

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARIN/
COMARCA DE CAÇADOR



RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

38.829

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitorias, com área de **410,72m²**, constituído pelo lote nº 03 da quadra A, do Loteamento Novo Horizonte III, situado na Rua João Paulo II, na Cidade de Rio das Antas/SC, nesta Comarca de Caçador/SC, dentro das seguintes características e confrontações: inicia-se a descrição no ponto P05 na coordenada (EX: 493.069,5309 NY: 7.024.589,8190), no azimuth de 223°56'15" com uma distância de 15,09 metros de frente até o ponto P08 de coordenada (EX: 493.059,0598 NY: 7.024.578,9522), confrontando com a Rua João Paulo II; daí deflete à direita no azimuth de 315°04'54" com uma distância de 29,09 metros do lado esquerdo até o ponto P09 de coordenada (EX: 493.038,5191 NY: 7.024.599,5515), confrontando com o lote 04; daí deflete à direita no azimuth de 42°23'51" com uma distância de 12,98 metros ao fundo até o ponto P06 de coordenada (EX: 493.047,2732 NY: 7.024.609,1393), confrontando com a área remanescente da matrícula 7.702; daí deflete à direita no azimuth de 130°57'32" com uma distância de 29,47 metros do lado direito até o ponto P05 de coordenada (EX: 493.069,5309 NY: 7.024.589,8190), confrontando com o lote 02.

PROPRIETÁRIOS: **MUNICÍPIO DE RIO DAS ANTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 83.074.294/0001-23, com sede na Rua do Comércio, nº 780, Centro, na cidade de Rio das Antas-SC; **FRANCISCO MORJANI DE MORAES**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, nascido em 22/01/1941, portador da Carteira de Identidade RG nº 580.499-SSP-SC e inscrito no CPF sob nº 003.359.679-49, residente e domiciliado na Rua Jacob Wilibaldo Hartmann, nº 138, na Cidade de Rio das Antas-SC; **JOSÉ FIORAVANTE DE MORAES**, casado com **AMÉLIA DRIESSEN MORAES**, brasileiros, ele pecuarista, inscrito no CPF sob nº 006.148.159-81, residentes em Rio das Antas/SC; e **JOVINA MORAES BEIRA**, casada com **ERNESTO BEIRA DA SILVA**, brasileiros, residentes em Rio das Antas-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 38826 do Registro Geral deste Ofício Imobiliário - Regularização Fundiária de Interesse Social, nos termos dos artigos 9º e seguintes da Lei nº 13.465/17, promovida pelo Poder Público Municipal. (Protocolo nº 119.762 em 19/03/2021). (Emolumentos: Isento, nos termos do artigo 13, §1º da Lei nº 13.465/17 - Reurb-S). Caçador, 03 de maio de 2021. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial.

R-1/38829 - TRANSFERÊNCIA POR LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA. Nos termos da Certidão de Regularização Fundiária lavrada pelo Município de Rio das Antas/SC, emitida no âmbito do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, **fica registrada** a transferência deste imóvel em favor de **PATRICK LIMA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, agricultor, nascido em 13/01/1996, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.818.360 SESP/SC e inscrito no CPF sob nº 101.189.959-01, residente e domiciliado na Rua D'água, nº 78, Bairro Novo Horizonte III, na Cidade de Rio das Antas-SC. ITBI: Não exigível, nos termos do Artigo 13, §2º da Lei Federal nº 13.465/17. DOI emitida. (Protocolo nº 119.762 em 19/03/2021). (Emolumentos: Isento, nos termos do artigo 13, §1º da Lei nº 13.465/17 - Reurb-S). (Selo Isento nº Fyb39269-XD1V). Caçador, 03 de maio de 2021. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial.

R-2/38829 - HIPOTECA em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada na Escrivania de Paz do Município de Ibiã-SC, na Comarca de Tangará-SC, às fls. 291/295, do livro nº 036, em 24/08/2022. **OUTORGANTE:** **PATRICK LIMA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, agricultor, nascido em 13/01/1996, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.818.360/SC e inscrito no CPF sob nº 101.189.959-01, residente e domiciliado na Linha Imbuial, s/nº, Interior, na Cidade de Videira-SC. **BENEFICIÁRIA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE IBIAM - SULCREDI IBIAM**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.240.446/0001-03, com sede na Avenida 20 de Julho, s/nº, Centro, na Cidade de Ibiã-

MATRÍCULA Nº
38.829

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.829

SC, representada por seu **Diretor-Presidente: Marcos Roberto Bazzen**, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.414.232/SC e inscrito no CPF sob nº 868.308.729-87, residente e domiciliado na Linha União, s/nº, Interior, na Cidade de Ibiã-SC; e por seu **Secretário: Vanderlei Gheno**, brasileiro, casado, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02275367977/DETRAN-SC e inscrito no CPF sob nº 019.668.819-16, residente e domiciliado na Linha Gheno, s/nº, Interior, na Cidade de Ibiã-SC. **OBJETIVO:** A hipoteca ora constituída se destina a garantir futuras operações de crédito firmadas entre a beneficiária e o outorgante, limitada a garantia ao valor total de **R\$50.000,00**: a) Operações de crédito rural representadas por Cédula Rural Hipotecária e Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, devidamente constituídas na forma do Decreto-Lei nº 167/67, devendo estas cédulas fazer menção expressa a este instrumento de constituição de garantia; b) Operações de crédito representadas por Cédula de Crédito Bancário para financiamentos, empréstimos, aquisição e reforma de bens, desconto de títulos, abertura de crédito fixo em conta corrente; c) Contrato de abertura de crédito rotativo em conta corrente, contrato de cartão de crédito, contrato de crédito direto ao consumidor; d) Demais operações de crédito de competência da beneficiária devidamente autorizados pelo Banco Central do Brasil. A garantia ora constituída garante todas as dívidas futuras do outorgante contraídas junto à beneficiária, podendo ser executada mediante a apresentação das respectivas cédulas, contratos, extratos e contas gráficas de movimentação da conta bancária mantida pelo outorgante junto à beneficiária, pelos seus valores estipulados acrescidos de juros e demais encargos pactuados, presumindo-se a concordância com os valores e montante da dívida lançados caso não haja impugnação do outorgante no prazo máximo de trinta dias a contar de cada lançamento efetuado. **PRAZO:** A garantia é constituída pelo prazo de 10 (dez) anos, com a finalidade específica de garantir operações de crédito que o outorgante venha a realizar junto à beneficiária no prazo de vigência da presente garantia, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Escritura. **ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES:** Nos termos da Escritura, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. **Constam da Escritura** as seguintes certidões: Negativa de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias; Negativa de tributos municipais; Negativa de Débitos Federais e da Dívida Ativa da União que abrange as contribuições previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212/91, válida até 13/02/2023 em nome do outorgante. **Demais Certidões:** As constantes da Escritura. **Consta ainda:** Que foi recolhido o FRJ no valor de R\$150,00, pago em 17/08/2022, conforme boleto nº 5801229394, sob autenticação nº 91DDC.2DD2954.2054.6A1F.9457-D895.2A9F, pela SULCREDI IBIAM. DOI emitida. **Demais Condições:** As constantes da Escritura. (Protocolo nº 126.378 em 26/08/2022). (Emolumentos: R\$566,64). (Selo pago - 1 ato - nº GOO16382-XGS5. Valor: R\$3,11). Caçador, 09 de setembro de 2022. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

AV-3/38829 - INSCRIÇÃO CADASTRAL. Conforme Escritura Pública já caracterizada no R-2 supra, **fica averbado** que o número da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Rio das Antas-SC é: **01.00.04.000A.0003**. (Protocolo nº 126.378 em 26/08/2022). (Emolumentos: R\$100,00). (Selo pago - 1 ato - nº GOO16383-L20J. Valor: R\$3,11). Caçador, 09 de setembro de 2022. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

AV-4/38829 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 129.087 em 30/03/2023, instruído com a Certidão de Admissibilidade de Execução datada de 29/03/2023, emitida pelo 7º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil, **fica averbado** que no dia 23/01/2023 foi distribuída e admitida para o 7º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, sob nº 5005807-90.2023.8.24.0930, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE IBIAM - SULCREDI/IBIAM** - CNPJ nº 08.240.446/0001-03, e **EXECUTADO: PATRICK LIMA DE OLIVEIRA** - CPF nº 101.189.959-01. **VALOR DA CAUSA:** R\$55.743,80. **DATA DO VALOR:** 23/01/2023. (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%); ISSQN: R\$5,44). (Selo de fiscalização

Continua na ficha nº -02-

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.829

nº GSR23522-AIRO). Caçador, 20 de abril de 2023. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

AV-5/38829 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 129.087 em 30/03/2023, instruído com a Certidão de Admissibilidade de Execução datada de 29/03/2023, emitida pelo 13º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil, **fica averbado** que no dia 22/02/2023 foi distribuída e admitida para o 13º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, sob nº 5015834-35.2023.8.24.0930, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE IBIAM - SULCREDI/IBIAM** - CNPJ nº 08.240.446/0001-03, e **EXECUTADOS: PATRICK LIMA DE OLIVEIRA** - CPF nº 101.189.959-01, e outro. **VALOR DA CAUSA: R\$90.216,84. DATA DO VALOR: 22/02/2023.** (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%); ISSQN: R\$5,44). (Selo de fiscalização nº GSR23523-MA7E). Caçador, 20 de abril de 2023. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

AV-6/38829 - PENHORA. Conforme Termo de Penhora nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5005807-90.2023.8.24.0930, datado de 1º/08/2025, que tramita perante o 7º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, **fica averbado** que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se penhorado nos referidos autos, que tem como **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE IBIAM - SULCREDI/IBIAM** - CNPJ nº 08.240.446/0001-03, e como **EXECUTADO: PATRICK LIMA DE OLIVEIRA** - CPF nº 101.189.959-01. **VALOR DO DÉBITO: R\$55.743,80. DATA DO VALOR: 23/01/2023.** (Protocolo nº 140.316 em 12/09/2025). (Emolumentos: R\$194,53. ISS: R\$9,73. Selo de fiscalização: HPJ90898-U6KB). Valor do FRJ: R\$44,21 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\$248,47. Caçador, 25 de setembro de 2025. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

AV-7/38829 - PENHORA. Conforme Termo de Penhora nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5014391-49.2023.8.24.0930, datado de 07/08/2025, que tramita perante o 12º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, **fica averbado** que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se penhorado nos referidos autos, que tem como **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE IBIAM - SULCREDI/IBIAM** - CNPJ nº 08.240.446/0001-03, e como **EXECUTADOS: PATRICK LIMA DE OLIVEIRA** - CPF nº 101.189.959-01, e outro. **VALOR DO DÉBITO: R\$36.965,49. DATA DO VALOR: 16/02/2023.** (Protocolo nº 140.317 em 12/09/2025). (Emolumentos: R\$156,13. ISS: R\$7,81. Selo de fiscalização: HPJ90899-C53K). Valor do FRJ: R\$35,48 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\$199,42. Caçador, 25 de setembro de 2025. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

AV-8/38829 - PENHORA. Conforme Termo de Penhora nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5005863-26.2023.8.24.0930, datado de 09/02/2025, que tramita perante o 14º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, **fica averbado** que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se penhorado nos referidos autos, que tem como **EXEQUENTE:**

Continua no verso

COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE IBIAM - SULCREDI/IBIAM - CNPJ nº 08.240.446/0001-03, e como **EXECUTADOS: PATRICK LIMA DE OLIVEIRA** - CPF nº 101.189.959-01, e outra. **VALOR DO DÉBITO: R\$23.605,57. DATA DO VALOR: 23/01/2023.** (Protocolo nº 144.083 em 25/06/2026). (Emolumentos: R\$162,65. ISS: R\$8,13. Selo de fiscalização: HXH51477-QHQZ). Valor do FRJ: R\$36,97 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\$207,75. Caçador, 16 de julho de 2026. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto: 

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO