Operador Nacional do Sistema de Registro

República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Herval d' Oeste

LIVRO N° 2 | REGISTRO GERAL
Matrícula 12.738 | Folha 01

Herval D' Oeste -SC, 11 de março de 2025

MATRÍCULA Nº 12.738 (doze mil e setecentos e trinta e oito).
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 150136.2.0012738-44
IMÓVEL: LOTE RURAL, denominado "imóvel Erval do Sul e imóvel Mat 12327", situado na linha São Mateus, no município de Erval Velho-SC, com a área de **34.501,69-m²** (trinta e quatro mil, quinhentos e um metros e sessenta e nove decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: Inicia-se no marco denominado 'ponto 0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=455.350,233 m e N=6.986.187,159 m dividindo-o com Leoclide Polatti (matrícula nº 6.012 do RI de Herval d'Oeste/SC); Daí segue confrontando com Leoclide Polatti (matrícula nº 6.012 do RI de Herval d'Oeste/SC) com o azimute de 175°49'57" e a distância de **65,94 metros** até o marco 'ponto 1' (E=455.355,025 m e N=6.986.121,394 m); Daí segue com o azimute de 83°02'11" e a distância de **119,10 metros** até o marco 'ponto 2' (E=455.473,244 m e N=6.986.135,833 m); Daí segue confrontando com Manoel Dall'Oglio de Moraes (matrícula nº 12.737 do RI de Herval d'Oeste/SC) com o azimute de 190°20'41" e a distância de **97,55 metros** até o marco 'ponto 3' (E=455.455,727 m e N=6.986.039,866 m); Daí segue confrontando com Adair José Ferreira dos Santos, Maria Conceição Ferreira dos Santos, João Maria de Oliveira e Enedina Maria de Oliveira (matricula n.°12.326 do RI de Herval d'Oeste/SC) com o azimute de 283°21'24" e a distância de **186,00 metros** até o marco 'ponto 4' (E=455.274,693 m e N=6.986.082,850 m); Daí segue com o azimute de 194°38'32" e a distância de **64,80 metros** até o marco 'ponto 5' (E=455.258,312 m e N=6.986.020,153 m); Daí segue com o azimute de 292°56'57" e a distância de **5,55 metros** até o marco 'ponto 6' (E=455.253,202 m e N=6.986.022,317 m); Daí segue com o azimute de 285°33'47" e a distância de **32,92 metros** até o marco 'ponto 7' (E=455.221,490 m e N=6.986.031,149 m); Daí segue com o azimute de 308°59'58" e a distância de **21,42 metros** até o marco 'ponto 8' (E=455.204,846 m e N=6.986.044,627 m); Daí segue confrontando com a estrada municipal com o azimute de 289°20'19" e a distância de **8,00 metros** até o marco 'ponto 9' (E=455.197,297 m e N=6.986.047,276 m); Daí segue confrontando com a sanga sem denominação e por outro lado com terras de João Maria de Oliveira (matrícula nº 17.731 do RI de Campos Novos/SC) com o azimute de 267°01'54" e a distância de **21,06 metros** até o marco 'ponto 10' (E=455.176,270 m e N=6.986.046,186 m); Daí segue com o azimute de 242°51'14" e a distância de **13,67 metros** até o marco 'ponto 11' (E=455.164,104 m e N=6.986.039,947 m); Daí segue com o azimute de 267°01'20" e a distância de **22,14 metros** até o marco 'ponto 12' (E=455.141,994 m e N=6.986.038,797 m); Daí segue com o azimute de 286°30'57" e a distância de **16,34 metros** até o marco 'ponto 13' (E=455.126,349 m e N=6.986.043,436 m); Daí segue com o azimute de 297°23'59" e a distância de **10,40 metros** até o marco 'ponto 14' (E=455.117,110 m e N=6.986.048,225 m); Daí segue confrontando com o córrego sem denominação e por outro lado confrontando com terras de Antonio Ozório Neto e Edite Rudolf Ozório (matrícula nº 16.626 do RI de Campos Novos/SC) com o azimute de 27°05'25" e a distância de **37,08 metros** até o marco 'ponto 15' (E=455.133,998 m e N=6.986.081,241 m); Daí segue com o azimute de 12°42'13" e a distância de **12,81 metros** até o marco 'ponto 16' (E=455.136,814 m e N=6.986.093,733 m); Daí segue com o azimute de 334°26'53" e a distância de **12,83 metros** até o marco

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: RUY BALDISSERA - CPF/CNPJ: ***.943.029-** DATA: 27/10/2026 10:12:08

Operador Nacional do Sistema de Registro

'ponto 17' (E=455.131,283 m e N=6.986.105,302 m); Daí segue com o azimute de 72°17'03" e a distância de **20,39 metros** até o marco 'ponto 18' (E=455.150,651 m e N=6.986.111,489 m); Daí segue com o azimute de 30°47'47" e a distância de **34,21 metros** até o marco 'ponto 19' (E=455.168,163 m e N=6.986.140,870 m); Daí segue confrontando com o córrego sem denominação e por lado com terras de Rogerio Tosatti e Santina Cardoso de Aguiar (matrícula nº 5.958 do RI de Herval d'Oeste/SC) com o azimute de 38°19'59" e a distância de **45,66 metros** até o marco 'ponto 20' (E=455.196,482 m e N=6.986.176,685 m); Daí segue confrontando com Leoclide Polatti (matrícula nº 6.012 do RI de Herval d'Oeste/SC) com o azimute de 86°06'11" e a distância de **154,11 metros** até o 0=PP, início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 3,450169-ha.----------

CADASTROS: INCRA: Código de imóvel rural: **951.102.383.031-8** - CCIR 2024. Denominação: Imóvel Erval do Sul. Área total: 2,0000 ha. Localização do imóvel: Imóvel Erval do Sul. Módulo rural: 50,00000. Nº de módulos rurais: 0,02. Módulo Fiscal: 20,0000. Nº de módulos fiscais: 0,1000. FMP: 2,00 ha. Nome do detentor: Francisco Assis de Lima. Nacionalidade: brasileiro e Código de imóvel rural: **950.254.747.939-2** - CCIR 2024. Denominação: Imóvel Mat 12327. Área total: 2,3201 ha. Localização do imóvel: linha São Mateus. Módulo rural: 15,4673. Nº de módulos rurais: 0,15. Módulo Fiscal: 20,0000. Nº de módulos fiscais: 0,1160. FMP: 2,00 ha. Nome do detentor: Francisco Assis de Lima. Nacionalidade: brasileiro. **NIRF:** Imóvel cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº **8FASEMQ-5**, área total 2,0 ha, conforme certidão negativa emitida em 06/03/2025 e nº **3.962.507-9**, área total 2,3, conforme certidão emitida em 17/02/2025. **CAR**: Imóvel registrado no Cadastro Ambiental Rural conforme recibo nº SC-4205209-EC57.4CE4.4BF9.40D4.AD15.C3EA.DEB0.631B, datado de 24/08/2018 e SC-4205209-6761.6EF8.B673.402E.B9F6.9CFB.FD35.6D35, datado de 06/02/2025. ----------

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO ASSIS DE LIMA, brasileiro, divorciado, advogado, portador da carteira de identidade nº 1077289, expedida pela SSP/SC em 15/07/1994, inscrito no CPF sob nº 384.192.979-68, residente e domiciliado na rua Edvino Weiss, nº 230, bairro Flor da Serra, na cidade de Joaçaba-SC.: **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n° **11.101**, **Av.5** e **Av.6**, Livro 2 RG deste Ofício de Registro de Imóveis, feitos em 23/11/2022 e 11/03/2025; e **R.3**, **R.6**, **R.7** e **Av.9** da matrícula n° **12.327**, Livro 2 RG deste Ofício de Registro de Imóveis, feitos em 26/08/2024, 21/10/2024, 23/12/2024 e 11/03/2024.-. **Protocolo nº** 29305, feito em 14/02/2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol:R$11,24. FRJ: R$2,55 (22,73%). ISS: R$0,34 (3%). Selo: HHS82879-MCZ8. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Escrevente Substituta: Anelize Ciarnoski Felipiaki

---

Av.1-12.738. Herval d'Oeste-SC, 17 de setembro de 2025. **PENHORA**
Pelo Termo de Penhora datado de 22/08/2025, firmado por Vinícius Ramos Faquin, chefe de cartório, extraído dos autos de execução de título extrajudicial nº 5001536-86.2023.8.24.0235/SC da Vara Única desta Comarca de Herval d'Oeste/SC, promovida pelo exequente **ALMERICO GANZER** (CPF sob nº 503.624.969-00), contra o executado **FRANCISCO ASSIS DE LIMA** (CPF sob nº 384.192.979-68), procedo a averbação da

Continua na folha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR

SOLICITADO POR: RUY BALDISSERA - CPF/CNPJ: ***.943.029-** DATA: 27/10/2026 10:12:08

República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Herval d' Oeste

LIVRO N° 2 | REGISTRO GERAL
Matrícula 12.738 | Folha 02

Herval D' Oeste -SC, 17 de setembro de 2025

penhora do imóvel desta matrícula, com a área de **34.501,69-m²** (trinta e quatro mil, quinhentos e um metros e sessenta e nove decímetros quadrados), sem benfeitorias, pertencente ao executado Francisco Assis de Lima. Valor do Débito: R$120.035,45. Data do cálculo: 06/2025. Depositário: não consta. **Protocolo nº** 30266, feito em 28 de agosto de 2025. DOU FÉ. **Emol:** R$423,91. FRJ: R$96,35 (22,73%). ISS: R$12,72 (3%). Selo: HNM41876-MG1A. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Escrevente Substituta: Anelize Ciarnoski Felipiaki

---

Av.2-12.738. Herval d'Oeste-SC, 16 de janeiro de 2026. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO**
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/01/2026, e nos termos da certidão datada de 08/12/2025 extraída dos autos nº 5005396-78.2021.8.24.0037 da 2ª Vara Cível da Comarca de Joaçaba-SC, para constar que foi ajuizada em 11/11/2021, uma ação de Execução de Título Extrajudicial no valor de **R$276.920,84**, movida pelo **exequente**: **IVAN CARLOS KAFER** (inscrito no CPF sob nº 250.272.399-04), contra o **executado**: **FRANCISCO ASSIS DE LIMA** (inscrito no CPF sob nº 384.192.979-68), referente ao imóvel objeto desta matrícula. **Protocolo nº** 30832, feito em 09/12/2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol:R$124,07. FRJ: R$28,20 (22,73%). ISS: R$3,72 (3%). Selo: HRI37189-0QV9. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%).
Escrevente Substituta: Anelize Ciarnoski Felipiaki

Av.3-12.738. Herval d'Oeste-SC, 02 de julho de 2026. **PENHORA**
Pelo Termo de Penhora datado de 09/06/2026, firmado por Fernanda Ternes, técnica judiciária, extraído dos autos de execução de título extrajudicial nº 5005396-78.2021.8.24.0037/SC da 2ª Vara Cível da Comarca de Joaçaba/SC, promovida pelo exequente **IVAN CARLOS KAFER** (CPF sob nº 250.272.399-04), contra o executado **FRANCISCO ASSIS DE LIMA** (CPF sob nº 384.192.979-68), procedo a averbação da penhora do imóvel objeto desta matrícula, com a área de **34.501,69-m²** (trinta e quatro mil, quinhentos e um metros e sessenta e nove decímetros quadrados), sem benfeitorias, pertencente ao executado Francisco Assis de Lima. Valor do Débito: R$533.924,86. Data do cálculo: 25/05/2026. Depositário: não consta. **Protocolo nº** 31792, feito em 18 de junho de 2026. DOU FÉ. **Emol:** R$813,80. FRJ: R$184,97 (22,73%). ISS: R$24,41 (3%). Selo: HVL68029-H9EF. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital | ridigital.org.br

SOLICITADO POR: RUY BALDISSERA - CPF/CNPJ: ***.943.029-** DATA: 27/10/2026 10:12:08