



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **36.785**, datada de 17 de janeiro de 2022, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, § 1º, da lei 6.015/73.

CNM: 107603.2.0036785-47

Livro nº 2	REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	Pág.: 001 Ano: 2022
------------	--	--------------------------------------

MATRÍCULA NÚMERO: (36.785)

IMÓVEL: Um terreno rural, de cultura, sem benfeitorias, denominado área remanescente, situado no lugar denominado **RIO MARACUJÁ**, no **Município de Petrolândia**, na Comarca de Ituporanga-SC, contendo a área superficial de **30.000,00 m²** (trinta mil metros quadrados), **distando** 2,25 km da Igreja Católica de Barra Nova. **CONFRONTAÇÕES, MEDIDAS E ÂNGULOS:** NORTE: com distância de 66,56m e Ângulo Interno de 83°24', divisa com terras de Volnei Starosky - matrícula nº 36.224 - área desmembrada; LESTE: com distância de 429,92m e Ângulo Interno de 90°44', divisa com terras de Raxildes Salomé da Rosa - matrícula nº 16.604; SUL: com distância de 44,35m e Ângulo Interno de 126°36', mais 69,83m e Ângulo Interno de 68°40', mais 28,86m e Ângulo Interno de 249°12', divisa com o rio Rio Maracujá - Edite Klem de Assis - matrícula nº 340 e João Adilson dos Santos - matrícula nº 290; OESTE: com distância de 268,02m e Ângulo Interno de 91°40', divisa com Giane Kurtz - matrícula nº 12.682, mais 70,06m, mais 49,91m e Ângulo Interno de 188°28', divisa com Volnei Starosky - matrícula nº 34.339. **Cadastro no INCRA/CCIR:** nº 805.092.008.630-2; localização do imóvel: Rio Maracujá; nome do detentor: João Adilson dos Santos; nacionalidade do detentor: brasileira; denominação do imóvel: Mat. 288 e 290 - João A. dos Santos; área cadastrada: 6,8438 ha; módulos fiscais 18,00; FMP: 3,0 ha. **NIRF/ITR:** nº 4.138.483-0. **Registro no CAR:** SC-4212700-E4FA0BBB3AB54046A45746FEB796D2D.

PROPRIETÁRIO(S): **JOÃO ADILSON DOS SANTOS**, RG nº: 20/R 2.621.960-SESP/SC, CPF nº: 767.029.609-72, Data de Nascimento: 25/06/1972 (49 anos), agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 29.01.1994, com **VERA LÚCIA VIEIRA DOS SANTOS**, RG nº: 3.163.180-SSP-SC, CPF nº: 021.624.459-56, Data de Nascimento: 30/04/1972 (49 anos), agricultora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Localidade de Alto Três Barras, s/nº, Zona rural, Petrolândia, SC.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V8QS-57W3K-4GFX5-JP5LF>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

CNM: 107698.2.0036785-47

Folha 01 verso

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula anterior nº 36.224, Livro 2, deste Ofício.

Protocolo: 136.365, aos 19 de Novembro de 2021. Sem emolumentos. Dou fé. Ituporanga, 17 de Janeiro de 2022. Daiana Sulzbacher de Souza Prado, Escrevente Substituta.

R.-1-36.785 - Protocolo nº 148.102, aos 30/04/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Cédula de Crédito Bancário nº C49320485-3, emitida na cidade de Petrolândia-SC, aos 18.04.2024. **EMITENTE: JOÃO ADILSON DOS SANTOS**, já qualificado. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOÃO ADILSON DOS SANTOS e VERA LUCIA VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificados. **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO INTEGRACAO DE ESTADOS DO RS, SC E MG SICREDI INTEGRACAO DE ESTADOS RS/SC/MG**, Cooperativas de crédito mútuo, CNPJ nº: 87.781.530/0001-00, com sede em Rua Princesa Isabel, nº 91, Bairro Petrópolis, Passo Fundo, RS. Valor: R\$ 173.535,82 (cento e setenta e três mil, quinhentos e trinta e cinco reais e oitenta e dois centavos). Nº de parcelas: 5 (cinco). Data de vencimento da 1ª parcela: 21.03.2025. Data de vencimento da operação: 21.03.2029. Praça de pagamento: Petrolândia-SC. Taxa de juros: 9,380690% a.a. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES** alienam à **CREDORA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da garantia: R\$ 300.000,00. Demais cláusulas e condições contidas na presente cédula. Dou fé. Ituporanga, 04 de Junho de 2024. Emolumentos: R\$ 1.701,04, FRJ: R\$ 386,64, ISS: R\$ 85,05. Selo de fiscalização: HDD21379-HKGR.

Escrevente, Ketlyn Cristini Medeiros.

Av.2-36.785 - Protocolo nº 155.529, aos 29/09/2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Procede-se esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGCFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Dou fé. Ituporanga, 23 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,53%). Total:

Continua da Folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V8QS-57W3K-4GFX5-JP5LF>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Livro n.º 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Pág.: 02
Ano: 2022

CNM: 107698.2.0036785-47

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA NÚMERO: 36.785

R\$ 0,00. IIPH43515-23U4. Andrea Cristina Bazo Westphal - Escrevente

Andrea Cristina Bazo Westphal

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V8QS-57W3K-4GFX5-JP5LF>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Matrícula: 36.785 - 02v

CNM: 107698.2.0036785-47

Av.3-36.785 - Protocolo nº 155.552, aos 22/09/2025. PENHORA. Conforme requerimento, datado de 19/09/2025 e Certidão de Execução, datada de 18/09/2025 extraída dos Autos nº 5120640-53.2025.8.24.0930 e nos termos do artigo 828, do CPC, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída para 9º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário a presente ação, em que é Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO ALTO VALE DO ITAJAÍ - SICOOB ALTO VALE, e Executados: ADRIANA VIEIRA XAVIER, JOÃO ADILSON DOS SANTOS, NIVALDO XAVIER e VERA LUCIA VIEIRA DOS SANTOS, tendo atribuído a causa o valor de R\$15.691,14. Dou fé. Ituporanga, 24 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 59,11. ISS: R\$ 2,96. FRJ: R\$ 13,43 (Destinação: 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%). Total: R\$ 75,50. HPH43702-97RN. Assinado digitalmente por Andrea Cristina Bazo Westphal - Escrevente, em: 24/09/2025 11:19:37

Av.4-36.785 - Protocolo nº 155.526, aos 19/09/2025. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Conforme requerimento, datado de 19.09.2025 e Certidão de Execução, datada de 18.09.2025, extraída dos Autos nº 5120610-18.2025.8.24.0930 e nos termos do artigo 828, do CPC, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída para 17º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário a presente ação, em que é **Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO ALTO VALE DO ITAJAÍ - SICOOB ALTO VALE** e **Executados: ADRIANO VIEIRA, ANA LUCIA BRITO VIEIRA e VERA LUCIA VIEIRA DOS SANTOS**, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 34.825,22. Dou fé. Ituporanga, 01 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 137,19. ISS: R\$ 6,86. FRJ: R\$ 31,18 (Destinação: 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%). Total: R\$ 175,23. HPH45318-FJOQ. Assinado digitalmente por Mariana Barbosa - Escrevente, em: 01/10/2025

Continua na Ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V8QS-57W3K-4GFX5-JP5LF>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula: 36.785

Data: 01 de outubro de 2025

CNM: 107698.2.0036785-47

14:41:37

Av.5-36.785 - Protocolo nº 158.019, aos 12/03/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP. Procede-se esta averbação para constar o dado cadastral do imóvel objeto desta matrícula: **Código de Endereçamento Postal – CEP: 88430-000**. Dou fê. Ituporanga, 15 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 (Destinação: 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%). Total: R\$ 0,00. HUY56405-OQ8Y.

Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 15/04/2026 10:24:22.

Av.6-36.785 - Protocolo nº 158.019, aos 12/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 11.03.2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS INTEGRACAO DE ESTADOS DO**, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 87.781.530/0001-00, com sede na Rua Princesa Isabel, n. 91, Petrópolis, Passo Fundo-RS. Valor do imóvel para fins da venda em, leilão constante no contrato: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). ITBI Pago em: 10.03.2026, Valor: R\$ 3.470,72. "EMIÇÃO DA DOI NO PRAZO REGULAMENTAR". Dou fê. Ituporanga, 15 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 933,71. ISS: R\$ 46,69. FRJ: R\$ 212,23 (Destinação: 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%). Total: R\$ 1.192,63. HUY56406-ZW9U, HUY56407-ATNP.

Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 15/04/2026 10:24:25

Av.7-36.785 - Protocolo nº 158.875, aos 11/05/2026. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se este ato retificador para constar que no Av.-9 desta matrícula, selo: HUY56406-ZW9U, o nome correto do proprietário fiduciário é: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E**

Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga-SC

Oficial Titular, Giuliano Tozzi Coelho

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V8QS-57W3K-4GFX5-JP5LF>



Valide aqui
este documento



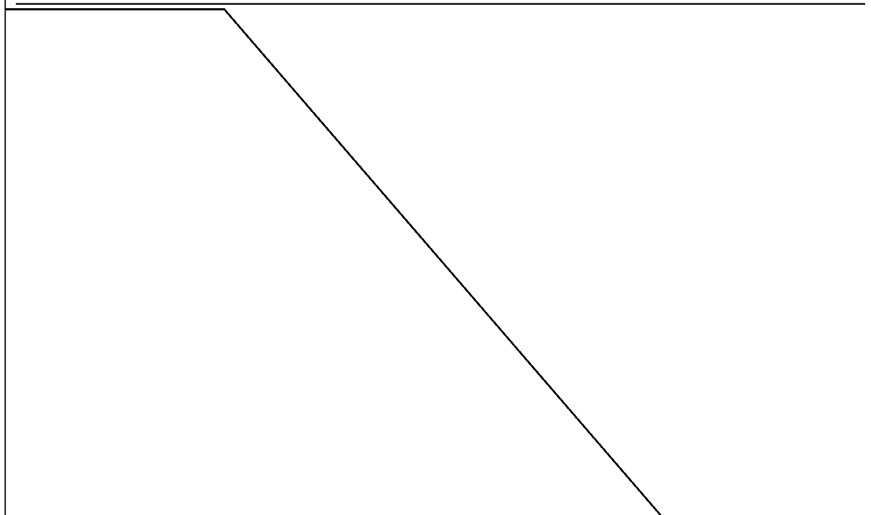
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Matrícula: 36.785 - 03v

CNM: 107698.2.0036785-47

INVESTIMENTOS INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 87.781.530/0001-00, com sede na Rua Princesa Isabel, n. 91, Bairro Petrópolis, Passo Fundo-RS. Dou fé. Ituporanga, 11 de maio de 2026. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 (Destinação: 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%). Total: R\$ 0,00. HUY60864-WRO7.

Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 11/05/2026 16:39:20



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V8QS-57W3K-4GFX5-JP5LF>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

O referido é verdade e dou fé.
Ituporanga, 11 de maio de 2026

Assinado Digitalmente por Sandro Rafael Amaral CPF: 047.703.729-14.

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



Emolumentos:

01 12. Certidão de Inteiro Teor Matrícula - Pós Registro. R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Perito e Assitência: 24,42%; FEMR/MPS: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V8QS-57W3K-4GFX5-JP5LF>