



ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE MONDAÍ

Cartório do Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág. 1

CNM: 107854.2.0013724-88

Matrícula nº 13724

Denominação do Imóvel: LOTE URBANO Nº 48 (quarenta e oito).

Localização: QUADRA Nº 94 (noventa e quatro), com frente para a Rua Eduardo Fetter, localizado no Loteamento Arco Íris, da Cidade e Município de Iporã do Oeste, nesta Comarca de Mondai, SC; distante 40,81 metros da esquina da Rua Eduardo Fetter com a Rua Monte Alverne.

Área: 384,00m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados).

Confrontações:

NORDESTE, em 12,00 metros, com parte do lote urbano nº 427 (área pública), da mesma quadra, com frente para a Rua Monte Alverne.

NOROESTE, em 32,00 metros: com o lote urbano nº 60, da mesma quadra, com frente para a Rua Eduardo Fetter.

SUDOESTE, em 12,00 metros, com a Rua Eduardo Fetter, onde faz frente.

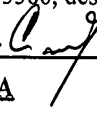
SUDESTE, em 32,00 metros, com parte do lote urbano nº 36, da mesma quadra, com frente para a Rua Eduardo Fetter.

Edificações: Não há.

Origem: Loteamento objeto dos autos nº 0324-2010-2-1; registrado sob nº R-1-13386, neste livro, em 13/12/2010.

Proprietários: LOTÁRIO MATTE, RG nº 620.676, SSP-SC, CPF nº 297.173.969-49, comerciante, e sua esposa IVANDA MARGARIDA THUMS MATTE, RG nº 2.458.812, SSP-SC, CPF nº 001.763.350-80, comerciante; brasileiros, residentes e domiciliados em Salvador do Sul, RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 7037, Ofício do Registro de Imóveis de Itapiranga, SC.

Registro Anterior: Matrícula nº 13386, deste livro.

Mondai, 13 de Dezembro de 2010.  (Sérgio Pompílio Eckert), Registrador.

R.1-13724 - COMPRA E VENDA

Título: Escritura Pública lavrada no Tabelionato da cidade de Iporã do Oeste, SC, livro nº 57, fls. 263/265, em 21/03/2011.

Protocolo: nº 34.708, de 29/04/2011.

Vendedores: LOTÁRIO MATTE, RG nº 620.676, SSP/SC, CPF nº 297.173.969-49 e sua esposa IVANDA MARGARIDA THUMS MATTE, RG nº 2.458.812, SSP/SC, CPF nº 001.763.350-80, nascida em 19/01/1961; brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Irmão Zeno Bourscheidt, 32, bairro Santo Inácio, Salvador do Sul, RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 7037, Ofício do Registro de Imóveis de Itapiranga, SC. 

Continua na Página 2



ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE MONDAÍ

Cartório do Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]
Pág. 2

CNM: 107854.2.0013724-88

Matrícula nº 13724

Compradora: PAULA MATTE, RG nº 4.752.399, SESP/SC, CPF nº 058.342.389-20, nascida em 26/10/1985, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua 1º de Maio, 391, centro, cidade de Iporã do Oeste, SC, declarou que não vive em união estável.

Bens vendidos: O total desta Matrícula.

Valor da venda: R\$ 5.503,68 (cinco mil, quinhentos e três reais e sessenta e oito centavos).

Valor de mercado: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Condições: As da escritura.

Mondai, 31 de maio de 2011. *[Assinatura]* (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta.
Custas+selo: R\$ 241,40.

R.2-13724 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Título: Cédula de Crédito Bancário - Financiamento - nº 1155840, emitida em Iporã do Oeste, SC, em 19/11/2021.

Protocolo: nº 54.611, de 22/11/2021, deste Ofício.

Emitentes/Devedores: PAULA MATTE, RG nº 4.752.399, SESP/SC, CPF nº 058.342.389-20, dt. nasc.: 26/10/1985, filha de Hilario Matte e Clarí Lúcia Schommer Matte, brasileira, solteira (convive em união estável com Claudir Zan), maior, artesã, residente e domiciliada na Rua Eduardo Fetter, 523, bairro Ruschel, cidade de Iporã do Oeste, SC; e CLAUDIR ZAN, RG nº 3.546.213, SESPDC/SC, CPF nº 028.673.059-69, dt. nasc.: 10/01/1976, filho de Sadi Zan e Ines Maria Joriatti Zan, brasileiro, solteiro (convive em união estável com Paula Matte), maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Eduardo Fetter, 523, centro, cidade de Iporã do Oeste, SC.

Garantidora Fiduciante (Bem Imóvel): PAULA MATTE, RG nº 4.752.399, SESP/SC, CPF nº 058.342.389-20, já qualificada, Chave da consulta na CNIB: 5723.d54b.8678.ee0c.bb4c.c04e.4125.8579.9244.9c82 - 23/11/2021.

Companheiro da Garantidora Fiduciante: CLAUDIR ZAN, RG nº 3.546.213, SESPDC/SC, CPF nº 028.673.059-69, já qualificado.

Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE - SICOOB/SC - OESTECREDI, instituição financeira, sociedade de pessoas, de natureza civil, sem fins lucrativos e não sujeita a falência, CNPJ nº 78.825.023/0001-22, com sede em Rua Visconde do Rio Branco, 852, centro, cidade de Palmitos, SC.

Valor do financiamento: Valor Contratado: R\$ 85.807,72 (oitenta e cinco mil, oitocentos e sete reais e setenta e dois centavos).

Fins do financiamento: Natureza: Financiamento - Bens e Serviços; Bem(ns)/Serviço(s) Financiado(s): Aquisição de Material de Construção e Mão de Obra. *[Assinatura]*

Continua na Página 3



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 107854.2.0013724-88


Pag. 3
Matrícula nº 13724

Vencimento: Em 20 de novembro de 2025.

Forma de pagamento: Número de Parcelas: Quarenta e oito (48), no valor individual de R\$ 2.533,40 cada; **Periodicidade de Pagamento:** Mensal; **Data de vencimento da 1ª (primeira) parcela:** 20/12/2021; **Data de vencimento da operação:** 20/11/2025.

Encargos financeiros: Taxa de Juros Remuneratórios: 1,50% a.m.; Juros de Mora: 1,50% a.m.; Índice de Correção: - ; Percentual do Índice de Correção: %; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 1,83% a.m. / 24,72% a.a.

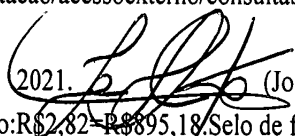
Praca de pagamento: Iporã do Oeste, SC.

Garantia: Em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta Matrícula nº 13724, Livro nº 02. Avaliado em R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais) no dia 16/11/2021. Para efeitos do disposto no art. 24, inciso VI da lei nº 9.514/1997, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 93.000,00. Imóvel com todas as acessões e melhoramentos existentes ou a serem realizados no mesmo. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

Foro: Comarca de Iporã do Oeste, SC.

Condições: As da Cédula.

Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ: Pago o valor de R\$ 257,42 (duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e dois centavos), no Banco do Brasil, em 22/11/2021, as 14:47:55, com autenticação nº A.EC4.283.EA8.807.49D, nosso nº: 5800313025, confirmação de pagamento com consulta no endereço <https://tjsc.thema.inf.br/grp/tributacao/acessoexterno/consultaSituacaoGuia.faces> sob nº XMRZ.WIYY.CBG9.LJYL.

Mondai, 23 de novembro de 2021.  (Josué Alex Kaiser Averbeck), Escrevente Substituto. Emol.: R\$892,36+Selo: R\$2,82=R\$895,18/Selo de fiscalização: GHS65607-NF71

R.3-13724 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

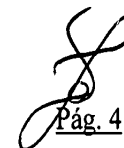
Título: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo para Renegociação - nº 1501670, emitida em Iporã do Oeste, SC, em 27/05/2024.

Protocolo: nº 59496, de 27/05/2024, deste Ofício.

Emitentes/Devedores: **PAULA MATTE**, CPF nº 058.342.389-20, CNH nº 05447636299 - Detran/SC, dt. nasc.: 26/10/1985, filha de Hilario Matte e Clari Lúcia Schommer Matte, brasileira, solteira (convive em união estável), produtora agropecuária, residente e domiciliada na Rua Eduardo Fetter, 523, bairro Ruschel, cidade de Iporã do Oeste, SC; **CLAUDIR ZAN**, RG nº 3.546.213, SESPDC/SC, CPF nº 028.673.059-69, dt. nasc.: 10/01/1976, filho de Sadí Zan e Ines Maria Joriatti Zan, brasileiro, solteiro (convive em união estável), produtor agropecuário, residente e domiciliado na Rua Eduardo Fetter, 523.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Pág. 4

Matrícula nº 13724 - CNM: 107854.2.0013724-88

bairro Ruschel, cidade de Iporã do Oeste, SC.

Garantidora Fiduciante (Bem Imóvel): PAULA MATTE, CPF nº 058.342.389-20, Chave da consulta na CNIB: 6e58.67ed.774f.427f.b006.07ed.b009.8009.6e9b.844f - 27/05/2024, já qualificada.

Convivente da Garantidora Fiduciante/Interveniente Anuente: CLAUDIR ZAN, CPF nº 028.673.059-69, já qualificado.

Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE - SICOOB/SC - OESTECREDI, CNPJ nº 78.825.023/0001-22, com sede em Rua Visconde do Rio Branco, 852, centro, cidade de Palmitos, SC.

Valor do financiamento: Valor Contratado: R\$ 336.982,70 (trezentos e trinta e seis mil, novecentos e oitenta e dois reais e setenta centavos).

Fins do financiamento: Confissão e Renegociação de Dívida.

Características da Operação de Crédito: Saldo devedor total reconhecido e confessado (A+B+C-D-E): R\$ 305.055,26 (trezentos e cinco mil, cinquenta e cinco reais e vinte e seis centavos), sendo: (A) Saldo devedor de cada operação, totalizando o valor de R\$ 51.740,26 (cinquenta e um mil, setecentos e quarenta reais e vinte e seis centavos), a seguir listadas: - Instrumento de Crédito nº 149609-7, valor R\$ 87,59, vencimento 10/05/2024; - Instrumento de Crédito nº LM-365670, valor R\$ 1.100,25, vencimento 06/10/2024; - Instrumento de Crédito nº AD-365670, valor R\$ 285,78, vencimento 29/02/2024; - Instrumento de Crédito nº LM-82716, valor R\$ 1.030,31, vencimento 29/04/2025; - Instrumento de Crédito nº 115584-0, valor R\$ 49.045,57, vencimento 20/11/2025; - Instrumento de Crédito nº AD-82716, valor R\$ 190,76, vencimento 30/04/2024. (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$ 0,00; (C) Valor do novo recurso concedido (troco): R\$ 253.315,00 (duzentos e cinquenta e três mil, trezentos e quinze reais); (D) Valor da entrada: R\$ 0,00; (E) Desconto concedido: R\$ 0,00.

Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$ 336.982,70 (trezentos e trinta e seis mil, novecentos e oitenta e dois reais e setenta centavos).

Vencimento: Em 05 de junho de 2034.

Forma de pagamento: Número de Parcelas: Cento e vinte (120), no valor individual de R\$ 4.902,03 cada; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de vencimento da 1ª (primeira) parcela: 05/07/2024; Data de vencimento da operação: 05/06/2034.

Encargos financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios Préfixada: 1.0000% a.m / 12.6828% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.m; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 1,21% a.m. / 15,70% a.a.

Praca de pagamento: Iporã do Oeste, SC.

Garantia: Em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta Matrícula nº 13724, Livro nº 02, no valor de R\$ 407.246,40 (quatrocentos e sete mil, duzentos e quarenta e seis mil e quarenta centavos). Para



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

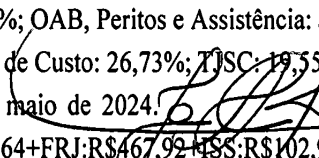

Pág. 5

Matrícula nº 13724 - CNM: 107854.2.0013724-88

efeitos do disposto no art. 24, inciso VI da lei nº 9.514/1997, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 407.246,40. Imóvel com todas as acessões e melhoramentos existentes ou a serem realizados no mesmo. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

Foro: Comarca de Iporã do Oeste, SC.

Condições: As da Cédula.

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: Destinação conforme Lei Complementar nº 807/2022: FUPESC 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88% Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.
Mondai, 27 de maio de 2024.  (Josué Alex Kaiser Averbeck), Escrevente Substituto.
Emol.: R\$2.058,64+FRJ: R\$467,92+ISS: R\$102,93=R\$2.629,49. Selo de fiscalização: HCC67687-CW78

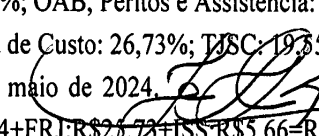
AV.4-13724 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Título: Autorização para Baixa e Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - Sicoob Oestecredi (atual denominação da Credora), agência de Palmitos, SC, em 27/05/2024, assinada digitalmente por Eliana Berlt, e Adolfo jones Oesterlein.

Protocolo: nº 59509, de 28/05/2024, deste Ofício.

Cancelamento: Conforme o referido Título, arquivado neste Ofício, fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária constante do Registro nº R-2-13724, Livro nº 02.

Condições: As do Título.

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: Destinação conforme Lei Complementar nº 807/2022: FUPESC 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88% Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.
Mondai, 28 de maio de 2024.  (Josué Alex Kaiser Averbeck) Escrevente Substituto.
Emol.: R\$113,24+FRJ: R\$22,73+ISS: R\$5,66=R\$144,63. Selo de fiscalização: HCC67749-4ZVB

AV.5-13.724. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Consoante requerimento datado de 14/08/2026, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514/1997, instruído com a certidão de intimação e decurso de prazo sem a purga da mora feita à devedora fiduciante PAULA MATTE, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para contar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE - SICOOB OESTECREDI. VALOR DO IMÓVEL:** R\$450.056,24 (quatrocentos e cinquenta mil, cinquenta e seis reais e vinte e quatro centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou e

- Continua no Verso -

Continua na Página 6



Continuação da Matrícula nº 13.724

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 10.785-4) CNM - 107854.2.0013724-88

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina

Comarca e Município de Mondai, Municípios de Riqueza e Iporã do Oeste

Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Interina

Livro Nº 2

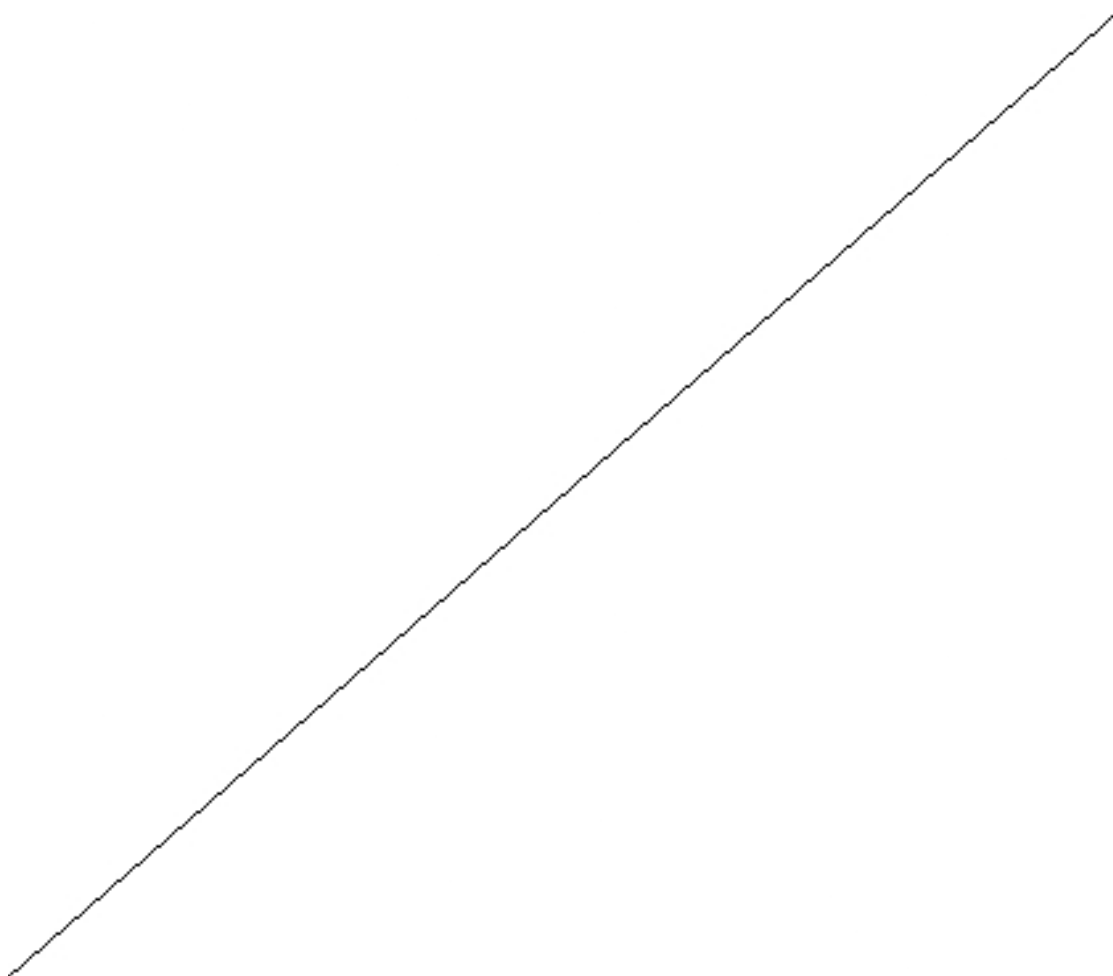
REGISTRO GERAL

[Assinatura]
Fls.: 3v

fica arquivado neste Ofício: O comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$9.001,12 quitado em 12/08/2026 conforme boleto n. 36362452600018851-6, comprovante de pagamento autenticação E020382322026081213072ZvuQQ8NtRL. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado neste Ofício. DOI será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo: 64718, datado em 18 de agosto de 2026. EMOLUMENTOS: R\$ 1.019,93. FRJ: R\$ 231,83. ISS: R\$ 51,00. Selo: HYA68419-EJ18 = R\$ 1.302,76. Destinação do Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Mondai/SC, 26 de agosto de 2026. Josué Alex Kaiser Averbek

[Assinatura] Escrevente Substituto



Continua na Página 7



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 13.724, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. **CERTIFICO**, por fim, que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 63905, em 04/05/2026, o(a) INTIMAÇÃO ELETRÔNICA- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em nome de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE - SICOOB/SC - OESTECREDI. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Mondai/SC, 26 de agosto de 2026, às 16:22:57.

Djenifer Caroline Seider - Escrevente

Emol:
ISS:
FRJ:
Total: R\$ 0,00

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 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/WTGF2-9GW3M-FDJSC-75FEX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital