

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n.º 2

REGISTRO GERAL
do Ofício de Registro de Imóveis
Lages - SC

Fls. 3.833

MATRÍCULA N.º 3.833
09 de junho de 1987.-

IMÓVEL:- UMA gleba de terras de campos e matos, com todos os seus pertences e acessórios naturais com a área superficial de duzentos e nove mil, oitocentos e quarenta e oito metros e oitenta decímetros quadrados (209.848,80m²) sem benfeitorias, localizada no lugar denominado "SANTO ANTONIO DOS PINHOS" no município de São José do Cerrito, desta Comarca de Lages-SC., dentro das seguintes confrontações: Iniciando no Marco M4, que é um dos cantos da parte Sul do imóvel todo, e, daí segue pela cerca que divide as terras de Adão Waltrick, tendo primeiro o rumo magnético N 72º 14' E com 94,50 metros (M-3) e daí toma o rumo N 81º E com 402,20 metros (M-2) Volve à esquerda, segue pela divisa perimetral, confinando com terras de Casemiro Dias Gonçalves, tendo rumo N 5º-40' E com 370,40 metros M-15, vira à esquerda, segue por linha reta divisando com o quinhão de Rosana Aparecida Pinho, tendo o rumo E-W com 623,00 metros onde alcança a sanga da divisa perimetral (M-14), novamente vira à esquerda, segue pela citada sanga acima a qual divide as terras de Sebastião Souza, até encontrar o marco do canto M-4, ponto de partida do presente quinhão.- INCRA sob nº 813.087.011.398-6, área total 104,9 ha fração mínima de parcelamento 3,0 ha - Mód. Fiscal 20,0 nº de Mód. fiscais 3,30.-

PROPRIETÁRIA:- ANTONIA DE SOUZA CORREA, CPF.669.395.509/68, do lar, brasileira, viúva, residente e domiciliada no município de São José do Cerrito, desta Comarca de Lages-SC., Regº Ant nº 22.113, fls 104 deste Ofício, Dou fé, O Oficial Maior:-

R-1-3.833-Prot-12.790-09/06/87.-Por escritura de DOAÇÃO lavrada às fls 190v/195 do Lº 477, em 03 de abril de 1987, nas notas da 1ª tabeliã desta cidade de Lages-SC., Antonia de Souza Corrêa, acima qualificada na presente matrícula, DOOU à HIIMA CORREA PINHO SIMÃO, do lar e seu marido José Roni Simão, CPF.035.002.259/34, lavrador, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua João Batista Vera nº 431, na cidade de Piraquara-PR., sendo ela representada por sua procuradora Leida Terezinha Macgado Cruz, cujo traslado da procuração ficou arquivada nas notas da supra citada tabeliã, e, ele neste ato representado por seu procurador João Ortiz de Moraes, cujo traslado também ficou arquivado nas notas da supra citada tabeliã, sendo que reserva para si a doadora o USOFRUTO VITALÍCIO, sobre o imóvel -

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 3.833

Fls. 3.833/v.

sobre o imóvel ora doado, bem como da madeira liberada pelo IBDF., ficando todavia a critério da doadora, de a qualquer momento renunciar, total ou parcialmente do respectivo usufruto. Que a estrada vicinal dentro da fazenda para governo de cada donatário será livre e desembaracada não podendo um donatário impedir a passagem de outro, tudo pela importância de Cz\$ 89.000,00, sem mais condições e sem mais reservas algumas Dou fé, O Oficial Maior:-

R-2-3.833-Prot-16.58028/07/92.-Por escritura lavrada às fls.-186 do Lº 15, em 15 de julho de 1992, nas notas do escrivão de São José do Cerrito, desta Comarca de Lages-SC., Hilma Correa-Pinho Simão e seu marido acima qualificados na presente matrícula, atualmente ela representada por seu marido conforme procuração arquivada nas notas do supra citado tabelião VENDERAM a PEDRO DA SILVA MORAES, CPF.032.213.009/30, agricultor e sua mulher ANA NILZA MUNIZ MORAES, do lar. brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de São José do Cerrito, desta Comarca de Lages-SC., o imóvel objeto desta matrícula contendo atualmente as seguintes confrontações:- com terras de Rosana Aparecida Pinho; de Casemiro Dias-Gonçalves; com terras do mesmo comprador e com e com terras de Sebastião Joaquim de Souza até encontrar o ponto de partida. - Que fica extinto o usufruto em virtude do falecimento de Antônio de Souza Correa conforme Certidão de Óbito nº 548 do Lº-560, Fls do Livro C-4, em 27/05/87, que dita venda é pela importância de Cr\$ 5.300.000,00, sem condições e sem reserva alguma, Dou fé, O Oficial:-

R-3-3.833-Prot-23.817-26/11/2.001-HIPOTECA: Por Cédula Rural Hipotecária emitida em 21/11/2.001, Pedro da Silva Moraes, dá em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros ao BESC S/A, pelo valor de R\$ 4.800,00 aos juros de 8,75% a.a. com vencimento para 16/11/2.002; o imóvel objeto desta matrícula, conforme registro 3.770, Lº 3, Reg. Aux., deste Ofício. O Oficial:-

R-4-3.833-Prot-25.073-22/04/2.002-HIPOTECA: Por Cédula Rural Hipotecária emitida em 15/04/2.002, Pedro DA Silva Moraes, dá em HIPOTECA CEDULAR SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros ao BESC S/A-, pelo valor de R\$ 4.000,00 aos juros de 8,75% a.a., com vencimento para 14/03/2003, o imóvel objeto desta matrícula, conforme registro R-3.833, Lº 3, Reg. Aux., deste Ofício. Dou fé. O Oficial:-

AV-5-3.833-Prot-24.739 -29/10/02-CANCELAMENTO: Certifico que por quitação dada pelo BESC S/A a favor de Pedro da Silva Moraes, foi dado quitação total da dívida objeto do R-3-3.833 e R-3.770, motivo pelo qual ficam os mesmos cancelados. Dou fé. O Oficial:-

R-6-3.833-Prot-24.881 -13/12/2002-HIPOTECA: Por Cédula Rural Hipotecária emitida em 02/12/02, Pedro da Silva Moraes, dá em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Lages/SC

Livro nº 2 de Registro Geral

Folha:

3.833Matrícula: **3.833****CNM: 104893.2.0003833-56**

GRAU e sem concorrência de terceiros ao BESC S/A pelo valor de R\$ 3.500,00 aos juros de 8,75% a.a, com vencimento para 10/11/2003, o imóvel objeto desta matrícula, conforme registro 3.958, Lº3, Reg Aux., deste Ofício. Dou fé. O Oficial: Flávio Nunes.

AV-7-3.833- Prt-26.875-13/09/04-CANCELAMENTO- CERTIFICO que por quitação dada por Recibo pelo BANCO BESC SA, a favor de PEDRO DA SILVA MORAES, foi dado quitação total, da dívida constante do R-6-833 e R- 3.958/3, Motivo por que ficam os mesmos cancelados. Dou fé. O OFICIAL: Flávio Nunes.

AV-8-3.833- Prt. 26.960-27/09/04- CANCELAMENTO- CERTIFICO que por quitação dada por Recibo pelo BANCO BESC SA, a favor de PEDRO DA SILVA MORAES, foi dado quitação total, da dívida constante do R-4-3.833 e R-3-3.813/3, Motivo por que ficam os mesmos cancelados. Dou fé. O OFICIAL: Flávio Nunes.

R-9-3.833- Prot-26.961- 27/09/2004- HIPOTECA- Por Cédula Rural Hipotecária, emitido em 22/09/2004. Pedro da Silva Moras, dá ao BESC S/A em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros pelo valor de R\$ 6.426,00 aos juros de 8,75% a.a. com vencimento para 17/11/2005, o imóvel objeto desta matrícula, conforme registro 4.250, Lº3, Reg Aux., deste Ofício. Dou fé. O Oficial: Flávio Nunes.

R-10-3.833- Prt- 27.534-12/05/02- HIPOTECA- Por C.R.H nº 050000235 de 10/05/05. PEDRO DA SILVA MORAES e sua esposa Nilza Muniz Moraes, dão em H.C. DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros pelo valor de R\$ 2.856,00, aos juros de 8,75% a.a com **VENCIMENTO** para 13/03/2006 ao BANCO BESC/ SA o IMÓVEL objeto desta matrícula, conforme Registro- R-4.235 Registro Auxiliar deste Ofício. Dou fé. O Oficial:- E.R\$51,00 Flávio Nunes.

R-11-.3.833- Prt-28.593-17-11-05- HIPOTECA- Por C.R.H Nº 137 de 16/11/05. PEDRO DA S. MORAES sua esposa, na qualidade de avalista do emitente dão em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros ao BESC, pelo valor de CR 7.180,80 aos juros de 8,75% a.a. com **VENCIMENTO PARA** 15/1/06, o IMÓVEL objeto desta matrícula, conforme Registro Nº 4.272-3, Lº2 Reg.Auxiliar. Dou fé. O OFICIAL:- Flávio Nunes.

--- Continua na fls. 2v ---

AV-12-3.833- Prt- 28.932-22-03-06- CANCELAMENTOS por quitações dadas pelo BESC, a favor de PEDRO DA S. MORAES, foram dadas quitações totais das dividas dos R-9 e R-10-3.833 e R-4.150 e R-4.235-3 motivo por que ficam os mesmos CANCELADOS. DOU fé. O Oficial: Flávio Nunes.

R-13-3.833- Prt-28.976-05-04-06 - HIPOTECA - Por C.R.H. N° , em 05/04/06. PEDRO DA SILVA MORAES e sua esposa ANA NILZA MORAES, na qualidade de cônjuge e avalista do emitente, dão em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO BESC S/A agência de São José do Cerrito (SC), pelo valor de CR 3.570,00 aos juro de 8,75% ao ano, com VENCIMENTO PARA 10/03/2007; o IMÓVEL objeto desta matrícula, conforme Registro N°4.296-3, L°3 Reg. Auxiliar. Dou fé. O OFICIAL: Flávio Nunes.

AV.14-3.833: Protocolo nº 9.254 de 23/06/2023. **PENHORA.** Pelo Termo de Penhora expedido em 14/06/2023, acompanhado pelo Ofício nº 310044492521, datado de 15/06/2023, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº502172-77.2021.8.24.0039/SC, do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC; Exequente: Banco do Brasil S.A., CNPJ 000.000.000/0001-91, situado na Praça Quinze de Novembro, nº 321, Centro, Florianópolis/SC; Executados: Pedro da Silva Moraes, já qualificado, Ana Nilza Muniz Moraes, CPF 030.254.369-48, e Paulo Ademilson Moraes, CPF 027.197.019-71; no qual foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula com a área de 209.848,80m² de propriedade do Executado Pedro da Silva Moraes. Tudo conforme Termo de Penhora e Ofício arquivados neste Ofício. Foi recolhido o FRJ (22,73%) no valor de R\$ 102,05. Destinação do FRJ: 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%, e o ISS (2%) no valor de R\$ 8,98, conforme Lei Complementar 807, de 21/12/2022. Emol. R\$ 448,99. Dou fé. Lages, 13 de julho e 2023. Amanda Marcelino Borges. Oficial Substituta. Selo de fiscalização: GNJ80709-U7MF.

AV.15-3.833: Protocolo nº 9.761 de 07/12/2023. **PENHORA.** Pelo Termo de Penhora expedido na data de 10/05/2023, acompanhado pela Execução de Título Extrajudicial nº 5024699-72.2021.8.24.0039/SC, do Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC; Exequente: Banco do Brasil S.A; Executado: Pedro da Silva Moraes; Paulo Ademilson Moraes e Ana Nilza Muniz Moraes, já qualificados, no qual foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula com a área de 209.848,80m², de propriedade do Executado Pedro da Silva Moraes. Valor da causa atualizado em 14/10/2022: R\$ 69.667,44. Tudo conforme Termo de Penhora e Ofício arquivados neste Ofício. Foi recolhido o FRJ (22,73%) no valor de R\$ 32,42. Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB,

--- Continua na fls. 3 ---

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LAGES/SC

Livro nº 2 de Registro Geral

Folha: 3 - 3.833

Matrícula: 3.833

CNM: 104893.2.0003833-56

Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%, e o ISS (2%) no valor de R\$ 2,85, e Lei Compilar 807, de 21/12/2022. Emol. R\$ 142,67. Dou fé. Lages, 13 de dezembro de 2023. Claudia Vitor. Oficial Designada: Selo de fiscalização: GPN34899-ATT9.

AV.16-3.833 de 22 de maio de 2026. **ATO RETIFICADOR.** Procede-se a averbação de reimpressão da presente matrícula, nos termos do Art. 690, § 2º do Provimento 38/2023, da CGJ/SC, para constar que a presente Matrícula foi reimpressa a partir da folha "02", e que os atos constantes do R.6 a AV-15, foram praticados pelos Oficiais Interinos da época, Flávio Nunes e Cláudia Vitor. **PROTOCOLO:** 11.836, datado em 15 de maio de 2026. O referido é verdade e dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: GQK96347-9AMR - R\$ 0,00. 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%). Escrevente Substituta, Gabriele Facina Oliveira

AV.17-3.833 de 22 de maio de 2026. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE ATOS DIGITAIS.** Procedo a presente averbação para constar, na forma do art. 653, § 4º, do Código de Normas Extrajudicial, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, que os próximos atos registrares serão eletrônicos e iniciarão na fls. 03v da presente matrícula. **PROTOCOLO:** 11.836, datado em 15 de maio de 2026. O referido é verdade e dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HTH45848-W6QE - R\$ 0,00. 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%). Escrevente Substituta, Gabriele Facina Oliveira

--- Continua na fls. 3v ---

AV.18-3.833 de 22 de maio de 2026. **PENHORA.** Conforme determinação da Excelentíssimo Doutor Joarez Rusch, Juíz da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, contida no Termo de Penhora, datado de 30/04/2025, oriundo do processo n. 5022296-96.2022.8.24.0039/SC, em que figura como **Exequente:** Banco do Brasil S.A , e **Executado:** Pedro da Silva Moraes; Paulo Ademilson Moraes e Ana Nilza Muniz Moraes, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 186.622,82 + acréscimos legais atualizado até 10/2024, atualizado para fins de cobrança de emolumentos em 30/04/2026 em R\$ 244.583,62. **PROTOCOLO:** 11.836, datado em 15 de maio de 2026. O referido é verdade e dou fé. **EMOLUMENTOS:** R\$ 713,80. **FRJ:** R\$ 162,24. **ISS:** R\$ 14,28. **Selo:** HTH45849-XU2N - R\$ 0,00. 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%).Averbação nato digital assinado pelo oficial titular **Diego José Baldissera** em 22/05/2026 às 16:54:51. O hash SHA256 do documento é **B2846569CF7081FD397A0003270935B5436AE7EFCF01030A78DEF2ACD944B883.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente em
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital