



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 31.851, CNM n. 108449.2.0031851-69, conforme imagem abaixo:

6	5	4	3	2	FORA	MATRÍCULA 31.851
						FICHA 1
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO						AUTENTICAÇÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor Rua La Salle, 2373 - CP 332 - CEP 89900-000 Fone/Fax: (49) 6220635						
REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2						

MATRÍCULA Nº **31.851**, - DATA: 12 de Abril de 2002.-

IMÓVEL: PARTE DO LOTE RURAL Nº01 com a área de 179.800m2, com construções, constante de uma casa residencial mista, medindo 63,00m2, um galpão de uso múltiplo de madeira, medindo 64m2 e um galpão de fumo de madeira, medindo 288m2, sito no 6º Perímetro, Linha Sete de Setembro, município de São Miguel do Oeste-SC, confrontando: ao norte, com parte do lote rural nº02, do mesmo perímetro, de propriedade de Elemar Stöhr, por linha seca; ao oeste, com o restante do mesmo lote rural nº01, de João Jacó Hanauer e Guilherme Affonso Arnold, por linha seca; ao sul, com parte do lote rural nº153, e com os lotes nºs 154, 155 e 156, do 2º perímetro, Secção Arroio Veado, área adicional, de Claudino Hollbermann, Wilson Caliscura, Alberto Lamb e Adão de Lima; ao leste, com o lote rural nº19 e com parte do lote rural nº24, da Linha Caçador, de Clovis Mulinari e Irineu Lamb.- **CC DO INCRA:** nº815306.003298-8; área total:17,9ha; mod.fiscal:20,0ha; nº mods.fiscais:0,89 e FMP:3,0ha.- **PROPRIETÁRIOS:** REMIGIUS FRITZEN, agricultor, CPF 117.703.680-00, RG 13/R 461.228-SSI-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com IRIA FRITZEN, agricultora, CPF 933.247.079-00, RG 13/R 2.453.342-SSP-SC, brasileiros, residentes e domiciliados em Linha Treze de Maio, Smoeste, SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** R-2/2.158 e 1/17.194, deste Ofício.-  OFICIAL

R.1/31.851.- De 12 de Abril de 2002.- **VENDA E COMPRA**
PROTOCOLO: Nº 88.326 de 12/04/2002. Por escritura pública de compra e venda, contrato de financiamento, pacto adjeto de hipoteca, lavrada aos 11 de abril de 2002, no livro nº16-B, fls.43/49, protocolo nº1087, por Emma Marquardt Mafinski, Tabeliã em São Miguel do Oeste-SC, os proprietários supra qualificados, venderam o imóvel matriculado a **GILBERTO ADRIANO RIES**, CPF 993.181.800-04, RG 3.855.276-SSP-SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com JUSSARA JANETE ADAMS RIES, CPF 017.915.349-88, RG 3.655.613-SSP-SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados em Linha 7 de Setembro, SMOeste-SC, pelo preço de R\$30.000,00(Trinta mil reais), sendo R\$29.000,00(Vinte e nove mil reais), pago mediante financiamento concedido pelo Fundo de Terras e da Reforma Agrária-Banco da Terra, e R\$2.000,00(Dois mil reais), pago com recursos próprios. Demais condições: as da escritura.- Emolumentos:R\$246,00 + R\$0,40(selo).-  OFICIAL

R.2/31.851.- De 12 de Abril de 2002.- **HIPOTECA**
PROTOCOLO: Nº 88.326 de 12/04/2002. Por escritura pública, retro mencionado no R-1/, os proprietários GILBERTO ADRIANO RIES e sua esposa JUSSARA JANETE ADAMS RIES, já qualificados, deram o imóvel matriculado e adquirido, avaliado em R\$28.000,00(Vinte e oito mil reais), em primeira e especial "hipoteca", em favor do **FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA - BANCO DA TERRA**, CGC nº03.207.432/0001-66, com sede em Brasília-DF, representado pelo Banco do Brasil S/A, Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília-DF, CGC nº00.000.000/0001-91, através da Resolução nº15 de 28/10/1999, e este representado pelo administrador da Ag. de SMOeste-SC, Sr. Angelo Augusto Gavioli, CPF 219.294.249-49, garantindo um financiamento no valor de R\$29.000,00(Vinte e nove mil reais), que será amortizado no prazo de 20(vinte) anos, em 17(dezessete) parcelas anuais e sucessivas, sendo a 1ª(primeira) parcela no valor nominal de R\$1.720,00(Hum mil, setecentos e vinte reais), e as demais parcelas seguintes no valor de R\$1.705,00(Hum mil, setecentos e cinco reais), acrescidos dos juros e acessórios, vencíveis sempre nos meses de julho, considerado o prazo de carência de 29(vinte e nove) meses, contados a partir da data base imediatamente anterior a data da contratação, vencendo-se a primeira parcela em 31/07/2005 e a última em 31/07/2021, obrigando-se o mutuário a liquidar, com a última parcela o saldo devedor do referido financiamento.

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO
E. G. Odorizzi Ltda. CONTINUA NO VERSO

Certidão da Matrícula nº 31.851
impresso em: 17/10/2025-16:14:57

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

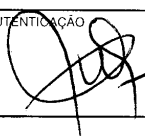
Página 1 de 8



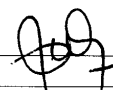
Valide aqui
este documento



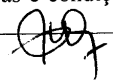
Celi Laire De Bona Signor
Oficial

6	5	4	3	2	FORA	MATRÍCULA 31.851
						FICHA 1vs.
ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor Rua La Salle, 2373 - CP 332 - CEP 89900-000 Fone/Fax: (49) 6220635						AUTENTICAÇÃO 
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO						REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **31.851 - Continuação - R.2**

Demais condições: as da escritura.- Emolumentos: R\$156,00(2/3) + R\$0,40(selo).-  OFICIAL

AV.3/31.851.- De 08 de Outubro de 2010.- RE-RATIFICAÇÃO

PROTOCOLO 118.401, de 08/10/2010.- Por escritura pública de ré-ratificação, lavrada aos 04 de outubro de 2010, no livro nº047-B E, fls. 117/119, Protocolo nº7467, por Emma Marquardt Mafinski, Tabeliã em São Miguel do Oeste, SC, onde compareceram a União, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário, CGC 03.207.432/0001-66, denominado Fundo de Terras e da Reforma Agrária, representado pelo Banco do Brasil S.A., e este representado pelo Sr. Joacir Elói Simm, brasileiro, casado, bancário, residente em SMOeste,SC, CPF 620.921.469-04, e GILBERTO ADRIANO RIES e sua esposa JUSSARA JANETE ADAMS RIES, já qualificados: CLÁUSULA PRIMEIRA- a retificação da escritura pública de hipoteca devidamente registrada no R-2/31.851 referente a cláusula oitava, Encargos Financeiros e décima primeira- Forma de Pagamento do Financiamento e ratificar as demais cláusula da escritura pública, passando a vigorar da seguinte forma: CLÁUSULA SEGUNDA- forma de pagamento o financiamento- os mutuários pagarão o valor financiado de R\$39.220,07 (Trinta e nove mil, duzentos e vinte reais e sete centavos), sendo R\$22.176,52 (Vinte e dois mil, cento e setenta e seis reais e cinquenta e dois centavos) de capital e R\$17.043,55(Dezessete mil, quarenta e tres reais e cinquenta e cinco centavos) de juros, atualizado conforme conforme art. 25 da Lei nº11.775 de 17 de setembro de 2008, no prazo de 11(onze) anos, sendo as 11(onze) parcelas no valor nominal de R\$1.848,04(Hum mil, oitocentos e quarenta e oito reais e quatro centavos) e uma no valor nominal de R\$1.848,08(Hum mil, oitocentos e quarenta e oito reais e oito centavos) acrescidas dos juros e acessórios, proporcionalmente aos valores nominais, vencíveis sempre no dia 31(trinta e um) do mês 07(sete) de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 31/07/2010 e a última aos 31/07/2021, obrigando-se os mutuários a liquidar, com a última parcela, o saldo devedor do financiamento decorrente deste contrato; CLÁUSULA TERCEIRA- alteração do vencimento, sem prejuízo da forma de pagamento descrita na CLÁUSULA SEGUNDA, tem os mutuários e o agente financeiro, justo e acordo, neste ato ratificar o prazo final do instrumento ora aditado, permanecendo o seu novo vencimento para 31/07/2021, conforme Resoluções CMN 3.732 de 17/06/2009, e 3.766 de 29/07/2009; CLÁUSULA QUARTA- dos encargos financeiros- Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 4% ao ano, conforme Lei nº 11.775, de 17 de setembro de 2008 e resoluções CMN correspondentes, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária ano civil (365 ou 366 dias), debitadas e capitalizadas mensalmente, na data base, inclusive durante o período de carência, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, com as prestações proporcionalmente aos valores amortizados, com o vencimento e com a liquidação da dívida- Parágrafo primeiro- para efeito do disposto nesta cláusula, considera-se data base, em cada mês, o dia correspondente ao do vencimento da operação. Parágrafo segundo- nos meses em que não existir a data base da operação, o débito será efetuado no último dia do referido mês. Parágrafo terceiros- os encargos financeiros previstos no caput poderão ser revistos anualmente, pelo Conselho Monetário Nacional, no mês de Janeiro de cada ano, até o limite de 12% ao ano; CLÁUSULA QUINTA: sobre o valor financiado de R\$22.176,52, os mutuários farão jus ao bônus fixo de adimplência de 15%, aplicável a totalidade dos encargos financeiros e do principal de cada parcela. CLÁUSULA SEXTA; ficando ratificadas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pela presente escritura.- Emolumentos: R\$63,90 + R\$1,00(selo).- 

OFICIAL

R - REGISTRO

AV - AVERBAÇÃO

TRANSPORTE FICHA Nº 2

E. G. Odorizzi Ltda.

Continuação da certidão da matrícula nº 31.851
Impresso em: 17/10/2025-16:14:57

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 2 de 8



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

31.851

FICHA

2

AUTENTICAÇÃO

Celi Laire De Bona Signor

MATRÍCULA Nº

31.851 - Continuação -

AV.4/31.851.- De 06 de Abril de 2018.- CANCELAMENTO

PROTOCOLO 148.846, de 06/04/2018.- Certifico que, conforme autorização do **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, Sociedade de Economia Mista, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, Ed.Sede III, Bairro Asa Sul, Brasília,DF (representante do FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA, CNPJ nº 03.207.432/0001-66, com sede em Brasília-DF), por sua Agência de São Miguel do Oeste, SC, aos 20 de fevereiro de 2018, representado por seu procurador Marcio André Costa Zart, conforme procuração arquivada neste Ofício e confirmada nos termos do provimento 04/97 da CGJ/SC, averba-se que fica cancelada a hipoteca constante do R-2/31.851 e AV-3/31.851, supra. Emolumentos- R\$104,45; R\$ 1,90 (selo). Selo de fiscalização: FAP01644-63S2
Eliane Teresinha Signor Fávero- OFICIAL SUBSTITUTA

AV.5/31.851.- De 17 de Maio de 2018.- ATUALIZAÇÃO PROPRIETÁRIO

PROTOCOLO 149.153, de 09/05/2018. Certifico que conforme escritura pública de compra e venda, lavrada aos 09 de maio de 2018, no livro nº 184, fls. 46/48, Protocolo nº 21052, por Emma Marquardt Mafinski, Tabeliã em São Miguel do Oeste, SC, averba-se que a atual qualificação dos proprietários é **GILBERTO ADRIANO RIES**, serviços gerais, nascido aos 06/03/1979, filho de Ilário Ries e Selda Ries, CPF 993.181.800-04, RG 3.855.276-SSP-SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **JUSSARA JANETE ADAMS RIES**, agricultora, nascida aos 20/02/1975, filha de José Alcino Adams e Edith Margarida Hanauer Adams, CPF 017.915.349-88, RG 3.655.613-SSP-SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Bela Vista das Flores, s/nº, interior, São Miguel do Oeste, SC.- Emolumentos: R\$104,45; R\$1,90 (Selo). Selo de fiscalização: FBK65699-M13N.

Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

AV.6/31.851.- De 17 de Maio de 2018.- ATUALIZAÇÃO IMÓVEL

PROTOCOLO 149.153, de 09/05/2018. Certifico que conforme escritura pública de compra e venda, lavrada aos 09 de maio de 2018, no livro nº 184, fls. 46/48, Protocolo nº 21052, por Emma Marquardt Mafinski, Tabeliã em São Miguel do Oeste, SC, averba-se o imóvel matriculado encontra-se cadastrado na Receita Federal (ITR) - NIRF 3.811.143-8.- Emolumentos: R\$ 104,45; R\$ 1,90 (Selo). Selo de fiscalização: FBK65698-S4MT.
Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R.7/31.851.- De 17 de Maio de 2018.- VENDA E COMPRA

PROTOCOLO 149.153, de 09/05/2018.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 09 de maio de 2018, no livro nº 184, fls. 46/48, Protocolo nº 21052, por Emma Marquardt Mafinski, Tabeliã em São Miguel do Oeste, SC, os proprietários **GILBERTO ADRIANO RIES**, serviços gerais, nascido aos 06/03/1979, filho de Ilário Ries e Selda Ries, CPF 993.181.800-04, RG 3.855.276-SSP-SC e sua esposa **JUSSARA JANETE ADAMS RIES**, agricultora, nascida aos 20/02/1975, filha de José Alcino Adams e Edith Margarida Hanauer Adams, CPF 017.915.349-88, RG 3.655.613-SSP-SC, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Linha Bela Vista das Flores, s/nº, interior, São Miguel do Oeste, SC, venderam o imóvel matriculado, a **ROMITO LEDUR**, brasileiro, viúvo, aposentado, nascido aos 09/06/1954, filho de Irineu Ledur e Elsa Maria Ledur,

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

E. G. Odorizzi Ltda.

Certidão da Matrícula nº 31.851
impresso em: 17/10/2025-16:14:57

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 3 de 8



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA	31.851
FICHA	
AUTENTICAÇÃO	2vs.

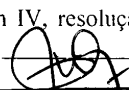
MATRÍCULA Nº

31.851 - Continuação - R.7

CPF 296.223.109-82, RG 1.155.914-SSP-SC, residente e domiciliado na Linha Cruz e Souza, município de Barra Bonita-SC e à **JUSSARA GOMES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agricultora, nascida aos 27/09/1972, filha de Aparicio Gomes da Silva e Erna Gomes da Silva, residente e domiciliada na Linha Cruz e Souza, s/nº, interior, Barra Bonita, SC, CPF 828.990.709-59, RG 2.643.942-SESP-SC; pelo preço de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), impugnado para fins fiscais em R\$ 359.600,00 (trezentos e cinquenta e nove mil, seiscentos reais). Conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada a pesquisa quanto a indisponibilidade de bens, a qual resultou negativa conforme código HASH: feff.a476. 283e.1f0c. f429.4f7a .5930.a8b6. 5403.239d; a465.effa. ffb2.cab3. 91e5.7038 .89f8.f94b. dd28.48f8; aos 10.05.2018, às 08:31hrs; a465.effa. ffb2.cab3. 91e5.7038 .89f8.f94b. dd28.48f8; aos 10.05.2018, às 08:31hrs. Consta na presente escritura, todas as negativas exigidas pela Lei. **REGISTRO NO CAR-** SC- 4217204- B373.CC1B. 3300.48D6. 9B0C.5B6F .8E17.5003. Guia ITBI: R\$ 7.192,00.- Emolumentos: R\$ 1.360,00 + R\$1,90(selo). A emissão da DOI será realizada no prazo regulamentar. Selo de fiscalização: FBK65700-FIM8.

 Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R.8/31.851.- De 03 de Abril de 2019.- HIPOTECA

PROTOCOLO 152.436, de 29/03/2019.- Por requerimento de ROMITO LEDUR e JUSSARA GOMES DA SILVA, datado aos 03 de abril de 2019 e Cédula De Credito Bancário nº 1370485-0 PRONAF MAIS ALIMENTOS FAIXA 1 BNDES AUTOMÁTICO, emitida em Barra Bonita-SC, aos 26 de março de 2019, por ROMITO LEDUR, CPF nº 296.223.109-82, os proprietários ROMITO LEDUR, brasileiro, viúvo, produtor agropecuário, nascido aos 09/06/1954, filho de Irineu Ledur e Elsa Maria Ledur, CPF 296.223.109-82, RG 1.155.914-SSP-SC, residente e domiciliado na Linha Cruz e Souza, município de Barra Bonita-SC, CPF 296.223.109-82, RG 1.155.914-SSP-SC e JUSSARA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, produtora agropecuária, nascida aos 27/09/1972, filha de Aparicio Gomes da Silva e Erna Gomes da Silva, residente e domiciliada na Linha Cruz e Souza, s/nº, interior, Barra Bonita, SC, CPF 828.990.709-59, RG 2.643.942-SESP-SC, os quais declaram que mantem união estável entre si, deram o imóvel matriculado, avaliado em R\$ 488.100,00 (quatrocentos e oitenta e oito mil, cem reais), em **primeira e especial hipoteca**, em favor do **BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 02.038.232/0001-64, com sede em Setor de Industrias Gráficas, quadra 06 nº2080, Brasília-DF; garantindo um crédito no valor de R\$ 43.700,00 (quarenta e três mil, setecentos reais), destinado a aquisição de uma roçadeira, marca Budny, modelo 1.7MT, ano de fabricação 2016, R\$ 8.000,00; um pulverizador marca Budny, Modelo 600 LT, ano de fabricação 2016, R\$ 9.000,00; uma colhedora de forragem, marca JF, modelo C120, ano de fabricação 2010, R\$ 13.000,00 e uma carreta agrícola, marca Triton, Modelo TR 902. Finame 3367254, R\$ 13.700,00, num total de investimento no valor de R\$ 43.700,00; Juros A Pagar taxa efetiva de 2,50% a.a; O emitente pagará a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, na praça de São Miguel do Oeste, SC, em dez parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 15/04/2020 e a ultima em 15/04/2029.- *Conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada a pesquisa quanto a indisponibilidade de bens, a qual resultou negativa conforme código HASH:* ROMITO LEDUR na data 03/04/2019 às 17:25:54 ; 2c23.2e0f .d051.c229. 0ade.77e4. d02c.81f0. 0a3e.195f; JUSSARA GOMES DA SILVA na data 03/04/2019 às 17:26:25 - 4e21.bdc6. adfb.45c6. 17d8.7aca. ced9.74bb. c97d.5428. Apresentou Negativa ITR, datada aos 13/02/2019 (NIRF- 3.811.143-8). ART nº 6896834-1. CCIR- 2018 (nº 21762134197); demais certidões exigidas por Lei, foram devidamente conferidas e devolvidas as partes.- Guia FRJ- isento, conforme item IV, resolução 04/2004- CGJ/SC .- Emolumentos: R\$ 349,54 + R\$1,95(selo). Selo de fiscalização: FKG90320-QE7Z.-  Celi Laire De Bona Signor- **OFICIAL**

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

TRANSPORTE FICHA Nº 3

E. G. Odorizzi Ltda.

Continuação da certidão da matrícula nº 31.851
Impresso em: 17/10/2025-16:14:57

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 4 de 8

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VE7SR-NWVWTW-KXJSM-WYFWX>



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA	31.851
FICHA	3
AUTENTICAÇÃO	

MATRÍCULA Nº 31.851 - Continuação -

AV.9/31.851.- De 03 de Setembro de 2020.- **CANCELAMENTO HIPOTECA**
PROTOCOLO 157.322, de 20/08/2020.- Certifico que, conforme autorização emitida em Brasília-DF, aos 07 de agosto de 2020, pelo BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A., CNPJ nº 02.038.232/0001-64, com sede em Setor de Indústrias Gráficas, quadra 06 nº2080, Brasília-DF, representada por seus procuradores Andrea Ribeiro Lyra e Katia Conceição Fonseca, conforme procuração Livro nº6968-P, Fls. 031/032, Protocolo nº01640517 do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, arquivada neste Ofício e confirmada nos termos do provimento 04/97 da CGJ/SC, averba-se que fica cancelada a hipoteca constante do R-8/31.851, supra. Emolumentos: R\$ 90,00+ R\$ 2,80 = R\$ 92,80. Selo de fiscalização: FXC68205-8PQO Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R.10/31.851.- De 30 de Setembro de 2020.- **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA (ART.213,212,I,LEI 6.015/73)**
PROTOCOLO 157.442, de 27/08/2020.- **Processo nº 248/2020.** (Retificação administrativa).- Por requerimento datado aos 14 de agosto de 2020, dos proprietários **ROMITO LEDUR**, CPF 296.223.109-82, RG 1.155.914-SSP-SC, nascido aos 09/06/1954, brasileiro, viúvo, aposentado, filho de Irineu Ledur e Elsa Maria Ledur, residente e domiciliado na Linha Cruz e Souza, s/nº, interior, Barra Bonita/SC e **JUSSARA GOMES DA SILVA**, CPF 828.990.709-59, RG 2.643.942-SESP-SC, nascida aos 27/09/1972, brasileira, solteira, maior, agricultora, filha de Aparício Gomes da Silva e Erna Gomes da Silva, residente e domiciliada na Linha Cruz e Souza, s/nº, interior, Barra Bonita/SC e em cumprimento ao art. 212 c/c art.213, II da Lei nº6.015/73 - Lei dos Registros Públicos, a nova caracterização do imóvel matriculado, onde trata-se de inserção de medidas lineares, ficando o imóvel com a seguinte característica: **IMÓVEL: PARTE DO LOTE RURAL Nº01** com a área de **179.800m²**, com construções, constante de uma casa residencial mista, medindo 63,00m², um galpão de uso múltiplo de madeira, medindo 64m² e um galpão de fumo de madeira, medindo 288m², sito no 6º Perímetro, Linha Sete de Setembro, município de **São Miguel do Oeste-SC**, confrontando: **NOROESTE**, partindo P1 N 7043868.8938 E 255727.0252, até o P2 N 7044119.8951 E 256546.3274 medindo 857,83 metros e AZ 72°58'01" por um linha reta e seca, com parte do lote rural nº 02(M-12.111) e 02-A (M-33.943) de propriedade de RUDINEI KUMM, GILMAR JOSÉ SIMONETTI e ELEMAR STOHR; **NORDESTE**, do ponto P2 N 7044119.8951 E 256546.3274 até o P3 N 7043964.9017 E 256711.8016, medindo 226,73 metros AZ 133°07'37", parte do lote rural nº 24(M-41.421) e com o lote rural nº 19 (19.449) ambos da Seção Caçador (Município de Barra Bonita), de propriedade SIGMAR ZIMMERMANN e outros e CLERIO INACIO PEREIRA, por Travessão; **SUDESTE**, do ponto o P3 N 7043964.9017 E 256711.8016 até o P4 N 7043680.5775 E 255783.7291, medindo 970,65 metros AZ 252°58'01", com os lotes nº 156(M-18.023), 155(M-19.388), 154(M-14.766) e parte do lote rural nº153(M-24.687) do 2º perímetro Seção Arroio Veado, de propriedade de CLAUDIOMIRO DE LIMA, ALBERTO ERVINO LAMB, CELITA LEONITA MARKENDORF e outros e ILCIA OLBERMANN, respectivamente, por Travessão; **SUDOESTE**, do ponto o P4 N 7043680.5775 E 255783.7291 até o ponto inicial P1 N 7043868.8938 E 255727.0252, medindo 196,67 metros AZ 342° 58'02", com parte do mesmo lote rural nº 01(M-22.621 e 47.012) de propriedade de ALCEU ALÍPIO ARNOLD e outros e SELMIRA HANAUER HAAS, por linha reta e seca.- A presente retificação foi efetuada com uso de equipamento de precisão, GPS Geodésico RTK DATUM SIRGAS 2000, pelo responsável técnico Sr. Alexandre Reginatto, Engenheiro Agrônomo, CREA-SC nº 062617-5, com a *anuência de todos os proprietários/confrontantes* conforme planta do imóvel, memorial descritivo, ART nº 7483421-3.- **Declararam** os proprietários, que não optaram pelo procedimento judicial de retificação de área ou inserção de medidas, inexistindo qualquer ação judicial neste sentido.- **Declararam** também, sob as penas da Lei e responsabilidade civil e criminal, de que a retificação de área ou inserção de medidas e que estão sendo respeitados os

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

E. G. Odorizzi Ltda.

Certidão da Matrícula nº 31.851
impresso em: 17/10/2025-16:14:57

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 5 de 8



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA 31.851

FICHA 3vs.

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº 31.851 - Continuação - R.10

limites existentes do imóvel, sem invadir área vizinha, nem se pretende legalizar área de posse.- Declaram estar cientes do teor do § 14 do art. 213, que diz: “verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.- Valor do imóvel: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).- Apresentou: Cadastro **INCRA** nº815.306.032.298-8; área total: 17,985ha; módulos fiscais: 20,00ha; nº mod fiscais: 0,8990 e FMP: 3,0ha.- Certidão Negativa Federal(ITR) **NIRF** Nº 3.811.143-8. INSCRIÇÃO NO **CAR**- SC- 4217204- B373.CC1B. 3300.48D6. 9B0C.5B6F .8E17.5003; todos arquivados neste Ofício.- **FRJ**: Isento (por não se tratar de aumento de área).- Emolumentos: R\$1.602,00; R\$ R\$ 2,80(selo).- Selo de fiscalização: FXC69181-ESRK. Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R.11/31.851.- De 26 de Outubro de 2020.- **VENDA E COMPRA**

PROTOCOLO 158.191, de 22/10/2020. Por instrumento de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, firmado em Santana de Parnaíba, SP, aos 03 de outubro de 2020, com caráter de escritura pública, na forma prevista nos arts.38 e 23 da Lei nº9.514/1997 de 20/11/1997 e art.45, § único da Lei 11.795/2008 de 08/10/2008, seguido das alterações da Lei nº13.465/2017 de 11/07/2017, pela Embrakon Administradora de Consórcio Ltda, os proprietários ROMITO LEDUR e JUSSARA GOMES DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel matriculado e retificado conforme R-10/31.851, a **VILIBALDO REINKE**, CPF 605.357.769-34, RG 2.452.830-SESP-SC, nascido(a) aos 23/04/1967, CNH 00828845749-DETRAN-SC, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, filho de Valdemar Reinke e Rosa Reinke, residente e domiciliado na Linha Pinheirinho, interior, São Miguel do Oeste, SC e **BERNARDETE DE LOURDES STEDILE**, CPF 944.623.729-72, RG 1.650.658-SSP-SC, nascido(a) aos 27/05/1963, brasileira, separada judicialmente, agricultora, filha de Pedro Quintino Stedile e Cecília Odila Stedile, residente e domiciliada na Linha Pinheirinho, s/nº, interior, São Miguel do Oeste, SC, conviventes em união estável, pelo preço de R\$300.000,00(Trezentos mil reais), pago em moeda corrente nacional, com recursos próprios, impugnado pela fazenda municipal para R\$467.480,00 (Quatrocentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e oitenta reais). Consta no presente instrumento: todas as negativas exigidas pela Lei; declaram que a transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis. Conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada a pesquisa quanto a indisponibilidade de bens, a qual resultou negativa conforme código **HASH**: 0ab0.f483. 2094.064a. 9fc5.a225. 515a.5774. 757f.16d8 de ROMITO LEDUR; 67b4.89fc. 6be8.6cbd. 1e51.bc4f. cbb3.47ac. f5e4.650d de JUSSARA GOMES DA SILVA; na data 22/10/2020 às 16:26:32. A emissão da DOI será realizada no prazo regulamentar. Guia ITBI nº817/2020 no valor de R\$9.349,00, quitada aos 20/10/2020. **FRJ** 28346670004045843 no valor de R\$873,00 pago aos 22/10/2020. Emolumentos: R\$1.602,00 + R\$ 2,80(selo)= Total: R\$1.604,80. Selo de fiscalização: FXW17998-PD5H.- Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R.12/31.851.- De 26 de Outubro de 2020.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

PROTOCOLO 158.191, de 22/10/2020. Por instrumento particular constante do R-11/31.851 supra, os proprietários **VILIBALDO REINKE** e **BERNARDETE DE LOURDES STEDILE**, supra qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel adquirido à **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº150, Tamboré, Santana de Parnaíba, SP, representada por seu procurador Eduardo José

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

TRANSPORTE FICHA Nº 4

E. G. Odorizzi Ltda.

Continuação da certidão da matrícula nº 31.851
Impresso em: 17/10/2025-16:14:57

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 6 de 8



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA 31.851

FICHA 4

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº

31.851 - Continuação - R.12

Valderrama, brasileiro, divorciado, advogado, CPF 296.120.058-00, residente e domiciliado em São Paulo, SP, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Barueri, SP, livro 1069, fls 109/111, arquivada neste Ofício e confirmada de acordo com o provimento 04/97 da CGJ/SC, mediante as seguintes cláusulas e condições dos seguintes grupos de consórcio: 1º)- Grupo 7033, Cota 0041, o valor da dívida é R\$116.685,93(Cento e dezesseis mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e noventa e três centavos), correspondente ao saldo que falta amortizar de 140(cento e quarenta) parcelas, mensais e sucessivas do Consórcio de Imóveis EMBRACON, próxima parcela vencível aos 13/10/2020; 2º)- Grupo 790, Cota 0621, o valor da dívida é R\$203.373,07(Duzentos e três mil, trezentos e setenta e três reais e sete centavos), correspondente ao saldo que falta amortizar de 97(noventa e sete) parcelas, mensais e sucessivas do Consórcio de Imóveis EMBRACON, próxima parcela vencível aos 20/10/2020; 2º)- o fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3º)- incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e a fiduciante o pagamento dos prêmio de seguro; 4º)-o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$477.000,00(Quatrocentos e setenta e sete mil reais); 5º)-conforme disposto no art.23, parágrafo único da Lei nº9.514/97, os fiduciários tornam-se possuidores direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel dado em garantia, não podendo em razão do pacto, sem consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida; 6º)- prazo de carência: 30(trinta) dias contados do vencimento da parcela (artigo 26, da Lei 9.514/97). Demais cláusulas e condições: as do contrato. FRJ: 2834.66700.0404.5843, recolhido o valor de R\$ 873,00, em data de 22/10/2020. Emolumentos: R\$1.602,00 + R\$ 2,80(selo)= Total: R\$ 1.604,80. Selo de fiscalização: FXW17999-IJAM.-

Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

Av.13/31.851.- De 06 de agosto de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO 183.440, de 25/07/2025. Fica consolidada a propriedade do imóvel matriculado constante do R-12/31.581 em nome da fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado-sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, n. 150, Bairro Tamboré, Santana de Parnaíba-SP, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei o(s) fiduciários Vilibaldo Reinke e Bernardete De Lourdes Stedile, sem que o mesmo tenha purgado a mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, datada aos 16 de junho de 2025. Este registro é feito à vista da prova do pagamento pela fiduciária do ITBI nº 738, no valor de R\$17.980,00, quitada aos 14/07/2025; base de cálculo: valor declarado R\$ 899.000,00(Oitocentos e noventa e nove mil reais). Emitda DOI no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.448,26 + FRJ R\$329,18 (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%) + ISS R\$72,41 = Total: R\$1.849,85. Selo de fiscalização: HOE88924-L5YU, HOE88925-QGCH. Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

Av.14/31.851.- De 16 de outubro de 2025.- LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO 184.952, de 09/10/2025. Certifico a requerimento da proprietária EMBRACON Administradora de Consórcio Ltda, datado aos 09 de outubro de 2025, averba-se que em razão da consolidação da propriedade fiduciária do imóvel matriculado, foram promovidos os públicos leilões, nos termos do art.27 da Lei nº9.514/1997, sendo ambos LEILÕES NEGATIVOS; fica cancelada alienação fiduciária registrada no R-12/31.851, em cumprimento ao disposto no § 5 do art. 27 da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ R\$27,07 (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%) + ISS R\$5,96 = Total: R\$152,13. Selo de fiscalização: HOF03175-5BOS. Celi Laire De Bona Signor - Oficial

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

E. G. Odorizzi Ltda.

Certidão da Matrícula nº 31.851
impresso em: 17/10/2025-16:14:57

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 7 de 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VE7SR-NWVTW-KXJSM-WYFWX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 14

O referido é verdade e dou fé.

São Miguel do Oeste - SC, 17 de outubro de 2025

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

QRCode para consulta do SIG-RI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VE7SR-NWV7TW-KXJSM-WYFWX>