



CNM: 107854.2.0018371-18

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]
Pág. 1

CNM: 107854.2.0018371-18 Matrícula nº 18371

Denominação do Imóvel: LOTE COLONIAL Nº 19 (dezenove).

Localização: GLEBA Nº 07 (sete), do Imóvel Pepery, situado na Seção denominada Linha Tigre, no Município e Comarca de Mondai, SC.

Área: 122.688,00m² (cento e vinte e dois mil, seiscentos e oitenta e oito metros quadrados).

Confrontações:

NOROESTE, em 479,66 metros, com parte do Lote Colonial Nº 20 (Matrícula nº 3.464).

NORDESTE, em 281,04 metros, com o Lote Colonial Nº 19-B.

SUDESTE, em 393,64 metros, com parte do Lote Colonial Nº 13 (Matrícula nº 1.736).

SUDOESTE, com uma Estrada Municipal, que o separa do Lote Colonial Nº 19-C.

Edificações: Não há.

Cadastro no INCRA: nº 950.050.180.343-5; área total: 13,8000ha; f.m.parc.: 3,0ha; nº mód.: 0,6900; mód. fiscal: 20,0ha; cfe. CCIR 2020.

Cadastro Receita Federal: nº 1.375.169-7; área total: 13,8ha; cfe. Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal em 11/06/2021.

Cadastro Ambiental Rural: nº SC-4211009-C790.7CEC.C108.4ED2.A46B.94BC.3CA7.D9BB; **Data do cadastro:** 10/04/2015, as 14:50:35 horas; **Nome do imóvel:** LOTE COLONIAL Nº 19 DA GLEBA 07; **Coordenadas geográficas do centroide:** Latitude: 27°03'26,7"S; Longitude: 53°27'34,67"O; **Área total:** 13,8954ha; **Módulos fiscais:** 0,69; **Áreas declaradas:** **Área total do imóvel:** 13,8954ha; **Área de servidão administrativa:** 0,0000ha; **Área líquida do imóvel:** 13,8954ha; **Área de Preservação Permanente:** 2,8377ha; **Área de uso restrito:** 0,0000ha; **Área consolidada:** 11,5701ha; **Remanescente de vegetação nativa:** 2,2680ha; **Área de reserva legal:** 2,8613ha.

Origem: Fusão da área remanescente do Lote Colonial Nº 19, com área de 84.122,00m² (Matrícula nº 9456) e Parte do Lote Colonial Nº 19-B, com área de 38.566,00m² (Matrícula 18370), conforme pedido na Escritura Pública de Permuta e anexação de áreas lavrada no Tabelionato de Mondai, SC, livro nº 161, fls. 163/167, em 28/06/2021, protocolada sob nº 53.616, em 28/06/2021.

Proprietários: **ROMILDO REINKE**, RG nº 2.791.249, SESPDC/SC, CPF nº 745.948.429-68, dt. nasc.: 12/05/1967, filho de Eugenio Reinke e Elga Maria Reinke, natural de Mondai, SC, agricultor, e seu cônjuge **INGRID KLEMENT REINKE**, RG nº 2.646.908, SESPDC/SC, CPF nº 022.113.509-09, dt. nasc.: 02/12/1971, filha de Valentim Klement e Hedi Klement, natural de Mondai, SC; brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Tigre, s/n, Município de Mondai, SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 24/07/1990.

Registro anterior: R-1-9456, de 19/03/1998, e R-1-18370, de 02/08/2021; ambos deste Livro.

Mondai, 02 de agosto de 2021. *[Assinatura]* (Estelamaris Friedrich), Registradora Substituta.

Continua na Página 2



CNM: 107854.2.0018371-18

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE MONDAÍ

Cartório do Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 107854.2.0018371-18

Matrícula nº 18371

Pág. 2

Emol: R\$90,56

R.1-18371 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Título: Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) com assinatura do Credor - nº 237/446022239, emitida em São Carlos, SC, em 18/10/2021.

Protocolo: nº 54.390, 18/10/2021, deste Ofício.

Emitente: **ROMILDO REINKE**, RG nº 2.791.249, SESPDC/SC, CPF nº 745.948.429-68, dt. nasc.: 12/05/1967, filho de Eugenio Reinke e Elga Maria Reinke, natural de Mondai, SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, produtor rural, residentes e domiciliado na Linha Tigre, s/n, Município de Mondai, SC.

Garantidores fiduciários: **ROMILDO REINKE**, RG nº 2.791.249, SESPDC/SC, CPF nº 745.948.429-68, dt. nasc.: 12/05/1967, filho de Eugenio Reinke e Elga Maria Reinke, natural de Mondai, SC, Chave da consulta na CNIB: 2ac7.b5dc.b6c6.b8e2.b096.42c0.75e6.67c9.8e99.e6b9 - 20/10/2021, e seu cônjuge **INGRID KLEMENT REINKE**, RG nº 2.646.908, SESPDC/SC, CPF nº 022.113.509-09, dt. nasc.: 02/12/1971, filha de Valentim Klement e Hedi Klement, natural de Mondai, SC, Chave da consulta na CNIB: b7a1.8bca.6dfb.1dbe.a41d.a150.798d.3a6e.ff01.c37a - 20/10/2021, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, produtores rurais, residentes e domiciliados na Linha Tigre, s/n, Município de Mondai, SC.

Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, SP, por sua agência de São Carlos, SC, representada por Luiz H. Ferronato.

Valor do financiamento: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Vencimento: Em 20 de outubro de 2031.

Forma de pagamento: Em cento e vinte (120) parcelas no valor de R\$ 3.789,84 (três mil, setecentos e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 22/11/2021 e a última em 20/10/2031.

Encargos Financeiros: Taxa de Juros Efetiva de 1,490% a.m; Taxa de Juros Efetiva de 19,42% a.a.; Custo Efetivo Total - CET: 1,62% a.m / 21,24% a.a.

Praca de pagamento: Mondai, SC.

Garantia: Em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta Matrícula nº 18371, Livro nº 02. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel mencionado e todas as acessões, melhoramento, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas.

Valor da garantia: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Foro: Comarca do domicílio do Emitente.

Continua na Página 3



CNM: 107854.2.0018371-18

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE MONDAÍ

Cartório do Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 107854.2.0018371-18 Matrícula nº 18371

Condições: As da Cédula.

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRI: Pago o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), na Caixa Econômica Federal - CEF, em 18/10/2021, às 16:01:52hs, com autenticação nº 291-898704017-6; nosso nº: 5800274814.

Mondai, 20 de outubro de 2021. (Josué Alex Kaiser Averbeck) Escrevente Substituto.

Emol.: R\$1.611,92 + Selo: R\$2,82 = R\$1.614,74 / Selo de fiscalização: GHH56764-BH7L

AV.2-18371 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Consoante requerimento para Consolidação da Propriedade Fiduciária, datado de 15/10/2025, procede-se este registro para constar que são **Emitente/Garantidor Fiduciante: ROMILDO REINKE**, anteriormente qualificado; **Garantidora Fiduciante: INGRID KLEMENT REINKE**, anteriormente qualificada; **Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A**, anteriormente qualificado; **Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula. Valor para Consolidação: R\$280.654,17** (duzentos e oitenta mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e dezessete centavos), conforme Formulário de Informações de Transmissão ITBI n. 170/2025, do Município de Mondai/SC. **Consolidação:** Realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, notificação realizada em 19/09/2025, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos de Mondai/SC, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial, Protocolo n. 11802, sem que houvesse purgação da mora por parte dos fiduciários, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa do Credor Fiduciário.** **Condições:** O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. **ITBI:** Recolhimento do imposto incidente sobre o ato ITBI Guia n. 170/2025, no valor de R\$5.613,08 (cinco mil, seiscentos e treze reais e oito centavos), quitado, em 17/10/2025, através do aplicativo financeiro do Bradesco, conforme número de controle 358.877.536.198.682.850. **DOI** será emitida no prazo legal. Efetuada consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo conforme comprovante arquivado nesta Serventia. **Protocolo:** nº 62547, de 20/10/2025. **Emol:** R\$ 787,38+ FRJ (FRJ: Destinação conforme Lei Complementar nº 807/2022: 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%.) R\$ 178,97 + ISS: R\$ 39,37 = R\$ 1.005,72. Selo de fiscalização: HQG51481-NZ69. Mondai/SC, 29 de Outubro de 2025. (Leonardo Studt da Rocha, Oficial Registrador Substituto.

AV.3-18371 - NECESSIDADE DE GEORREFERENCIAMENTO E CERTIFICAÇÃO NO INCRA

Continua no verso

Continua na Página 4



CNM: 107854.2.0018371-18

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE MONDAÍ
Cartório do Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

J
Pág. 4

Matrícula nº 18371 - CNM: 107854.2.0018371-18

Nos termos do artigo 698, inciso 1º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina, procede-se esta averbação para constar que para atos tendentes à alienação do bem para realização da garantia, o imóvel desta matrícula está sujeito a prévio georreferenciamento e certificação do polígono do imóvel perante o SIGEF/INCRA de acordo com os prazos estabelecidos pelo Decreto n. 4.449/02. Condições: As demais constantes do título. **Protocolo: nº 62547, de 20/10/2025. Emol: R\$ 119,10+ FRJ (FRJ: Destinação conforme Lei Complementar nº 807/2022: 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%); R\$ 27,07 + ISS: R\$ 5,96= R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HQG51482-S9GX. Mondai/SC, 29 de Outubro de 2025.** *Leonardo Studt da Rocha*, Oficial Registrador Substituto.

Continua na Página 5



CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 18.371, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

Mondai/SC, 25 de agosto de 2026, às 14:40:56.

Leonardo Studt Da Rocha - Substituto Legal -

Emol: R\$ 27,56
ISS: R\$ 1,38
FRJ: R\$ 6,26
Total: R\$ 35,20

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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HYA67941-E3J3
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo