



ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
 Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO N.º 2 -G.

REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL

FLS.: 169.

ANO: 1.980.

MATRÍCULA N.º 1.969. DATA: 15-07-80.
 uma área de terras, com a superfície de 150.000m², constando de parte da Fazenda 'Norte, no município de Vargeão-SC, sendo 137,50 metros quadrados dos 1^{os} vendidos - res e 12.50m² do 2^o outorgantes vendedores, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações:- ao norte, com terras de Valdir Angelo Bavaresco, atualmente de Alberto Ravarena, digo, ao norte, com terras de Modesto Salvadego, ao sul, com terras, de Silvio Mariano da Silva e Angelo Ravarena, ao leste, pelo Lageado Serra, ' Preta, e ao oeste, com terras de João Maria da Luz. Cadastrado no INCRA sob n.815.322.002.372. área total de 55,0 módulo 29,9, nº de módulos 1,67, fração mínima de parcelamento 15,0 ha. - Adquirente:- Maria Zubeldia Cimadon e Etelvina Zubeldia, Civeiro. - Título Aquisitivo:- Transcrição sob n. 499, as fls. 90, do livro 3-A, atualmente matriculado sob n. 1.894, as fls. 94, do livro 2-G. ambas neste Ofício. Ponte Serrada, 15 de julho de 1.980.

Melva Magdalena Buarde
 Oficial Maior.

R-1-1.969. Por Escritura Pública, lavrada em 23-06-80. no livro n. 5-I, as fls.187 da Escrivão Designado Edegar Foletto, município de Vargeão, nesta Comarca., Maria' Zubeldia Cimadon e s/m Carmelindo Henrique Cimadon, CEF.MF.n.020.537.309-8 brasileiros, casados, ele agricultor, ela doméstica, residentes e domiciliados no município de Vargeão- e Etelvina Zubeldia Civeiro e s/m Antonio Civeiro, CEF.MF.n.135.164, 349-53. brasileiros, casados, ele agricultor, ela doméstica, residentes e domiciliados em Macieira- município e Comarca de Caçador-SC. representados por seu procurador sr. Valdir Angelo Bavaresco. Venderam por Cr\$. 70.000,00. o terreno objeto da presente matrícula com a área de 150.000m². à Luiz Ravarena, CEF.MF.n.440.073.109-04. brasileiro, agricultor, residente e domiciliado em Gramas Município de ' Abelardo-Luz. solteiro assistido pelo pai. Ponte Serrada, 15 de julho de 1.980.

Melva Magdalena Buarde
 Oficial Maior.

R-2-1.969. Por Escritura Pública lavrada em 16.01-02 no livro n. 03 fls 112 á 116 da Escrivã, Idete T. Danielli cidade de Vargeão, consta de um lado como Vendedor- Luiz Ravarena brasileiro, casado, agricultor, portador da CI17/R.2.421.141 e cpf nº 440.073.109-04, casado com Loreci Saleta Ravarena, brasileira, casada, CI 17/R2.420.895 e cpf nº678.996.099-68, agricultora, residentes e domiciliados no município de Vargeão-SC: de outro lado como Comprador- Cleomar Ravarena brasileiro, casado com Sandra Mara Waes, pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, ele agricultor, com CI 17/R.2.877.719 e cpf nº 018.772.639-66 ela CI 4.244.686 e cpf nº 044.312.499-07, agricultores, residentes e domiciliados em Vargeão-SC. Área - o imóvel objeto desta matrícula com 150.000,00m². Valor - R\$ 25.000,00 utilizado na aquisição do imóvel. Comparecem como Intervenientes Anuentes- o Fundo de Terras e da Reforma Agrária- Banco da Terra com CNPJ 03.207.432/0001-66 com sede em Brasília-DF, representado por seu agente financeiro o Banco do Brasil S/A com CNPJ n.00.000.000/0001-91 por sua agencia de Vargeão, representado pelo sub-gerente sr. Leoli Lauro Stumm brasileiro, casado, portador da CI 212.500 e cpf nº 148.495.699-00, residente e domiciliado em Vargeão-SC O imóvel possui as seguintes confrontações atualizadas cfr. planta arquivada. ao norte, O M-op tem seu rumo magnético 5551'0"NW segue linha seca distância de 925 00mts até o M-2 confronta com terras de Angelo Ravarena. O M-2 tem o mesmo rumo magnético 55 51 12" segue linha seca 92,91 mts até o M-5 confronta com terras de Rosemar, Rosane, Daniel e Luiz Carlos Dias de Godoy. O m-5 segue com rumo 55'51" NW á distância de 32,50mts até o m-5-A confronta com terras de Amilton Camilotti ao sul, O-m5- deflete a esquerda com rumo magnético 55'55"11"SE segue linha seca a distância de 1.015,00mts até o M-1 junto ao Lageado Serra Preta, confronta c/ terras de Inês Salvadego ao oeste, O M-5-A deflete á esquerda com rumo magnético 36 54'38"SW segue linha seca á distância de 141,00mts até o M-5-B confronta c terras de Amilton Camilotti; ao leste, O M-1 deflete á esquerda com rumo magnético inicial 50 17'23" NE segue para o Lageado Serra Preta a sua montante a distância



ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula n.º 1.969.

Fls.: 169

cia de 146,00mts até o M-op confronta com o Lageado Serra Preta. O M-op é o ponto de início do polígono irregular acima descrito. INCRA 815.322.003.549-2. Ponte Serrada, 17 de janeiro de 2002.

mbonaco
Registradora.

RR3002
R-3-1.969. PELA Escritura Pública lavrada em 16-01-02 no livro 03 fls 112 a 116 da Escritura de Vargeão, cuja compra e venda encontra-se registrada sob R-2 consta de um lado como Mutuário-Cleomar Ravarena, brasileiro, casado, agricultor, CI 17/R.2877.719 CPF n.018.772.639-66 s/m Sandra Mara Waes. cpf n.044.312.499-07 e CI 4.244.686 casados pelo regime de comunhão parcial de bens. na vig. da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Vargeão-SC. De outro lado o Banco da Terra por seu agente financeiro concede ao mutuário, um financiamento no montante de R\$ 24.500,00 destinado aquisição do imóvel, custos com a documentação para a transferência da propriedade. Encargos Financeiros- Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor incidirão juros à taxa efetiva de 8,00% ao ano, calculados, debitados e capitalizados mensalmente, na data base, inclusive durante o período de carência, nas mortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Forma de Pagamento- O valor financiado R\$ 24.500,00 será pago no prazo de 20 (vinte) anos em 17 (dezessete) parcelas anuais e sucessivas, sendo a primeira no valor nominal de R\$ 1.444,00 e as demais no valor de R\$ 1.441,00, acrescidas de juros e acessórios, vencíveis sempre nos meses de julho, considerado o prazo de carência de 42 (quarenta e dois) meses, vendo a primeira parcela em 31-07-2005 e a última parcela em 31-07-2021, obrigando-se o mutuário a liquidar, com a última parcela, o saldo devedor do financiamento decorrente deste contrato. GARANTIA- Para garantia do principal e encargos da dívida como Banco da Terra o mutuário dá em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula e respectivas construções, benfeitorias e demais acessórios existentes, bem como os que forem adquiridos ou executados de qualquer modo na vigência deste contrato. As demais condições são da ESCRITURA Pública. Ponte Serrada, 17 de janeiro de 2002.

mbonaco
Registradora.

RR3002
AV-4/1.969 - CANCELAMENTO. Protocolo nº 39.689 de 26/08/2021. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.-3, tendo em vista a autorização emitida no instrumento particular celebrado em 23 de agosto de 2021, pelo credor Banco do Brasil S.A., já qualificado, que noticia a liquidação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 01 de Setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo: R\$ 2,82 = Total: R\$ 93,38. Selo de fiscalização: GFM35017-TKNX. Oficialia Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero). *mbonaco*

R.-5/1.969 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 39.689 de 26/08/2021. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 2021-235288 datada de 19/08/2021 e Emitida por EDERSON AUGUSTO RAVARENA, brasileiro, nascido aos 28/02/1984, agricultor, filho de Angelo Antonio Ravarena e Maria Luiza Ravarena, portador da cédula de identidade R.G nº 4692007 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.918.289-88, casado com JULIANA DE ALMEIDA PAZ, brasileira, nascida aos 22/08/1984, agricultora, filha de Luiz de Mattos Paz e Ivanira de Almeida Paz, portadora da cédula de identidade R.G nº 5136539 SSP/SC e inscrita no CPF/MF sob o nº 054.064.869-85, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens conforme certidão de casamento com matrícula nr 107987 01 55 2012 2 00005 040 0000857 54, expedida em 30/08/2021 pela Escritura de Paz do Município de Passos Maia-SC (selo nr GFX26954-LY9X), residentes e domiciliados na Linha Serra Preta, Interior, no município de Vargeão-SC. **Fiduciante(s)/Terceiro(s) Garantidore(s): CLEOMAR RAVARENA**, brasileiro, nascido aos 14/01/1972, agricultor, filho de Alcides Ravarena e Assunta Ravarena, portador da cédula de identidade R.G nº 28777190 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 018.772.639-66, e sua esposa, **SANDRA MARA WAES RAVARENA**, brasileira, nascida aos 25/07/1979, agricultora, filha de Oscar Waes e Ivani Mariani Waes, portadora da cédula de identidade R.G nº 42446864 SSP/SC e inscrita no CPF/MF sob o nº 044.312.499-07, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens conforme certidão de casamento com matrícula nr 109686 01 55 1998 2 00005 048 0000595 11, expedida em

continua na matrícula nº 1.969 / 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
 Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
 Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Livro N.º 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL

Fis.: _____

Ano: **02**

2021

Matrícula N.º

Data:

1.969 / 02 continuação

01/09/2021

30/08/2021 pelo Registro Civil de Vargeão-SC (selo nr GFN32921-D2NY), residentes e domiciliados na Linha Marini, Interior, no município de Vargeão-SC. Foi o imóvel constante desta matrícula oferecido em **Alienação Fiduciária à Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.073.966/0001-11, com sede e foro na Avenida Castelo Branco, nº 570, Sala 01, Centro, em Abelardo Luz-SC, neste ato representada por DENILSON LUIZ RODIGHERO, brasileiro, nascido aos 20/07/1965, empresário, filho de Dionildo Andrea Rodighero e Adele Bernieri Rodighero, portador da cédula de identidade R.G nº 1.783.839 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 543.432.089-15, residente e domiciliado à Avenida Castelo Branco, 580, Apto. 01, Centro, em Abelardo Luz-SC; RODRIGO SCHWEIKART, brasileiro, nascido em 20/09/1977, solteiro, o qual declara conviver em união estável, diretor administrativo financeiro, filho de Otavio Schweikart e Nelci Schweikart, portador da cédula de identidade R.G nº 3.232.632 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.935.509-05, residente e domiciliado à Rua Vereador Domingos Maciel, 636, Centro, em Abelardo Luz-SC. O imóvel é oferecido em garantia do **financiamento no valor de R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais). **Finalidade:** O crédito destina-se operações de desconto de cheques/títulos e cédula de crédito bancário, microcrédito e custeio. **Juros:** Taxa juros: 2,5% (dois vírgula cinco por cento) a.m, regime de capitalização: composta; outros encargos: multa convencional: 2%; juros moratórios: 1% a.m. **Prazo da cédula:** 31 de dezembro de 2025. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, consta na CCB que este imóvel é avaliado em R\$ 536.642,56 (quinhentos e trinta e seis mil seiscentos e quarenta e dois reais e cinquenta e seis centavos). Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes da referida Cédula Crédito Bancário, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. **FRJ** nosso número 5800215781, recolhido no montante de R\$ 878,41, aos 26/08/2021, na Sulcredi/Crediluz, autenticação: não consta. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 01 de Setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92 + Selo: R\$ 2,82 = Total: R\$ 1.614,74. Selo de fiscalização: GFM35018-ZJWS. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero). *Maryvone*

AV.-6/1.969 - DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL (CCIR, CIB e CAR). Protocolo nº 44.661 de 06/10/2025. Procede-se a esta averbação, para constar que o presente imóvel possui os seguintes dados cadastrais: **(1) C.C.I.R.:** 815.322.003.549-2, Área Total 15,0000ha, Módulo Fiscal 18,0000ha, nº de Módulos Fiscais 0,8333, Fração Mínima de Parcelamento 2,00ha, Titular: Cleomar Ravarena, Localização do Imóvel Rural: Linha Serra Preta, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São José; **(2) CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB - NIRF - (ITR):** 0.491.462-7; e **(3) CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR:** SC-4219101-F007.6A98.BB1F.444A.9820.1822.F40B.2A02, datado de 06/01/2020. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada-SC, 09 de Outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: 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%). Total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HPZ91014-17G8. Escrevente Substituta (Joana Paula Novakoski). *Joana*

R.-7/1.969 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 44.661 de 06/10/2025. Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 02 de Setembro de 2025 e nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 2021-235288, emitida em data de 19 de Agosto de 2021, registrada sob o nº R-5/1.969 que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do **EMITENTE: EDERSON AUGUSTO RAVARENA;** e dos **GARANTIDORES FIDUCIANTES: CLEOMAR RAVARENA e SANDRA MARA WAES RAVARENA,** conforme certidões expedidas pelo Registrador, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão (I.T.B.I.), no valor de R\$ 5.366,43, número do documento: 238175, paga em data de 29/08/2025, arquivado neste Ofício, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE sobre a totalidade do imóvel constante desta Matrícula,** em nome do Fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI CREDILUZ,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.073.966/0001-11, estabelecida na Avenida Castelo Branco, nº 570, Centro, no Município de Abelardo Luz-SC. **VALOR CALCULADO I.T.B.I.:** R\$ 536.642,56 (quinhentos e trinta e seis mil, seiscentos e quarenta e dois reais e cinquenta e seis centavos); **VALOR FISCAL:** R\$ 786.500,00

continua no verso




ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Continuação da Matrícula _____

Fls.: _____

1.969


02 verso

(setecentos e oitenta e seis mil e quinhentos reais), conforme parecer técnico de avaliação mercadológica de Imóvel Rural, elaborado por Avant Negócios Ltda, CRECI/SC nº 5637J, assinado por Ivar Antonio Devise, CRECI/SC 031.399. **CNIB:** Apresentado pela parte em nome do Emitente e Garantidores Fiduciários, os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datados de 07/10/2025, sob os Códigos HASH: nnss2p0ypp; f1dth9wym3 e 68dumfwhaj. **D.O.I.:** Emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária para a Secretaria da Receita Federal. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada-SC, 09 de Outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 1.335,03. ISS: R\$ 40,05. FRJ: R\$ 303,45 (Destinação: 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%). Total: R\$ 1.678,53. Selo de fiscalização: HPZ91015-2H14. Escrevente Substituta (Joana Paula Novakoski). 



ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada - SC
Salvio Wolff Junior - Titular Interino

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 1.969 do Livro nº 2, conforme imagem acima.
O referido é verdade e dou fé.
Ponte Serrada, 14 de Outubro de 2025

<p><input type="checkbox"/> Salvio Wolff Junior - Titular Interino <input type="checkbox"/> Joana Paula Novakoski - Escrevente Substituta <input type="checkbox"/> Caroline Zanchet - Escrevente Auxiliar <input type="checkbox"/> Kalina de Abreu - Escrevente</p> <p>Emolumentos: 01 Certidão Gratuita..... R\$ 0,00 R\$ 0,00</p> <p>FRJ: R\$ 0,00 Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00</p>	 <p>Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Normal HPZ91094-953U Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br</p>
---	---

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.