



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

Certidão de Inteiro Teor

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Ano: 2023 Data: 06 de Novembro de 2023	Ficha Nº 1 CNM 105353.2.0040695-14
--	--	---	---------------------------------------

MATRÍCULA Nº 40.695

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: terreno rural com área de **3,0214 ha**, situado no Sítio dos Galegos, **Brunópolis/SC**, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice FTY-M-2392, de coordenadas (longitude -50°50'13,389", latitude -27°24'36,745", e altitude 821,3 m); situado na divisa do imóvel CNS: 10.535-3 | Mat. 16.906 | NEDRI IND DE MADEIRAS LTDA; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 181°27' e 264,36m até o vértice CNG-M-01516, de coordenadas (longitude -50°50'13,833", latitude -27°24'45,330" e altitude 820,28); 271°59' e 323,53m até o vértice FTY-M-1253, de coordenadas (longitude -50°50'25,402", latitude -27°24'44,964" e altitude 836,83); situado na divisa do imóvel CNS: 10.535-3 | Mat. 3.701 | ESPÓLIO DE MARIA MADALENA ALVES DEODORO; deste, segue no azimute de 02°27' e distância de 234,86 m até o vértice FTY-M-1183, de coordenadas (longitude -50°50'25,037", latitude -27°24'37,341" e altitude 840,47); situado na divisa do imóvel CNS: 10.535-3 | Mat. 2.558 | APARICIO ALVES FERREIRA; deste, segue no azimute de 86°43' e distância de 320,52 m até o vértice FTY-M-2392, de coordenadas (longitude -50°50'13,389", latitude -27°24'36,745" e altitude 821,3), ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias, o perímetro e a área foram extraídos do memorial descritivo gerado pelo Incra/SIGEF para esta parcela. O imóvel objeto desta matrícula tem Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob nº 58694610234, código nº 813.036.024.074-6; exercício 2023; Denominação do imóvel rural: Sítio dos Galegos; Área total (ha) 7,8000; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Área certificada: 0,0000; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Via

Continua no verso

1v
CNM 105353.2.0040695-14

Marombas a Galegos; Município sede do imóvel rural: Brunópolis/SC; Módulo Rural (ha): não consta na guia; Número de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): 20,0000; Número de módulos fiscais: 0,3900; Fração Mínima de Parcelamento - FMP(ha): 2,00; Detentor: Rivair Rodrigues de Oliveira; CPF 024.162.199-28; Nacionalidade: brasileira; e está inscrito com Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF nº 3.867.292-8, conforme certidão negativa expedida em 21/09/2023 com código de controle n. 9B49.FD48.5A0A.2690; CAR-SC n. 4202875-D2E7.D683.0119.482A.B55E.9CBF.79B3.EF14 e CERTIFICAÇÃO DO INCRA n. cbe47380-0c11-4eb8-ac1d-960e2c467f13. **PROPRIETÁRIOS:** RIVAIR RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 17/03/1977, inscrito no CPF nº 024.162.199-28, portador da CNH nº 00972794359 DETRAN/SC, emitida em 14/06/2021, agropecuarista, e sua cónjuge MARILENE APARECIDA ALVES FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 30/08/1974, inscrita no CPF nº 017.813.259-44, portadora do RG nº 3.152.283-1 SSP/SC, agricultora, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 19/07/1997, conforme certidão de casamento com matrícula nº 106997 01 55 1997 2 /0005 110 0001040 12, emitida em 30/10/2023, pela Escritania de Paz de Monte Carlo/SC, sob selo digital de fiscalização GYD74580-7QGL, com pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 26.371, Livro 3, ambos residentes e domiciliados na localidade de Galegos, Brunópolis/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n. 18.582 do Livro 2, deste Ofício. **Protocolo n. 181.777 de 02/10/2023.** Emolumentos R\$ 10,27. FRJ: R\$ 2,33. (Destinação do FRJ: 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%). Selo de fiscalização: GYF29719-08YK. Escrevente Elaine Junckes.

AV.1-40.695: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE - AVERBAÇÃO NO IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR: Consoante AV.15 da matrícula nº 18.582, Livro 2 - Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 16/03/2023, foi grafado que: "AVERBAÇÃO NO IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DO PENHOR: *Procede-se a presente, nos termos do art. 167, II, 34 da Lei n. 6.015/73, para constar*

Continuação da Matrícula nº 40.695

Continua na ficha 2

Documento Assinado Digitalmente por FRANCIELLI MATILDE RODRIGUES RIBEIRO. CPF: 07185270979

Documento Assinado Digitalmente por FRANCIELLI MATILDE RODRIGUES RIBEIRO. CPF: 07185270979



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Ano: 2023 Ficha Nº 2 Data: 06 de Novembro de 2023 CNM 105353.2.0040695-14
--	--	---

MATRÍCULA Nº 40.695
que no imóvel objeto desta matrícula estão localizados os bens móveis em garantia pignoratícia, devidamente registrados no Registro Auxiliar nº 40.109 do Livro 3, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 3,39. Protocolo n. 179.008, de 24/02/2023 do Livro 1ºAN". Selo de fiscalização: GSL75525-17EI. Campos Novos/SC, 16/03/2023. Oficial Substituto Andrio Antônio Rech." A presente averbação é realizada em conformidade com o disposto no artigo 666 e seu parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: nihil. Protocolo n. 181.777, de 02/10/2023 do Livro 1ºAP". Selo de fiscalização: GYF29725-Q4Y1. Campos Novos/SC, 06/11/2023. Escrevente Elaine Junckes: *Elaine Junckes*

R.2-40.695/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se o registro da garantia fiduciária oriunda da cédula em que é **EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: RIVAIR RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 17/03/1977, inscrito no CPF n. 024.162.199-28, CNH 00972794359 DETRAN/SC, emitida em 14/06/2021, agricultor, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 19/07/1997, conforme certidão de casamento matrícula n. 106997 01 55 1997 2 /0005 110 0001040 12, emitida em 02/10/2023, pela Escritania de Paz de Monte Carlo/SC, sob selo digital de fiscalização GXH53051-R3M2, com pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 26.371, Livro 03, com **MARILENE APARECIDA ALVES FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 30/08/1974, inscrita no CPF n. 017.813.259-44, RG 3.152.283-1

Continua no verso

2v
CNM 105353.2.0040695-14

SESP/SC, emitida em 26/03/2004, agricultora, ambos residentes e domiciliados na localidade de Galegos, Interior, Brunópolis/SC. **GARANTIDORA FIDUCIANTE: MARILENE APARECIDA ALVES FERREIRA DE OLIVEIRA**, acima qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CAMPOS NOVOS - SICOOB CAMPOS NOVOS**, com sede na rua Coronel Farrapo, nº 719, centro, Campos Novos/SC, inscrito no CNPJ sob nº 78.862.083/0001-15, ou à sua ordem. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 711119. VALOR: R\$ 340.000,00** (trezentos e quarenta mil reais). **VENCIMENTO:** 15 de novembro de 2032. **ENCARGOS FINANCEIROS:** descritos no instrumento da operação derivada, observando: taxa de juros remuneratórios: mínima 0,01 % e máxima: 10,00 %. **DATA E LOCAL DE EMISSÃO:** Brunópolis/SC, 19 de setembro de 2023. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Brunópolis/SC. **FORMA DE PAGAMENTO:** descrito no instrumento da operação derivada. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** destina-se ao limite de crédito com garantia guarda chuva. **GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 520.000,00. **DECLARAÇÕES E DOCUMENTOS:** apresentou e ficou arquivada neste Ofício: CCIR nº 813.036.024.074-6, NIRF 3.867.292-8 e dispensa de ART pela credora. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo n. 182.328**, de 09/11/2023 do Livro 1ºAQ". Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28. (Destinação do FRJ: 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%). Selo de fiscalização: GYY44798-YT7Z. Campos Novos/SC, 30/11/2023. Oficial Substituto Carla Janine Ebertz: *Carla Janine Ebertz*

AV.3-40.695: AVERBAÇÃO NO IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DO PENHOR: Procede-se a presente, nos termos do art. 167, II, 34 da Lei n. 6.015/73, para constar que no imóvel objeto desta matrícula estão localizados os bens móveis em garantia pignoratícia, devidamente registrados no Registro Auxiliar nº 40.345 do Livro 3, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil.

Continuação da Matrícula nº 40.695

Continua na ficha 3



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

Documento Assinado Digitalmente por FRANCIELI MATILDE RODRIGUES RIBEIRO. CPF: 07185270979

Documento Assinado Digitalmente por FRANCIELI MATILDE RODRIGUES RIBEIRO. CPF: 07185270979

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Ano: 2024 Ficha Nº 3 Data: 06 de novembro de 2023 CNM 105353.2.0040695-14
<p>MATRÍCULA Nº 40.695 Protocolo n. 182.989, de 15/01/2024, do Livro 1 "AR". Selo de fiscalização: HAQ13608-GVIG. Campos Novos/SC, 15/02/2024. Escrevente Aline Fernanda Rietta: <i>Aline Rietta</i></p>		
<p>AV.4-40.695: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE - PACTO ANTENUPCIAL: Consoante Av.18 da matrícula n. 18.582, Livro 2 - Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 6/11/2023, foi grafado que: "PACTO ANTENUPCIAL: <i>Procede-se a presente para fazer constar o registro do pacto antenupcial dos proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: RIVAIR RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 17/03/1977, inscrito no CPF n. 024.162.199-28, portador da CNH 00972794359 DETRAN/SC, emitida em 14/06/2021, agropecuarista e sua cónjuge MARILENE APARECIDA ALVES FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 30/08/1974, inscrita no CPF n. 017.813.259-44, portadora da RG 3.152.283-1-SSP/SC, agricultora, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n. 6. 515/77, em 19/07/1997, conforme certidão de casamento matrícula n. 106997 01 55 1997 2 /0005 110 0001040 12, emitida em 30/10/2023, pela Escritaria de Paz de Monte Carlo/SC, sob selo digital de fiscalização GYD74580-7QGL, com pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 26.371, Livro 03, ambos residentes e domiciliados na localidade de Galegos, Brunópolis/SC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73. (Destinação do FRJ: 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%).</i> Protocolo n. 181.777, de 02/10/2023, do Livro 1ºAP". Selo de</p>		

Continua no verso

<p>3º CNM 105353.2.0040695-14</p>	
<p>fiscalização: GYF29723-0XCA, Campos Novos/SC, 06/11/2023. Escrevente Elaine Junckes". A presente averbação é realizada em conformidade com o disposto no artigo 695, § 2º, do Código de Normas da Corregedoria do Foro Extrajudicial de Santa Catarina. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: nihil. Protocolo n. 189.158, de 7/7/2025 do Livro 1ºAZ". Selo de fiscalização: HNX74532-ZHHG. Campos Novos/SC, 18/7/2025. Escrevente Gisele Aparecida Alves de Souza: <i>Gisele de Souza</i></p>	
<p>AV.5-40.695: ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Conforme a Certidão Simplificada de 15/4/2025 e Estatuto Social registrado na JUCESC em 11/8/2023, NIRE n. 42.400.011.314, sob protocolo n. 238424367 de 11/8/2023, procede-se a presente para constar a alteração do nome empresarial da credora do imóvel desta matrícula, passando a denominar-se "COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS NOVOS CAMPOS - SICOOB NOVOS CAMPOS", cooperativa, inscrita no CNPJ n. 78.862-083/0001-15, com sede na rua Benjamin Constant, n. 231, Centro, Campos Novos/SC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. (Destinação do FRJ: 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%). Protocolo n. 189.158, de 7/7/2025 do Livro 1ºAZ". Selo de fiscalização: HNX74533-8RPN. Campos Novos/SC, 18/7/2025. Escrevente Gisele Aparecida Alves de Souza: <i>Gisele de Souza</i></p>	
<p>AV.6-40.695: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Consoante o requerimento de 24/6/2025, realizado pela credora fiduciária, a seguir qualificada, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária do Contrato Bancário n. 711119, qual seja, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS NOVOS CAMPOS - SICOOB NOVOS CAMPOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 78.862.083/0001-15, com sede na rua Benjamin Constant, n. 231, Centro, Campos Novos/SC. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor</p>	

Continuação da Matrícula nº 40.695

Continua na ficha 4



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Ano: 2025 Ficha Nº 4 Data: 06 de novembro de 2023 CNM 105353.2.0040695-14
MATRÍCULA Nº 40.695 do imóvel para fins de leilão: R\$ 720.303,00 (setecentos e vinte mil, trezentos e três reais). ITBI: recolhido no valor de R\$ 14.406,06, quitado em 18/6/2025, consoante guia arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.285,03. FRJ: R\$ 292,08. (Destinação do FRJ: 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%). Protocolo n. 189.158, de 7/7/2025 do Livro 1º "AZ". Selo de fiscalização: HNX74534-A3SF. Campos Novos/SC, 18/7/2025. Escrevente Gisele Aparecida Alves de Souza: <i>Gisele Alves de Souza</i>		

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 40.695 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Campos Novos-SC, 21 de julho de 2025.

- Claudiomar Luiz Machado - Oficial Interino
- Andrio Antonio Rech - Oficial Substituto
- Carla Janine Ebertz - Escrevente Substituta
- Elaine Junckes - Escrevente Substituta
- Alan Diego França Bleichwel - Escrevente
- André Jandir Luzzi - Escrevente
- Francieli Matilde Rodrigues Ribeiro - Escrevente
- Gisele Aparecida Alves de Souza - Escrevente
- Aline Gilvane Pereira Recalcatti - Escrevente
- Pedro Henrique Santos Ribeiro - Escrevente



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

EM BRANCO A PARTIR DA LINHA PONTILHADA E TRACEJADA