



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 11.702 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Fis.: 01

Ano: 2.005

Livro nº 2.

Matrícula Nº. 11.702

Data: 27/07/2.005

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terras rurais com a superfície de CENTO E DEZOITO MIL OITOCENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS (118.840,00ms²), situada no "Pequeno Reassentamento Rural São Pedro II", na FAZENDA GARIPUNAS, na localidade de São Pedro, no município de Celso Ramos-SC, com as seguintes medidas e confrontações: Começa no marco denominado O=PP, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51ºW, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM E=472.198,344m e N=6.940.935,387m na confrontação com terras da Campos Novos Energia S.A - ENERCAN, que está sendo escriturada para Marta Aparecida de Moraes Scarmagnani; deste, segue confrontando com terras da Campos Novos Energia S.A - ENERCAN, que estão sendo escrituradas para Marta Aparecida de Moraes Scarmagnani com o azimute de 90º00'00" e a distância de 150,32m até o marco 1 E=472.348,666m e N=6.940.935,387m; deste, segue confrontando com terras de Ademir Carabolante com o azimute de 165º52'47" e a distância de 559,62m até o marco 2 E=472.485,188m e N=6.940.392,678m; deste, segue confrontando com terras de Aparício Ferreira com o azimute de 268º21'04" e a distância de 35,73m até o marco 3 E=472.449,476m e N=6.940.391,650m; deste, segue confrontando com terras de Aparício Ferreira com o azimute de 169º46'41" e a distância de 60,82m até o marco 4 E=472.460,269m e N=6.940.331,796m; deste, segue confrontando com a Rodovia SC-458 com a distância de 260,77m até o marco 5 E=472.215,943m e N=6.940.423,817m; deste, segue confrontando com terras da Campos Novos Energia S.A - ENERCAN, que estão sendo escrituradas para Isaias de Moraes com o azimute de 358º01'47" e a distância de 511,87m até o marco O=PP E=472.198,344m e N=6.940.935,387m, onde teve início a descrição deste perímetro. INCRA CADASTRO SOB Nº 9500250253 21-0 área total 103,3; nome do Detentor: Campos Novos Energia S.A e na Receita Federal sob nº 3.700.323-2.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº R-4-10.539 livro 02/Reg. Geral deste Of. **PROPRIETÁRIO:** CAMPOS NOVOS ENERGIA S.A - ENERCAN, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.356.967/0001-07, geradora de energia elétrica, na condição de produtor independente, com sede e foro, na Rua Tenente Silveira 225, 10º andar, Edifício Hércules, na cidade de Florianópolis - SC.

OFICIAL - maior *[Assinatura]*
R-1-11.702 - Por escritura pública de compra e venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, datada de 24 de junho de 2.005, lavrada no livro nº A/33, fls. nº 182, no Tabelionato de Notas de Celso Ramos-SC, a outorgante vendedora: CAMPOS NOVOS ENERGIA S.A - ENERCAN, acima qualificada, neste ato representada neste ato por seu procurador Egidio Antonio Wulffing, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do CPF nº 160.906.240-04, residente e domiciliado na cidade de Campos Novos-SC, legalmente habilitado nos termos da procuração arquivada no Tabelionato., venderam por R\$ 62.387,75 (sessenta e dois mil e trezentos e oitenta e sete reais e setenta e cinco centavos), a área total da presente matrícula, área esta de 118.840,00ms², à outorgada compradora: LIDIANE BOM DE MATIA, brasileira, agricultora, portadora da CI 4.398.262-0-SC, inscrita no CPF sob o nº 041.002.659-05, casada com CLAUDINEI DE MATIA, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada no Pequeno Reassentamento Rural São Pedro II, na localidade de São Pedro, no município de Celso Ramos-SC, que na qualidade de beneficiária dos programas de remanejamentos, oferecidas pela vendedora à população atingida pela construção da Usina Hidrelétrica Campos Novos, optou pela modalidade do "Pequeno Reassentamento Rural Coletivo". A presente venda é com tudo o que existir em dito terreno. Encl. R\$ 499,10. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 27 de julho de 2.005.

OFICIAL - maior *[Assinatura]*
R-2-11.702 - HIPOTECA: Pelo mesmo instrumento referido no R-1/acima, a Sra. LIDIANE BOM DE MATIA e seu marido CLAUDINEI DE MATIA, acima qualificados, de nominados devedores, constituem hipoteca sobre a área total constante do R-1 área esta de 118.840,00ms², incluídos benfeitorias, construções e demais aces



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

Continuação da Matrícula Nº 11.702

Fis. 01 vs

CONTINUAÇÃO DO R-2: sócios existentes, por reconhecerem e se confessarem devedores da outorgante vendedora, denominada credora: CAMPOS NOVOS ENERGIA S.A - ENERCAN, com qualificações acima, da quantia de R\$ 62.387,75 (sessenta e dois mil trezentos e oitenta e sete reais e setenta e cinco centavos), equivalente nesta data a 4.621,31 sacas de milho de 60Kg. Prazo de Pagamento: A dívida confessada será amortizada pela outorgante devedora em 10 (dez) parcelas anuais correspondente a 20% da renda monetária líquida da propriedade, tendo como base o preço mínimo da saca de milho de 60Kg, estipulado pelo Governo Federal, vigente na época do efetivo pagamento, sendo que após o decurso deste prazo o resíduo, se houver, será considerado quitado. Tudo conforme as demais condições constantes da escritura. Emol. R\$ 499,10. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 27 de julho de 2.005.

OFICIAL - maior *[assinatura]*

Em virtude do processo de informatização dos atos praticados nesta serventia, os novos atos desta matrícula nº 11702 serão lavrados na folha subsequente nº 02 dou fé.

Anita Garibaldi, 08 de Junho de 2017.

Of Titular, Scheila F. Roza *[assinatura]*

Reg Substituta, Adriana C. Freski *[assinatura]*

EM BRANCO

EM BRANCO



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

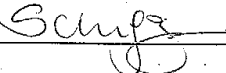
Livro Nº 2

Continuação da Matrícula Nº 11.702

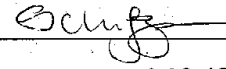
Fls: 2

Ano: 2017

AV.3-11.702 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 38.388 de 06/06/2017 - De acordo com requerimento e apresentação de autorização da credora ENERCAN - Campos Novos Energia S/A., dado por instrumento particular, datado de 19/05/2017, com firma reconhecida por autenticidade e procuração pública devidamente confirmada por esta Serventia, procede-se ao levantamento da hipoteca registrada no R-2, bem como da cláusula de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade constantes da Escritura Pública (R-1), em razão de ajuste entre as partes. A exigência da Lei n. 9.393/96 foi cumprida. Foi apresentado neste Ofício: 1) **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR sob nº 950.050.455.610-2;** Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Garipunas; área total: 11,8000ha; Classificação Fundiária: Minifundio; Indicação para localização do imóvel rural: São Pedro; Município Sede do Imóvel Rural: Celso Ramos/SC; Módulo Rural: não consta; Nº de Módulos Rurais: não consta; Módulo Fiscal: não consta; Nº de Módulos Ficais: 0,5900; FMP: 2,00ha; Número do CCIR 09981041179; Data de Geração do CCIR: 05/06/2017, em nome de Lidiane Bom de Matia; CPF 041.002.659-05; 2) certidão negativa de débitos do **NIRF sob nº 6.946.945-8**, área total: 11,8ha, em nome de Lidiane Bom de Matia. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: ESA35980-REBE. Emol. R\$ 101,40. Selo R\$ 1,85. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 08 de Junho de 2017.

Oficiala Titular, Scheila Fátima Roza: 

R.4-11.702 - HIPOTECA CEDULAR. Protocolo sob nº 38.453, de 04/07/2017, CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECARIA nº B7232242-6 emitida em 26 de junho de 2017, de 1º Grau - **Emitente:** Claudinei de Matia - CPF/MF sob nº 040.717.839-23, RG 3.985.889-8 - **Interveniente Garantidor:** Lidiane Bom de Matia - CPF nº 041.002.659-05 e RG nº 4.398.262-0 - **Financiador:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Associados Altos da Serra - Sicredi Altos da Serra RS/SC, CNPJ nº 92.555.150/0001-60, com sede na cidade de Tapejara/RS - Valor do Crédito: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) - Vencimento: 20/06/2018 - Praça de Pagamento/local da emissão: Campos Novos-SC - Juros: A taxa efetiva de 8,5% ao ano - HIPOTECA sobre a área total desta matrícula, ou seja, 118.840,00m² (cento e dezoito mil, oitocentos e quarenta metros quadrados). Integram a presente garantia todos os acessórios existentes ou que vierem a ser construídos no imóvel, averbados ou não no Cartório de Registro de Imóveis. REFERÊNCIA sob nº 8.042 do Livro 03-RA. E demais cláusulas constantes do contrato, o qual fica arquivado fisicamente nesta Serventia. A exigência da Lei 9393/96 foi cumprida. FRJ não devido por se tratar de financiamento agrícola tomado por pessoa física (inciso IV do Art 5º da Res. nº 4/2004-CM). Emol. 2/3 R\$ 199,69. Selo R\$ 1,85. Selo de fiscalização: ESY10278-H7Y8. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 05 de julho de 2017.

Oficiala Titular, Scheila Fátima Roza: 

R.5-11.702 - HIPOTECA CEDULAR. Protocolo nº 38.462, de 06/07/2017 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B72332090-8; datada de 13/06/2017 - **Emitente: CLAUDINEI DE MATIA**, portador da RG 3.985.889-8, inscrito no CPF 040.717.839-23, brasileiro, agricultor, nascido em 29/08/1983, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77; em data de 04/09/2004, com LIDIANE BOM DE MATIA portadora da RG 4.398.262-0, inscrita no CPF 041.002.659-05, brasileira, agricultora nascida em 14/09/1982, residente e domiciliado na Localidade de São Pedro, interior



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

Continuação da Matrícula Nº 11.702

Fls. 2v

município de Celso Ramos-SC; Interveniente Garantidor: LIDIANE BOM DE MATIA, portadora da RG 4.398.262-0, inscrita no CPF 041.002.659-05, brasileira, agricultora, nascida em 14/09/1982, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 04/09/2004, com CLAUDINEI DE MATIA, portador da RG 3.985.889-8, inscrito no CPF 040.717.839-23, brasileiro, agricultor, nascido em 29/08/1983, residente e domiciliada na Localidade de São Pedro, interior, município de Celso Ramos-SC; Financiador: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ALTOS DA SERRA - SICREDI ALTOS DA SERRA - RS/SC, com sede na Rua 15 de Novembro, 179, sala 301, no município de Tapejara-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.555.150/0001-80; Valor do Crédito: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais); Vencimento: 20/06/2018; Forma Pagamento: uma única parcela em 20/06/2018; Local de Emissão/Praça de Pagamento: Campos Novos/SC; Encargos: sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivados, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 8,731066% ao ano (0,700000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida; **HIPOTECA de 2º grau** sobre a área total da matrícula, ou seja, 118.840,00m² (cento e dezoito mil, oitocentos e quarenta metros quadrados), situado na Fazenda Garipunas, Localidade de São Pedro, município de Celso Ramos/SC. Foi recolhido a quantia de R\$ 96,00 (noventa e seis reais) referente ao Fundo de Reaparelhamento do Judiciário - FRJ, na agência Banco do Brasil, em data de 30/06/2017, conforme guia autenticada sob nº 001945928870000500200133248382114, Nosso Número - 0000.50020.1332.4838 e arquivada na pasta do FRJ nº 04 (191). A exigência da Lei nº 9.393/96 foi cumprida. Em atendimento ao Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça foi realizada Consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na data de 07/07/2017, cujos resultados foram Negativos. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Emol. R\$ 258,92. Selo R\$ 1,85. Selo de fiscalização: ESY10331-58L7. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 07 de julho de 2017.
Oficiala Titular, Scheila Fátima Roza:

AV.6-11.702 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 39.287 de 05/07/2018 - De acordo com requerimento e apresentação de autorização do credor Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Altos da Serra, agência de Campos Novos, dado por instrumento particular, datado de 25/06/2018, com firma reconhecida por autenticidade, procedeu-se ao **levantamento da hipoteca**, registrada no **R-4, com referência sob nº 8.042** do Livro 03/Registro Auxiliar; e da hipoteca registrada no **R-5**, face ao pagamento total das mesmas. Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, com **Código do Imóvel Rural sob nº 950.050.455.610-2**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Garipunas; área total: 11,8000ha; Classificação Fundiária: Minifúndio; Indicação para localização do imóvel rural: São Pedro; Município Sede do Imóvel Rural: Celso Ramos/SC; Módulo Rural (ha): não consta; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): não consta; Nº de Módulos Focais: 0,5900; FMP: 2,00ha; Número do CCIR 16939187180; Data de Geração do CCIR: 05/07/2018, em nome de Lidiane Bom de Matia e apresentada a Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, fornecida pela Receita Federal, com **NIRF sob nº 6.946.945-8**, área total: 11,8ha,



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Fls: 3

Livro Nº 2

Continuação da Matrícula Nº 11.702

Ano: 2018

em nome de Lidiane Bom de Matia. A exigência da Lei nº 9.393/96, foi cumprida. Tudo conforme documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Emol. R\$ 104,45. Selo R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDP89864-39G6. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 10 de julho de 2018.

Oficiala Titular, Scheila Fátima Roza: *Scheila*

R.7-11.702 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 40.386 de 18/12/2019 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - MODALIDADE PRONAMP CUSTEIO AGRÍCOLA - CCB Nº 5002003-2019.014506-9**, emitida em 17/12/2019. **Emitente Devedor:** JOSÉ CARLOS BORGES, brasileiro, solteiro, agricultor, nascido em 07/02/1982, portador da cédula de identidade nº 4.271.837-6-SSP/SC, emitida em 12/09/1997, inscrito no CPF sob nº 010.787.590-06, filho de Leodatina Neres da Silva e Sebastião Argeu Borges, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua Herdenante Antunes Vaz, s/nº, centro, Cerro Negro/SC, CEP 88.585-000. **Financiadora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE CURITIBANOS, inscrita no CNPJ nº 01.155.801/0001-99, com endereço na Rua Matheus Conceição, 477, Bairro do Bosque, Curitiba/SC, CEP 89520000. **Intervenientes Garantidores - Devedores Fiduciantes:** Lidiane Bom de Matia, brasileira, professora, nascida em 14/07/1982, portadora da cédula de identidade nº 4.398.262-SSPDCCP/SC, inscrita no CPF sob nº 041.002.659-05, filha de Ilda Tramontin Bom e Wilson Bom e seu esposo Claudinei de Matia, brasileiro, agricultor, nascido em 29/08/1983, portador da cédula de identidade nº 3.985.889-SSP-SC, inscrito no CPF sob nº 040.717.839-23, filho de Terezinha Martinelli de Matia e Leonildo de Matia, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 04/09/2004, conforme certidão de casamento com matrícula sob nº 106179 01 55 2004 2 00006 055 0000768 53, emitida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, em data de 18/12/2019. Ambos não possuem endereço eletrônico, residentes e domiciliados na Chácara Colonia São Pedro, s/nº, município de Celso Ramos/SC, CEP 88.598-000. Informações relacionadas à Operação - Modelo: 20020 - Pronamp Custeio Agrícola - 2019. Finalidade do Crédito: financiamentos rurais - custeio. Fonte do recurso: BNDES. Término de carência: Operação sem carência. Empreendimento: Custeio Agrícola - Milho - Safra de Verão (zoneamento agrícola). Contrato Externo: 44003300481. Crédito Concedido: R\$ 48.206,37 (quarenta e oito mil, duzentos e seis reais e trinta e sete centavos). Valor de Parcela (R\$) Variável. Periodicidade da Parcela: 360 dias. Prazo: 211 dias. Quantidade de parcelas: 1. Vencimento da 1ª parcela: 15/07/2020. Vencimento Final: 15/07/2020. Correção Monetária: Sem Index. Capitalização de juros: Sim. Forma de Capitalização: Mensal. Forma de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Juros Remun. - Mensal (%): 0,490. Juros Remun-Anual (%): 6,000. Multa Moratória (%): 2,000. Juros Moratórios - Mês (%): 1,000. Juros Moratórios - Ano (%): 12,683. IOF (R\$): 191,43. CET - Mês (%): 0,870. CET - Ano (%): 10,954. Garantia - Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Pertencente a Terceiros: O imóvel total constante da presente matrícula, com área de 118.840,00 m² (cento e dezoito mil, oitocentos e quarenta metros quadrados), de propriedade de Lidiane Bom de Matia e de seu esposo Claudinei de Matia, no valor de R\$ 356.400,00 (trezentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos reais) para fins do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. ART dispensada pela credora. Foram apresentados neste Ofício: Certidão de Casamento dos intervenientes garantidores; Cadastro Ambiental

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

Continuação da Matrícula Nº 11.702

Fls. 3v

Rural - CAR: SC-4204152-1737254A30F34C69A48882E893973033, datado em 03/03/2016. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, e Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, fornecida pela Receita Federal, onde consta que o imóvel total da presente matrícula, atualmente está cadastrado no INCRA com Código do Imóvel sob nº 950.050.455.610-2. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Garipunas. área total: 11,8000ha. Classificação Fundiária: Minifúndio. Indicação para localização do imóvel rural: São Pedro. Município Sede do Imóvel Rural: Celso Ramos/SC. Módulo Rural (ha): não consta. Nº de Módulos Rurais: 0,00. Módulo Fiscal (ha): não consta. Nº de Módulos Fiscais: 0,5900. FMP: 2,00ha. Número do CCIR 27516441193. Data de Geração do CCIR: 03/12/2019, em nome de Lidiane Bom de Matia. NIRF sob nº 6.946.945-8, área total: 11,8ha, em nome de Lidiane Bom de Matia. FRJ não devido por se tratar de financiamento agrícola tomado por pessoa física (inciso IV do art 5º da Res. nº 4/2004-CM). Em atendimento ao Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, foi realizada Consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na data de 02/01/2020, cujos resultados foram negativos. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: FQQ34786-SJY9. Emol. R\$ 144,73. Selo R\$ 1,95. ISS R\$ 7,24. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 02 de janeiro de 2020.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

AV.8-11.702 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo nº 41.746 de 06/09/2021 - De acordo com o requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 01 de agosto de 2021, tendo em vista a constituição em mora do emitente devedor e dos devedores fiduciários intervenientes garantidores e a ausência de pagamento, **procede-se a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula com 118.840,00 m²** (cento e dezoito mil, oitocentos e quarenta metros quadrados) em nome da credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE CURITIBANOS - CRESOL CURITIBANOS**, inscrita no CNPJ nº 01.155.801/0001-99, com sede na Rua Mateus Conceição, 477, Bairro do Bosque, Curitiba/SC, CEP: 89.520-000. A propriedade está ainda sujeita ao cumprimento do disposto na Lei 9.514/1997 no "caput" e nos parágrafos do art. 27. Valor para fins de ITBI: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). ITBI com recolhimento no valor de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), junto ao Banco do Brasil S/A, em data de 26/08/2021, com autenticação nº B.D36.925.288.7F6.6DF. Valor para fins de emolumentos e FRJ: R\$ 356.400,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e quatrocentos reais). Foi apresentado guia de recolhimento do FRJ no valor de R\$ 878,40, em data de 22/09/2021, na agência Itaú, agência 0132, conforme autenticação 21313CBBA659C602A7FF8D95E1BF98801BC1E445, Nosso Número - 5800244020. Será emitida "DOI" no prazo legal. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: GFT63656-ZX6P. Emolumentos: R\$ 672,14. Selo R\$ 2,82. Ato lavrado na vigência do Provimento nº 33/2021 da CGJ/SC. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 07 de outubro de 2021.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski:

AV.9-11.702 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS - Protocolo nº 43.637 de 12/07/2023 - De acordo com os dados constantes na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de fevereiro de 2023, lavrada no Livro nº 051, fls. 286/290, protocolo nº 2009 de 23/01/2023, na Escrivania de Paz do Município de Celso Ramos/SC, e apresentação de documentos, procede-se a presente para constar a Cooperativa de Crédito Rural

Continua na folha 04



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Livro Nº 2

Matrícula Nº 11.702

CNM: 104224.2.0011702-15

Fls: 04

Ano: 2023

Data: 27 de julho de 2005

com Interação Solidária de Curitibanos - Cresol Curitibanos, teve alteração na sua denominação social, passando a se chamar: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.155.801/0001-99, com sede na Rua Mateus Conceição, 477, Bairro do Bosque, na cidade de Curitibanos/SC, cujo contrato social está devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC/SC sob NIRE nº 42400013082, com situação de registro ativo, conforme certidão simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC/SC, com data de 16/01/2023. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de Fiscalização: GVV50952-XU31. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73, (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 16 de agosto de 2023.

Escrevente Autorizada, Elenice Fátima dos Santos:

R.10-11.702 - COMPRA E VENDA. Protocolo nº 43.637 de 12/07/2023. Protocolo nº. de. - TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de fevereiro de 2023, lavrada no Livro nº 051, fls. 286/290, protocolo nº 2009 de 23/01/2023, na Escrivania de Paz do Município de Celso Ramos/SC. OBJETO: Área total da presente matrícula (ou Fração ideal de m², em comunhão), permanecendo com o mesmo CCIR, ITR e CAR/SC do R-7. VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 87.900,64 (oitenta e sete mil, novecentos reais e sessenta e quatro centavos). VALOR DO FISCO: R\$ 147.300,00 (cento e quarenta e sete mil e trezentos reais). VENDEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA, já qualificada na AV-9, representada por: Joel Marcos Vanassi, de nacionalidade brasileira, nascido no dia 17/08/1992, filho de Gilmar Luiz Vanassi e Solange Aparecida Collet Vanassi, solteiro, diretor executivo, inscrito no CPF/MF sob n. 083.811.919-04, portador da cédula de identidade n. 5521781, SSP/SC, emitida no dia 13/08/2015, residente e domiciliado na Rua da Impedência, 1430, Bairro Ari Lunardi, na cidade de Xaxim/SC, declara que não vive em união estável; e, Taynara Mariot, de nacionalidade brasileira, nascida no dia 18/05/1995, filha de Volnei Mariot e Lenir de Fátima Ribeiro Mariot, solteira, diretora comercial, inscrita no CPF/MF sob n. 096.055.039-99, portadora da cédula de identidade n. 4968793, SESP/SC, emitida no dia 13/04/2010, residente e domiciliada na Rua Salvador Calomeno, 393, Bairro Bom Jesus, na cidade de Curitibanos/SC, declara que não vive em união estável. COMPRADORES: CLAUDINEI DE MATIA, de nacionalidade brasileira, nascido no dia 29/08/1983, filho de Leonildo de Matia e Terezinha Martinelli de Matia, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n. 040.717.839-23, portador da carteira nacional de habilitação n. 04051765466, expedida pelo DETRAN/SC no dia 24/05/2022, e sua mulher LIDIANE BOM DE MATIA, de nacionalidade brasileira, nascida no dia 14/09/1982, filha de Nilson Bom e Ilda Tramontin Bom, professora, inscrita no CPF/MF sob n. 041.002.659-05, portadora da cédula de identidade n. 4.398.262, SSP/SC, emitida no dia 24/10/2005, casados conforme Certidão de Casamento, expedida aos 23/01/2023 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC - selo de fiscalização nº GQX46223-RZ7W, matrícula 106179 01 55 2004 2 00006 055 0000768 53, onde consta que o matrimônio foi realizado no dia 04/09/2004, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Localidade de São Pedro, s/n, Bairro Interior, Celso Ramos/SC. A Outorgante Vendedora, vendeu o imóvel da presente matrícula, nos termos do § 2º-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, pelo valor anteriormente mencionado, conforme Carta de Nova Aquisição por Direito de Preferência de Imóvel em Consolidação da Propriedade da Lei 9.514/97 e Lei

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

Continuação da Matrícula 11.702

CNM: 104224.2.0011702-15

Fls: 04v

13.465/2017, em Venda Pública datada de 20/10/2022, declarando que recebeu o valor integralmente, correspondente ao valor da dívida e das despesas legais, anteriormente a lavratura da presente, achou exata e, de cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irreatável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar, exigir ou repetir em tempo algum. Impostos e FRJ devidos na Escritania de Paz, foram recolhidos e mencionados no título. Consulta por esta Serventia junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em data de 16/08/2023, com resultados negativos para a outorgante vendedora: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Centro Serra - Cresol Centro Serra; e para a outorgada compradora: Lidiane Bom de Matia; para o outorgado comprador: Claudinei de Matia, os resultados de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na data de 16/08/2023, foram positivos. Será emitida "DOI" no prazo legal. A exigência da Lei nº 9.393/96 foi cumprida. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de Fiscalização: GVY50953-GMEQ. Emolumentos: R\$ 1.441,26. ISS: R\$ 72,06. FRJ: R\$ 327,59, (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 16 de agosto de 2023.

Escrevente Autorizada, Elenice Fátima dos Santos:

AV.11-11.702 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 43.735 de 16/08/2023.

Procede-se a presente averbação para constar a Indisponibilidade de Bens, sobre a área da presente matrícula, de propriedade de CLAUDINEI DE MATIA, inscrito no CPF sob nº 040.717.839-23, em virtude da existência do Processo sob nº 5000438-88.2020.8.24.0003, da Vara Única da Comarca de Anita Garibaldi/SC, tendo como exequente: BANCO DO BRASIL S/A, solicitada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em data de 22/05/2023, com protocolo de indisponibilidade sob nº 202305.2215.02717754-IA-470. Documentos arquivados nesta Serventia. Emol.: Não incidente. (Circular nº 235/2022 da CGJ/SC). Selo de Fiscalização: GQB62727-100C. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 21 de agosto de 2023.

Escrevente Autorizada, Elenice Fátima dos Santos:



**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176

Certifico que o teor da presente certidão, FICA SUJEITA A ALTERAÇÃO em razão do protocolo 43.735 de 16/08/2023 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB

Continuação da certidão da matrícula 11.702.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 11

O referido é verdade e dou fé.

Anita Garibaldi/SC, 09 de fevereiro de 2024.

Izadora da Silva Frescki - Escrevente

Documento assinado digitalmente por IZADORA DA SILVA FRESCKI. CPF:
119.550.759-30

Emolumentos:	R\$	25,16
FRJ:	R\$	5,71
ISS:	R\$	1,26
Total:	R\$	32,13

(Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

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