



### Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 10.909, datada de 03 de Março de 2006, conforme imagem abaixo:

REG. GERAL  
Livro Nº. - 2 - B U.-

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SC  
FLAVIO RODRIGUES MARTINS - Oficial

Fls.: 072-5  
Ano: 2006-

**MATRÍCULA - 10.909 DATA: 03 DE MARÇO DE 2006.-**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.- UMA GLEBA DE TERRAS DE CAMPOS E MATOS**, com a área superficial de 140.000,00m<sup>2</sup>, situada na FAZENDA SANTA CRUZ, localidade de Bossoroca, município de Urupema - SC, com as seguintes medidas e confrontações: tem o seu ponto de partida PP, localizado no canto de uma cerca de arame e de um portão, na margem de uma estrada municipal, confrontando com Alceu Muniz e Nazareno Sutil de Oliveira, daí deixa a cerca e segue uma linha reta demarcando a divisa, com o rumo NE, com uma extensão de 420,00 m. até o ponto 01, localizado em uma taipa, fazendo canto, confrontando com Nazareno Sutil de Oliveira e Armando Camargo, daí segue a taipa com o rumo SE,, com uma extensão de 346,00 m. até o ponto 02, localizado no canto de uma taipa, confrontando com Belmira de Souza e Paulo Abreu, daí segue a taipa com rumo SW, com uma extensão de 392,50m. até o ponto 03, localizado no canto da taipa com uma cerca de arame, confrontando com Mauro Abreu e Paulo Abreu, daí segue a cerca com, o rumo NW, com uma extensão de 421,00m. até o ponto de partida onde se deu o início para o fechamento do perímetro.-

**PROPRIETARIA DO IMÓVEL.- IVONETE MUNIZ MELO**, brasileira, casada com Antônio Argeu Andrade Melo, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado neste ofício sob nº R-4812 fls 061 do livro 3-X, comerciantes, residente e domiciliada na rua Amapá, 190, bairro São Cristóvão, na cidade de Lages - SC, CPF nº 466.278.209-00 e 466.282.669-15, respectivamente.-

**REGISTRO DO IMÓVEL.-** Registrado neste ofício sob nº R-2-5581 fls 178 do livro 2-AE, em 23/04/1986, com a área de 140.000,00m<sup>2</sup>, no valor de Cr\$ 4.681.818,00.

FLAVIO RODRIGUES MARTINS - OFICIAL.-

**R-1-10.909.-** Por **ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA DO IMOVEL/CONTRATO DE FINANCIAMENTO/ PACTO ADJETO DE HIPOTECA**, lavrada em 08/02/2006, às fls 15 do livro 54 do Cartório de Urupema - SC, pela Escrivã de Paz Designada Giovana Souza Pagani dos Santos; a proprietária e outorgante vendedora:- **IVONETE MUNIZ MELO**, brasileira, casada com Antônio Argeu Andrade Melo, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado neste ofício sob nº R-4812 fls 061 do livro 3-X, comerciantes, residente e domiciliada na rua Amapá, 190, bairro São Cristóvão, na cidade de Lages - SC, CPF nº 466.278.209-00 e 466.282.669-15, respectivamente; **VENDEU** todo o imóvel objeto da matrícula supra, ou seja:- **UMA GLEBA DE TERRAS DE CAMPOS E MATOS**, com a área superficial de 140.000,00m<sup>2</sup>, situada na FAZENDA SANTA CRUZ, localidade de Bossoroca, município de Urupema - SC, descrita e confrontada na matrícula acima; ao outorgado comprador:- **RAFAEL NETTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, fruticultor, residente e domiciliado na localidade de Bossoroca, no município de Urupema - SC, CPF nº 049.860.239-77. Pelo valor de R\$ 40.000,00. INCRA sob nº 812.048.020.630-9, área total 28,0000ha - número de módulos fiscais 1,40 e fração mínima de parcelamento 2,0ha. Foi apresentada a certidão negativa de Débitos Estaduais, em nome da outorgante vendedora Ivonete Muniz Melo. Consta na escritura a certidão negativa do IBAMA e a emissão da DOI Dou fé. São Joaquim, 03 de março de 2006. Flávio Rodrigues Martins - Oficial (desta R\$ 163,73).-

**AV-2-10.909.-** Faz-se esta averbação para constar que na escritura objeto do R-1-10.909 supra, consta que o imóvel objeto do presente financiamento é **IMPENHORÁVEL** durante o prazo do financiamento, nos termos do art.11 da Lei Complementar nº 93/98, combinando com o art. 649, inciso 1 do Código de Processo Civil. Dou fé. São Joaquim, 03 de março de 2006. Flávio Rodrigues Martins - Oficial (desta s/c)-

**R-3-10.909.-** Por **ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA DO IMOVEL/CONTRATO DE FINANCIAMENTO/ PACTO ADJETO DE HIPOTECA**, lavrada em 08/02/2006, às fls 15 do livro 54 do Cartório de Urupema - SC, pela Escrivã de Paz Designada Giovana Souza Pagani dos Santos; o proprietário e mutuário:- **RAFAEL NETTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, fruticultor, residente e domiciliado na localidade de Bossoroca, no município de Urupema - SC, CPF nº 049.860.239-77; **DÁ EM PRIMEIRO E ESPECIAL GRAU DE HIPOTECA**, o imóvel que possui pelo R-1-10.909 supra, ou seja:- **UMA GLEBA DE TERRAS DE CAMPOS E MATOS**, com a área superficial de 140.000,00m<sup>2</sup>, situada na FAZENDA SANTA CRUZ, localidade de Bossoroca, município de Urupema - SC; ao agente financeiro:- **O FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA** - CNPJ sob nº 03.207.432/0001-66, representado pelo Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, doravante denominado AGENTE FINANCEIRO, mediante mandato outorgado pelo órgão gestor do FUNDO através da resolução nº 4 de 23/08/2005, publicada no Diário Oficial da União - DOU de 26/08/2005, representado por Edson Dimas Rigo - CPF 290.154.219-00, para garantir a importância de **R\$ 40.000,00** que será pago pelo MUTUÁRIO no prazo de 16 (dezesseis) anos e (9) nove meses,



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º \_\_\_\_\_

Fls.: \_\_\_\_\_

considerado o prazo de carência de 21 (vinte e um) meses, em 15 (quinze) parcelas anuais e sucessivas, sendo as quatorze primeiras no valor nominal de R\$2.666,67 (dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais) e a última no valor nominal de R\$ 2.666,62 (dois mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e dois centavos), acrescidas dos juros e acessórios, proporcionalmente aos seus valores nominais, vencíveis sempre no dia 30 do mês de outubro de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 30/10/2008 e a última parcela em 30/10/2022, obrigando-se o MUTUARIO a liquidar, com a última parcela, o saldo devedor do financiamento decorrente deste contrato. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros a taxa efetiva de 6,5% (seis inteiros e cinco décimos) ao ano, conforme resolução CMN/BACEN n.º 3.231, de 31/08/2004, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária, ano civil de (365 ou 366) dias, debitados e capitalizados mensalmente, na data base, inclusive durante o período de carência, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, nas prestações, proporcionalmente aos valores amortizados, no vencimento e na liquidação da dívida. As demais cláusulas e condições são as da escritura registrada em seu inteiro teor sob n.º R-12.586 fls 142, do livro 3-BT. Dou fé. São Joaquim, 03 de março de 2006. Flávio Rodrigues Martins  
*Flávio Rodrigues Martins* Oficial (desta s/c).-

**AV.-4-10.909:** Protocolo 51914 de 11/10/2012. Faz-se esta averbação por requerimento de RAFAEL NETTO DE OLIVEIRA, acompanhado de Mapa, Memorial Descritivo do imóvel elaborado pelo Técnico em Geomensura Jaime Melo Neves - CREA/SC 066605-6 INCRA EZJ e ART n.º 4267485-5; com fundamento no art. 213, II, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos); para constar a inserção das medidas perimetrais do imóvel objeto da M-10.909 retro, com a área de 140.000,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta mil metros quadrados), conforme segue: Começa no ponto EZJ-P-1, com coordenadas E=600.075,97 N=6.901.090,12, confrontando com a propriedade de ARMANDO ARRUDA CAMARGO; deste segue com azimute de 88°11'55", por uma distância de 284,63m, até o ponto EZJ-P-2, coordenadas E=600.360,45 N=6.901.099,07 confrontando com terras de JOSÉ DE SOUZA; deste segue com azimute de 87°00'14", por uma distância de 104,91m, até o ponto EZJ-P-3, coordenadas E=600.465,22 N=6.901.104,55 confrontando com terras de ANDRONEI VIEIRA DE ALMEIDA; deste segue com azimute de 199°02'39", por uma distância de 185,86m, até o ponto EZJ-P-4, coordenadas E=600.404,57 N=6.900.928,87, confrontando com terras de PAULO ABREU; deste segue com azimute de 199°33'24", por uma distância de 176,71m, até o ponto EZJ-P-5, coordenadas E=600.345,42 N=6.900.762,35, confrontando com terras de ANDRONEI VIEIRA DE ALMEIDA; deste segue com azimute de 262°24'43", por uma distância de 410,12m, até o ponto EZJ-P-6, coordenadas E=599.938,89 N=6.900.708,19, confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL; deste segue com azimute de 276°51'42", por uma distância de 3,33m, até o ponto EZJ-P-7, coordenadas E=599.935,58 N=6.900.708,59 confrontando com terras de NAZARENO SUTIL DE OLIVEIRA; deste segue com azimute de 20°12'03", por uma distância de 406,54m, até o ponto EZJ-P-1, onde teve início dessa descrição. INCRA sob n.º 950.068.033.561-9, Fazenda Santa Cruz, em nome de Rafael Netto de Oliveira, área total 14,0000ha, área registrada 14,0000ha, módulo rural 0,0000ha, n.º de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 20,0000ha, n.º de módulos fiscais 0,7000 e fração mínima de parcelamento 2,0000ha. NIRF sob n.º 0.406.942-0. Dou fé. São Joaquim, 25 de outubro de 2012. (emolumentos R\$ 71,30). Flávio Rodrigues Martins  
*Flávio Rodrigues Martins* Oficial.-

**AV.-5-10.909:** Protocolo 51915 de 11/10/2012. Faz-se esta averbação por requerimento de RAFAEL NETTO DE OLIVEIRA, acompanhado dos seguintes documentos: Parecer Técnico/Florestal n.º 097/2012, expedido em 16.02.2012, pela Fundação do Meio Ambiente - FATMA, Coordenadoria de Desenvolvimento Ambiental de Lages/SC, firmado por Bárbara Lucas Pacheco/ATGA-FATMA- mat. 365.809-0; Termo de Averbação de Reserva Legal - TARL, firmado pelo Gerente de Desenvolvimento Ambiental - Willy J. Brun Filho, pelo proprietário Rafael Netto Oliveira e pelas testemunhas Nilberto José dos Santos e João Odilar de Oliveira; Memorial Descritivo, elaborado pelo Técnico em Geomensura Jaime Melo Neves - CREA/SC 066605-6 INCRA EZJ, Mapa e ART CREA/SC n.º 4267485-5, para constar que 20,91% (vinte inteiros e noventa e um centésimos por cento) da área de 140.000,00m<sup>2</sup>, do imóvel objeto da M-10.909 retro, ou seja, 2,9278ha fica destinada a RESERVA LEGAL nos termos do artigo 16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei n. 4.771/65 (Código Florestal) e da Lei n. 14.675/2009 (Código Ambiental de Santa Catarina). A reserva legal é imposta em caráter definitivo e imutável, vedada a alteração de sua destinação nos casos de transmissão a qualquer título, e/ou parcelamento. Dou fé. São Joaquim, 25 de outubro de 2012. (emolumentos R\$ 71,30). Flávio Rodrigues Martins  
*Flávio Rodrigues Martins* Oficial.-

**R.-6-10.909:** Protocolo 51916 de 11/10/2012. Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mediante Contrato de Confissão e Assunção de Dívida e Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada em 20 (vinte) de dezembro de 2011 (dois mil e onze), às fls 140 livro 059 da Escritania de Paz de Urupema-SC, pelo Escrivão de Paz Designado Felipe Branco Araújo; o proprietário e outorgante vendedor: RAFAEL NETTO DE OLIVEIRA, RG 4.178.061 SSP/SC, CPF 049.860.239-

- CONTINUA AS FOLHAS 141 DO LIVRO 2-CM -



REG. GERAL  
Livro Nº. - 2 - CM -

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SC  
FLAVIO RODRIGUES MARTINS - Oficial

Fls.: 141-  
Ano: 2012-

**( ..... CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 072 DO LIVRO 2-BU, COM R-6-10.909..... )**

77, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, residente e domiciliado na Localidade Bossoroca, Urupema-SC; **VENDEU** todo imóvel objeto do R-1-10.909 fls 072 do livro 2-BU, ou seja, **UMA GLEBA DE TERRAS DE CAMPOS E MATOS**, com a área superficial de **140.000,00m<sup>2</sup>** (cento e quarenta mil metros quadrados), situada na Fazenda Santa Cruz, Localidade Bossoroca, município de Urupema-SC, descrita e confrontada no AV-4-10.909 fls 072 do livro 2-BU; ao outorgado comprador: **JOÃO DIONEI OLIVEIRA**, RG 5.042.623 SSP/SC, CPF 079.062.169-03, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, residente e domiciliado na Localidade Bossoroca, Urupema-SC. Pelo valor de **R\$ 39.960,09** (trinta e nove mil, novecentos e sessenta reais e nove centavos), sendo R\$ 29.333,36, referentes ao principal e R\$ 10.626,73, referentes aos juros apurados até o dia 30/10/2011. INCRA sob nº 950.068.033.561-9, Fazenda Santa Cruz, em nome de Rafael Netto de Oliveira, área total 14,0000ha, área registrada 14,0000ha, módulo rural 0,0000ha, nº de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 20,0000ha, nº de módulos fiscais 0,7000 e fração mínima de parcelamento 2,0000ha. NIRF sob nº 0.406.942-0. Consta na escritura: o recolhimento do IPBI, no valor de 799,20 e do FRJ, no valor de R\$ 119,88; as certidões negativas Municipal, Ibama; e emissão da DOI. Foram apresentadas as Certidões Negativas Estadual e Federal. Dou fé. São Joaquim, 25 de outubro de 2012. (emolumentos R\$ 314,09 + R\$ 1,30 Selo de fiscalização: CWA54841-HCSB). Flávio Rodrigues Martins *Flávio Rodrigues Martins* Oficial.-

**AV.-7-10.909:** Protocolo 51916 de 11/10/2012. Faz-se esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto do R-6-10.909 fls 072 do livro 2-BU, ressalva-se pela AV-2-10.909 fls 072 do livro 2-BU, que o imóvel objeto do presente financiamento é **IMPENHORAVEL** durante o prazo do financiamento, nos termos do art. 11 da Lei Complementar nº 93/98, combinados com o art. 649 inciso I, do Código de Processo Civil; ressalva-se também pela AV-5-10.909 fls 072 do livro 2-BU, a averbação da **RESERVA LEGAL - TARL**. Consta na escritura do imóvel objeto do R-6-10.909 fls 072 do livro 2-BU: que assina como Interventiente o Fundo de Terras e da Reforma Agrária, inscrito no CNPJ 03.207.432/0001-66, representado neste ato pelo Banco do Brasil S.A, por Ricardo João Negretto, CPF 361.974.320-72. Dou fé. São Joaquim, 25 de outubro de 2012. (sem emolumentos). Flávio Rodrigues Martins *Flávio Rodrigues Martins* Oficial.-

**R.-8-10.909:** Protocolo 51916 de 11/10/2012. Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mediante Contrato de Confissão e Assunção de Dívida e Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada em 20 (vinte) de dezembro de 2011 (dois mil e onze), às fls 140 livro 059 da Escritania de Paz de Urupema-SC, pelo Escrivão de Paz Designado Felipe Branco Araújo; o mutuário: **JOÃO DIONEI OLIVEIRA**, RG 5.042.623 SSP/SC, CPF 079.062.169-03, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, residente e domiciliado na Localidade Bossoroca, Urupema-SC; **ASSUME** por força deste instrumento, a **HIPOTECA DE 1º GRAU**, registrada neste Ofício sob o nº R-3-10.909 fls 072 do livro 2-BU, reconhecendo ser devedor do fundo da quantia de **R\$ 39.960,09** (trinta e nove mil, novecentos e sessenta reais e nove centavos), sendo R\$ 29.333,36, referentes ao principal e R\$ 10.626,73, referentes aos juros apurados até o dia 30/10/2011. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor de **R\$ 29.333,36** (vinte e nove mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), será pago pelo mutuário no prazo de 10 anos e 11 meses, em 11 parcelas anuais e sucessivas, sendo 10 parcelas no valor nominal de R\$ 2.666,66 e a última no valor nominal de R\$ 2.666,76, acrescidas dos juros e acessórios proporcionalmente aos seus valores nominais, vencíveis sempre no dia trinta de outubro de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 30.10.2012 e a última em 30.10.2022. Obrigando-se o mutuário a liquidar com a última parcela o saldo devedor do financiamento. Dou fé. São Joaquim, 25 de outubro de 2012. (emolumentos R\$ 209,39 + R\$ 1,30 Selo de fiscalização: CWA54842-C4IC). Flávio Rodrigues Martins *Flávio Rodrigues Martins* Oficial.-

**R.-9/10.909:** Em 09 de setembro de 2020. **PROTOCOLO:** Nº 70.009 de 10.08.2020. **PENHORA.** Em cumprimento ao Termo de Penhora, autos nº 5000991-61.2019.8.24.0039/SC, da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, faço constar que fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO** para garantir a importância de **R\$ 5.819,59** (cinco mil, oitocentos e dezenove reais e cinquenta e nove centavos), na qual figura como exequente Sebastião Jani Macedo de Freitas e como executado João Dionei Oliveira. **OBSERVAÇÃO:** Não incide FRJ conforme art. § 1º do art. 1º da Res. n. 4/2004 - CM, atualizado pelo art. 2º da Res. n. 11/2016 - CM. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens, Código Hash em 09.09.2020, com resultados negativos. (Emolumentos Isentos nos termos da Lei Federal n. 13.105/2015 - CPC, Art. 98, § 1º, IX Gratuidade da Justiça + Selo de fiscalização: FLH22061-2MR2; Totalizando R\$ 0,00) O referido é verdade e dou fé. Bel. Juliana Rodrigues *Juliana Rodrigues* Oficial Interina.-

**AV.-10/10.909:** Em 01 de novembro de 2021. **PROTOCOLO:** Nº 72.619 de 05.10.2021. **ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 04.10.2021, acompanhado da Certidão de Admissão da Execução, emitida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, referente aos autos nº 5013731-80.2021.8.24.0039, da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages-SC, faço constar que nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, no valor de **R\$ 6.069,21** (seis mil, sessenta e nove reais e

- CONTINUA NO VERSO -



# ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM/SC

Municípios que compõem a comarca: São Joaquim, Urupema e Bom Jardim da Serra

CNPJ: 83.567.271/0001-50

Rua: Major Jacinto Goulart, 185 - cep: 88600-000 - Fone: (49) 3233-0028

e-mail: crisaiojoaquim@gmail.com

Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos - Oficial Interina

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 10.909

Fls.: 1417

vinte e um centavos), em que figura como exequente: **RONALDO ORLI DE SOUZA** e como executado: **JOÃO DIONEI OLIVEIRA**. (Emolumentos isentos conforme Lei Federal n. 13.105/2015 - CPC, Art. 98 §1º, IX - Gratuidade da Justiça + Selo de fiscalização: FLH22805-7BRU; Totalizando R\$ 0,00). O referido é verdade e dou fé. Bel. Juliana Rodrigues Oficial Interina.-

Continuação da certidão de Inteiro Teor.  
10.909.

O referido é verdade e dou fé. São Joaquim-SC, 18 de Julho de 2022.



- Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos - Oficial Interina
- Regiani Pereira Rodrigues - Oficial Registradora Substituta
- Adriele Pereira Rodrigues - Escrevente
- Bruna Vieira da Rosa - Escrevente
- Maria Nazaré Padilha - Escrevente
- Gabriela Aparecida Padilha - Escrevente

#### Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 22,22

Selos: R\$ 3,11

Total: R\$ 25,33

**Prenotação:** Existe neste Ofício processo pendente de registro cujo protocolo é o de nº 74.111, datado de 01/07/2022 com data de vencimento dia 29/07/2022, o qual tem por objetivo o imóvel desta matrícula. Apresentante: João Dionei Oliveira; Título: Requerimento para Averbação de Retificação Administrativa.

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

**\*\*Validade: 30 dias\*\***