



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA  
PEDRO JOSÉ ALCANTARA MENDONÇA - OFICIAL TITULAR

Livro Nº 2 - Registro Geral

FICHA 01

MATRÍCULA Nº 37.290

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Parte do lote rural nº 116, da Fazenda Irani, situado em Pio X, no município de Irani, com a área de 96.800m<sup>2</sup>, ou seja, 9,60 hect., confrontando: ao Norte, com propriedade de Antenor Venturin; ao Sul, com propriedade de Victorio Dalmagro e Afonso Rosa; ao Leste, com propriedade de Neivo Amadei e, ao Oeste, com propriedade de Genuino Venturin.

**CADASTRO DO IMÓVEL RURAL:** CCIR nº 801.062.061.956-0, ITR nº 1.719.349-4 e CAR nº SC-4207809-C40C.7523.CD27.499C.B54B.C9A5.CEDC.F769.

**PROPRIETÁRIAS:** ELIO CARNEIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 11/12/1949, aposentado, filho de José Bento de Oliveira e Abegair Carneiro de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 497.128.889-91, portador da carteira de identidade nº 2.412.013 SSP/SC, e sua esposa, LEONILDE CAMELO DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 28/02/1953, agricultora, filha de Pedro Camelo e Angelina Cavalli, inscrita no CPF sob nº 998.482.529-91, portadora da carteira de identidade nº 3.691.141 SSP/SC, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, ambos residentes e domiciliados na Linha Antonioli, s/nº, Interior, município de Irani/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 - Registro Geral, matrícula nº 4.499, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada/SC. Concórdia/SC - 15/12/2021. Emolumentos: R\$ 8,55. Dou fé. A Escrevente: *Gisele Guliani Merlo* (Gisele Guliani Merlo).

**Av- 1º - 37.290 - PROTOCOLO:** prenotado sob o nº 135.846, livro nº 1, de 23/11/2021 - **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO** - Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento de retificação de área e inserção de medidas, datado de 24 de setembro de 2021, assinado pelos proprietários, supra-qualificados, nos termos do inciso II do art. 213 da Lei 6.015/73, devidamente instruído com planta e memorial descritivo assinados pelo Técnico em Agrimensura, José Elias - RNP 13458183949, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04 (TRT - BR20211393477), bem como pelos confrontantes, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a ter esta descrição: **Parte do lote rural nº 116 (cento e dezesseis)**, da Fazenda Irani, situada em Linha Antonioli, no município de Irani/SC, com a área de **86.275,21m<sup>2</sup> (oitenta e seis mil, duzentos e setenta e cinco metros, vinte e um decímetros quadrados)**, com as seguintes divisas e confrontações: Começa a presente medição do imóvel no ponto 01=MP (marco de pedra), localizado na costa de uma cerca de arame farpado onde foram lidas as coordenadas geográficas: X=414169,610 e Y=7004453,210, deste ponto segue pela cerca com rumo de 86°09'37"SE medindo uma distância de 246,11 metros até o ponto P2, localizado na costa da mesma cerca onde esta cravado um marco de pedra e onde foram lidas as coordenadas geográficas: X=414415,160 e Y=7004436,730, dividindo com terras de Genésio Téo, matrícula nº 20.336; do ponto P2, segue pela mesma cerca, com o rumo de 86°52'53"SE medindo uma distância de 151,82 metros até o ponto P3, localizado no vértice das laterais SUL e LESTE do imóvel, onde está cravado outro marco de pedra e onde foram lidas as coordenadas geográficas: X=414566,760 e Y=7004428,470, dividindo com terras de Cesar Antônio de Souza, matrícula nº 31.681. Do ponto P3, segue por uma linha quebrada, cerca com arame farpado com os seguintes rumos, medidas e coordenadas geográficas: do ponto P3 ao ponto P4, onde foram lidas as coordenadas geográficas: X=414565,750 e Y=7004504,100, com o rumo de 0°45'54"NW medindo uma distância de 75,64 metros; do ponto P4 ao ponto P5, onde foram lidas as coordenadas geográficas: X=414555,200 e Y=7004628,240, com o rumo de 4°51'27"NW medindo uma distância de 124,59 metros; do ponto P5 ao ponto P6, onde foram lidas as coordenadas geográficas: X=414554,250 e Y=7004646,120, com o rumo de 3°02'29"NW medindo uma distância de 17,91 metros; do ponto P6 ao ponto P7, localizado no vértice das laterais NORTE e LESTE do imóvel, onde foram lidas as coordenadas geográficas: X=414555,790 e Y=7004675,390, segue com o rumo de 3°00'31"NW medindo uma distância de 29,31 metros, dividindo, desde o ponto nº 3 ao ponto nº 7, com terras de Ademar Kappke e Edgar José Kappke, matrícula nº 7.496 (CRI Ponte Serrada). Do ponto P7 segue por outra cerca de arame farpado com o rumo de 86°15'27"SW medindo uma distância de 142,02 metros até o ponto P8, localizado no eixo da estrada municipal, onde foram lidas as coordenadas geográficas: X=414414,070 e Y=7004666,120; deste ponto segue pela cerca com o rumo de 89°50'15"SW medindo uma distância de 218,47

Continua no Verso

## CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 37.290

FICHA 01V

metros até o ponto P9, localizado no vértice das laterais NORTE e OESTE do imóvel, onde foram lidas as coordenadas geográficas: X=414195,600 e Y=7004665,500, dividindo com terras de Clovis Luiz Venturin, sucessor de Antenor Venturin, matrícula 24.349. Do ponto P9 segue por uma linha reta com o rumo de 6°58'47"SW medindo uma distância de 213,88 metros, até o ponto P01, igual ao PP (ponto de partida), dividindo com terras de Roque Spagnolo, matrícula nº 31.677. Imóvel avaliado pelos proprietários em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 15/12/2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GIL98247-1UIE. Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 1.614,74. A Escrevente: Gisele Guliani Merlo (Gisele Guliani Merlo).

**R- 2 - 37.290 - PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 136.333, livro n. 1, de 03/01/2022 - **COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela Escrivã da Escrivania de Paz de Irani/SC, Dolores Paulina Telles, em 12 de novembro de 2021, fls. 238 à 241, Livro 076 e pela Escritura Pública de Adição e Rerratificação lavrada pela Escrivã da Escrivania de Paz de Irai/SC, Dolores Paulina Telles, em 29 de dezembro de 2021, fls. 128 à 130, Livro 077, os proprietários **ELIO CARNEIRO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob n. 497.128.889-91, portador do documento de identificação - RG n. 2.412.013 SSP/SC, nascido em 11/12/1949, brasileiro, aposentado, e sua esposa **LEONILDE CAMELO DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob n. 998.482.529-91, portadora do documento de identificação - RG n. 3.691.141 SSP/SC, nascida em 28/02/1953, brasileira, agricultora, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/1977, ambos residentes e domiciliados na Linha Antonioli, n. s/nº, Interior, Irani/SC, **VENDERAM**, por R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), avaliado em R\$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais) para fins de ITBI, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **SALEZIO ANTONIOLLI**, inscrito no CPF sob n. 594.560.789-49, portador do documento de identificação - RG n. 1.690.393-5 SESP/SC, nascido em 21/12/1954, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado na Linha Antonioli, s/n, Interior, Irani/SC. As guias do ITBI e FRJ foram recolhidas no momento da lavratura do instrumento. Apresentadas ou dispensadas, no ato da escritura, as certidões requeridas pela Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 10/01/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: {{SELOS}}. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

**R- 3 - 37.290 - PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 136.345, livro n. 1, de 03/01/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº C15021084-8, emitida em 29 de dezembro de 2021 e arquivada nesta serventia, o emitente **SALEZIO ANTONIOLLI**, inscrito no CPF sob n. 594.560.789-49, portador do documento de identificação - RG n. 1.690.393-5 SESP/SC, nascido em 21/12/1954, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado na Linha Antonioli, s/n, Interior, Irani/SC ofereceu a totalidade do imóvel da presente matrícula em alienação fiduciária em garantia à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 87.780.268/0001-71, com sede na Rua Euclides da Cunha, n. 71, Centro, Erechim/RS, para garantia da importância de **R\$ 313.959,00 (trezentos e treze mil e novecentos e cinquenta e nove reais)**, com vencimento em 15 de dezembro de 2031. Taxa de juros: 13,623245% ao ano (1,070000% ao mês) capitalizados mensalmente. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 588.000,00 (quinhentos e oitenta e oito mil reais). Prazo de carência para a intimação: 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. As demais condições são as constantes da cédula. Apresentada a certidão negativa de tributos federais do devedor fiduciante. Foi recolhida a guia de FRJ nº 5800358969 e a guia de FRJ nº 5800212537 no valor total de R\$ 969,95. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 10/01/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GJF55082-LE4N. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

**Av- 4 - 37.290 - PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 136.425, livro n. 1, de 10/01/2022. **ATO RETIFICADOR** - Procedem-se a esta averbação com base no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para informar que no registro 2 (Compra e Venda), foi utilizado o Selo de fiscalização: GJF55093-FN6W. Concórdia/SC - 10/01/2022. Selo de fiscalização: GJF55094-GPMQ. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 3,11. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero)

**Av- 5 - 37.290 - PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 151.056, livro n. 1, de 11/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 11 de julho de 2025, juntamente

Continua na Ficha 02




## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

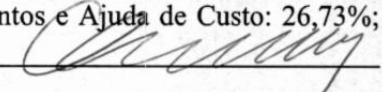
## ESTADO DE SANTA CATARINA

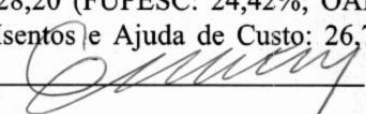
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA  
GUILHERME ROBERTO MARINELLO - OFICIAL INTERINO

Livro Nº 2 - Registro Geral  
MATRÍCULA Nº 37.290

FICHA 02

com notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **SALEZIO ANTONIOLLI**, supra qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 87.780.268/0001-71, com sede na Avenida Sete de Setembro, n. 689, Centro, Erechim/RS. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena. Valor avaliado do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 588.000,00 (quinhentos e oitenta e oito mil reais), devidamente atualizado monetariamente pelo INPC em R\$ 696.031,83 (seiscentos e noventa e seis mil, trinta e um reais e oitenta e três centavos). Valor venal do Imóvel atribuído pela municipalidade: R\$ 587.998,96 (quinhentos e oitenta e sete mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e seis centavos). Recolhido o ITBI. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 01/08/2025. Emolumentos: R\$ 1.235,03. Selo de fiscalização: HOB16428-PIXJ. Valor do FRJ: 280,72 (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%). ISS: R\$ 61,75. Valor total: R\$ 1.577,50. O Oficial Interino:  (Guilherme Roberto Marinello).

**Av- 6 - 37.290 - PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 152.741, livro n. 1, de 04/12/2025 - **LEILÃO NEGATIVO**- Conforme requerimento firmado por parte interessada, datado de 01/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que a Credora/Proprietária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 87.780.268/0001-71, com sede na Avenida Sete de Setembro, n. 689, Centro, Erechim/RS, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e apresentou declaração expressa de que todos os requisitos e formalidades legais foram observados, nos termos do art. 891, do Código de Normas da CGFE-SC. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 09/01/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HSV49401-Z0PW. 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%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. O Oficial Substituto:  (Guilherme Roberto Marinello).

**Av- 7 - 37.290 - PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 152.741, livro n. 1, de 04/12/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o nº 03 nesta matrícula, em razão do encerramento do regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a Credora/Proprietária livremente dispor do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 09/01/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HSV49402-Y9RW. 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%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. O Oficial Substituto:  (Guilherme Roberto Marinello).