



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 109694.2.0042428-65

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA	
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 42.428		FICHA 01
ABERTURA DE MATRÍCULA: 06/12/2022.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, não edificado, com a área de 40.194,49m² (quarenta mil, cento e noventa e quatro metros e quarenta e nove décimos quadrados), denominado "Sítio do Lubian", correspondente à Área 01, da planta do desmembramento, situado na Linha São Roque, Distrito de Lourdes, neste Município e Comarca de Videira/SC, compreendendo as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no ponto denominado 'P4', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 497.016,791m e N= 7.009.093,750m, dividindo-o com o imóvel matriculado sob nº 42.429-RG, de propriedade de Moacir Trombete; Deste segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 42.429-RG, de propriedade de Moacir Trombete, com o azimute 92°43'42" e a distância de 79,71m até o ponto 'P3' (E=497.096,409m e N=7.009.089,955m); Deste segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 42.430-RG, de propriedade de Moacir Trombete, com o azimute 93°03'21" e a distância de 85,78m até o ponto 'P2' (E=497.182,067m e N=7.009.085,383m); Deste segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 41.612-RG, de propriedade de Gilberto Genero, com o azimute 187°35'03" e a distância de 225,34m até o ponto 'F2H-M-0706' (E=497.152,327m e N=7.008.862,014m); Deste segue confrontando com a Estrada Municipal, com o azimute 258°10'45" e a distância de 17,31m até o ponto 'P5' (E=497.135,385m e N=7.008.858,468m); Deste segue confrontando com a Estrada Municipal, com o azimute 254°52'49" e a distância de 26,77m até o ponto 'P6' (E=497.109,542m e N=7.008.851,486m); Deste segue confrontando com a Estrada Municipal, com o azimute 257°50'08" e a distância de 29,97m até o ponto 'P7' (E=497.080,247m e N=7.008.845,171m); Deste segue confrontando com a Estrada Municipal, com o azimute 253°01'55" e a distância de 10,62m até o ponto 'P8' (E=497.070,087m e N=7.008.842,071m); Deste segue confrontando com a Estrada Municipal, com o azimute 248°10'42" e a distância de 11,58m até o ponto 'P9' (E=497.059,333m e N=7.008.837,765m); Deste segue confrontando com a Estrada Municipal, com o azimute 242°20'32" e a distância de 9,89m até o ponto 'P10' (E=497.050,577m e N=7.008.833,176m); Deste segue confrontando com a Estrada Municipal, com o azimute 235°47'20" e a distância de 12,23m até o ponto 'P11' (E=497.040,465m e N=7.008.826,301m); Deste segue confrontando com a Estrada Municipal, com o azimute 231°34'49" e a distância de 13,76m até o ponto 'P12' (E=497.029,684m e N=7.008.817,750m); Deste segue confrontando com a Estrada Municipal, com o azimute 227°49'30" e a distância de 13,02m até o ponto 'P13' (E=497.020,033m e N=7.008.809,007m); Deste segue confrontando com a Estrada Municipal, com o azimute 224°43'38" e a distância de 13,72m até o ponto 'P14' (E=497.010,374m e N=7.008.799,256m); Deste segue confrontando com a Estrada Municipal, com o azimute 222°16'00" e a distância de 8,93m até o ponto 'P15' (E=497.004,371m e N=7.008.792,650m); Deste segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 24.099-RG, de propriedade de José Donatti, com o azimute 263°58'01" e a distância de 10,05m até o ponto 'P16' (E=496.994,377m e N=7.008.791,594m); Deste segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 24.101-RG, de propriedade de Vanderlei Donatti, com o azimute 4°20'15" e a distância de 283,34m até o ponto 'P17' (E=497.015,806m e N=7.009.074,119m); Deste segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 24.101-RG, de propriedade de Vanderlei Donatti, com o azimute 2°52'21" e a distância de 19,66m até o ponto 'P4' (E=497.016,791m e N=7.009.093,750m); ponto inicial da descrição deste perímetro. ITR/NIRF: nº 0.922.603-6. CCIR/INCRA: nº 950.165.854.344-1, em nome de Jairo Luiz Lubian, de nacionalidade brasileira, imóvel denominado Sítio do Lubian, com localização na Linha São Roque, Município de Videira-SC, contendo Área Total: 12,1000ha; Módulo Fiscal: 18,0000ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,6722; F.M.P: 3,00ha. CADASTRO AMBIENTAL RURAL - C.A.R: nº SC-4219309-DBCD.1370.7FCD.4883.A7C7.324D.22B5.5EC7, datado de 02/06/2015. Área de Reserva Legal: 2,3619ha. PROPRIETÁRIO(S): MOACIR TROMBETA , brasileiro, divorciado, vendedor, portador da cédula de identidade nº 1.334.803-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 542.318.509-25, nascido em 31/07/1963, residente e domiciliado na Rua Bulcão Viana, nº 710, Apto. 104, Bairro Floresta, em Videira/SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 42.338 do Registro Geral deste Ofício Imobiliário. PROTOCOLO: prenotado sob nº 117.692, livro n. 1, de 29/11/2022. Emolumentos: R\$ 9,44. Dou fé. O Oficial Registrador: (Rodrigo Hauser Centa). Av- 1 - 42.428 - Videira/SC - 10/04/2023. ALTERAÇÃO DE CADASTRO RURAL. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Ofício de Tabelionato de Notas e Protestos de Videira/SC, às fls. 131 à 132v, do livro nº		
		Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNLZE-LCH26-TL839-PZKLT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RODRIGO HAUSER CENTA (048.605.489-65)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CNM: 109694.2.0042428-65

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 42.428

FICHA 01V

188, em 30/03/2023, **fica averbado** que os dados cadastrais do CCIR do imóvel objeto desta matrícula foram atualizados perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, passando a compreender as seguintes informações: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 950.165.854.344-1, em nome de Jairo Luiz Lubian, de nacionalidade brasileira, imóvel denominado Sítio do Lubian, com localização na Linha São Roque, Município de Videira-SC, contendo Área Total: 12,1000ha; Módulo Rural: sem informação cadastral; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 18,0000ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,6722; F.M.P: 3,00ha. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 119.305, livro n. 1, de 04/04/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GTD18939-H1S4. Valor do selo: 0,00 ISS: R\$ 4,35. Valor do FRJ: R\$ 24,73 (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 total: R\$ 137,90. A Escrevente: *Maria Zonta Mengatto* (Marília Zonta Mengatto).

R- 2 - 42.428 - Videira/SC - 10/04/2023. COMPRA E VENDA. Sobre a totalidade deste imóvel, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Ofício de Tabelionato de Notas e Protestos de Videira/SC, às fls. 131 à 132v, do livro nº 188, em 30/03/2023. **TRANSMITENTE(S):** Moacir Trombeta, já qualificado. **ADQUIRENTE(S):** **MARCOS FLORINDO SERAFINI**, brasileiro, pedreiro, portador da cédula de identidade nº 2.114.348-SESPDC/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 538.238.429-00, nascido em 22/11/1968, e sua esposa **LUCIMARI FREDERICK SERAFINI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 2.664.772-SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 551.954.159-00, nascida em 23/05/1969, residentes e domiciliados na Linha Biazzolo, Interior, em Videira-SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 15/08/1987. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **Para lavratura da escritura foram apresentadas as seguintes certidões:** de inteiro teor do imóvel, e negativa de débitos trabalhistas. **Foram apresentadas ainda:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF nº 0.922.603-6 e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 950.165.854.344-1, referente ao exercício de 2022, devidamente quitado. **Consta também que:** a) a transação não foi intermediada por corretor de imóveis; b) o transmitente Moacir Trombeta, já qualificado, declara sob as penas da lei que não mantém vínculo que caracterize união estável. **Dos Tributos Incidentes:** Imposto de Transmissão - ITBI, boleto nº 3632725, no valor de R\$ 5.000,00, pago em 28/03/2023, no Banco do Brasil S/A, conforme autenticação nº 3.91E.4FD.B0F.9AD.7DC; e FRJ, boleto nº 5801449574, no valor de R\$ 750,00, pago em 28/03/2023, na Cooperativa SICOOB, conforme autenticação nº SICOOB3037007 280323 052 0087. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 119.305, livro n. 1, de 04/04/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GTD18940-24RR. Valor do selo: 0,00 ISS: R\$ 77,48. Valor do FRJ: R\$ 440,28 (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 total: R\$ 2.454,76. A Escrevente: *Maria Zonta Mengatto* (Marília Zonta Mengatto).

R- 3 - 42.428 - Videira/SC - 19/04/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Sobre a totalidade deste imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 5002044-2023.004891-3, emitida em 11/04/2023, no Município de Tangará/SC. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA MEIO OESTE - CRESOL MEIO OESTE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.946.451/0001-65, com sede na Avenida Irmãos Picolli, nº 252, Centro, em Tangará/SC. **EMITENTE:** **MARCOS FLORINDO SERAFINI**, já qualificado. **INTERVENIENTE FIDUCIANTE:** **LUCIMARI FREDERICK SERAFINI**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/06/2023 e a última em 10/05/2028, no valor de R\$ 3.284,28 cada uma. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Tangará/SC. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros Remuneratórios de 26,824% ao ano. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SPC. **VENCIMENTO FINAL:** 10/05/2028. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do adimplemento dos compromissos assumidos na Cédula de Crédito Bancário, os proprietários Marcos Florindo Serafini e sua esposa Lucimari Frederick Serafini, alienam à credora, em caráter fiduciário, nos termos da legislação vigente, o presente imóvel. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, as partes avaliam este imóvel em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA:** O atraso de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula que fica arquivada neste Ofício Registral. **Foram apresentados e encontram-se arquivados:** a) certidão civil das partes; b) Certidão Negativa de Débitos sobre a Propriedade Rural referente ao NIRF nº 0.922.603-6 sob nº 2124.622D.6D4A.71E5 válida até 06/09/2023, e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 950.165.854.344-1, referente ao exercício 2022, devidamente quitado. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 119.417, livro n. 1, de 14/04/2023. Emolumentos: R\$ 1.161,96. Selo de fiscalização: GTD19992-ZYTF. Valor do selo: 0,00. ISS: R\$ 46,48. Valor do FRJ: R\$ 264,11 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC:

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNLZE-LCH26-TL839-PZKLT>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RODRIGO HAUSER CENTA (048.605.489-65)





Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CNM: 109694.2.0042428-65



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA



Livro Nº 2 - Matrícula Nº 42.428

FICHA 02

4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 1.472,55.A
Escrevente Substituta: Lucélia Domingues de Souza Menzen (Lucélia Domingues de Souza Menzen).

Large empty rectangular area for the registration details, with a diagonal line drawn across it.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNLZE-LCH26-TL839-PZKLT>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RODRIGO HAUSER CENTA (048.605.489-65)





Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **42.428** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: **132.423** de 26/02/2026 - Intimação.

Videira/SC, 26 de março de 2026

Rodrigo Hauser Centa

Emolumentos:	R\$	27,56
Selos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	1,10
Total:	R\$	34,92



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HQQ64591-OU8H
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

