural, no município de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, - venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **SCHROEDER & ENGLER COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 31.384.257/0001-18, com sede na Rodovia SC-493, s/nº, km 23,50, interior, no município de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, representada neste ato por sua sócia administradora LUIZE SCHROEDER, brasileira, casada, empresária, RG-SC nº 4.255.360, inscrita no CPF sob nº 047.173.669-48, residente e domiciliada na Rua São Lourenço, nº 231, centro, na cidade de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, pelo preço de R\$ 100.000,00; nas condições da escritura. - Foi recolhido pela Escritania de Paz de Tunápolis, nesta Comarca, o valor de R\$ 300,00, ao Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, na Creditapiranga, agência de Tunápolis, em 26/03/2019, autenticação nº 020 0016, pela guia nosso número 28346670001994557. Foi recolhido o ITBI, no valor de R\$ 2.000,00, em 26/03/2019. Apresentadas a Certidão Negativa de Débitos e Tributos Municipais, Certidão Negativa de Débitos Estaduais, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidão Negativa da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. A **Declaração sobre Operação Imobiliária** -

(CONTINUA NO VERSO)

**ESTADO DE SANTA CATARINA**
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala

CNPJ: 83.831.149/0001-40

MATRÍCULA Nº

16.792

FICHA

2.

VERSO

DOI, será enviada no prazo legal, conforme IN-SRF. = Emolumentos: R\$ 802,85.

Selo de fiscalização: FNZ17323-O4F1 R\$ 1,95. -

Itapiranga, 02 de agosto de 2019.

Oficiala:

(Juscelane M. G. Zimmermann).

Protocolo nº 56.695, de 12/07/2019. AV-3/16.792 - Por escritura pública de instituição de servidão ambiental, lavrada em data de 27 de março de 2019, pela Escrevente Sra. Marisa Schmuck Eidt, a fls. 106/111 do respectivo livro nº 029 da Escrivania de Paz de Tunápolis, nesta comarca de Itapiranga, estado de Santa Catarina, - fica aqui constando que o imóvel objeto da presente matrícula é BENEFICIADO por uma servidão ambiental, que está localizada sobre uma área de 413,70m² (quatrocentos e treze metros e setenta décimos quadrados), já averbada como Reserva Legal, no imóvel objeto da Matrícula nº 12.467, de propriedade de Honório Inácio Groth. São deveres do proprietário do imóvel serviente: I- manter a área sob servidão ambiental; II- prestar contas ao detentor da servidão ambiental sobre as condições dos recursos naturais ou artificiais; III- permitir a inspeção e a fiscalização da área pelo detentor da servidão ambiental; IV- defender a posse da área serviente, por todos os meios em direito admitidos. São deveres do detentor da servidão ambiental: I - documentar as características ambientais da propriedade; II - monitorar periodicamente a propriedade para verificar se a servidão ambiental está sendo mantida; III - prestar informações a quaisquer interessados na aquisição ou aos sucessores da propriedade; IV - manter relatórios e arquivos atualizados com as atividades da área objeto da servidão; V - defender judicialmente a servidão ambiental; nas condições da escritura. = Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: Selo de fiscalização: FNZ17320-M04R R\$ 1,95. -

Itapiranga, 02 de agosto de 2019.

Oficiala:

(Juscelane M. G. Zimmermann).

v



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPIRANGA

Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala

CNPJ: 83.831.149/0001-40

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 16.792 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fê.

Itapiranga, 18 de Março de 2024

[] Juscelane Maria Gauer Zimmermann - Oficiala
[] Luciana Gabriela Zimmermann Antunes - Oficiala Substituta
[] Salete Rosane Gauer Crestani - Escrevente Substituta
[] Gabriella Regina dos Santos Becker - Escrevente
[] Luana Rhoden - Escrevente
[] Ana Carolina Crestani - Escrevente
[] Francinne Andressa Marchetti Guse - Escrevente
[] Thaira Juliane Lassen - Escrevente
[] Sabrina Caspers Locatelli - Escrevente



Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 25,16

FRJ: R\$ 5,71

ISS: R\$ 1,01

Total: R\$ 31,88

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC



ART OBRA OU SERVIÇO

25 2024 9206089-0

Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

EDUARDO LAUSCHNER

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2500020819

Registro: 072805-2-SC

Empresa Contratada: ALIANCER ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

Registro: 163855-0-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: SCHROEDER & ENGLER COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS

Endereço: LINHA CANALETA

Complemento:

Cidade: TUNAPOLIS

Valor: R\$ 1.000,00

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Bairro: INTERIOR

UF: SC

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 31.384.257/0001-18

Nº: SN

CEP: 89898-000

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: SCHROEDER & ENGLER COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS

Endereço: LINHA CANALETA

Complemento:

Cidade: TUNAPOLIS

Data de Início: 20/03/2024

Finalidade:

Previsão de Término: 20/03/2025

Bairro: INTERIOR

UF: SC

Coordenadas Geográficas:

CPF/CNPJ: 31.384.257/0001-18

Nº: SN

CEP: 89898-000

Código:

4. Atividade Técnica

Projeto

Topografia

Desenho Técnico

Memorial Descritivo

Dimensão do Trabalho:

2.068,50

Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E DESENHO TÉCNICO DE LOCALIZAÇÃO PARA INCLUSÃO NO PERÍMETRO URBANO DE IMÓVEL SITUADO NA LINHA CANALETA, MUNICÍPIO DE TUNÁPOLIS, SC

6. Declarações

. A acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

ASSENAR - 30

8. Informações

- . A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 28/03/2024: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R\$ 99,64 | Data Vencimento: 01/04/2024 | Registrada em: 20/03/2024
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002404000124554
- . A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
- . A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- . Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

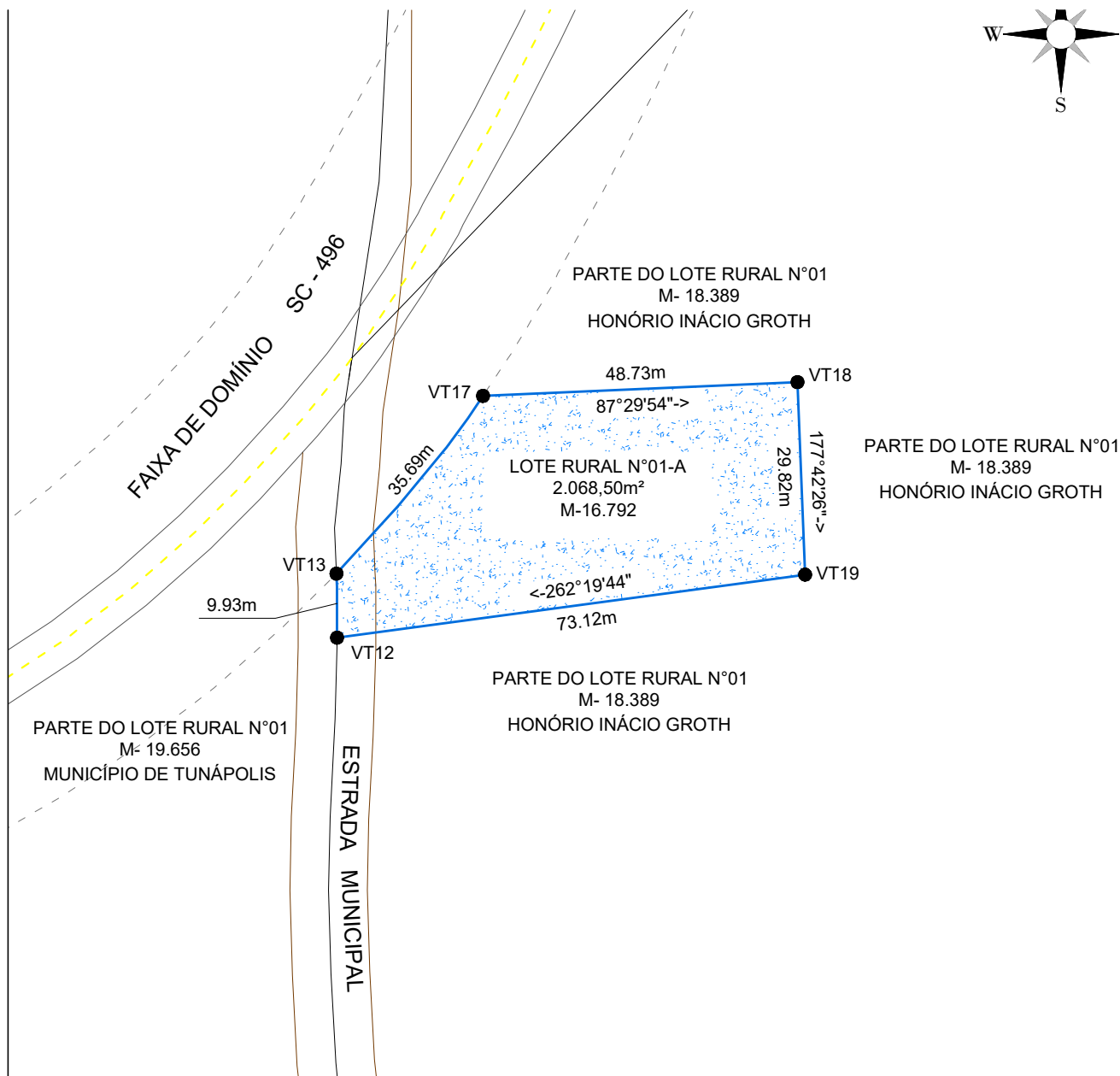
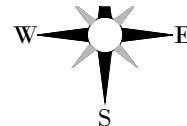
Declaro serem verdadeiras as informações acima.

TUNAPOLIS - SC, 20 de Março de 2024

EDUARDO LAUSCHNER
041.417.049-03



CREA-SC
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Santa Catarina



ALIANCER ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA

CNPJ: 028.008.940/0001-46 | CREA-SC: 163855-0 | e-Mail: engenharia@aliancer.com.br
Rua João Castilho, nº 258, Sala 09, 89898-000, Centro, Tunápolis, SC
Eng. Civil Eduardo Lauschner | WhatsApp/Vivo: (49) 9.9146-1805

Projeto	Prancha
Localização	ÚNICA
Obra	Área
Localização e Inclusão no Perímetro Urbano	2.068,50m²
Local	Escala
Linha Canaleta, s/n° - Interior - Tunápolis - SC - CEP 89898-000 - Matrícula nº 16.792 (Comarca de Itapiranga/SC)	1:1000
Proprietário	Data
	20/03/2024
Responsável Técnico	

Schroeder & Engler Comércio de Combustíveis Ltda.
CNPJ nº31.384.257/0001-18

Eng. Civil Eduardo Lauschner
CREA/SC 072805-2

Conteúdo da prancha

- Mapa de Localização para inclusão no perímetro urbano.