



Valide aqui
este documento



OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORREIA PINTO

Endrigo Wilson Cenzi - Oficial Registrador
Avenida Tancredo Neves, nº 890, Centro, Correia Pinto/SC - CEP 88.535-000
Fone: (49) 3243-4271
E-mail: ridecorreiapintosc@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. 4.655 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 150250.2.0004655-83

REGISTRO DE IMÓVEIS - CORREIA PINTO - SC
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FLS. 01	MATRÍCULA 4.655
-----------	------------	--------------------

Matrícula n. 4.655: - Data: 01/10/2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 585,00 m² (quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados), designado como lote n. 08 da quadra A do Loteamento Bela Vista, situado ao lado esquerdo da rua Orvalino Mazieiro, esquina formada com a rua 01, bairro Nossa Senhora Consoladora, município e comarca de Correia Pinto/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 13,00 metros, com o lote n. 07, objeto da matrícula n. 1.117 deste Ofício; ao Sul, por 13,00 metros com a rua Orvalino Mazieiro; a Leste, por 44,00 metros, com o lote n. 09, objeto da matrícula n. 4.650 deste Ofício; a Oeste, por 46,00 metros, com a rua 01.

PROPRIETÁRIO(S): EPAMINONDAS DE JESUS COELHO, Cadastro de Pessoas Físicas 194.469.009-30, Cédula de Identificação 397.722 SSP/SC, casado com ANELI DE FATIMA LIZ PAES COELHO, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, sob nº 2.568, brasileiro, advogado, residente e domiciliado na cidade de Correia Pinto/SC.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula n. 2.769 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, datada de 14/03/2016.

CONDIÇÕES: Inscrição Imobiliária n. 01.01.135.0184. Ato praticado na vigência do Provimento n. 22/2020 da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina. Protocolo n. 7.808, Livro 1-L, em 30/09/2019. O referido é verdade e dou fé. Oficial Registrador, Endrigo Wilson Cenzi:

AV.1/4.655. 01 de Outubro de 2020 - TRANSPORTE - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Consoante AV.1 da matrícula n. 2.769, Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, datado de 14/03/2016, foi grafado que: "A requerimento do interessado LUIZ CARLOS MANFRON, inscrito no CPF sob n. 378.138.039-49, portador da cédula de identidade RG n. 960.385-9, brasileiro, agricultor, casado, residente e domiciliado na Localidade de Avenal, s/n, Interior, no município de Correia Pinto/SC, representado por LEANDRO WIGGERS BATISTA, Cadastro de Pessoas Físicas 052.498.739-44, brasileiro, advogado, solteiro, com escritório profissional na rua Presidente Kennedy, 236, Centro, Correia Pinto/SC, instruído com certidão comprobatória do ajuizamento de execução, autos nº 0000967-35.2009.8.24.0083, da Vara Única da Comarca de Correia Pinto/SC, em cumprimento ao que determina o artigo 615-A do Código de Processo Civil, procedo a presente para fazer constar que no dia 03/04/2009 foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente Luiz Carlos Manfron, acima qualificado, e executado Epaminondas de Jesus Coelho, CPF 194.469.009-30, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 21.826,03 (vinte e um mil, oitocentos e vinte e seis reais e cinco centavos)". A presente averbação é realizada em conformidade com o disposto no art. 666 e seu parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina. Ato praticado na vigência do Provimento n. 22/2020 da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina. Emolumentos: Nihil. Selo R\$ 2,80. Total: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FXS55729-SR0Y. O referido é verdade e dou fé. Protocolo n. 7.808 Livro 1-L, em 30/09/2019. Oficial Registrador, Endrigo Wilson Cenzi:

AV.2/4.655. 01 de Outubro de 2020 - TRANSPORTE - PENHORA: Consoante R.2 da matrícula n. 2.769, Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, datado de 29/10/2019, foi grafado que: "Conforme Certidão para

CONTINUA NO VERSO





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORREIA PINTO

Endrigo Wilson Cenzi - Oficial Registrador
Avenida Tancredo Neves, nº 890, Centro, Correia Pinto/SC - CEP 88.535-000
Fone: (49) 3243-4271
E-mail: ridecorreiapintosc@gmail.com

CNM: 150250.2.0004655-83

REGISTRO DE IMÓVEIS - CORREIA PINTO - SC LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA



FLS.

MATRÍCULA

01v

4.655

Registro de Penhora expedida pela Vara Única da Comarca de Correia Pinto/SC na data de 07/04/2017, autos de Execução de Título Extrajudicial n. 0000967-35.2009.8.24.0083, em que figura como exequente: Leandro Wiggers Batista, e executado: Epaminondas de Jesus Coelho, decisão da lavra do Juiz de Direito, Dr. Gustavo Bristot de Mello, o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO em favor do exequente. Valor da Causa: R\$ 21.826,05** (vinte e um mil, oitocentos e vinte e seis reais e cinco centavos). **Data do valor:** não consta. **Valor de avaliação:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). **Depositário:** o executado. **FRJ** no valor de R\$ 65,47 recolhido em data de 15/10/2019, no Sicoob, autenticação SICOOB3081003 151019 032 0078, boleto n. 28346670002778561. A presente averbação é realizada em conformidade com o disposto no art. 666 e seu parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina. Ato praticado na vigência do Provimento n. 22/2020 da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina. Emolumentos: Nihil. Selo R\$ 2,80. Total: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FXS55730-KUOK. O referido é verdade e dou fé. Protocolo n. 7.808 Livro 1-L, em 30/09/2019. Oficial Registrador, Endrigo Wilson Cenzi:

R.3/4.655. 01 de Outubro de 2020 . ADJUDICAÇÃO: Em atenção ao requerimento datado de 30/09/2018, instruído com Carta de Adjudicação datada de 14/07/2020, Auto de Adjudicação datado de 14/07/2020 e Mandado de Imissão de Posse, datado de 13/08/2020 e demais documentos, expedidos nos autos da Execução de Título Extrajudicial n. 0000967-35.2009.8.24.0083, da Vara Única da Comarca de Correia Pinto/SC, tendo como exequente Leandro Wiggers Batista e, como executado, Epaminondas de Jesus Coelho, procedo ao registro da arrematação, que tem como **TRANSMITENTES: EPAMINONDAS DE JESUS COELHO**, Cadastro de Pessoas Físicas 194.469.009-30, Cédula de Identificação 397.722 SSP/SC e **ANELI DE FATIMA LIZ PAES COELHO**, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, sob nº 2.568, brasileiro, advogado, residentes e domiciliados na cidade de Correia Pinto/SC e, como **ARREMATANTE: LEANDRO WIGGERS BATISTA**, CPF 052.498.739-44, RG 4.495.238-4 SSP/SC, nascido em 11/12/1984 (35 anos), brasileiro, advogado, solteiro, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na rua Presidente Kennedy, n. 236, Centro, no município de Correia Pinto/SC. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **VALOR DA ARREMATACÃO E VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI) no valor de R\$ 884,52, envolvendo outros dois imóveis, em 25/08/2020, banco SICOOB, autenticação SICOOB3081003 250820 021 0104. **FRJ** não incidente. **DOI** será emitida no prazo legal. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome das partes, com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados neste Ofício. Ato praticado na vigência do Provimento n. 22/2020 da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina. Emolumentos R\$ 134,00 + Selo R\$ 2,80 = R\$ 136,80. Selo de fiscalização: FXS55737-1LFH. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 7.808, Livro 1-L, em 30/09/2019. Oficial Registrador, Endrigo Wilson Cenzi:

AV.4/4.655. 01 de Outubro de 2020 . CANCELAMENTO DE ONUS: Em atenção ao requerimento datado de 30/09/2018 e em razão da adjudicação constante do R.3 acima, **procedo ao cancelamento da averbação**

- continua na Folha. 2 -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8U4V-WFUPW-BFKY2-VKM8S>





Valide aqui
este documento



OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORREIA PINTO

Endrigo Wilson Cenzi - Oficial Registrador
Avenida Tancredo Neves, nº 890, Centro, Correia Pinto/SC - CEP 88.535-000
Fone: (49) 3243-4271
E-mail: ridecorreiapintosc@gmail.com

CNM: 150250.2.0004655-83

REGISTRO DE IMÓVEIS - CORREIA PINTO - SC LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA



FLS.	MATRÍCULA
02	4.655

premonitória e da penhora constantes dos AV.1 e AV.2 supra. Ato praticado na vigência do Provimento n. 22/2020 da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina. Emolumentos R\$ 90,00 + Selo R\$ 2,80 = R\$ 92,80. Selo de fiscalização: FXS55735-USOQ. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo nº 7.808, Livro 1-L, em 30/09/2019. Oficial Registrador, Endrigo Wilson Cenzi:**

R-5-4.655 - 18/06/2021. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: LEANDRO WIGGERS BATISTA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** WILLIAN VICENTE DE ANDRADE, CPF n. 107.878.049-83, RG n. 7054052 - SSP/SC, CNH n. 0745505551746 - DETRAN/SC, nascido em 02/05/2001, brasileiro, solteiro, o qual declara não viver em união estável, administrador, residente e domiciliado na Paulo Roberto Schreder, n. 40, Planalto Serrano, Correia Pinto-SC. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 153-156 do Livro 205, em 11/06/2021, no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Correia Pinto/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Impostos e FRJ: mencionados no título. Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Protocolo n. 9.515, de 11/06/2021. Emolumentos: R\$ 819,04. Selo de fiscalização: GED73561-QPVH - Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 821,86. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 - CGJ-SC. O Oficial (Endrigo Wilson Cenzi):

R-6-4.655 - 18/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: WILLIAN VICENTE DE ANDRADE, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB CREDICARU SC/RS, CNPJ n. 00.694.389/0001-12, com sede na rua Anacleto da Silva Ortiz, n. 282, Centro, São José do Cerrito-SC. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n. 1099626, emitida em 11/06/2021, na cidade de Correia Pinto-SC. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 53.330,61 (cinquenta e três mil, trezentos e trinta reais e sessenta e um centavos). **TAXA DE JUROS:** 1,19% ao mês, CET de 18,80% ao ano. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela Price. **PRAZO:** amortização: 59 (cinquenta e nove) meses. **NÚMERO DE PARCELAS:** 59 (cinquenta e nove) parcelas mensais, no valor individual de R\$ 1.284,93 (mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e três centavos) cada. **VENCIMENTO FINAL:** 19/05/2026. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 60 (sessenta) dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5800128859, pago no valor de R\$ 159,99, em 16/06/2021. Observações: (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (2) é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Protocolo n. 9.516, de 11/06/2021. Emolumentos: R\$ 585,60. Selo de fiscalização: GED73563-3777 - Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 588,42. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 - CGJ-SC. O Oficial (Endrigo Wilson Cenzi):

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8U4V-WFUPW-BFKY2-VKM8S>





Valide aqui
este documento



OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORREIA PINTO

Endrigo Wilson Cenzi - Oficial Registrador
Avenida Tancredo Neves, nº 890, Centro, Correia Pinto/SC - CEP 88.535-000
Fone: (49) 3243-4271
E-mail: ridecorreiapintosc@gmail.com

CNM: 150250.2.0004655-83

REGISTRO DE IMÓVEIS - CORREIA PINTO - SC LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA



FLS.

02v.

MATRÍCULA

4.655

AV.7/4/655. 02/09/2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procedo à presente, na forma do art. 653, §4º, do CNCGE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos e continuarão na próxima folha. Emolumentos e FRJ: Não incidentes. Selo de fiscalização: HVZ16478-JFW3. Protocolo n. 15.176, em 14/08/2026. Escrevente Substituta, Ana Caroline Nunes:

17 DE
NOVEMBRO
DE 1889

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8U4V-WFUPW-BFKY2-VKM8S>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.org.br

Documento assinado digitalmente por ANA CAROLINE NUNES (109.121.339-96)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORREIA PINTO

Endrigo Wilson Cenzi - Oficial Registrador
Avenida Tancredo Neves, nº 890, Centro, Correia Pinto/SC - CEP 88.535-000
Fone: (49) 3243-4271
E-mail: ridecorreiapintosc@gmail.com

CNM: 150250.2.0004655-83



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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N. 4.655

FOLHA 03

AV.8/4.655. 02/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: conforme requerimento datado de 13/08/2026 e nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, instruído com a certidão expedida por este Ofício de Registro de Imóveis e com o comprovante de recolhimento do ITBI, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R.6 supra e o decurso do prazo sem a purgação da mora, procedo à presente para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB CREDICARU SC/RS**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de cooperativa, inscrita no CNPJ 00.694.389/0001-122, com sede na rua Anacleto da Silva Ortiz, n. 282, Centro, São José do Cerrito/SC. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 437.913,00 (quatrocentos e trinta e sete mil, novecentos e treze reais). Imposto (ITBI) recolhido no valor de R\$ 8.758,26, em 12/08/2026. Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.019,93 + Valor do ISS: R\$ 51,00 + Valor do FRJ: R\$ 231,83 (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%) – R\$ 1.302,76. Selo de fiscalização: HVZ16480-BGVJ. Protocolo n. 15.176, em 14/08/2026. Ato assinado eletronicamente por Ana Caroline Nunes, Escrevente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8U4V-WFUPW-BFKY2-VKM8S>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.org.br

Documento assinado digitalmente por ANA CAROLINE NUNES (109.121.339-96)





Valide aqui
este documento



OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORREIA PINTO

Endrigo Wilson Cenzi - Oficial Registrador
Avenida Tancredo Neves, nº 890, Centro, Correia Pinto/SC - CEP 88.535-000
Fone: (49) 3243-4271
E-mail: ridecorreiapintosc@gmail.com

Correia Pinto/SC, 02 de setembro de 2026

Ana Caroline Nunes
Escrevente Substituta

Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8U4V-WFUPW-BFKY2-VKM8S>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrar.org.br

Documento assinado digitalmente por ANA CAROLINE NUNES (109.121.339-96)

