



República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS

2a. CIRCUNSCRIÇÃO

Shirley Fuchs

OFICIAL

MAFRA - SC

Registro Geral - N. 2

FICHA

- 1 -

Matricula N. = 7.336 =

**IMÓVEL:-** Rural, de faxinal, sem benfeitorias, com área de sessenta = mil, seiscentos e cinquenta (60.650) metros quadrados, situado no lugar Bituvinha, distrito de Rio Preto do Sul, neste Município, confrontando-se ao leste, com terras dos herdeiros de Antonio = Vicente Ferreira; ao norte, com terras de Vitorino Cardoso Farias; ao oeste, com terras de Bento Fidencio de Andrade; e, finalmente ao sul com terras de Erotides Pacheco de Lima.-----

**PROPRIETÁRIOS:-** VITORINO CARDOSO FARIAS, em vida, comerciante, CPF nº 033 633 929-15, C.I.RG. 166.754-SC e sua mulher ROSA PAES FARIAS, do lar, C.I.RG. 9ªR-978.086-SC, CPF nº 421 208 459-72, = brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município.-----

**REGISTRO AQUISITIVO:-** Número 15.221/ fls. 207 do livro 3-M, datado = de 29 de janeiro de 1957.-----

MAFRA (SC), 09 de JUNHO DE 2005.-----, Oficial.-----

**R-1-7.336.- DATA:-** 09 de junho de 2005.- (Prot.) nº 18.996).- Nos termos do Formal de Partilha, extraída em 25 de junho de 2002, pela Escrivã Judicial Anemaria Bramorski Witt, da 2ª Vara Cível/Criminal, assinado pelo Dr. Edenildo da Silva, MM. Juiz de Direito,- desta Comarca, oriundo dos autos nº 041.01.001963-5, de arrolamento dos bens deixados por falecimento de VITORINO CARDOSO FARIAS, homologado por Sentença em data de 16 de abril de 2002, proferida pelo nominado Juiz e que transitou em julgado, no imóvel desta matrícula, avaliado em R\$3.750,00, coube a viúva meeira ROSA PAES FARIAS, brasileira, do lar, C.I.RG.9/R-978.086-SC, CPF nº 421 208 459-72, residente e domiciliada em Bituvinha, neste Município,- somente parte ideal com área de 30.325,00 m2, no valor de R\$1.875,00; a JOSÉ PAES FARIAS, agricultor, CPF nº 231 823 349-72, C.I.RG.9/R-5.061.025-SC, casado pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com SELMA MARIA FAGUNDES FARIAS, do lar, CPF nº 027 953 769-70, C.I.RG.9/R-4.240.086-SC, residentes e domiciliados na rua Ne-reu Endler, s/nº, nesta cidade,- parte ideal correspondente a área = de 2.052,34 m2, no valor de R\$126,90; e, aos herdeiros ANTONIO PAES FARIAS, industrial, C.I.RG.9/R-163.889-SC, CPF nº 218 411 799-49, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com MARIA STOESEL FA-RIAS, do lar, C.I.RG.9/C-1.199.028-SC, CPF nº 511 277 099-68, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Olga Tureck, 48, em Rio Negrinho, SC; INÊS FARIAS SCHOEFFEL, agricultora, C.I.RG.9/R-871.416-SC, CPF nº 871 678 759-53, casada pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com BRAULIO SCHOEFFEL, motorista, C.I.RG.9/R-160.702-SC, CPF nº 009 746 509-78, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Rio Preto Velho, neste Município; IOLANDA PAES FARIAS, brasileira, divorciada, professora, C.I.RG.21ª/R-670.740-SC, CPF nº 292 410 149-20, residente e domiciliada na rua Hugo Fischer, 492, na cidade de Rio Negrinho, SC; IRENE PAES FARIAS PSCHIEDT; do lar, CPF nº 550 793 779-68, C.I.RG.21ªR-1.640 558-SC, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, com EDOLVINO PSCHIEDT, agricultor, CPF nº 218 370 589-20, C.I.RG.9ªR-484.368-SC, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Colônia Ol-sen, SC-422, em Rio Negrinho, SC; ANDRÉ PAES FARIAS, brasileiro, agricultor, separado judicialmente, C.I.RG.9/R-1.099.514-SC, CPF nº 542 881 009-25, residente e domiciliado na localidade de Bituvinha, SC; JOAQUIM PAES FARIAS, motorista, C.I.RG.9/R-1.360.937-SC, CPF nº 550

Continua no Verso

Matricula Nº  
-7.336-

Continuação

502 129-87, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com MARCILENE INEZ FUERST FARIAS, costureira, C.I.RG.9/R-2.927.822-SC, CPF nº 905.345.309-15, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Bituvinha, neste Município, - a cada um, parte ideal correspondente a área de 5.654,53 m<sup>2</sup>, no valor de R\$349,62. Cadastrado no INCRA, juntamente com outros imóveis sob o nº 8160510196402, área total 26,4 ha, conforme CCIR 2000/01/02. Para cumprimento do artigo 2º da Lei nº 9.393, de 19.12.1996, foi apresentada a Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, onde consta NIRF 3.669.596-3, área total 26,4 ha.- EMITIDA A DOI.- [Assinatura], Oficial.- -----(50,77)

E.T.- Em aditamento ao R-1, fique EXCLUÍDO o pagamento feito a herdeira INÊS FARIAS SCHOEFFEL e seu marido Braylio Schoeffel, = visto ter a mesma cessionado a mãe e irmãos; dou fé. [Assinatura], Oficial.- -----

R-2-7.336.- DATA:- 31 de Outubro de 2005.- (Prot. nº 19.405) - Por= Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de julho de 2005, em notas do Tabelião Bel. Otávio Guilherme Mar garida, do 1º Tabelionato, - desta Comarca, no Livro nº 0013-N, fls. 012/015, com traslado pelo mesmo subscrito, ROSA PAES FARIAS, brasileira, viúva, do lar, C.I.RG.nº 9/R-978.086-SSI/SC, CPF nº 421208 459-72, residente e domiciliada na localidade de Bituvinha, neste = Município; JOSE PAES FARIAS, agricultor, C.I.RG.nº 9R-5.061.025-SSP /SC, CPF nº 231.823.349-72 e sua esposa SELMA MARIA FAGUNDES FARIAS, do lar, C.I.RG.nº 9R-4.240.086-SSP/SC, CPF nº 027.953.769-70, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Nereu Endler, s/nº; ANTONIO PAES FARIAS, empresário, C.I.RG.nº 9 9R-163.889-SSI/SC, CPF nº 218.411.799-49 e sua esposa MARIA STOE - BEL FARIAS, do lar, C.I.RG.nº 9/C-1.199.028-SSP-SC, CPF nº 511.277. 099-68, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de = bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rio Negrinho-SC, na rua Olga Tureck, 48; IOLANDA PAES FA- RIAS, brasileira, divorciada, professora, C.I.RG.nº 21R/R-670.740.- SSP/SC, CPF nº 292.410.149-20, residente e domiciliada na cidade de Rio Negrinho-SC, na rua Hugo Fischer, 492; IRENE PAES FARIAS = PSCHEIDT, brasileira, do lar, C.I.RG.nº 21R/R-1.640.558-SSP/SC, CPF nº 550.793.779-68 e seu marido EDOLVINO PSCHIEDT, brasileiro, agricultor, C.I.RG.nº 9R/R-484.368-SSI-SC, CPF nº 218.370.589-20, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na localidade de Colônia Olsen, Município de Rio Negrinho-SC; ANDRÉ PAES FARIAS, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, C.I.RG.nº 9R-1.099.514-SSP-SC, CPF nº 542.881.009-25, residente e domiciliado na localidade de Bituvinha, neste Município; JOAQUIM PAES FARIAS, motorista, C.I.RG.nº 9/R-1.360 937-SSI/SC, CPF nº 550.502.129-87 e sua esposa MARCILENE INEZ FUERST FARIAS, costureira, C.I.RG.nº 9R-2.927.822-SSP-SC, CPF nº 905.345.. 309-15, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de = bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na localidade de Bituvinha, neste Município, VENDERAM o terreno desta= matrícula, pelo preço de R\$9.000,00 (nove mil reais), com quitação= para SERGIO WAGNER, C.I.RG.nº 9/R-2.016.949-SSP-SC, CPF nº 604.083. 919-87 e sua esposa SOILI HACKE WAGNER, C.I.RG.nº 9R-4.022.050-SSP/ SC, CPF nº 024.393.009-77, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na localidade de Avenal de Cima, neste Município; ROBERTO WAGNER, C.I.RG. nº 9/R-2.016.946-SSP/SC, CPF nº 652.762.309-78 e sua esposa MARIA APARECIDA HACK WAGNER, C.I.RG. nº 9R-2.770.645 - SSP/SC, CPF nº 988.097.099-34, brasileiros, agricultores, casados = pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6. 515/77, residentes e domiciliados na localidade de Avenal de Cima, neste Município; e, WILSON WAGNER, C.I.RG.nº 9R-2.246.202-SSP/SC , CPF nº 733.551.949-72 e sua esposa ELIZABETE PIAZ WAGNER, C.I.RG.nº 9R-4.022.746-SSP/SC, CPF nº 029.972.969-94, brasileiros, agriculto

SEGUE

Matricula Nº

- 7.336 -

FICHA

- 02 -

RUBRICA

Continuação

res, residentes e domiciliados na localidade de Avençal de Cima, = neste Município.- A escritura expressa:- a) A declaração pelos ven = dedores de que não são contribuintes obrigatórios da Previdência = Social, como empregadores e a qual nada devem; b) A declaração pe = los vendedores Rosa Paes Farias, Iolanda Paes Farias e André Paes = Farias, de possuir a primeira, o estado civil de viúva; a segunda = de divorciada e o terceiro de separado judicialmente, e que não = mantem convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pes = soa.- Cadastrado no INCRA, conforme CCIR 2000/01/02 sob o nº 816. = 051.019.640-2; área total 26,4 ha.- Para cumprimento do art. 21, da = Lei nº 9.393, de 19.12.1996, foi apresentada a Certidão Negativa = de Débitos de Imóvel Rural, onde consta NIRF 3.669.596-3; área tó = tal 26,4 ha.- \_\_\_\_\_, Oficial.- ----- (73,62).-

R-3-7.336.- Prenotação nº 23.410, fls.171 do Livro 1-B, datado de = 15.01.2010.- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário = BNDES Automático - Moderagro nº 363294.01, emitida em 16 de dezem = bro de 2009, em São Paulo, no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cin = quenta mil reais), vencível em 15 de janeiro de 2018, pagável na = praça de Jaraguá do Sul-SC, agência 0963, com Encargos Financeiros, = Juros e Inadimplementos constantes da via "não negociável", da cedu = la arquivada neste Cartório, registrada sob o nº 3.301, Livro 3, Re = gistro Auxiliar, o imóvel desta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDU = LAR DE 1ª GRAU e sem concorrência de terceiros ao BANCO SANTANDER = (BRASIL) S/A, com sede na rua Amador Bueno, 474, Santo Amaro, São = Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, ou à sua = ordem.- Por ocasião do registro foram apresentados:- a) CCIR 2006 / = 2007/2008/2009 sob o nº 816.051.019.585-6; área total 33,9000 ha; = b) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Pro = priedade Territorial Rural, onde consta NIRF 3.669.596-3; área to = tal 26,4 ha (Sitio Adré); c) Declaração pelos emitentes de que não = são contribuintes obrigatórios da Previdência Social, como: emprega = dores e a qual nada devem; d) Certidão de casamento atualizada; e) = FRJ recolhido no valor de R\$416,00 - nosso número 0000.50020.0518. = 9735.- Mafra (SC), 18 de janeiro de 2010.- \_\_\_\_\_, Shirley = Fuchs, Oficiala.- E:R\$277,33 - Selos BRR37221-BRR37222.- R\$2,00. -

R-4-7.336.- Prenotação nº 23.411, fls.171 do Livro 1-B, datado de 15. = 01.2010.- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário BNDES = Automático - Moderagro nº 363308.01, emitida em 16 de Dezembro de = 2009, em São Paulo, no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta = mil reais), vencível em 15 de janeiro de 2018, pagável na praça de = Jaraguá do Sul-SC, agência 0963, com Encargos Financeiros, Juros e = Inadimplementos constantes da Cédula arquivada neste Cartório, re = gistrada sob o nº 3.302, Livro nº 3, Registro Auxiliar, o imóvel = desta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 2ª GRAU e sem con = corrência de terceiros ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na = rua Amador Bueno, 474, Santo Amaro, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/ = MF sob o nº 90.400.888/0001-42, ou à sua ordem.- INCRA e NIRF men = cionados no R-3.- Por ocasião do registro foram apresentados:- a) = Certidão de casamento atualizada; b) A declaração pelos emitentes de = que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social, como = empregadores e a qual nada devem; c) FRJ recolhido no valor de = R\$416,00 - nosso número 0000.50020.0518.9724.- Mafra (SC), 18 de Ja = neiro de 2010.- \_\_\_\_\_, Shirley = Fuchs, Oficiala.- E:R\$277, = 33 - Selos BRR 37223 e BRR 37224 - R\$2,00.- -----

EM BRANCO

EM BRANCO

S E G U E

Continuação

EM BRANCO

EM BRANCO

Em virtude da informação dos atos praticados nos matriculados neste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca através do ofício 42/2010/DF de 04/02/2010 a presente matrícula de nº 7.336, continua a Fls 03, onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsseqüentes da mesma.

Matra 08 de maio de 2009

Registradora

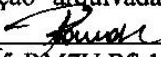



Matrícula Nº  
7.336Ficha  
03

Rubrica




Continuação

**AV.-5/7.336 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**, conforme autorização - protocolada sob nº 33.705 em 26/04/2019, firmada em 20/07/2018 pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representada por procuração por Roseli Mitsue Kachivazaki, bancária, RG nº 18.626.928-6-SSP/SP, CPF nº 154.133.128-14 e Edvaldo Jose da Silva Filho, bancário, RG. nº 23.056.084-2-SSP/SP, CPF nº 135.814.418-45, conforme procuração arquivada, fica cancelada a hipoteca do **R-3/7.336**. Mafra/SC, 08 de Maio de 2019.  (Rafaela Jerônimo Roweder) - Oficial. EMOL: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FLN82195-RM7U R\$ 1,95.-----

**AV.-6/7.336 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**, conforme autorização - protocolada sob nº 33.707 em 26/04/2019, firmada em 20/07/2018 pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representada por procuração por Roseli Mitsue Kachivazaki, bancária, RG nº 18.626.928-6-SSP/SP, CPF nº 154.133.128-14 e Edvaldo Jose da Silva Filho, bancário, RG. nº 23.056.084-2-SSP/SP, CPF nº 135.814.418-45, conforme procuração arquivada, fica cancelada a hipoteca do **R-4/7.336**. Mafra/SC, 08 de Maio de 2019.  (Rafaela Jerônimo Roweder) - Oficial. EMOL: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FLN82196-MHKY R\$ 1,95.-----

**AV.-7/7.336** - Protocolo nº 39.354 em 11/02/2024-----

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Conforme requerimento de COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 83.305.235/0001-19, com sede na Avenida Fernando Machado, nº 2580-D, Bairro Passo dos Fortes, na cidade de Chapecó/SC, representada por DIOGENES BORELLI JUNIOR, inscrito na OAB/SC nº 25.903, **procede-se à averbação premonitória para constar que foi distribuída para o Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 5033233-63.2024.8.24.0018**, em que é EXEQUENTE COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA, supra qualificada, e EXECUTADOS WILLYAN WAGNER, inscrito no CPF sob nº 117.858.209-40, e ELIZABETE PIAZ WAGNER, inscrita no CPF sob o nº 029.972.969-94, casada com WILSON WAGNER, inscrito no CPF sob o nº 733.551.949-72, proprietária de parte ideal do imóvel desta matrícula (R.-2), tendo sido atribuída a causa o valor de R\$ 92.731,08, nos termos da Certidão de Execução, emitida em 19/11/2024, assinada digitalmente pelo Juiz de Direito, Dr. Marcos Bigolin, em data de 19 de novembro de 2024. Mafra (SC), 14 de fevereiro de 2025. Emolumentos. R\$ 119,10 - Selo de fiscalização: HGG15599-M21Y - FRJ R\$ 27,07 - (Destinação: 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% - LC 807/2022) ISS R\$ 5,96 - Valor Total R\$ 152,13 - Julineli Lanski de Oliveira - Oficial Substituta -----

**AV.-8/7.336** - Protocolo nº 39.839 em 22/07/2025 -----

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Conforme requerimento de COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 81.011.686/0001-18, com sede na Av. Prefeito Frederico Heyse, nº 356, Centro, Mafra/SC, representada por seu procurador GUILHERME AFONSO DREVECK PEREIRA, inscrito na OAB/SC 41619, OAB/RS 130256A, OAB/PR 88994 e OAB/MG 225010, procede-se à averbação premonitória para constar que foi distribuída ao 7º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 5075600-48.2025.8.24.0930, em que é EXEQUENTE COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, supra qualificada, e EXECUTADOS WILLYAN WAGNER, inscrito no CPF sob nº 117.858.209-40; WILSON WAGNER, inscrito no CPF sob o nº 733.551.949-72, e sua esposa ELIZABETE PIAZ WAGNER, inscrita no CPF sob o nº 029.972.969-94, sendo os dois últimos proprietários de parte ideal do imóvel desta matrícula (R.-2), tendo sido atribuída a causa o valor de R\$ 2.056.012,91, nos termos da Certidão de Execução, emitida [CONTINUA NO VERSO]-----

Segue

Continuação

[CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 7.336]-----  
em 22/07/2025, assinada digitalmente pela Juíza de Direito, Dra. Andréia Régis Vaz, em data de 22 de julho de 2025. - Mafra (SC), 29 de julho de 2025. Emolumentos. R\$ 119,10 - Selo de fiscalização: HNV28431-HH0G - FRJ R\$ 27,07 - (Destinação: 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% - LC 807/2022) ISS R\$ 5,96 - Valor Total R\$ 152,13 - Julineli Lanski de Oliveira - Oficial Substituta

Av.-9/7.336 - Protocolo nº 40.498, no Livro nº 1. Em 09 de janeiro de 2026.

**ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Mafra/SC, 13 de janeiro de 2026. Emolumentos: não incidentes. Selo de Fiscalização: HRF42903-37HO. V. FRJ: não incidentes. Wanessa Wollinger - Oficial Registradora *Wollinger*

Segue



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N. 7.336

FICHA 04

Av.-10/7.336 - Protocolo nº 40.498, no Livro nº 1. Em 09 de janeiro de 2026.

**CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Conforme requerimento de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 81.011.686/0001-18, com sede na Av. Prefeito Frederico Heyse, nº 356, Centro, nesta cidade de Mafra SC, representada por seu advogado GUILHERME AFONSO DREVECK PEREIRA, inscrito na OAB/SC 41619, o qual figura como Exequente na Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5075600-48.2025.8.24.0930, **procede-se ao cancelamento da averbação premonitória constante da AV.-8/7.336.** Emolumentos: R\$ 124,07 Selo de fiscalização: HRF42904-ZV3C. 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%). Valor do ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Assinado digitalmente por Wanessa Wollinger - Oficial Registradora, em 13/01/2026 10:35:29

PARA SIMPLIFICAR A CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO