



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ROGERIA MARIA CUSTÓDIO DE SOUZA-OFFICIALA
REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 10534.2.0008304-18
Fls. 072

Livro nº 2 - BJ

REGISTRO GERAL

Ano: 2.006

Matrícula Nº 8.304 Data: 11 de abril de 2.006.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um Terreno Rural, sem benfeitorias, situado em Rio I
tajai do Sul-Chapadão, Município de Alfredo Wagner, nesta Comarca de Bom Reti
ro, SC., com a área de 50.000,00m², com as seguintes medidas e confrontações:
Inicia-se ao Norte, com 113,51metros com terras de Odílio Boll, ao Sul com
113,51metros com terras de Rosângela Machado, a Leste com 440,50metros com
terras de Luiz Ivan Pereira e por fim ao Oeste com 440,50metros com terras de
Marilu Pereira, Sendo que todas as medidas, características e confrontações
estão de acordo com o memorial descritivo, Planta Localização/Situação emiti-
da pelo Engenheiro Florestal Ticiano José Boing-CREA-SC nº063942-7. CCIR nº
03123455052, referente aos anos de 2003;2004;2005.O imóvel esta cadastrado na
Secretaria da Receita Federal sob nº6.925.102-9 e no INCRA sob nº807.028.009.
261-1, com área total de 15,00ha, módulo fiscal 18,0ha, nº de módulos fiscais
0,83, fração m.m. de parcelamento, digito, parcelamento 3,00 em nome de Walmor Lu
iz Lois.
PROPRIETÁRIO: Walmor Luiz Lois.
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Ofício sob nº2.980, do Livro 2-S.
A OFICIALA SUBSTITUTA *Magnólia Terezinha de Souza Dietrich*
R-1-8.304: Pela Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel/Contrato de Fi-
nanciamento/Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada no Cartório Distrital de Alfred
do Wagner, nesta Comarca de Bom Retiro, SC., às fls. 023, do livro nº040, em 10
de abril de 2.006, de um lado como Outorgante Vendedor: WALMOR LUIZ LOIS, de na
cionalidade brasileira, nascido em 13/04/1953, divorciado, lavrador, portador
da CI nº8-R-807.455-SSI/SC e do CIC/MF nº216.767:559-34, residentes e domici-
liado na Estrada Geral, nº na localidade de Passo da Limeira, Alfredo Wagner
SC., que declara diante, digo, que não vive em união estável com nenhuma pessoa
doravante denominado VENDEDOR, e do outro lado como Outorgados Compradores:
LUIZ EVAN PEREIRA, de nacionalidade brasileira, nascido em 18/11/1967, agri-
cultor, portador da CI nº2.893.938-7-SSP/SC e do CIC/MF nº808.103.229-00 e sua
esposa MARIENE GOMES DAS ALMAS PEREIRA, de nacionalidade brasileira, nas
cida em 02/10/1969, agricultora, portadora da CI nº2.664.866-0-SSP/SC e do CI
C/MF nº701.313.929-72, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vi-
gência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Geral, nº na lo
calidade de Passo da Limeira, Alfredo Wagner, SC., denominado neste instrumento
como MUTUÁRIOS, e como intervenientes compareceram ainda a União, por intermê-
dio do Ministério do Desenvolvimento Agrário, inscrito no CNPJ nº01.612.452/T
0001-97, neste instrumento denominado MDA, Órgão Gestor do Fundo de Terras e d
da Reforma Agrária, inscrito no CNPJ nº03.207.432/0001-66, doravante denomina
do FUNDO, representado neste ato pelo Banco do Brasil S.A. Sociedade de Eco-
nomia Mista, com sede em Brasília-DF., inscrito no CNPJ nº00.000.000/0001-91
doravante denominado AGENTE FINANCEIRO, representado neste ato pelo Sr. Erlon
Henrique Trennepohl, portador da CI nº12/R-619586-SSP/SC e do CIC/MF nº297.
245.209-78.O VENDEDOR declara que a justo título é o legítimo proprietário do
imóvel objeto da presente matrícula. DA COMPRA E VENDA E O PREÇO-O VENDEDOR
declara que vende aos MUTUÁRIOS o imóvel, objeto da presente matrícula pelo
preço certo e ajustado de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), importância que se
rá paga ao VENDEDOR com financiamento que seja concedido com recursos do FUN-
DO, no âmbito do Programa Nacional de Crédito Fundiário-Consolidação da Agri-
cultura Familiar, denominado neste instrumento apenas PROJETO. CONTRATO DE FI-
NANCIAMENTO-O Ministério do Desenvolvimento Agrário-MDA, por intermédio do
AGENTE FINANCEIRO, concede aos MUTUÁRIOS, com recursos do FUNDO, um financia-
mento no montante de R\$40.000,00, em moeda corrente. FORMA DE PAGAMENTO DO FI-
NANCIAMENTO-O valor financiado de R\$40.000,00, será pago pelos MUTUÁRIOS no
prazo de 16 anos e 11 meses, considerando o prazo de carência de 23 meses, em
15 parcelas anuais e sucessivas, sendo as quatorze primeiras no valor nominal
de R\$2.666,67 e a última no valor nominal de R\$2.666,62, acrescidas dos juros
e acessórios, proporcionalmente aos seus valores nominais, vencíveis sempre no

Odeorizzi

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNZM5-8DQA9-J7DGG-S4NSM>

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



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 8.304

Fis. 072v.

Matrícula Nº-Data: 11 de abril de 2.006.
dia 28 do mês de fevereiro de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 28/02/2009 e a última em 28/02/2023, obrigando-se os MUTUÁRIOS a liquidar com a última parcela, o saldo devedor do financiamento decorrente deste contrato. DA HIPOTECA-Para garantia do principal e encargos da dívida com o FUNDO, os MUTUÁRIOS dão em primeira e especial grau de hipoteca neste ato constituída, o imóvel objeto da presente matrícula. A hipoteca referida tem como beneficiária a UNIFÓ. As demais cláusulas e condições são as constantes da própria escritura cuja uma via encontra-se arquivada neste Ofício e registrada hoje sob nº 1.654, do livro 3-Dauxiliar. Dou fé. Emolumentos: R\$ 327,46.
Bom Retiro, 11 de abril de 2006. AOf. Subscr. *Magnólia Tª de Souza Dietrich.*

AV-2-8.304: Na escritura registrada acima, sob R-1, consta: Cláusula Vigésima Terceira- Da INALIENABILIDADE E DA IMPENHORABILIDADE- O imóvel objeto do presente financiamento, durante vigência deste contrato é inalienável conforme previsto no Artigo 11, da Lei Complementar nº 93/98. Cláusula Vigésima Quarta- DA AVERBAÇÃO DA INALIENABILIDADE E DA IMPENHORABILIDADE- Obriga-se os MUTUÁRIOS a averbar em na matrícula do imóvel a Cláusula da Inalienabilidade e da Impenhorabilidade de nos termos da Cláusula "DA INALIENABILIDADE E DA IMPENHORABILIDADE" (art. 167 inciso II, item 11 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973). Dou fé. Emol: R\$ 109,15
Bom Retiro, 11 de abril de 2006. AOf. Subscr. *Magnólia Tª de Souza Dietrich.*

AV-3/8304 - Protocolo nº 46.297 do livro nº 1-M, em data de 19/09/2022 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Pelo Documento Avulso datado de 19 de Setembro de 2022, assinado pelos administradores do BANCO DO BRASIL S/A, para constar a BAIXA/CANCELAMENTO da Hipoteca, registrada no R-1 e AV-2, acima. Dou fé. Bom Retiro, 22 de Setembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00+ R\$ 3,11 (Selo) = R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GPB474763FVA.
A. Escrevente Substituta: Aline da Silva Heinz. *Aline da Silva Heinz*

R-4/8304 - Protocolo nº 47.221 do livro nº 1-N, em data de 04/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário - PRONAF Custeio Poupança Rural Controlada nº 5002029-2023.002558-1, emitida em Alfredo Wagner/SC, em 23 de março de 2023, o DEVEDOR: LUIZ EVAN PEREIRA, por intermédio da interveniente anuente: MARILENE GOMES DAS ALMAS PEREIRA, já anteriormente qualificados, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, para a COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERCAO SOLIDARIA NASCENTE - CRESOL NASCENTE, inscrita no CNPJ sob nº 05.494.591/0001-14, para garantia da dívida no valor de R\$ 29.000,00 a ser paga através de 1 (uma) parcela anual, com vencimento em: 20/03/2024, com taxas de juros constantes no título-Para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei Federal 9514/1997 foi indicado o valor de R\$ 150.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 15 dias com as demais cláusulas constantes no título. Assinam ainda na qualidade de AVALISTA: MARILENE GOMES DAS ALMAS PEREIRA. OBSERVAÇÃO: Foram apresentados os seguintes documentos: CNDs do IBAMA em nome dos proprietários, emitidas em: 23/03/2023, válidas até: 22/04/2023; CCIR do INCRA - exercício 2022 quitado - com Código do Imóvel sob nº 950.157.503.606-8; Denominação: Sítio Pereira; Área total: 5,0000ha; Classificação fundiária: Pequena Propriedade; Módulo Fiscal: 18,0000ha; Nº Módulos Fiscais: 0,2777; FMP: 2,00ha; Matrícula: 8304; Declarante: Luiz Evan Pereira; CND do ITR - Número do Imóvel na Receita Federal - NIFR sob nº 8.013.705-9; Nome do Imóvel: Sítio Pereira; Município/UF: Alfredo Wagner/SC; Área total: 5,0ha; Contribuinte: Luiz Evan Pereira; E, Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Registro no CAR: SC-4200705-7B04.B8D8.6393.4B01.BDEF.E6F6.01F3.D3C4; Data de cadastro: 24/04/2019; Nome do Imóvel Rural: Sítio Pereira; Município/UF: Alfredo Wagner/SC; Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural, Latitude: 27°37'45,19"S, Longitude: 49°26'01,56"O; Área Total (ha) do Imóvel Rural: 5,0634; Módulos Fiscais: 0,2813; Áreas Declaradas (em hectares): Imóvel: Área Total do Imóvel: 5,0634; Área Consolidada: 3,7092; Área de Servidão Administrativa: 0,1136; Remanescente de Vegetação Nativa: 1,0356; Área Líquida do Imóvel: 4,9497; Reserva legal: Área de Reserva Legal: 1,0018; APP/Uso Restrito: Área de Preservação Permanente: 1,0164; Número da matrícula: 8304. Dou fé. Bom Retiro, 10 de abril de 2023. Emolumentos: R\$ 118,50; ISS: R\$ 5,92; FRJ: R\$ 5,91 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de

Continua da Folha: 45 do Livro nº 2/DN

000721

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNZM5-8DQA9-J7DGG-S4NSM>

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



Valide aqui
este documento

Livro nº 2 - DN

Matrícula Nº	8304	Data:	10 de Abril de 2023
Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%; Selo de fiscalização: GSV99048-62ZF.			
A Oficiala Substituta: Patricia Fernanda de Liz da Cruz.			
Av.-5/8.304 - Protocolo nº 50.383 do livro nº 40, em data de 20/09/2024 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede à presente averbação, na forma do art. 653, §4º, do CNGCJ/SC, para notificar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos e continuarão na próxima ficha. Dou fé. Bom Retiro, 26 de setembro de 2024. Emolumentos, ISS e FRJ: Não incidência. Selo de fiscalização: HGJ48648-N6HY.			
Assinado digitalmente por Aline da Silva Heinz - Escrevente			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNZM5-8DQA9-J7DGG-S4NSM>



Av.-6/8.304 - Protocolo nº 50.383 do livro nº 1-Q, em data de 20/09/2024 - ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL - Nos termos do requerimento datado de 12 de Setembro de 2024, assinado por sua diretora executiva: ANGELA NEUHAUS DE SOUZA, portadora do CPF nº 091.327.889-08, e por seu diretor comercial JOÃO PEDRO MORESCO, portador do CPF nº 009.957.740-21, para constar a alteração da denominação do nome empresarial de COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE ALFREDO WAGNER - CRESOL ALFREDO WAGNER, para **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA NASCENTE - CRESOL NASCENTE**, inscrita sob o CNPJ nº 05.494.591/0001-14, com sede na Rua Rui Barbosa, n. 94, Bairro Centro, Alfredo Wagner-SC, nos termos do Estatuto Social, datado de 04/04/2023, registrado na JUCESC sob o nº Protocolo 230533027 de 31/03/2023. Dou fé. Bom Retiro, 26 de setembro de 2024. **Emolumentos: R\$ 113,24 + ISS: R\$ 5,66 + FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC 0 4,48%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Selo de fiscalização: HFT91303-UI9M.**
Assinado digitalmente por Aline da Silva Heinz - Escrevente

Av.-7/8.304 - Protocolo nº 50.264 do livro nº 1-Q, em data de 03/09/2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Pelo Documento Avulso datado de 12 de Setembro de 2024, assinado pelos administradores da COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA NASCENTE - CRESOL NASCENTE, conforme poderes concedidos por documentos de representação arquivados nesta Serventia, para constar a **BAIXA da Alienação, registrada no R-4**, acima. Dou fé. Bom Retiro, 26 de setembro de 2024. **Emolumentos: R\$ 113,24 + ISS: R\$ 5,66 + FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC 0 4,48%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Selo de fiscalização: HFT91306-EUVM.**
Assinado digitalmente por Aline da Silva Heinz - Escrevente

R.-8/8.304 - Protocolo nº 50.265 do livro nº 1-Q, em data de 03/09/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário- Renegociação - CCB nº 5002029-2024.006962-9, emitida no Município de Alfredo Wagner/SC, em 04 de Junho de 2024, o **EMITENTE/DEVEDOR: LUIZ EVAN PEREIRA**, por intermédio da interveniente anuente: **MARILENE GOMES DAS ALMAS PEREIRA**, já anteriormente qualificados, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, para a **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA NASCENTE - CRESOL NASCENTE**, inscrita no CNPJ n. 05.494.591/0001-14, com sede na Rua Rui Barbosa, n. 94, Bairro Centro, Alfredo Wagner-SC e neste ato representada por **AMANDA DA SILVA DE SOUZA**, portadora do CPF nº 073.814.289-11, para **GARANTIA** da dívida no valor de **R\$ 31.490,27** (trinta e um mil, quatrocentos e noventa reais e vinte e sete centavos), a ser paga através de 01 prestação anual, com vencimento final em **04/06/2025**, taxas de juros constantes no título. Para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei Federal 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 15 (quinze) dias conforme art. 26,§ 2º-A da mesma lei, com as demais cláusulas constantes no título. Assina ainda na qualidade de **AVALISTA: MARILENE GOMES DAS ALMAS PEREIRA**, portadora do CPF nº 701.313.929-72. Observação: CCIR do INCRA e CIB conferem com os constantes do R-4 acima. Dou fé. Bom Retiro, 26 de setembro de 2024. **Emolumentos: R\$ 313,28 + ISS: R\$ 15,66 + FRJ: R\$ 71,20 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC 0 4,48%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Selo de fiscalização: HFT91307-Z4X9.**
Assinado digitalmente por Aline da Silva Heinz - Escrevente

Av.-9/8.304 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento emitido em 18 de março de 2026, foi autorizada a presente para constar que, após processo de intimação extrajudicial e constituído em mora os DEVEDORES/GARANTIDORES: LUIZ EVAN PEREIRA e MARILENE GOMES DAS ALMAS PEREIRA, já anteriormente qualificados, referente Cédula de Crédito Bancário nº5002029-2024.006962-9, registrada no R-8 acima, a **propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi CONSOLIDADA EM FAVOR DO CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA NASCENTE - CRESOL NASCENTE**, inscrita no

Continua na Ficha 03



	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOM RETIRO	CNM:10534.2.0008304-18
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 8.304		FICHA 03 ANO: 2006
<p>CNPJ nº 05.494.591/0001-14, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 94, Centro, Alfredo Wagner/SC; tendo sido avaliado o imóvel em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o recolhimento do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, pago em 17/03/2026, no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), sobre o valor venal de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Para fins de emolumentos o valor de avaliação do imóvel foi atualizado pelo INPC na data de 20/04/2026 para R\$162.398,74 (cento e sessenta e dois mil, trezentos e noventa e oito reais e setenta e quatro centavos). Dou fé. Bom Retiro, 28 de maio de 2026. Emolumentos: R\$512,84 + ISS: R\$25,64 + FRJ: R\$116,56 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,48%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Protocolo nº 54.085 do livro nº 1-V, em data de 14/05/2026. Selo de fiscalização: HUZ43451-CIUW. Assinado digitalmente por Dheivid Palhano Borges - Escrevente Substituto.</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNZM5-8DQA9-J7DGG-S4NSM>



Valide aqui este documento



Estado de Santa Catarina
Ofício de Registro de Imóveis de Bom Retiro/SC

Elisabeth Beatriz Konder Reis Calixto dos Santos - Inteiro Teor



Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 8.304 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Bom Retiro/SC, 28 de maio de 2026

Documento assinado digitalmente por DHEIVID PALHANO BORGES (094.380.669-00)

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização Normal
HUZ43452-QSBJ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNZM5-8DQA9-J7DGG-S4NSM>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

