



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca e Município de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste

Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 887**

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D89N-2ZZEC-6KDV7-EMQ6F>

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS**

Estado de Santa Catarina

Livro Nº 2

Matrícula nº 887

REGISTRO GERAL

Fls.: 1

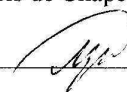
**MATRÍCULA Nº 887**

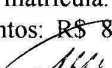
**Coronel Freitas, SC, 06 de Dezembro de 2016.**

**IMÓVEL:** Um **TERRENO URBANO**, situado na Rua Ipiranga, Bairro Centro, no Município de Águas Frias, Comarca de Coronel Freitas, SC, correspondente ao Lote Urbano nº 16, da Quadra nº 46, do Loteamento Palombit, com a área de **493,35m²** (quatrocentos e noventa e três metros, trinta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes confrontações e medidas: ao NORTE, com o lote nº 15, na extensão de 30,00 metros; ao SUL, com parte do lote urbano nº 17, na extensão de 30,00 metros; ao LESTE, com a Rua Ipiranga, na extensão de 16,44 metros; e ao OESTE, com o lote urbano nº 05, na extensão de 16,44 metros. **Inscrição Imobiliária:** 428-0.

**Proprietários:** **GILMAR GONÇALVES DA SILVA**, CPF sob nº 947.139.879-72, portador da cédula de identificação RG nº 3.408.836-SSP/SC expedida em 08/05/2006, de nacionalidade brasileira, vendedor, nascido aos 06/03/1974, casado com **NEIVA RODRIGUES DOS SANTOS DA SILVA**, CPF sob nº 024.155.669-42, portadora da cédula de identificação RG nº 3.990.050-SSP/SC expedida em 31/03/2009, de nacionalidade brasileira, do comércio, nascida aos 11/11/1979, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6515/77, conforme certidão de casamento lavrada sob a matrícula n. 104695 01 55 1996 2 00005 094 0001194 21, na Escrivania de Paz de Águas Frias, SC, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, s/nº, Bairro Centro, na Cidade de Águas Frias, SC.

**Registro Anterior:** Matrícula registrada sob n. 108.785, no Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó, SC.

**Protocolo:** n. 1.091, datado de 30 de novembro de 2016. Dou fé. Oficial Titular:   
Mauro João Matté.

**AV.1-887 de 06 de Dezembro de 2016 - RETIFICAÇÃO SIMPLES:** De acordo com requerimento contido na Escritura de compra e venda, lavrada em 08/10/2015, na Escrivania de Paz de Águas Frias, o Sr. Gilmar Gonçalves da Silva, já qualificado acima, procedo a presente averbação para retificar o endereço dos proprietários, conforme consta na abertura desta matrícula. (Artigo 213, I da Lei 6015/73). **Protocolo:** 1.091, de 30 de Novembro de 2016. Emolumentos: R\$ 85,30 + Selo R\$ 1,70 = R\$ 87,00. Selo de fiscalização: ENA15294-BH8O. Oficial Titular:  Mauro João Matté.

**R.2-887 de 06 de Dezembro de 2016 - COMPRA E VENDA:** Pela escritura pública lavrada na Escrivania de Paz de Águas Frias, SC, no dia 08/10/2015, Livro 066, fls. 238 a 241, os **TRANSMITENTES:** **GILMAR GONÇALVES DA SILVA** e sua esposa **NEIVA RODRIGUES DOS SANTOS DA SILVA**, devidamente qualificados na abertura desta matrícula, **vendem** a totalidade da área superficial que lhes pertencem, ou seja, a **área de 493,35m²**, para o **ADQUIRENTE:** **RAFAEL VICTOR ROLIM DE MOURA**, CPF sob nº 102.287.499-30, portador da cédula de identificação RG nº 5.789.312-SSP/SC expedida em 23/03/2012, de nacionalidade brasileira, estudante, nascido em 12/03/1998, solteiro, conforme certidão de nascimento lavrada sob matrícula n. 104695 01 55 1998 1 00005 172 0004687 51, na Escrivania de Paz de Águas Frias, SC, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, s/nº, Bairro Centro, no Município de Águas Frias, SC, pelo **preço** de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Avaliação Fiscal (ITBI): R\$ 20.000,00. Valor Venal do imóvel para fins de emolumentos e FRJ: R\$ 30.000,00. Consta na escritura apresentação dos documentos e certidões da Lei n. 7.433/85, entre os quais: Guia do **ITBI**, no valor de R\$ 400,00; CNDs municipal, ônus e ações. Foi dispensada a apresentação das certidões de ações judiciais de quaisquer espécies e os vendedores declaram que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições sociais. **FRJ** recolhido através do boleto nosso número 0000.50020.1160.6894, aos 04/09/2015, no valor de R\$ 90,00, conforme consulta ao site do Tribunal de Justiça na data de 01/12/2016. Será emitida a **DOI** no prazo regulamentar. Consulta(s) efetuada(s) na Central de Indisponibilidade: CPF 947.138.879-72, hash 2671.f294.d9de.faf2.ac81.fc5d.08fc.bbc0.ff52.d1f7

- Segue no verso -

Continua na Página 2



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca e Município de Coronel  
Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste  
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

Valide aqui  
este documento

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS**

Estado de Santa Catarina

Livro Nº 2

Matrícula nº 887

REGISTRO GERAL

Fls.: 1v

e CPF 024.155.669-42, hash 5ec5.b981.016b.ff1d.0119.d36a.b2cf.752c.1bd4.c064, em 05/12/2016, com resultado(s) negativo(s). Protocolo: 1.091, de 30 de Novembro de 2016. Emolumentos: R\$ 235,38+ Selo R\$ 1,70 = Total R\$ 237,08. Selo de fiscalização: ENA15295-MIJG. Oficial Titular: Mauro João Matté.

**AV.3-887. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA.** Consoante requerimento datado de 28/07/2026, instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea b, da Lei 6.015/1973, procede-se a presente para constar que o **imóvel objeto desta matrícula está situado ao lado par da Rua Ipiranga, distante 76,00 metros da esquina formada com a Rua Claudinei Pedro Zanella, Bairro Centro, na cidade de Águas Frias/SC**, possui **Inscrição imobiliária nº 00.001.002.0046.0016.001, Cadastro Imobiliário sob o nº 428** junto ao Município de Águas Frias/SC. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** 12144, datado em 28 de julho de 2026. **EMOLUMENTOS:** R\$ 124,07. **FRJ:** R\$ 28,20. **ISS:** R\$ 6,20. **Selo:** HXG79076-SICS = R\$ 158,47. **Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ:** 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Coronel Freitas/SC, 03 de agosto de 2026.** **Lediane Chiodi** Oficiala Registradora Substituta.

**R.4-887. DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Consoante requerimento contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Coronel Freitas/SC, em 23/07/2026, folha 276 a 287 do Livro 39, protocolo n. 7431 datado de 23/07/2026, selo devidamente consultado no site <http://selo.tjsc.jus.br>, procede-se este registro para constar que é **DEVEDORA: BIOBASE ALIMENTAÇÃO ANIMAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.401.698/0001-36, com sede na Avenida Anita Board, nº 734, Sala 01, Centro, na cidade de Águas Frias/SC. **DADOR/ TRANSMITENTE: RAFAEL VICTOR ROLIM DE MOURA**, anteriormente qualificado. **CREDORA/ ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário nº 1.195, 3º Andar, Centro, na cidade de Sarandi/RS. **OBJETO:** A **totalidade do imóvel** desta matrícula. **PREÇO, VALOR PARA FINS FISCAIS, EMOLUMENTOS E FRJ: R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais). Consta na escritura ora mencionada: **I - Objeto da dação em pagamento:** **a)** Instrumento/Nº da Operação: Dívida referente a Parcela nº 28 da Cédula de Crédito Bancário nº C314246343, com vencimento original em - Liberação: 13/09/2023 - Valor da amortização/Liquidação: R\$ 29.764,65 - Amortização/Liquidação: Liquidação da parcela da operação; **b)** Instrumento/Nº da Operação: Dívida referente a Parcela nº 29 da Cédula de Crédito Bancário nº C314246343, com vencimento original em - Liberação: 13/09/2023 - Valor da amortização/Liquidação: R\$ 29.314,76 - Amortização/Liquidação: Liquidação da parcela da operação; **c)** Instrumento/Nº da Operação: Dívida referente a Parcela nº 30 da Cédula de Crédito Bancário nº C314246343, com vencimento original em - Liberação: 13/09/2023 - Valor da amortização/Liquidação: R\$ 28.871,46 - Amortização/Liquidação: Liquidação da parcela da operação; **d)** Instrumento/Nº da Operação: Dívida referente a Parcela nº 31 da Cédula de Crédito Bancário nº C314246343, com vencimento original em - Liberação: 13/09/2023 - Valor da amortização/Liquidação: R\$ 28.434,63 - Amortização/Liquidação: Liquidação da parcela da operação; **e)** Instrumento/Nº da Operação: Dívida referente a Parcela nº 32 da Cédula de Crédito Bancário nº C314246343, com vencimento original em - Liberação: 13/09/2023 - Valor da amortização/Liquidação: R\$ 28.005,30 - Amortização/Liquidação: Liquidação da parcela da operação; **f)** Instrumento/Nº da Operação: Dívida referente a Parcela nº 33 da Cédula de Crédito Bancário nº C314246343, com vencimento original em - Liberação: 13/09/2023 - Valor da

**- Segue na Ficha. 02 -**

Continua na Página 3



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca e Município de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste  
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

Valide aqui  
este documento

Continuação da Matrícula nº 887

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 15.022-7) CNM - 150227.2.0000887-98**

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina

Comarca e Município de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste

Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 2

amortização/Liquidação: R\$ 27.581,89 - Amortização/Liquidação: Liquidação da parcela da operação; **g)** Instrumento/Nº da Operação: Dívida referente a Parcela nº 34 da Cédula de Crédito Bancário nº C314246343, com vencimento original em - Liberação: 13/09/2023 - Valor da amortização/Liquidação: R\$ 27.164,11 - Amortização/Liquidação: Liquidação da parcela da operação; **h)** Instrumento/Nº da Operação: Dívida referente a Parcela nº 35 da Cédula de Crédito Bancário nº C314246343, com vencimento original em - Liberação: 13/09/2023 - Valor da amortização/Liquidação: R\$ 10.000,00 - Amortização/Liquidação: Amortização na parcela da operação; **i)** Instrumento/Nº da Operação: Dívida referente ao Cheque especial nº G987658 - Liberação: 11/09/2023 - Valor da amortização/Liquidação: R\$ 50.000,00 - Amortização/Liquidação: Liquidação da operação; **II** - o recolhimento do imposto incidente sobre o ato **ITBI** no valor de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), pago em 22/07/2026, com o código de autenticação B95687BAFF67B1BFF573522FE7EBB1FF. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes na escritura que fica arquivada nesta Serventia. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados neste Ofício. **DOI** será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** 12144, datado em 28 de julho de 2026. EMOLUMENTOS: R\$ 2.141,41. FRJ: R\$ 486,74. ISS: R\$ 107,07. Selo: HXG79077-BMBQ = R\$ 2.735,22. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Coronel Freitas/SC, 03 de agosto de 2026. Lediane Chiodi *Lediane* Oficiala Registradora Substituta.

**AV.5-887. BENFEITORIA PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO.** Consoante requerimento datado de 30/07/2026, nos termos do artigo 798, § 2º e 3º do CNCGE/SC, procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula **existem benfeitorias que se encontram edificadas e pendentes de regularização.** O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** 12144, datado em 28 de julho de 2026. EMOLUMENTOS: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. ISS: R\$ 6,20. Selo: HXG79078-7XAT = R\$ 158,47. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Coronel Freitas/SC, 03 de agosto de 2026. Lediane Chiodi *Lediane* Oficiala Registradora Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D89N-2ZZEC-6KDV7-EMQ6F>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Página 4



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca e Município de Coronel  
Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste  
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

Valide aqui  
este documento

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA** - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 887, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

Coronel Freitas/SC, 3 de agosto de 2026, às 14:18:49.

- ( ) Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora
- ( ) Lediane Chiodi - Oficiala Substituta
- ( ) Ediana Zanella - Escrevente
- ( ) Priscila Zottis - Escrevente Substituta

**Emol:**  
**ISS:**  
**FRJ:**  
**Total: R\$ 0,00**

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D89N-2ZZEC-6KDV7-EMQ6F>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

