



Valide aqui este documento



Estado de Santa Catarina
Comarca de Campo Belo do Sul
Município de Campo Belo do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Glauco Carlos Meyer Mendes - Oficial



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 107722.2.0004529-94

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO BELO DO SUL-SC
Livro nº 02 **Registro Geral** **Ficha 1**

Matrícula nº 4529, de 21 de julho de 2017.
IMÓVEL: Um imóvel rural, ora denominado "**Sítio Beira Rio**", com a área superficial de **100.884,625m²** (cem mil, oitocentos e oitenta e quatro metros e sessenta e dois decímetros e cinco centímetros quadrados), situado na Estrada Geral - Camargos, no município de Cerro Negro, comarca de Campo Belo do Sul -SC; **Confrontações:** NORTE: Sidnei da Silva Lessa e Osni da Silva Lessa. SUL: João Pedro dos Santos, Clenir de Souza e Fermino Branco de Camargo. LESTE: Osni da Silva Lessa. OESTE: Dinarte Prudêncio de Oliveira, Izidoro Branco de Camargo e Sidnei da Silva Lessa.
Descrição Perimétrica: Inicia-se no M1 definido pelas coordenadas N: 6946601,501 e E: 506254,300, confrontando com Sidnei da Silva Lessa, deste segue até o marco M2 com azimute de 50°24'39" e distância de 50,760m; agora confrontando com Osni da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946599,828 e E: 506326,803, deste segue até o marco M3 com azimute de 135°32'23" e distância de 47,666m; agora confrontando com Osni da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946569,803 e E: 506353,605, deste segue até o marco M4 com azimute de 138°14'46" e distância de 40,247m; agora confrontando com Osni da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946502,120 e E: 506418,551, deste segue até o marco M5 com azimute de 136°10'56" e distância de 93,803m; agora confrontando com Osni da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946454,204 e E: 506459,146, deste segue até o marco M6 com azimute de 139°43'42" e distância de 62,800m; agora confrontando com Osni da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946347,706 e E: 506551,342, deste segue até o marco M7 com azimute de 139°07'01" e distância de 140,861m; agora confrontando com João Pedro dos Santos; e coordenadas N: 6946309,613 e E: 506507,957, deste segue até o marco M8 com azimute de 228°42'58" e distância de 57,735m; agora confrontando com João Pedro dos Santos; e coordenadas N: 6946315,777 e E: 506494,090, deste segue até o marco M9 com azimute de 293°57'56" e distância de 15,175m; agora confrontando com João Pedro dos Santos; e coordenadas N: 6946251,919 e E: 506385,388, deste segue até o marco M10 com azimute de 239°34'03" e distância de 126,071m; agora confrontando com Clenir de Souza; e coordenadas N: 6946186,401 e E: 506272,849, deste segue até o marco M11 com azimute de 239°47'34" e distância de 130,221m; agora confrontando com Fermino Branco de Camargo; e coordenadas N: 6946234,733 e E: 506239,792, deste segue até o marco M12 com azimute de 325°37'46" e distância de 58,556m; agora confrontando com Fermino Branco de Camargo e Dinarte Prudêncio de Oliveira; e coordenadas N: 6946284,063 e E: 506218,714, deste segue até o marco M13 com azimute de 336°51'49" e distância de 53,644m; agora confrontando com Dinarte Prudêncio de Oliveira e Izidoro Brano de Camargo; e coordenadas N: 694681,185 e E: 506115,411, deste segue até o

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHR3Q-66MKC-9ZW7R-JSDJU>

continua na próxima página - - - - -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ção da página anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 107722.2.0004529-94

Continuação da Matrícula 4.529

Ficha 1 - verso

marco M14 com azimute de 332°20'35" e distância de 222,550m; agora confrontando com Sidnei da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946497,954 e E: 506130,902, deste segue até o marco M15 com azimute de 42°43'53" e distância de 22,829m; agora confrontando com Sidnei da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946532,990 e E:506174,444, deste segue até o marco M16 com azimute de 51°10'41" e distância de 55,888m; agora confrontando com Sidnei da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946559,905 e E: 506205,497, deste segue até o marco M17 com azimute de 49°04'59" e distância de 41,094m; agora confrontando com Sidnei da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946601,501 e E: 506254,300, deste segue até o marco M1 com azimute de 49°33'30" e distância de 64,125m; o perímetro acima descrito encerra uma área de 10.0885 ha. Cadastrado na Receita Federal sob o n.º **8.933.046-3** e no INCRA sob o n.º **999.997.191.620-6**, denominação do imóvel rural: Sitio Beira Rio; área total 10,0884 ha; localização: Estrada Geral - Camargos; Município:Cerro Negro-SC; módulo rural 18,8888 ha; n° de módulos rurais 0,45; módulo fiscal: 24,0000 ha; n° de módulos fiscais: 0,4204; FMP 2,00 ha. Cadastro Ambiental Rural (CAR) n° **SC-4204178-5786.2769.8452.43D3.AB45.1EB6.B422.AC02.**

PROPRIETÁRIOS: **ELSIO GONÇALVES DE LINZ**, CPF 660.714.029-72, RG 4.380.238-9, nascido em 01/01/1967, e sua esposa **GENESSI BERNS ANTUNES DE LINZ**, CPF 029.182.879-54, RG 4.380.239-7, nascida em 12/11/1975, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11/06/1994, residentes e domiciliados na Localidade de Camargos, interior, município de Cerro Negro-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Usucapião - Modo Originário de Aquisição. Protocolo n° 9.733 de 31/05/2016. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 21 de Julho de 2017. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

R-1-4.529.- USUCAPIÃO: Conforme Mandado de Registro, emitido em 03/05/2016, subscreto digitalmente pela MM. Juíza de Direito Drª. Ana Cristina de Oliveira Agustini, passado pela Vara Única, deste Município e Comarca de Campo Belo do Sul-SC, extraído dos Autos de n° 0000632-34.2011.8.24.0216, Ação: Usucapião, cuja sentença de procedência foi prolatada em 23/03/2016, com trânsito em julgado de 15/04/2016, foi o imóvel acima descrito avaliado em R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), e declarado como sendo de propriedade de **ELSIO GONÇALVES DE LINZ** e sua esposa **GENESSI BERNS ANTUNES DE LINZ**, acima qualificados. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 21 de Julho de 2017. Protocolo n° 9.733 de 31/05/2016. Há isenção de FRJ. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: EDA92172-L5LY, selo isento. Glaucio Carlos Meyer Mendes, oficial: _____.

(continua na ficha 2)

ontinua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHR3Q-66MKC-9ZW7R-JSDJU>



ção da página anterior - - - - -

CNM: 107722.2.0004529-94

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO BELO DO SUL-SC
Livro nº 02 **Registro Geral** **Ficha 2**

AV-2-4.529.- AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento apresentado pelos proprietários do imóvel acima, ELSIO GONÇALVES DE LINZ e sua esposa GENESSI BERNES ANTUNES DE LINZ, acima qualificados, com data de 17/07/2017, procedemos a presente para constar que foi edificada sobre o imóvel retro descrito, **UMA CASA MISTA**, destinada a residência, com a área total de 20,00m² (vinte metro quadrados), com todas as instalações e demais benfeitorias existentes, na Localidade de Camargos, interior do município de Campo Belo do Sul-SC, devidamente legalizada conforme ART nº 6243212-0, emitida pela engenheira civil: Suelen Oliveira Cardoso, CREA-SC nº 129258-8 e, isenta com a Previdência Social, conforme Inciso VIII, artigo 30 da Lei 8.212 de 24/07/91, combinado com o artigo 45 do ROCSS, aprovado pelo Decreto 2.173 de 05/03/97. Avaliada para fins de emolumentos e taxas em R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Não há incidência de FRJ. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 21 de Julho de 2017. Protocolo nº 10.952 de 19/07/2017. Emolumentos: R\$ 46,15. Selo de fiscalização: ETC64780-5SHX, Selos R\$ 1,85. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial:

R-3-4.529.- COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08/01/2019, no Livro 084, às fls 149 da Escritania de Paz do Município Cerro Negro, Comarca de Campo Belo do Sul-SC, **ELSIO GONÇALVES DE LINZ** e sua esposa **GENESSI BERNES ANTUNES DE LINZ**, já qualificados, venderam o imóvel acima descrito, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a **MARIO JUNIOR RIBEIRO**, CPF 085.112.349-00, RG 4.596.182 SESPDC/SC, nascido em 10/06/1994, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Localidade de Umbú, interior, município de Cerro Negro-SC. Para cumprimento do art. 502 do CNECJ/SC, foi o imóvel valorado em R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais). O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 18 de Janeiro de 2019. Protocolo nº 12.671 de 08/01/2019. O FRJ foi recolhido conforme certificado pelo tabelião. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 573,46. Selo de fiscalização: FJB88157-HETI, R\$ 1,90. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial:

AV-4-4.529.- ATUALIZAÇÃO DE CCIR: Em cumprimento ao Art. 22 da Lei 4.947/66, e apresentados Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR do ano 2022, averbo que o imóvel acima descrito está cadastrado no INCRA (código do imóvel rural) sob nº: **999.997.191.620-6**; denominado: Sitio Beira Rio; área total 10,0884 ha; localização: Estrada Geral - Camargos; Município: Cerro Negro-SC; módulo rural 18,8888 ha; nº de módulos rurais 0,45; módulo fiscal 24,0000 ha; nº de módulos fiscais 0,4204;

(continua no verso)

ontinua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHR3Q-66MKC-9ZW7R-JSDJU>

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



ção da página anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 107722.2.0004529-94

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO BELO DO SUL-SC
Livro nº 02 **Registro Geral** **Ficha 3**

CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA, já qualificada. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, DATAATOIMPRESSAO(E). Protocolo nº 19.447 de 16/05/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (22,73%). ISS: R\$ 5,66 (5%). Selo: HCT08322-EN33. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

AV-7-4.529.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo a presente averbação para constar que pelo pedido de cancelamento de alienação, emitido em 24/04/2024, a proprietária fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA**, já qualificada, possuidora indireto deste imóvel, deu ampla, geral e irrevogável quitação à dívida garantida por alienação fiduciária em que era devedora fiduciante **CAROL GONÇALVES DE OLIVEIRA**, acima qualificada. Resta, assim, cancelada a alienação fiduciária objeto do **R-05** acima. Fica arquivado neste Ofício uma via do termo de quitação. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 6 de junho de 2024. Protocolo nº 19.503 de 31/05/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (22,73%). ISS: R\$ 5,66 (5%). Selo: HCT08327-GHFQ. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

R-8-4.529. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme cédula de crédito bancário nº 5002003-2024.005767-8, emitida em 22/04/2024, a devedora **CAROL GONÇALVES DE OLIVEIRA**, acima qualificada, aliena fiduciariamente nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/1997, o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA**, inscrita no CNPJ 01.155.801/0001-99, situada na Rua Matheus Conceição, nº 477, Bairro do Bosque, município de Curitibanos-SC, para garantia de uma dívida assumida, reconhecida, confessada líquida e certa de R\$ 222.263,53 (duzentos e vinte e dois mil, duzentos e sessenta e três reais e cinquenta e três centavos), pagável da seguinte forma: 1 parcela no valor de R\$ 256.860,87 (duzentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e sessenta reais e oitenta e sete centavos), vencível em 22/10/2024; encargos: 2,400 a.m./ 32,922 a.a.; cláusula penal: sexta constante na folha 06 da cédula. **Interveniente Garantidor/Devedor Fiduciante: MARIO JUNIOR RIBEIRO**, acima qualificado. Para efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais). As demais condições são as constantes do título cuja via fica arquivada neste ofício. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 6 de junho de 2024. Protocolo nº 19.502 de 31/05/2024. . Emolumentos: R\$ 1.958,64. FRJ: R\$ 445,19 (22,73%). ISS: R\$ 97,93 (5%). Selo:

(continua no verso)

ontinua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHR3Q-66MKC-9ZW7R-JSDJU>

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



ção da página anterior - - - - -

CNM: 107722.2.0004529-94

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula 4.529

Ficha 3 - verso

HCT08335-40EG. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial:

AV-9-4.529.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR: Conforme requerimento firmado em 25/04/2025, aditivo em 14/05/2025, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **CAROL GONÇALVES DE OLIVEIRA** e **MARIO JUNIOR RIBEIRO**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 222.263,53 (duzentos e vinte e dois mil, duzentos e sessenta e três reais e cinquenta e três centavos). Valor venal: R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais). O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 4 de junho de 2025. Protocolo nº 20.765 de 30/04/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.135,03. FRJ: R\$ 257,99 (22,73%). ISS: R\$ 56,75 (5%). Selo: HLQ30495-S4E5. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

AV-10-4.529.- AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO E BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento, firmado em 28/07/2025, aditivo, firmado em 05/11/2025, e documentos apresentados, procedemos a presente para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA**, acima qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97, sendo que o primeiro ocorreu em 16/07/2025 e o segundo em 25/07/2025, ambos foram realizados de forma on-line, através da plataforma www.renovarleiloes.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Jorge Vínicius de Moura Corrêa, matriculado na JUCISRS sob o nº 375/2018, sem oferta de lances, e ainda, declara cancelada a alienação fiduciária constante no R-8 acima, conforme o art. 889, §5º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina - CNCGFE/SC. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 21 de novembro de 2025. Protocolo nº 21.498 de 20/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (22,73%). ISS: R\$ 5,96 (5%). Selo: HQR76389-E154. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
CAMPO BELO DO SUL-SC, 6 de março de 2026.

Selo: RS 35,20
Certidão Matrícula 4.529: RS 27,56
FRJ: RS 6,26 (22,73%)
ISS: RS 1,38 (5%)
Selo normal: (HTO74928-QXZQ)

- _____
() Glaucio Carlos Meyer Mendes - Oficial Titular
() Sílvia de Fátima Moraes de Chaves Hey - Oficial Substituta
() Mariana Barbosa da Silva - Escrevente Substituta
() Vanessa Fernanda Furtado Branco Mattos - Escrevente Substituta
() Liliane Cristina Madruga da Silva - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HTO74928-QXZQ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.