CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 107722.2.0004529-94

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO BELO DO SUL-SC
Livro nº 02 **Registro Geral** **Ficha 1**

Matrícula nº 4529, de 21 de julho de 2017. **IMÓVEL:** Um imóvel rural, ora denominado **"Sitio Beira Rio"**, com a área superficial de **100.884,625m²** (cem mil, oitocentos e oitenta e quatro metros e sessenta e dois decímetros e cinco centímetros quadrados), situado na Estrada Geral - Camargos, no município de Cerro Negro, comarca de Campo Belo do Sul -SC; **Confrontações**: NORTE: Sidnei da Silva Lessa e Osni da Silva Lessa. SUL: João Pedro dos Santos, Clenir de Souza e Fermino Branco de Camargo. LESTE: Osni da Silva Lessa. OESTE: Dinarte Prudêncio de Oliveira, Izidoro Branco de Camargo e Sidnei da Silva Lessa. **Descrição Perimétrica:** Inicia-se no M1 definido pelas coordenadas N: 6946601,501 e E: 506254,300, confrontando com Sidnei da Silva Lessa, deste segue até o marco M2 com azimute de 50°24'39" e distância de 50,760m; agora confrontando com Osni da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946599,828 e E: 506326,803, deste segue até o marco M3 com azimute de 135°32'23" e distância de 47,666m; agora confrontando com Osni da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946569,803 e E: 506353,605, deste segue até o marco M4 com azimute de 138°14'46" e distância de 40,247m; agora confrontando com Osni da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946502,120 e E:506418,551, deste segue até o marco M5 com azimute de 136°10'56" e distância de 93,803m; agora confrontando com Osni da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946454,204 e E: 506459,146, deste segue até o marco M6 com azimute de 139°43'42" e distância de 62,800m; agora confrontando com Osni da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946347,706 e E: 506551,342, deste segue até o marco M7 com azimute de 139°07'01" e distância de 140,861m; agora confrontando com João Pedro dos Santos; e coordenadas N: 6946309,613 e E: 506507,957, deste segue até o marco M8 com azimute de 228°42'58" e distância de 57,735m; agora confrontando com João Pedro dos Santos; e coordenadas N: 6946315,777 e E: 506494,090, deste segue até o marco M9 com azimute de 293°57'56" e distância de 15,175m; agora confrontando com João Pedro dos Santos; e coordenadas N: 6946251,919 e E: 506385,388, deste segue até o marco M10 com azimute de 239°34'03" e distância de 126,071m; agora confrontando com Clenir de Souza; e coordenadas N: 6946186,401 e E: 506272,849, deste segue até o marco M11 com azimute de 239°47'34" e distância de 130,221m; agora confrontando com Fermino Branco de Camargo; e coordenadas N: 6946234,733 e E: 506239,792, deste segue até o marco M12 com azimute de 325°37'46" e distância de 58,556m; agora confrontando com Fermino Branco de Camargo e Dinarte Prudêncio de Oliveira; e coordenadas N: 6946284,063 e E: 506218,714, deste segue até o marco M13 com azimute de 336°51'49" e distância de 53,644m; agora confrontando com Dinarte Prudêncio de Oliveira e Izidoro Brano de Camargo; e coordenadas N: 694681,185 e E: 506115,411, deste segue até o

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PD6S-BB746-ZCRXG-2X5LK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula 4.529 **Ficha 1 - verso**

marco M14 com azimute de 332°20'35" e distância de 222,550m; agora confrontando com Sidnei da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946497,954 e E: 506130,902, deste segue até o marco M15 com azimute de 42°43'53" e distância de 22,829m; agora confrontando com Sidnei da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946532,990 e E:506174,444, deste segue até o marco M16 com azimute de 51°10'41" e distância de 55,888m; agora confrontando com Sidnei da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946559,905 e E: 506205,497, deste segue até o marco M17 com azimute de 49°04'59" e distância de 41,094m; agora confrontando com Sidnei da Silva Lessa; e coordenadas N: 6946601,501 e E: 506254,300, deste segue até o marco M1 com azimute de 49°33'30" e distância de 64,125m; o perímetro acima descrito encerra uma área de 10.0885 ha. Cadastrado na Receita Federal sob o n.° **8.933.046-3** e no INCRA sob o n.° **999.997.191.620-6**, denominação do imóvel rural: Sitio Beira Rio; área total 10,0884 ha; localização: Estrada Geral - Camargos; Município:Cerro Negro-SC; módulo rural 18,8888 ha; n° de módulos rurais 0,45; módulo fiscal: 24,0000 ha; n° de módulos fiscais: 0,4204; FMP 2,00 ha. Cadastro Ambiental Rural (CAR) n° **SC-4204178-5786.2769.8452.43D3.AB45.1EB6.B422.AC02**.
PROPRIETÁRIOS: **ELSIO GONÇALVES DE LINZ**, CPF 660.714.029-72, RG 4.380.238-9, nascido em 01/01/1967, e sua esposa **GENESSI BERNS ANTUNES DE LINZ**, CPF 029.182.879-54, RG 4.380.239-7, nascida em 12/11/1975, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11/06/1994, residentes e domiciliados na Localidade de Camargos, interior, município de Cerro Negro-SC.
REGISTRO ANTERIOR: Usucapião - Modo Originário de Aquisição. Protocolo n° 9.733 de 31/05/2016. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 21 de Julho de 2017. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

R-1-4.529.- **USUCAPIÃO:** Conforme Mandado de Registro, emitido em 03/05/2016, subscrito digitalmente pela MM. Juíza de Direito Drª. Ana Cristina de Oliveira Agustini, passado pela Vara Única, deste Município e Comarca de Campo Belo do Sul-SC, extraído dos Autos de n° 0000632-34.2011.8.24.0216, Ação: Usucapião, cuja sentença de procedência foi prolatada em 23/03/2016, com trânsito em julgado de 15/04/2016, foi o imóvel acima descrito avaliado em R$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), e declarado como sendo de propriedade de **ELSIO GONÇALVES DE LINZ** e sua esposa **GENESSI BERNS ANTUNES DE LINZ**, acima qualificados. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 21 de Julho de 2017. Protocolo n° 9.733 de 31/05/2016. Há isenção de FRJ. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: EDA92172-L5LY, selo isento. Glaucio Carlos Meyer Mendes, oficial: _____.

(continua na ficha 2)

ontinua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PD6S-BB746-ZCRXG-2X5LK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO BELO DO SUL-SC
Livro nº 02 **Registro Geral** **Ficha 2**

AV-2-4.529.- **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Conforme requerimento apresentado pelos proprietários do imóvel acima, ELSIO GONÇALVES DE LINZ e sua esposa GENESSI BERNS ANTUNES DE LINZ, acima qualificados, com data de 17/07/2017, procedemos a presente para constar que foi edificada sobre o imóvel retro descrito, **UMA CASA MISTA**, destinada a residência, com a área total de 20,00m² (vinte metro quadrados), com todas as instalações e demais benfeitorias existentes, na Localidade de Camargos, interior do município de Campo Belo do Sul-SC, devidamente legalizada conforme ART nº 6243212-0, emitida pela engenheira civil: Suelen Oliveira Cardoso, CREA-SC nº 129258-8 e, isenta com a Previdência Social, conforme Inciso VIII, artigo 30 da Lei 8.212 de 24/07/91, combinado com o artigo 45 do ROCSS, aprovado pelo Decreto 2.173 de 05/03/97. Avaliada para fins de emolumentos e taxas em R$ 6.000,00 (seis mil reais). Não há incidência de FRJ. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 21 de Julho de 2017. Protocolo nº 10.952 de 19/07/2017. Emolumentos: R$ 46,15. Selo de fiscalização: ETC64780-5SHX, Selos R$ 1,85. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

R-3-4.529.- **COMPRA E VENDA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08/01/2019, no Livro 084, às fls 149 da Escrivania de Paz do Município Cerro Negro, Comarca de Campo Belo do Sul-SC, **ELSIO GONÇALVES DE LINZ** e sua esposa **GENESSI BERNS ANTUNES DE LINZ**, já qualificados, venderam o imóvel acima descrito, pelo valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a **MARIO JUNIOR RIBEIRO**, CPF 085.112.349-00, RG 4.596.182 SESPDC/SC, nascido em 10/06/1994, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Localidade de Umbú, interior, município de Cerro Negro-SC. Para cumprimento do art. 502 do CNCGJ/SC, foi o imóvel valorado em R$ 71.000,00 (setenta e um mil reais). O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 18 de Janeiro de 2019. Protocolo nº 12.671 de 08/01/2019. O FRJ foi recolhido conforme certificado pelo tabelião. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 573,46. Selo de fiscalização: FJB88157-HETI, R$ 1,90. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

AV-4-4.529.- **ATUALIZAÇÃO DE CCIR:** Em cumprimento ao Art. 22 da Lei 4.947/66, e apresentados Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR do ano 2022, averbo que o imóvel acima descrito está cadastrado no INCRA (código do imóvel rural) sob nº: **999.997.191.620-6**; denominado: Sitio Beira Rio; área total 10,0884 ha; localização: Estrada Geral - Camargos; Município: Cerro Negro-SC; módulo rural 18,8888 ha; nº de módulos rurais 0,45; módulo fiscal 24,0000 ha; nº de módulos fiscais 0,4204;

(continua no verso)

ontinua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PD6S-BB746-ZCRXG-2X5LK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 107722.2.0004529-94

Continuação da Matrícula 4.529 **Ficha 2 - verso**

fração mínima de parcelamento (FMP) 2,00 ha; nome do detentor: Mario Junior Ribeiro; nacionalidade: brasileira. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 10 de maio de 2023. Protocolo nº 18.098 de 26/04/2023. Emolumentos: R$ 108,82. FRJ: R$ 24,73 (22,73%). ISS: R$ 5,44 (5%). Selo: GTJ92307-UGRZ. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

R-5-4.529. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Cédula de Crédito Bancário, emitida em 20/04/2023, a devedora **CAROL GONÇALVES DE OLIVEIRA**, CPF 130.018.589-90, RG 7044858 SSP-SC, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada na Localidade de Umbu, interior, município de Cerro Negro-SC, aliena fiduciariamente nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de **MARIO JUNIOR RIBEIRO**, acima qualificado, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL CENTRO SERRA**, inscrita no CNPJ 01.155.801/0001-99, com sede na Rua Matheus Conceição, nº 477, Bairro do Bosque, município de Curitibanos-SC, para garantia de uma dívida assumida, reconhecida, confessada líquida e certa de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagável da seguinte forma: 01 parcela VARIÁVEL; periodicidade da parcela 330 dias; prazo 335 dias; vencível em 20/03/2024; correção monetária SEM INDEX; capitalização de juros SIM; forma de capitalização MENSAL; encargos: Juros Remun. - mensal (%) 0,643; Juros Remun. - anual (%) 8,000; multa moratória (%) 2,000; Juros moratórios - mês (%) 1,000; Juros Moratórios - ano (%) 12,683; IOF (R$) 760,00; CET - mês (%) 1,027; CET - Ano (%) 13,045 ; cláusula penal: cláusula 10ª. Interveniente Garantidor/Devedor Fiduciante: **MARIO JUNIOR RIBEIRO**, acima qualificado. Para efeitos do art. 24, VI da Lei 9514/1997 o imóvel foi avaliado em R$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro reais). As demais condições são as constantes do título cuja via fica arquivada neste ofício. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 10 de maio de 2023. Protocolo nº 18.098 de 26/04/2023. Emolumentos: R$ 1.937,00. FRJ: R$ 96,85 (5%). ISS: R$ 96,85 (5%). Selo: GTJ92308-7VSH. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

AV-6-4.529.- **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO:** Conforme requerimento firmado em 29/05/2024, e Alteração contratual registrado na JUCESC, e em atendimento ao disposto no artigo 213, inciso I, "g" da Lei 6.015/1973, procedo à presente para constar que a empresa **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL CENTRO SERRA**, passou a denominar-se: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA**

(continua na ficha 3)

ontinua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PD6S-BB746-ZCRXG-2X5LK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 107722.2.0004529-94

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO BELO DO SUL-SC
Livro nº 02 **Registro Geral** **Ficha 3**

CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA, já qualificada. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, DATAATOIMPRESSAO(E). Protocolo nº 19.447 de 16/05/2024. Emolumentos: R$ 113,24. FRJ: R$ 25,73 (22,73%). ISS: R$ 5,66 (5%). Selo: HCT08322-EN33. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial:_____.

AV-7-4.529.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo a presente averbação para constar que pelo pedido de cancelamento de alienação, emitido em 24/04/2024, a proprietária fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA**, já qualificada, possuidora indireto deste imóvel, deu ampla, geral e irrevogável quitação à dívida garantida por alienação fiduciária em que era devedora fiduciante **CAROL GONÇALVES DE OLIVEIRA**, acima qualificada. Resta, assim, cancelada a alienação fiduciária objeto do R-05 acima. Fica arquivado neste Ofício uma via do termo de quitação. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 6 de junho de 2024. Protocolo nº 19.503 de 31/05/2024. Emolumentos: R$ 113,24. FRJ: R$ 25,73 (22,73%). ISS: R$ 5,66 (5%). Selo: HCT08327-GHFQ. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: _____.

R-8-4.529. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme cédula de crédito bancário nº 5002003-2024.005767-8, emitida em 22/04/2024, a devedora **CAROL GONÇALVES DE OLIVEIRA**, acima qualificada, aliena fiduciariamente nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/1997, o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA**, inscrita no CNPJ 01.155.801/0001-99, situada na Rua Matheus Conceição, nº 477, Bairro do Bosque, município de Curitibanos-SC, para garantia de uma dívida assumida, reconhecida, confessada líquida e certa de R$ 222.263,53 (duzentos e vinte e dois mil, duzentos e sessenta e três reais e cinquenta e três centavos), pagável da seguinte forma: 1 parcela no valor de R$ 256.860,87 (duzentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e sessenta reais e oitenta e sete centavos), vencível em 22/10/2024; encargos: 2,400 a.m./ 32,922 a.a.; cláusula penal: sexta constante na folha 06 da cédula. Interveniente Garantidor/Devedor Fiduciante: **MARIO JUNIOR RIBEIRO**, acima qualificado. Para efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais). As demais condições são as constantes do título cuja via fica arquivada neste ofício. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 6 de junho de 2024. Protocolo nº 19.502 de 31/05/2024. . Emolumentos: R$ 1.958,64. FRJ: R$ 445,19 (22,73%). ISS: R$ 97,93 (5%). Selo:

(continua no verso)

ontinua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PD6S-BB746-ZCRXG-2X5LK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 107722.2.0004529-94

Continuação da Matrícula 4.529 **Ficha 3 - verso**

HCT08335-40EG. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: ________________________________.

AV-9-4.529.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR:** Conforme requerimento firmado em 25/04/2025, aditivo em 14/05/2025, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n° 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes **CAROL GONÇALVES DE OLIVEIRA** e **MARIO JUNIOR RIBEIRO**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R$ 222.263,53 (duzentos e vinte e dois mil, duzentos e sessenta e três reais e cinquenta e três centavos). Valor venal: R$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais). O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 4 de junho de 2025. Protocolo n° 20.765 de 30/04/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 1.135,03. FRJ: R$ 257,99 (22,73%). ISS: R$ 56,75 (5%). Selo: HLQ30495-S4E5. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: ________________________________.

AV-10-4.529.- **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO E BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento, firmado em 28/07/2025, aditivo, firmado em 05/11/2025, e documentos apresentados, procedemos a presente para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SERRA - CRESOL CENTRO SERRA**, acima qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei n° 9.514/97, sendo que o primeiro ocorreu em 16/07/2025 e o segundo em 25/07/2025, ambos foram realizados de forma on-line, através da plataforma www.renovarleiloes.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Jorge Vínicius de Moura Corrêa, matriculado na JUCISRS sob o n° 375/2018, sem oferta de lances, e ainda, declara cancelada a alienação fiduciária constante no **R-8** acima, conforme o art. 889, §5° do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina - CNCGFE/SC. O referido é verdade e dou fé. Campo Belo do Sul-SC, 21 de novembro de 2025. Protocolo n° 21.498 de 20/10/2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07 (22,73%). ISS: R$ 5,96 (5%). Selo: HQR76389-E154. Glaucio Carlos Meyer Mendes, Oficial: ________________________________.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

CAMPO BELO DO SUL-SC, 26 de outubro de 2026.

Total: R$ 35,20
Certidão Matrícula 4.529: R$ 27,56
FRJ: R$ 6,26 (22,73%)
ISS: R$ 1,38 (5%)
Selo normal: (HZK10058-67VI)

____

( ) Glaucio Carlos Meyer Mendes - Oficial Titular
( ) Silvia de Fátima Moraes de Chaves Hey - Oficial Substituta
( ) Mariana Barbosa da Silva - Escrevente Substituta
( ) Monalisa Jandira Macedo Damasceno - Escrevente
( ) Liliane Cristina Madruga da Silva - Escrevente

Poder Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HZK10058-67VI
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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.

Rua Major Teodósio Furtado, 99 - Sala 03 - Centro - Campo Belo do Sul - CEP.: 88.580-000 - Fone: (49) 3249-1740
e-mail: cartoriocampobelo@hotmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PD6S-BB746-ZCRXG-2X5LK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital