



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC
WANESSA WOLLINGER - OFICIAL REGISTRADORA
Rua Jorge Sabatke, nº 509 (esquina) - Vila Ferroviária, Mafra - SC - 89300-080
Fone: (47) 3509-0635 - E-mail: cartorio@2rimafra.com.br



CNM Nº 108464.2.0011495-68

República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Caroline Mendonça - Oficial Interina

MAFRA - SC

Registro Geral - N. 2

Ficha
11.495

Matrícula Nº 11.495

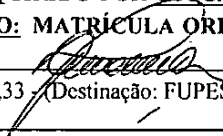
Rubrica

IMÓVEL: Terreno rural, com área de 35.074,54 m² (trinta e cinco mil e setenta e quatro metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados) - 3,5075ha, situado na localidade de Fazenda do Potreiro, fazendo frente para a um acesso particular distante 279,45 m até a Estrada Municipal MFR-165, e esta distante 3.600,00 metros da BR-280. O imóvel tem suas medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ELE-P-27217, de coordenadas Lat 26°10'25.344" S, Long 49°45'32.117" W e Alt 887,44 m; deste, segue pela linha ideal, confrontando com GUILHERME SCHAFASCHEK (posse), no azimuth de 94°20' e distância de 75,90 m até o vértice IBUZ-P-0438, de coordenadas Lat 26°10'25.531" S, Long 49°45'29.392" W e Alt 889,78 m; deste, segue confrontando com LUIZ SCHAFACHEK, (posse), com os seguintes azimutes e distâncias: 181°39' e 3,88 m até o vértice IBUZ-M-0206, de coordenadas Lat 26°10'25.657" S, Long 49°45'29.396" W e Alt 890,50 m. 181°22' e 355,30 m até o vértice IBUZ-M-0207, de coordenadas Lat 26°10'37.197" S, Long 49°45'29.702" W e Alt 880,69 m; deste, segue confrontando com INGOMAR OTTO WEISS (matrícula 10143), no azimuth de 240°42' e distância de 25,73 m até o vértice ELE-M-9620, de coordenadas Lat 26°10'37.606" S, Long 49°45'30.510" W e Alt 879,22 m; deste, segue confrontando com GUILHERME SCHAFASCHEK (posse), com os seguintes azimutes e distâncias: 338°54' e 349,59 m até o vértice IBUZ-M-0208, de coordenadas Lat 26°10'27.009" S, Long 49°45'35.040" W e Alt 883,13 m; deste, segue pela linha ideal, 310°45' e 4,29 m até o vértice ELE-P-27213, de coordenadas Lat 26°10'26.918" S, Long 49°45'35.157" W e Alt 883,99 m, 55°53' e 72,95 m até o vértice ELE-P-27214, de coordenadas Lat 26°10'25.589" S, Long 49°45'32.982" W e Alt 888,37 m, 63°55' e 9,80 m até o vértice ELE-P-27215, de coordenadas Lat 26°10'25.449" S, Long 49°45'32.665" W e Alt 887,28 m, 70°44' e 7,65 m até o vértice ELE-P-27216, de coordenadas Lat 26°10'25.367" S, Long 49°45'32.405" W e Alt 887,31 m, 84°56' e 8,03 m até o vértice ELE-P-27217 ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL.

IMÓVEL GEORREFERENCIADO conforme Certificação do INCRA - SIGEF Nº beadf9ad-909A-4A76-bad0-cb8768a23041 - área 3,5075 ha - em 15/03/2023 às 12:03 parcela ACEITA em consulta, <https://sigef.incra.gov.br/geo/parcela/detalhe/16c02419-df3c-44ed-bd2c-27590724a10a/>. Inscrição de Imóvel Rural no CAR cadastrado sob o nº SC-4210100-520E.6845.B6A4.4A0D.B504.CF6B.DD41.BAAE, cadastrado em 16/12/2019 às 18:40:22; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR cadastrado sob o nº 950.025.751.685-2 denominação do Imóvel RANCHO LIMA - área total: 3,5103 ha, módulo rural: 50,0000, nº de módulos rurais: 0,06 - módulo fiscal: 16,0000 ha - nº de módulos fiscais: 02194 - fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; Certidão Negativa de Débitos - ITR- NIRF nº 9.756.152-5- RANCHO LIMA 3,5 ha.

PROPRIETÁRIOS: ADQUIRIDO POR USUCAPIÃO.

REGISTRO AQUISITIVO: MATRÍCULA ORIGINÁRIA DE USUCAPIÃO

Mafra (SC), 26/04/2023. -  (Caroline Mendonça) - Oficial Interina. - Emol. R\$ 10,27 - FRJ R\$ 2,33 - Destinação: FUPESC: 24,42%; [CONTINUA NO VERSO]

continua no verso

Matrícula Nº
11.495

Validade: 30 dias - Protocolo nº 41.302. 10/08/2026 às 09:06:17
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Helen Roik Miranda (081.825.309-62)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC
WANESSA WOLLINGER - OFICIAL REGISTRADORA
Rua Jorge Sabatke, nº 509 (esquina) - Vila Ferroviária, Mafra - SC - 89300-080
Fone: (47) 3509-0635 - E-mail: cartorio@2rimafra.com.br

CNM Nº 108464.2.0011495-68

continuação

[CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11.495]-----
OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55% - LC 807/2022) - ISS R\$ 0,51 - Total R\$ 13,11-----
Protocolo nº 37.430, livro 1, datada de 13/04/2023. -----

R.-1/11.495 - USUCAPIÃO - Protocolo nº 37.430, livro 1, datada de 13/04/2023.- Nos termos do Mandado de Registro de Usucapião, Mandado nº 310040417221, extraído em 15 de março de 2023, pelo Dr. Rafael Salvan Fernandes, MM. Juiz de Direito - da 2ª Vara Cível desta Comarca de Mafra-SC, oriundo dos Autos nº 5001012-94.2020.8.24.0041/SC de Ação de Usucapião, o terreno desta matrícula com área de 35.103,02m² que após certificação foi constatado a área de 35.074,54 m² - **3,5075ha** - foi declarado em favor do autor: **RENE DE LIMA**, brasileiro, solteiro, o qual declarou que não vive em união; estável, agricultor, RG nº 5.192.675-SSP/SC, CPF nº 053.993.509-39, residente e domiciliado na rua Nicolau Bley Neto nº 1.154, no bairro Jardim America, neste município de Mafra/SC, pelo VALOR: R\$ 45.000,00. **CONDIÇÕES:** as dos autos. Consta: Certidões Negativas Federal 4ª Região; Certidão Negativa do TRTE-proc e SajTJSC, Inscrição de Imóvel Rural no CAR; CCIR; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural. Juntado memorial descritivo, planta e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 7240980-2, devidamente assinada pelo profissional Daniel Fuchs, CREA/SC 083557-9-SC - CCIR, ITR e CAR - Apresentaram declaração com valor declarado de R\$ 150.000,00 - Em consulta realizada ao CNIB CPF pesquisado 053.993.509-39 de RENE DE LIMA na data 26/04/2023 às 15:43:13 Relatório de Indisponibilidade CPF pesquisado 053.993.509-39 de RENE DE LIMA na data 26/04/2023 às 15:55:13 - Relatório de Indisponibilidade Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado - f60e.9caf.2b92.7a36.3819.a75d.b64a.74b3.b134.ba28 - **D.O.I** - será emitida no prazo regulamentar - Mafra (SC), 26/04/2023.- *[Assinatura]* (Caroline Mendonça) - Oficial Interina E. R\$1.536,78 - FRJ R\$ 349,30 - (Destinação: 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% - LC 807/2022) - ISS R\$ 76,84 - Total R\$1.962,92 - Selo de fiscalização: GSZ10344-5TRB.-----

AV.-2/11.495 - Protocolo sob o nº 38.599, em 24/06/2024.-----

EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Conforme requerimento da COOPERATIVA DE CREDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 81.011.686/0001-18, com endereço na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 356, Centro, em Mafra-SC, **procede-se à averbação premonitória para constar que foi distribuída para o Juízo da 10ª Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 5041611-85.2024.8.24.0930**, em que é EXEQUENTE: **COOPERATIVA DE CREDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE** - CNPJ/MF nº 81.011.686/0001-18 e EXECUTADOS: **IRMA MARIA BAUER HACK** - CPF/MF nº 827.789.499-68, **JOAO EDMUNDO HACK** - CPF/MF nº 827.786.209-15, **RENE DE LIMA** - CPF/MF nº 053.993.509-39, tendo sido atribuída a causa o valor de R\$ 507.476,85, nos termos da Certidão de Execução, emitida em 20/06/2024, assinada digitalmente pela Juíza de Direito, Dra. Cíntia Gonçalves Costi. - Mafra (SC), 01 de julho de 2024. Selo de fiscalização: HDV70853-PNLT - E. R\$113,24 - FRJ R\$ 25,73 (Destinação: 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% - LC 807/2022) - ISS R\$ 5,66 - Valor Total R\$ 144,63 - Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Interina *[Assinatura]*

AV.-3/11.495 - Protocolo sob o nº 38.638, em 09/07/2024.-----

EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Conforme requerimento da COOPERATIVA DE CREDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, supra qualificada. **procede-se à averbação premonitória para constar [CONTINUA NA FICHA Nº 02]**-----

segue

Validade: 30 dias - Protocolo nº 41.302. 10/08/2026 às 09:06:17
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Helen Roik Miranda (081.825.309-62)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
MAFRA/SC
WANESSA WOLLINGER - OFICIAL REGISTRADORA
Rua Jorge Sabatke, nº 509 (esquina) - Vila Ferroviária, Mafra -
SC - 89300-080
Fone: (47) 3509-0635 - E-mail: cartorio@2rimafra.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4UX4-ZM3YY-DZTB7-D5DTZ>

Matrícula Nº		CNM: 108464.2.0011495-68	
11.495		Ficha	Rubrica
		02	

Continuação

[CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11.495]-----

que foi distribuída para o Juízo da 19ª Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 5040850-54.2024.8.24.0930, em que é EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE - CNPJ/MF nº 81.011.686/0001-18 e EXECUTADOS: RENE DE LIMA - CPF nº 053.993.509-39, tendo sido atribuída a causa o valor de R\$ 2.391,31, nos termos da Certidão de Execução, emitida em 04/07/2024, assinada digitalmente pelo Juiz de Direito Dr. Romano José Enzweiler, sobre a parte ideal de 240,00 m² do R.-16. - Mafra (SC), 15 de julho de 2024. Selo de fiscalização: HDV71239-SAD7 - E. R\$113,24 - FRJ R\$ 25,73 (Destinação: 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% - LC 807/2022) - ISS R\$ 5,66 - Valor Total R\$ 144,63 - Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Interina

R.-4/11.495 - Protocolo nº 38.900 de 20/09/2024.-----

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO- LIMITE GUARDA-CHUVA- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário- CCB - Limite Guarda-Chuva para Abertura de Limite de Crédito nº 1967362, emitida em Mafra/SC, em data de 18/09/2024, o **proprietário RENE DE LIMA**, produtor agropecuário, em geral, o qual declara que vive em união estável, residente e domiciliado na localidade de Fazenda do Potreiro, neste Município de Mafra-SC, supra qualificado; e, **ANDRÉ PAES FARIAS**, inscrito no CPF sob o nº 542.881.009-25, produtor agropecuário, em geral, brasileiro, o qual vive em união estável, residente e domiciliado na localidade de Bituvinhã, neste Município de Mafra-SC, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, inscrita no CNPJ nº 81.011.686/0001-18, com sede na Avenida Frederico Heyse, nº 356, Bairro Centro I Baixada, nesta cidade de Mafra/SC, para garantia do valor de R\$ 776.923,07, mediante as seguintes características da Operação de Crédito: Natureza: Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva; Valor do Limite Concedido: R\$ 776.923,07 (setecentos e setenta e seis mil e novecentos e vinte e três reais e sete centavos); Forma de Disponibilização do Crédito: Descrito no Instrumento da Operação Derivada; Forma de Pagamento do Crédito: Descrito no Instrumento da Operação Derivada; Periodicidade de Pagamento: Descrita no Instrumento da Operação Derivada ou no Vencimento do Limite, o que ocorrer primeiro; Prazo de Vigência/Vencimento do Limite: 06/09/2034; Praça e Local de Pagamento: Mafra/SC; ENCARGOS FINANCEIROS: Descritos no Instrumento da Operação Derivada, observado: Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima: 0,01% e Máxima: 15,00%; Taxa de Juros Moratórios: Mínima: 0,01% e Máxima: 6,00%; Multa por Inadimplemento: Mínima: 2,00% e Máxima: 2,00%; Índice de Correção ou de taxa pós-fixada: Descrito no Instrumento da Operação Derivada; Sistema de Amortização: Descrito no Instrumento da Operação Derivada; Custo Efetivo Total - CET: Descrito no Instrumento da Operação Derivada; Capitalização: Mensal. Com as cláusulas: Forma de Pagamento, Encargos Financeiros e das Tarifas e Inadimplência, constantes da "Via Não Negociável", da cédula arquivada neste Ofício. Consta da Cédula: que o emitente entrega em **Alienação Fiduciária o terreno rural desta matrícula**, no valor de R\$ 1.010.000,00, de propriedade do emitente; o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do Devedor Fiduciante. Compareceu na qualidade de Garantidor Fiduciante o proprietário RENE DE LIMA, supra qualificado; Cônjuge/Companheira do Garantidor Fiduciante/Interveniente Anuente: JUSIELI PATRICIA SCHMITZ, inscrita no CPF nº 043.089.699-99, produtora agropecuária, em geral, residente e domiciliada na localidade de Fazenda do Potreiro, neste Município de Mafra/SC. Mafra (SC). 03 de Outubro de 2024.- Emolumentos R\$ 2.508,64 - Selo de fiscalização: HGR02209-OPCA - FRJ R\$ 570,21 - (Destinação: 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% - LC 807/2022) - ISS R\$ 125,43 - Valor Total R\$ 3.204,28 - Edicléia Terezinha Kolhbeck Da Rosa - Escrevente Substituta

Segue

Validade: 30 dias - Protocolo nº 41.302. 10/08/2026 às 09:06:17
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Helen Roik Miranda (081.825.309-62)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC
WANESSA WOLLINGER - OFICIAL REGISTRADORA
Rua Jorge Sabatke, nº 509 (esquina) - Vila Ferroviária, Mafra - SC - 89300-080
Fone: (47) 3509-0635 - E-mail: cartorio@2rimafra.com.br

Continuação

AV.-5/11.495 - Protocolo nº 38.997 em 18/10/2024-----
AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Conforme requerimento de **JAIME LUIZ BELEM**, inscrito no CPF sob o nº 247.301.739-53, nascido em 23/10/1954, empresário, casado, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Florianópolis, nº 237, Bairro Vila Ferroviária, neste município de Mafra/SC, representado por seu procurador JEISON MAIKEL KWITSCHAL, inscrito na OAB/SC sob o nº 31.463 e OAB/PR sob o nº 94.979, **procede-se à averbação premonitória para constar que foi distribuída ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC a Ação de Cumprimento de Sentença sob o nº 5003541-47.2024.8.24.0041 em que é EXEQUENTE JAIME LUIZ BELEM**, já qualificado, e **EXECUTADO RENE DE LIMA**, inscrito no CPF sob nº 053.993.509-39, tendo sido atribuída a causa o valor de R\$ 149.431,39, nos termos da Certidão de Execução, emitida em 17/10/2024, assinada digitalmente pelo Juiz de Direito, Dr. Fernando Orestes Rigoni. - Mafra (SC), 25 de outubro de 2024. Emolumentos. R\$ 113,24 - Selo de fiscalização: HHA58656-8A1D - FRJ R\$ 25,73 - (Destinação: 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% - LC 807/2022) ISS R\$ 5,66 - Valor Total R\$ 144,63 - Julineli Lanski de Oliveira- Oficial Substituta

AV.-6/11.495 - Protocolo nº 39.869 em 31/07/2025 -----
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme requerimento de **COASUL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ 79.863.569/0001-30, com sede à Rua General Osório, 920, Bairro Coasul, no Município de São João/PR, neste ato representada pelo Diretor Presidente, JACIR SCALVI, inscrito no CPF 410.986.689-87, e pelo Diretor Vice-Presidente, PAULO ROBERTO FACHIN, inscrito no CPF 035.045.879-03, **procede-se à averbação premonitória para constar que foi distribuída ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Mafra, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 5001197-59.2025.8.24.0041, em que é EXEQUENTE COASUL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, supra qualificada, e **EXECUTADO RENE DE LIMA**, inscrito no CPF sob nº 053.993.509-39, tendo sido atribuída a causa o valor de R\$ 116.168,00, nos termos da Certidão de Execução, emitida em 31/07/2025, assinada digitalmente pelo Juiz de Direito, Dr. Fernando Orestes Rigoni, em data de 31 de julho de 2025. - Mafra (SC), 07 de agosto de 2025. Emolumentos. R\$ 119,10 - Selo de fiscalização: HNV28716-SNJI - FRJ R\$ 27,07 - (Destinação: 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% - LC 807/2022) ISS R\$ 5,96 - Valor Total R\$ 152,13 - Larissa Adrieli Chermack - Oficial Substituta

Av.-7/11.495 - Protocolo nº 40.517, no Livro nº 1. Em 16 de janeiro de 2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, **para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.** Mafra/SC, 09 de fevereiro de 2026. Emolumentos: não incidentes. Selo de Fiscalização: HSZ85654-U9MN. V. FRJ: não incidentes. Wanessa Wollinger - Oficial Registradora

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4UX4-ZM3YY-DZTB7-D5DTZ>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 41.302. 10/08/2026 às 09:06:17
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Helen Roik Miranda (081.825.309-62)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC
WANESSA WOLLINGER - OFICIAL REGISTRADORA
Rua Jorge Sabatke, nº 509 (esquina) - Vila Ferroviária, Mafra - SC - 89300-080
Fone: (47) 3509-0635 - E-mail: cartorio@2rimafra.com.br

Continuação

CNM: 108464.2.0011495-68



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N. 11.495

FICHA 03

Av.-8/11.495 - Protocolo nº 40.517, no Livro nº 1. Em 16 de janeiro de 2026.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme requerimento de **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA ALTO VALE - CRESOL ALTO VALE**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 07.465.539/0001-65, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 1955, Centro, no município de Witmarsum/SC, representada por sua procuradora, LILIANA DRIELLE NEPPEL CUBAS, inscrita na OAB/SC sob nº 38.137, **procede-se à averbação premonitória para constar que foi distribuída ao 11º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário - Estado de Santa Catarina, e admitida pelo Juiz de Direito, Dr. Ricardo Rafael dos Santos, a Execução de Título Extrajudicial sob o nº 5169407-25.2025.8.24.0930**, em que é **EXEQUENTE COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA ALTO VALE - CRESOL ALTO VALE**, supra qualificada, e **EXECUTADOS ANA PAULA FELCZAK**, inscrita no CPF sob nº 109.475.999-67; **JOSNEI PEDRO**, inscrito no CPF sob nº 043.330.109-00; **JUSIELI PATRICIA SCHMITZ**, inscrita no CPF sob nº 043.089.699-99; e o **proprietário do imóvel rural desta matrícula (R.-1), RENE DE LIMA**, inscrito no CPF sob nº 053.993.509-39, tendo sido atribuída a causa o valor de R\$ 217.235,48, nos termos da Certidão de Execução emitida em 02/02/2026. Emolumentos: R\$ 124,07 Selo de fiscalização: HSZ85655-O5ZD. Valor do FRJ: 28,20 (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 do ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Assinado digitalmente por Wanessa Wollinger - Oficial Registradora, em 09/02/2026 10:49:42

Av.-9/11.495 - Protocolo nº 40.566, no Livro nº 1. Em 02 de fevereiro de 2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, **para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.** Mafra/SC, 10 de fevereiro de 2026. Emolumentos: não incidentes. Selo de Fiscalização: HSZ85734-B5KY. V. FRJ: não incidentes. Wanessa Wollinger - Oficial Registradora

Av.-10/11.495 - Protocolo nº 40.566, no Livro nº 1. Em 02 de fevereiro de 2026.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme requerimento de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 81.011.686/0001-18, com sede na Av. Prefeito Frederico Heyse, nº 356, Centro, neste Município de Mafra/SC, representado por seu procurador, JORGE ANDRÉ RITZMANN DE OLIVEIRA, inscrito na OAB/SC 11.985, **procede-se à averbação premonitória para constar que foi distribuída ao 19º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário - Estado de Santa Catarina, e admitida pelo Juiz de Direito, Dr. Luiz Eduardo Ribeiro Freyesleben, a Execução de Título Extrajudicial sob o nº 5176804-38.2025.8.24.0930**, em que é **EXEQUENTE COOPERATIVA DE CREDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, supra qualificada, e **EXECUTADO RENE DE LIMA**, inscrito no CPF sob nº 053.993.509-39, tendo sido atribuída a causa o valor de R\$ 52.310,78, nos termos da Certidão de Execução emitida em 26/01/2026. Emolumentos: R\$ 124,07 Selo de fiscalização: HSZ85735-VCFO. Valor do FRJ: 28,20 (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 do ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Assinado digitalmente por Wanessa

Continua no verso

Validade: 30 dias - Protocolo nº 41.302. 10/08/2026 às 09:06:17
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Helen Roik Miranda (081.825.309-62)



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC
WANESSA WOLLINGER - OFICIAL REGISTRADORA
Rua Jorge Sabatke, nº 509 (esquina) - Vila Ferroviária, Mafra - SC - 89300-080
Fone: (47) 3509-0635 - E-mail: cartorio@2rimafra.com.br

Continuação

CNM: 108464.2.0011495-68



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N. 11.495

FICHA 03V

Wollinger - Oficial Registradora, em 10/02/2026 10:42:50

Av.-11/11.495 - Protocolo nº 40.593, no Livro nº 1. Em 06 de fevereiro de 2026.

CANCELAMENTO DE ATO: Conforme requerimento de COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 81.011.686/0001-18, com sede na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 356, bairro Centro I Baixada, neste município de Mafra SC; instruído da **Anuência para Cancelamento** de Averbação da Ação de Execução de Título Extrajudicial da **Exequirente COASUL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL**, inscrita no CNPJ 79.863.569/0001-30, **procede-se ao cancelamento da averbação premonitória constante da Av.-6/11.495**. Emolumentos: R\$ 124,07 Selo de fiscalização: HSZ85983-6X97. Valor do FRJ: 28,20 (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 do ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Assinado digitalmente por Wanessa Wollinger - Oficial Registradora, em 19/02/2026 15:17:51

Av.-12/11.495 - Protocolo nº 40.852, no Livro nº 1. Em 09 de abril de 2026.

CANCELAMENTO DE ATO: Conforme requerimento de COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA ALTO VALE - CRESOL ALTO VALE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.465.539/0001-65, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 1955, Centro, no município de Witmarsum/SC, representada por sua procuradora LILIANA DRIELLE NEPPEL CUBAS, inscrita na OAB/SC 38.137, o qual figura como Exequirente na Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5169407-25.2025.8.24.0930, **procede-se ao cancelamento da averbação premonitória constante da Av.-8/11.495**. Emolumentos: R\$ 124,07 Selo de fiscalização: HTY14333-I4AJ. Valor do FRJ: 28,20 (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 do ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Assinado digitalmente por Wanessa Wollinger - Oficial Registradora, em 20/04/2026 08:49:59

Av.-13/11.495 - Protocolo nº 41.302, no Livro nº 1. Em 17 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento da COOPERATIVA DE CREDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 81.011.686/0001-18, com sede na Avenida Prefeito Frederico Heyse, 356, Centro I Baixada, Mafra/SC, CEP 89.300-184, supra qualificada, em face da constituição em mora dos devedores fiduciários RENE DE LIMA e ANDRÉ PAES FARIAS, supra qualificados, e da não purgação da mora referente a Cédula de Crédito Bancário- CCB - Limite Guarda-Chuva para Abertura de Limite de Crédito nº 196736-2, **averba-se a consolidação da propriedade do imóvel rural desta matrícula em nome da COOPERATIVA DE CREDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, supra qualificada, no valor de R\$ 1.010.000,00. Foi apresentada a Guia quitada do ITBI nº 25810 - 2026, no importe de R\$ 21.540,00, sobre o valor fiscal de R\$ 1.077.000,00. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.669,93 Selo de fiscalização: HXG13563-8YJM. Valor do FRJ: 379,57 (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 do ISS: R\$ 83,50. Valor total: R\$ 2.133,00. Assinado digitalmente por Wanessa Wollinger - Oficial Registradora, em 07/08/2026 13:22:23

Validade: 30 dias - Protocolo nº 41.302. 10/08/2026 às 09:06:17
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Helen Roik Miranda (081.825.309-62)



Valide aqui
este documento



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
MAFRA/SC**
WANEISSA WOLLINGER - OFICIAL REGISTRADORA
Rua Jorge Sabatke, nº 509 (esquina) - Vila Ferroviária, Mafra -
SC - 89300-080
Fone: (47) 3509-0635 - E-mail: cartorio@2rimafra.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - PÓS REGISTRO

Matrícula nº: 11.495 (até R/Av-13)

CNM nº 108464.2.0011495-68

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 11.495 do Livro 2 - Registro Geral, CNM nº 108464.2.0011495-68, extraída nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73.

Emolumentos: Isento

Valor do FRJ: R\$ 0,00

ISS:

Total: R\$ 0,00

O referido é verdade e dou fé.

Mafra 10 de agosto de 2026

Documento assinado digitalmente por Helen Roik Miranda (081.825.309-62)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4UX4-ZM3YY-DZTB7-D5DTZ>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 41.302. 10/08/2026 às 09:06:17
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Helen Roik Miranda (081.825.309-62)