



<< Valide aqui este documento >>



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEARA

Nathália Simões Periquito - Oficial Registradora
 S Ivana Razera - Substituta
 Rua Nereu Ramo, 25, Centro - Seara/SC
 Fone: (49)3452-4293 - E-mail: registroseara@gnail.com
 E-pediente: 09:00 - 12:00hs / 13:30 - 17:30hs

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Seara, Santa Catarina

Região dos municípios

O Oficial

Registro de Imóveis

Registro Geral

PASCHOAL SANTOS SOUZA - Oficial Vitalício

ORTÊNCIO TALIB LASTE - Oficial Maior

SEARA - S.C.

CNM: 1087332.0005051-98

Matrícula nº 5.051 Folhas 251 Livro nº 2 "Q" Data: 14.03.1984 Ficha nº -1-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Parte do lote rural de terras de cultura nº 515

(quinhentos e quinze), com a área de 103.661m², e parte do lote rural nº 516 (quinhentos e dezesseis), com a área de 46.332m², perfazendo uma área total de 150.000m² (cento e cinquenta mil metros quadrados), sitas na Colônia Barra Grande, em Barra do Salinho, no distrito de Nova Teutônia, neste Município e Comarca, confrontando em conjunto: Ao Norte, com o lote rural nº 514 e com parte do mesmo lote nº 515; ao Sul, com outra parte do mesmo lote nº 516; ao Leste, com partes dos mesmos lotes nºs 515 e 516. -

OPORTUNIDADE: Os srs. ALOYSIO NORBERTO RITTER e sua mulher MARIA NELLI RITTER, brasileiros, casados, agricultores, CPF. 134.173.989-91, residentes e domiciliados no distrito de Nova Teutônia, neste Município e Comarca.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcritos, respectivamente, nestes Cartório, no Livro 2º "E", às fls. 206, sob nº 9.1706 e no Registro de Imóveis, 1º Oficial, da Comarca de Comandá, no Livro 3º "K", às fls. 249, sob nº 13.636.

O Oficial Maior:

[Assinatura]

R-1-5051: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08.3.1984, no Livro 1º, às fls. 142 e verso, do Escritor Luiz Paludo, do distrito de Garibaldi, neste Município e Comarca, Aloysio Norberto Ritter e Maria Nelli Ritter, acima qualificados, venderam, por CR\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula, na sua totalidade a ALCIDES DINNEIER, brasileiro, casado, do comércio, portador da Cédula de Identidade nº 11/R-380.800 e CPF. 296.799.909-15, residente e domiciliado nesta cidade de Seara. INCRA: 814.261.001.956-8. Dou fe. Seara, 14 de março de 1984.

O Oficial Maior:

[Assinatura]

R-2-5051: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26.4.1984,



<< Vá de aqui este documento >>



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEARA
Nithália Simões Periquito - Oficial Registradora
Silvana Razera - Substituta
Rua Nereu Ramus, 25, Centro - Seara/SC
Fone: (49) 3452 4293 - E-mail: registroseara@onr.org.br
Especidade: 09:00 - 12:00hs / 13:30 - 17:30hs

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO 2 (I) - REGISTRO GERAL - REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEARA - SC

JERRI ADRIANI BARBIERI

Registrador Designado

CNPJ: 108753.2.0005051/98

Continuação da MATRÍCULA Nº 5.051 - AV.11

Data: 09/05/2022 - Ficha: -1-

02/12/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 25/01/2022, sob nº 20226357018 e a fls nº 412, datada de 25/01/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 28/01/2022, sob nº 20226813436, conforme determina o artigo 488 do CNCGJ/SC. Lou fé. JP"/seara-SC, 09 de Maio de 2022 - Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo: R\$ 3,11 = Total: R\$ 103,11. - Selo de fiscalização: PLV46280-CC8R.---

Registrador Designado: Jerri Adriani Barbieri.

R-12-5.051: IÇÃO EM PAGAMENTO - Protocolo nº 67.410, Livro 1ºP de 27/04/2022.

- Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 19/04/2022, no Livro 135, às fls 138/142, do Tabelionato de Notas e Protestos desta Cidade e Comarca de Seara/SC, os proprietários **Lirio Marcelo Braatz** e sua companheira **Jaqueline Camin**, já qualificados, DERAM EM PAGAMENTO o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 450.000,00, impugnado pelo Município de Seara para R\$ 466.034,07 à **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL SEARL**, firma brasileira, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.204.963/00-01-07, com sede na Avenida Beira Rio, nº 06, Centro, nesta Cidade de Seara/SC. - INCRA: nº 951.129.088.234-3, com 15,0000ha., exercício 2021, quitado. - TR: NIRE-9.518.319-1, com negativa federal válida até 24/03/2022. - Registro no CAR: SC-421501-9327.7C.E.D2F6.485E.B040.62E5.A1F.3F59, cadastrado em 26/01/2015. DOI, será emitida no prazo legal. Dou fé. JP/Seara-SC, 09 de Maio de 2022. - Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo: R\$ 3,11 = Total: R\$ 103,11. - Selo de fiscalização: PLV46280-1RCJ.---

Registrador Designado: Jerri Adriani Barbieri.



<< Valide aqui este documento >>

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEARA

Nathália Simões Periquito - Oficial Registradora
Silvana Razera - Substituta
Rua Nereu Ramo's, 25, Centro - Seara/SC
Fone: (49) 3452 4293 - E-mail: registroseara@grnail.com
E-pediente: 09:00 - 12:00hs / 13:30 - 17:30hs

O Livro 11, às fls. 153 e verso, do Escritório Luiz Falido, do distrito de Araíba, neste Município e Comarca. Alcindo Dinnebier, sua mulher Lucinda Dinnebier, brasileiros, casados, ele do comércio, portador da Cédula de Identidade nº. 11/R-380.800 e CPF. 296.799.909-15, residente e domiciliados nesta cidade; de Seara, venderam, por CR\$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula, na sua totalidade, ao cidadão ELIAS ALBERTO RITTER, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº. 14/R-1.118.587 e do CPF. 461.506.929-49, residente e domiciliado no distrito de Nova Teutônia, neste Município e Comarca. Inscrito nº. 14.261.001.996-8. Dou fé. Seara-SC, 04 de maio de 1984.

O Oficial Maior:

[Assinatura]

/V--3--5051 - Seara-SC, 07.03.2001 - Protocolo nº. 27.905, fls. 32, 1ª. 1ª. A
procedo a averbação do casamento de Elias Alberto Ritter com Renati Cecília
Vollmann, a qual passo a assinar-se "Renati Cecília Ritter", realizado aos
10 de maio de 1981, pelo regime da comunhão parcial de bens. Tudo conforme o
requerimento e a cópia da certidão de casamento, arquivados neste Registro
de Imóveis. Dou fé. Seara-SC, 07 de março de 2.001. - Cota: R\$. 25.001 -
----- A Registradora Substituta: *[Assinatura]*

/V--4--5051 - Seara-SC, 07.03.2001 - Protocolo nº. 27.906, fls. 62, 1ª. 1ª. A
pela Cédula Rural Hipotecária nº. 20/05003-8, emitida em 07.03.2001 e regis-
trada sob nº. 8.010, no Livro 3 Auxiliar, neste Registro de Imóveis, nesta
cidade; o imóvel objeto da presente matrícula, na sua totalidade, foi dado em
hipoteca celular de primeiro grau a favor do Banco do Brasil S/A - CNPJ. 00.
100.000/1125-66, Valor do Crédito: R\$. 14.912,00 (quatorze mil, novecentos e
vinte e dois reais). Vencimento marcado para 15 de janeiro de 2.007, dividi-
do em prestações, acrescidas dos juros e demais encargos. Praça de Pagamento
Seara-SC. As demais cláusulas e condições, não as constantes na cópia da cé-
dula, via não negociável, arquivada neste Registro de Imóveis. Dou fé. Seara-
SC, 07 de março de 2.001. - Cota: R\$. 44,79. -----
A Registradora Substituta: *[Assinatura]*



<< Valide aqui este documento >>



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEARA
 Nathália Simões Periquito - Oficial Registradora
 Silvana Razera - Substituta
 Rua Nereu Ramos, 25, Centro - Seara/SC
 Fone: (49)3452-4293 - E-mail: registroseara@onr.org.br
 Expediente: 09:00 - 12:00hs / 13:30 - 17:30hs

CNPJ: 1087532.0005051-98

Continuação da MATRÍCULA Nº 5.051 - AV. 1

Ficha: 2v

11/04/2019. - Fica totalmente cancelada e sem efeito algum, a hipoteca do R-6-5.051, conforme a autorização do banco credor, datada de 25/03/2011 e que fica arquivada neste Registro de Imóveis. Observação: Fica arquivada neste Registro de Imóveis a cópia da procuração lavrada no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 12/09/2017, às fls 181/183, do Livro 2907, e a cópia do substabelecimento de procuração lavrado no 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis/SC, em 13/12/2017, às fls 022/023v, do Livro 056, confirmada as suas validades e autenticidades, conforme determina o Artigo 488 do CNCGJ/SC. Dou fé. VZ"/Seara-SC, 15 de Abril de 2019. - Emolumentos: R\$ 109,05 + 3% (ISIT) - Lei Complementar nº 730 de 21/12/2018 - Estado de Santa Catarina) R\$ 3,27 + Selo: R\$ 1,95 = Total: R\$ 114,28. - Selo de fiscalização: R\$ 02221-DSFZ. ---
 Registrador designado: Jerri Adriani Barliéri

AV-8-5.051: VERBAÇÃO DE COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Protocolo nº 65.658, Lº 1º Nº, de 05/04/2021. - Conforme requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05/04/2021, do Livro 170, às fls 82-F/85-F, do Tabelionato de Notas e Protestos desta Cidade e Comarca de Seara/SC, procedemos a esta averbação para complementar os dados pessoais dos proprietários, sendo: **Elias Alberto Ritter**, brasileiro, nascido em 15/11/1960 (60 anos), agricultor, portador de Cédula de Identidade nº 1.148.087-SESP/SC, expedida em 11/10/2019 e inscrito no CPF sob nº 461.516.929-49, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 20/05/1981, com **Renata Cecília Ritter**, brasileira, nascida em 09/09/1961 (59 anos), agricultora, portadora da Cédula de Identidade nº 2.461.093-SESP/SC, expedida em 30/09/2008 e inscrita no CPF sob nº 670.161.979-72, residentes e domiciliados na Barra do Salitino, no Distrito de Nova Teutônia, neste Município e Comarca de Seara/SC. Tudo conforme cópia da referida escritura arquivada neste Registro de Imóveis. Dou fé. JP"/Seara-SC, 04 de Maio de 2021. - Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo: R\$ 2,82 = Total: R\$ 93,38. Selo de fiscalização: GCP01749-934V-



<< Vá de aqui este documento >>



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEARA
Nathália Simões Periquito - Oficial Registradora
Silvana Razera - Substituta
Rua Nereu Ramo, 25, Centro - Seara/SC
Fone: (49) 3452.4293 - E-mail: registroseara@gmail.com
E: expediente: 09:00 - 12:00hs. / 13:30 - 17:30hs

LIVRO 2 Q. REGISTRO GERAL - REGISTRO DE IMÓVEIS - COM ARCA DE SEARA - SC

JERRI ADRIANI BAIIBIERI

Registrador Designado

CNM: 108753.2.0015051-98

Continuação da MATRÍCULA Nº 5.051 - AV.8

Data: 04/05/2021 - Ficha: -3-

Registrador Designado:

Jerri Adriani Barbieri.

R-9-5.051: COMPRA E VENDA - Protocolo nº 65.358, Livro 1ºNº de 03/04/2021. -
Pela Escritura Pública mencionada no Av-8-5.051, os proprietários **Elias Alberto Ritter** e sua mulher **Renata Cecília Ritter**, já **qualificados**, VENDEAM o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 292.803,00, a **LIRIO MARCELO BRAZ**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 15/11/1986 (34 anos), agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 33996783424-DETRAN/SC, expedida em 21/05/2018, onde consta a Cédula de Identidade nº 4896527-SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 063.381.209-70; e à **JACQUILINE COMIN**, brasileira, solteira, maior, nascida em 13/04/1987 (34 anos), agricultora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04075658884-DETRAN/SC, expedida em 26/10/2018, onde consta a Cédula de Identidade nº 4.363.016-SESP/SC e inscrita no CPF sob nº 067.567.119-59, residentes e domiciliados na Linha Barra do Salinho, no Distrito de Nova Teutônia, neste Município e Comarca de Seara/SC. - INCRA: Nº 814.261.014.066-4, com 19,500ha, exercício 2020, quitado. - ITR NIF-0.490.321-8, com negativa federal válida até 02/10/2021. - Registro no CAR: SC-42.7501-93277CIED2F6485FB04062E59A.F3F59, cadastrado em 26/11/2015. DO: será emitida no prazo legal. Dou fé. Jf"/Seara-SC, 04 de Maio 2021. - Emolumentos: R\$ 1.611,92 + Selo: R\$ 2,82 = Total: R\$ 1.614,74. Selo de fiscalização: (CP01753-L139- Registrador Designado: **Jerri Adriani Barbieri.**

R-10-5.051: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo Especial Pós Fixado, número do contrato 3616 - 2021 - 23 - 2002 - 178896, emitida em 24/05/2021, a Cooperativa de Crédito Rural Seara - CREDISEARA, inscrita no CNPJ nº



<< Valide aqui este documento >>



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEARA
 Nathália Simões Periquito - Oficial Registradora
 Silvana Razera - Substituta
 Rua Nereu Ramus, 25, Centro - Seara/SC
 Fone: (49)3452 4293 - E-mail: registroseara@grail.com
 Expediente: 09:00 - 12:00hs / 13:30 - 17:30hs

Catenação da MATRÍCULA Nº 5.051 - R.10

Ficha: -3v- (NM: 108753.2.00) 15051-98

00.004.963/0001-07, com sede na Avenida Beira Rio, nº 05, Centro, nesta Cidade de Seara/SC, concedeu a **Lirio Marcelo Braatz**, já qualificado, um crédito no valor de R\$ 450.000,00, destinado a aquisição de um imóvel, que deverá ser pago em 146 parcelas mensais, calculada; com forma de amortização sistema de juros decrescente, vencendo-se a primeira em 25/10/2021 e a última em 25/11/2033. - Prava de Pagamento: Seara/SC. - Em garantia do pagamento da dívida, os proprietários **Lirio Marcelo Braatz e Jaqueline Comin**, já qualificados, deram em favor da credora, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, com todas as acessórias, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 835.060,00). As demais cláusulas e condições, não as constantes na via não negociável da cédula, arquivada neste registro de Imóveis. - INCRA: Nº 951.129.018.234-3, com 15,0000ha, exercício 2020, quitaco. - ITR: NIREF-9.518.319-1, com negativa federal valid. até 27/12/2021. - FRJ: Noss nº 5800.55384 no valor de R\$ 878,41, recolhido em 08/07/2021, na Sicoob, autenticação nº CE60DA'D-D3D3-4F57-A57-3A5F81E83596. - Consulta de indisponibilidade de bens de acordo com o provimento nº 39, de 25/07/2014, referente a **Lirio Marcelo Braatz**, resultado negativo, código HASH: b3ce.96f7.becc.1227.94d6.b8c6.d4a.befa.760a.42b2 e referente a **Jaqueline Comin** resultado negativo, código HASH: 4a2.e9c5.1cb5.04a0.70a8.6b99.777d.1aac9.009c.96dd. Dou f. AA"/Seara-SC., 14 de Julho de 2.021. - Emolumentos: R\$ 962,93 + selo: R\$ 2,82 = Total: R\$ 965,75. Selo de fiscalização: GE752176-1FW2

Registador Designado: **Jerri Adriani Barbieri.**

AV-1-5.051: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA R-10 - Protocolo nº 67.411, Lº LP, de 27/04/2022. - Conforme autorização da credora Cooperativa de Crédito Rural Seara - Crediseara, datado de 05/04/2022 e que fiza arquivaco neste Registro de Imóveis, procedemos a averbicação de cancelamento da Alienação Fiduciária registrada no R-10-5.051 ~~Observação: Fica arquivada neste Registro de Imóveis a cópia da Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária~~, datada de



<< Vá de aqui este documento >>



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEARA
Nathália Simões Periquito - Oficial Registradora
Sivana Razera - Substituta
Rua Nereu Ramalho, 25, Centro - Seara/SC
Fone: (49)3452-4293 - E-mail: registroseara@onr.org.br
E-pediente: 09:00 - 12:00hs./ 13:30 - 17:30hs

Certifico que esta certidão de Inteiro Teor da Matrícula Nº 5.011 do Livro nº 2, conforme iragem acima.

O referido é verdade e dou fé.

Seara-SC, 21 de novembro de 2025.

☐ Nathália Simões Periquito - Oficial Registradora

☐ Sivana Razera - Oficial Substituta

☐ Adrieana Antunes - Escrevente

Pequer a R\$ 26,46

ISS: R\$ 0,79

FRJ: R\$ 6,01

Total: F\$ 33,26

DESTINAÇÃO DO FRJ (FIPESC: 24,42%; C AB, Peritos e Assistência:
24,42%; FEMRM/SPSC: 4,83%; Ressarcimento de Ato Isentos e Ajuda de
Custo: 23,73%; TJSC: 19,15%)

Emolumentos:

Certidão de inteiro teor de Matrícula - Ficha



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Seção Digital de Fiscalização
Normal
H3W31794-NW71C
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/seo

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicação de adulteração será considerado fraude.