REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo
Código de rastreabilidade: 824202512275318
Nome original: Matrícula atualizada 20296.pdf
Data: 30/01/2025 09:31:19
Remetente:
Capinzal - Oficio de RI
Capinzal - Registro de Imoveis
Tribunal de Justiça de Santa Catarina
Documento: não assinado.
Prioridade: Normal.
Motivo de envio: Para anexar ao Processo 5001955-31.2017.4.04.7212/SC.
Assunto: Em cumprimento ao determinação contida nos autos nº 5001955-31.2017.4.04.7212 SC, venho informar o seu cumprimento, conforme certidão inclusa.

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que esta é a certidão de inteiro teor da matrícula nº 20.296, conforme imagem abaixo:

LIVRO 2 **BG** — REGISTRO DE IMÓVEIS — FLS. **280**
REGISTRO GERAL — COMARCA DE CAPINZAL - SC — ANO **2011**

MATRÍCULA **20.296** — DATA **21 de Janeiro de 2011**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Parte dos lotes rurais nºs 03 (três) e 05 (cinco) da Colônia Rio do Peixe, com a área de 60.500,00m² (sessenta mil e quinhentos metros quadrados), situada em Arroio Bonito, no Município de Piratuba-SC, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte, com terras de propriedade de Lauri Pilger; ao leste, com terras de propriedade de Valmir Lopes Duarte; ao sul, com terras de propriedade de Claudemar Battisti; ao oeste, com terras de propriedade de Otemar Gonçalves da Silva e Lauri Pilger.-

PROPRIETÁRIO(S): **VALMIR LOPES DUARTE,** portador(a) da C.I. nº 11/R 1.702.316 SSP-SC, inscrito(a) no CPF sob nº 579.201.259-87, agricultor, e sua esposa, **LAIDETE FERNANDES DA SILVA DUARTE,** portador(a) da C.I. nº 11/R 2.414.441 SSP-SC, inscrito(a) no CPF sob nº 006.782.229-08, agricultora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com escritura pública de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 3.359, no livro auxiliar 3M, domiciliados e residentes em Arroio Bonito, no Município de Piratuba-SC.-

CADASTRO NO INCRA: nº 814.210.003.280-3, com área total de 18,2ha.-

NIRF: 3.812.845-4, com área total de 18,2ha.-

REGISTRO ANTERIOR: R.1-16.076, livro 2AAI, desta Serventia, datado de 18/05/2001. Dou fé. Jundy Bezerra ,Escrevente.-

AV.1-20.296: **RESERVA LEGAL** (remissão) - Procede-se a esta averbação, em remissão à averbação AV.7 da matrícula 16.076, datada de 18/01/2011, e de conformidade com a declaração firmada pelo engenheiro agrônomo Carlos César Klatte Silveira (CREA/SC 022318-0), em 19/01/2011, para constar que a floresta ou forma de vegetação existente em parte do imóvel desta matrícula, ou seja, na área de 1,45ha (um vírgula quarenta e cinco hectares), constitui-se em **ÁREA DE RESERVA LEGAL** desta propriedade e parcialmente do imóvel da matrícula nº 20.297, de propriedade de Valmir Lopes Duarte e Laidete Fernandes da Silva Duarte, restando gravada como de utilização limitada, nos termos da legislação florestal (Lei nº 4.771/65). O respectivo Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal data de 09/11/2010, e veio instruído com planta/croqui e memorial descritivo, bem assim com a respectiva ART nº 3883491-8 e comprovante de seu pagamento, todos de responsabilidade do engenheiro acima nominado. Dou fé. Em. 67.65. Capinzal, 21 de Janeiro de 2011. Jundy Bezerra ,Escrevente.-

R.2-20.296: **COMPRA E VENDA** - Pela escritura pública de compra e venda, de 22 de dezembro de 2010, lavrada às fls. 276/280, no livro 063 do Cartório de Paz de Piratuba-SC, os proprietários, Valmir Lopes Duarte e sua esposa, Laidete Fernandes da Silva Duarte, já identificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a **CLAUDEMAR BATTISTI,** portador(a) da C.I. nº 704336235-4 SSP-RS, inscrito(a) no CPF sob nº 537.984.300-04, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com escritura pública de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, no livro auxiliar 3AB, sob nº 7.325, com **CRISTIANE MINKS BATTISTI,** portador(a) da C.I. nº 11/R 3.188.259 SSP-SC, inscrito(a) no CPF sob nº 024.762.539-60, brasileiros, empresários, domiciliados e residentes à Avenida 18 de Fevereiro, nº 1.403, na cidade de Piratuba-SC. Imposto, certidões, declarações: nos termos da mesma escritura, consta que foram recolhidos o ITBI e o FRJ; que foram apresentadas certidão atualizada desta matrícula, certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, certidão negativa de ônus e de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias, o CCIR atual, as CNDs de imóvel rural, municipal, estadual, federal e do IBAMA. Os outorgantes declararam que não são empregadores nem contribuintes obrigatórios da previdência social, não se encontrando enquadrados nem equiparados à empresa e em qualquer outra norma que os coloquem como sujeitos à apresentação de comprovantes de inexistência de débitos com o INSS e a Receita Federal do Brasil; que não existe nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória relativa ao imóvel transacionado. As partes declararam que o negócio jurídico travado não foi intermediado por corretor de imóveis. Os outorgados declararam dispensar a apresentação das demais certidões negativas fiscais, inclusive a certidão de feitos ajuizados. DOI - consta que será remetida à DRF dentro do prazo legal. Dou fé. Em.: 201.30. PROTOCOLO: Nº 60.209 de 30/12/2010. Capinzal, 21 de Janeiro de 2011. Jundy Bezerra ,Escrevente.-

R.3-20.296: **HIPOTECA** - Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B13430250-6, de 08 de abril de 2011. EMITENTE: **CLAUDEMAR BATTISTI,** com a anuência/interveniência de sua esposa, Cristiane Minks Battisti, já qualificados. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO NORTE DO RIO GRANDE SUL E OESTE DE SANTA CATARINA- SICREDI NORTE RS/SC,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ sob nº 87.780.268/0001-71, estabelecida em Piratuba-SC. VALOR DO CREDITO: R$50.000,00 (cinquenta mil reais). FINALIDADE: aquisição de animais. VENCIMENTO FINAL: 15/03/2013. GARANTIA: em HIPOTECA cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. REGISTRO AUXILIAR: nº 10.239, livro 3AL. Dou fé. Em.: 152.90. PROTOCOLO: Nº 61.250 de 25/04/2011. Capinzal, 26 de Abril de 2011. ,Oficial.-

R.4-20.296: **HIPOTECA** - Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B13430253-0, de 11 de abril de 2011. EMITENTE: **CRISTIANE MINKS BATTISTI,** com a anuência/interveniência de seu esposo, Claudemar Battisti. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO NORTE DO RIO GRANDE SUL E OESTE DE SANTA CATARINA- SICREDI NORTE RS/SC,** todos já qualificados. VALOR DO CREDITO: R$50.000,00 (cinquenta mil reais). FINALIDADE: aquisição de animais. VENCIMENTO FINAL: 15/03/2013. GARANTIA: em HIPOTECA cedular de 2º (segundo) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 20.296 FLS. 280v.

objeto desta matrícula. REGISTRO AUXILIAR: nº 10.240, livro 3AL. Dou fé. Em.: 152.90. PROTOCOLO: Nº 61.251 de 25/04/2011. Capinzal, 26 de Abril de 2011. ,Oficial.-

AV.5-20.296:- **LIBERAÇÃO DE ÔNUS** - Procede-se à esta averbação, à vista da autorização de 01 de abril de 2013, expedida pelo(a) Sicredi Norte RS/SC, já qualificada, no ato representado(a) por Edivan Mazzonetto, Gerente de UA, para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro R.3 (três), tendo em vista a liquidação da operação que o originou. Dou fé. Emol.: R$75,30. PROTOCOLO: Nº 67.356 de 25/04/2013. Capinzal, 02 de maio de 2013. , Escrevente. Selo de fiscalização: DAY21333-N11A

AV.6-20.296:- **LIBERAÇÃO DE ÔNUS** - Procede-se à esta averbação, à vista da autorização de 01 de abril de 2013, expedida pelo(a) Sicredi Norte RS/SC, já qualificada, no ato representado(a) por Edivan Mazzonetto, Gerente de UA, para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro R.4 (quatro), tendo em vista a liquidação da operação que o originou. Dou fé. Emol.: R$75,30. PROTOCOLO: Nº 67.356 de 25/04/2013. Capinzal, 02 de maio de 2013. , Escrevente. Selo de fiscalização: DAY21334-DN7H

R.7-20.296: **HIPOTECA** - Cédula de Crédito Bancário nº 72605-3 de 23 de Dezembro de 2013. Emitente: THIAGO PACHECO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, produtor agrícola polivalente, domiciliado e residente em Linha Missioneiro, Município de Piratuba-SC, portador(a) da C.I. nº 11/R 3.747.523, inscrito(a) no CPF sob nº 006.627.739-69 Credora: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ sob nº 78.840.071/0001-90, com sede em Concórdia-SC, à Rua Dr. Maruri, nº 1.573. Interveniente hipotecante e avalista: CLAUDEMAR BATTISTI, já qualificado. Interveniente hipotecante e anuente ao aval: CRISTIANE MINKS BATTISTI, já qualificada. Avalista: DERCILIO PACHECO DOS SANTOS, produtor agropecuário em geral, inscrito(a) no CPF sob nº 182.883.089-53, portador(a) da C.I. nº 291.326-7, com a anuência de sua esposa, GESSI SALETE DOS SANTOS, aposentada, inscrito(a) no CPF sob nº 916.242.409-25, portador(a) da C.I. nº 11/R 2148.888, brasileiros, domiciliados e residentes em Linha Missioneiro, Município de Piratuba-SC. Valor do crédito: R$200.000,00 (duzentos mil reais). Finalidade: investimento pecuário. Vencimento final: 02/01/2019. Forma de pagamento: 10 (dez) parcelas semestrais e sucessivas vencível, a primeira, em 02/07/2014. Praça de pagamento: Concórdia-SC. Juros: 5,5000% ao ano. Garantia: em HIPOTECA cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula, seguindo uma via aqui arquivada, juntamente com o CCIR atual e CND de Imóvel Rural. FRJ: isento, conforme Lei Complementar nº 156/96, art. 10, §2º. Dou fé. Emol.: R$536,00. PROTOCOLO: Nº 69.588, de 02/01/2014. Capinzal, 17 de Janeiro de 2014. , Escrevente. Selo de fiscalização: DHP26263-DHGU

AV.8-20.296: **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - À vista do requerimento de 24 de junho de 2016, instruído com certidão expedida em 20 de novembro de 2015, pelo Cartório da 1ª Vara desta Comarca de Capinzal-SC, nos termos e para os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, procede-se a esta averbação para constar que contra Claudemar Battisti, já qualificado, foi distribuída sob nº 0301738-34.2015.8.24.0016, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente Ana Cecilia Gasparetto, brasileira, solteira, maior, portador(a) da carteira de identidade R.G. nº 3.847.162 SC, inscrito(a) no CPF sob nº 038.246.259-97, domiciliada e residente em Piratuba-SC, à Rua Emilio Ko Freitag, 47, Centro. À causa foi atribuído o valor de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Dou fé. FRJ: não incidência (Fundo de Reaparelhamento da Justiça FRJ/SC - Perguntas e Respostas, Registro de Imóveis, 1. Emolumentos: R$92,20. Selo: R$ 1,70. PROTOCOLO: Nº 77.370 de 24/06/2016. Capinzal, 08 de Julho de 2016. , Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: EIL53425-J7M3

AV.9-20.296: **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - À vista do requerimento de 23 de maio de 2016, instruído com certidão expedida em 04 de maio de 2016, pelo Cartório da 2ª Vara desta Comarca de Capinzal-SC, nos termos e para os efeitos do art. 828 do Código de Processo Civil, procede-se a esta averbação para constar que contra Claudemar Battisti, já qualificado, e outros, foi distribuída em 04/05/2016, pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Alto Uruguai Catarinense - Sicoob - Crediauc/SC, já qualificada, sob nº 0300642-47.2016.8.24.0016, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial. À causa foi atribuído o valor de R$62.741,98 (sessenta e dois mil, setecentos e quarenta e um reais e noventa e oito centavos), em 03/05/2016. Dou fé. FRJ: não incidência (Fundo de Reaparelhamento da Justiça FRJ/SC - Perguntas e Respostas, Registro de Imóveis, 1). Emolumentos: R$92,20. Selo: R$1,70. PROTOCOLO: Nº 77.415 de 29/06/2016. Capinzal, 11 de Julho de 2016. , Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: EIL53560-T7HH

AV.10-20.296: **CANCELAMENTO** - Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento de 12 de julho de 2016, apresentado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Alto Uruguai Catarinense - Sicoob - Crediauc/SC, já qualificada, no ato representada por Claudinei Márcio Brogsch, Diretor Operacional, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 028.435.279-96, administrador, e Paulo Renato Camillo, Diretor de Expansão, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 550.724.459-68, administrador, habilitados nos termos da Ata 486, da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração de 11/03/2015, registrada na JUCESC sob nº 20151045836, em 10/06/2015, para constar o cancelamento da averbação premonitória AV.9 (nove). Dou fé. FRJ: não incidência (Fundo de Reaparelhamento da Justiça

LIVRO 2 "BG" **FLS.: 280-A**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL - SC

ANO: ---

MATRÍCULA Nº 20.296

FRJ/SC - Perguntas e Respostas, Registro de Imóveis, 1). Emolumentos: R$92,20. Selo: R$ 1,70. PROTOCOLO: Nº 77.552 de 18/07/2016. Capinzal, 29 de Julho de 2016. , Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: EJK99229-XROP

AV.-11-20.296: **CANCELAMENTO** - Procedo a esta averbação, à vista do requerimento de 21 de março de 2018, subscrito por Ana Cecilia Gasparetto, já qualificada, e de conformidade com a sentença de 14/12/2017, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Capinzal-SC, Dr. Fernando Rodrigo Busarello, nos Autos dos Embargos de Terceiros nº 0301204-56.2016.8.24.0016, para constar o cancelamento da averbação premonitória AV.8 (oito). Dou fé. FRJ: não incidência (RCE, art. 10, §1º, c/c o art. 2º da Res. n. 02/2017 – CM). Emolumentos: R$104,45. Selo: R$ 1,90. PROTOCOLO: Nº 83.871 de 26/07/2018. Capinzal, 24 de Agosto de 2018. , Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: FEJ69328-QVS1

R.12-20.296: **PENHORA** - À vista do requerimento de 03 de abril de 2019, e de conformidade com o Auto de Penhora e Depósito de 27 de abril de 2018, procedo a este registro para constar que o imóvel aqui matriculado foi objeto de penhora nos Autos da Ação de Execução por Quantia Certa nº 0300151-69.2018.8.24.0016, em que é exequente a **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE - SICOOB - CREDIAUC/SC,** e, executados, Claudemar Battisti e Cristiane Minks Battisti, já qualificados. À causa foi atribuído o valor de R$317.448,77 (trezentos e dezessete mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos), em 31/10/2017. Nomeados depositários os executados, foram cientificados pelo Oficial de Justiça de que não poderão dispor do bem ora constrito sem autorização judicial. Dou fé. FRJ: não incidência (§ 2º do art. 1º da Res. n. 4/2004 – CM). Emolumentos: R$473,33. Selo: R$1,95. PROTOCOLO: Nº 86.176, de 11/04/2019. Capinzal, 02 de Maio de 2019. , Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: FLP02274-P99C

R.13-20.296: **PENHORA** - À vista do Termo de Penhora subscrito por Eduardo Luís Stocco Hunzicker, Diretor da Secretaria da 1ª Vara Federal de Concórdia-SC, procedo a este registro para constar que o imóvel aqui matriculado foi objeto de penhora nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5002319-03.2017.4.04.7212/SC, em que é exequente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrito(a) no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, e, executado, Claudemar Battisti, já qualificado, e outro(a). À causa foi atribuído o valor de R$73.710,79 (setenta e três mil, setecentos e dez reais e setenta e nove centavos), em 2017. Dou fé. O FRJ foi recolhido nesta data, através da guia nº 28346670002928132, no valor de R$236,51. Emolumentos: R$213,00. Selo: R$1,95. PROTOCOLO: Nº 87.966 de 29/10/2019. Capinzal, 19 de Novembro de 2019. , Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: FQR12628-AW2R

AV.14-20.296.- **PENHORA** - À vista do Termo de Penhora subscrito por Eduardo Luís Stocco Hunzicker, Diretor da Secretaria da 1ª Vara Federal de Concórdia-SC, procedo a este registro para constar que o imóvel aqui matriculado foi objeto de penhora nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001955-31.2017.4.04.7212/SC, em que é exequente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrito(a) no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, e, executados, Claudemar Battisti e Cristiane Minks Battisti, já qualificado, e outro(a). À causa foi atribuído o valor de R$562.399,64 (quinhentos e sessenta e dois mil, trezentos e noventa e nove reais e sessenta e quatro centavos), em 09/2017. Dou fé. FRJ: não incidência (§ 2º do art. 1º da Res. n. 4/2004 – CM). Emolumentos: R$488,00. ISS: R$24,40. Selo: R$2,01. PROTOCOLO: nº 89.137 de 10/03/2020. Capinzal, 17 de Março de 2020. , Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: FTS49212-VYO4

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 20.296.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
HGJ39004-W6R7
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.
Capinzal-SC, 30 de Janeiro de 2025 (09:15:06).

_____
Deyse Karoline Sperb,
Escrevente de Certidões.

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor - ISENTO..... R$ 0,00

FRJ: R$ 0,00 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%);

ISS: R$ 0,00

Total: R$ 0,00

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****