



Valide aqui este documento

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: 107581.2.0002476-67

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL FLS.001
MATRICULA NÚMERO DOIS/MIL/QUATROCENTOS/SETENTA/SEIS (2476)-XA.
IMÓVEL: 11.05.1977

DUAS áreas de terras, sem benfeitorias, com 325.600m² ou sejam 32,5hectares, constante de parte dos lotes rurais nºs 105 e 106, do Blóco 13º da Fazenda Ressaca, sita no 1º distrito de Faxinal dos Guedes, confrontando ao NORTE com a linha divisória do 13º Blóco, ao SUL com os lotes nºs 78, 89, 91 e 93, a LESTE com o lote nº 107 e a OESTE com parte do lote nº 105. INCRA sob nºs 53 08 007 03083. e 53 08 007 03082. PROPRIETÁRIO: -PRIMO DEQUIGIOVANI, brasileiro; casado, agronecuarista - Faxinal dos Guedes-SC-CPF nº 195.705.039. TÍTULO DE AQUISIÇÃO: - Registro nº 12686, d/Ofício. O Oficial *Romeu Scirea*

AV.1/2476-Xanxerê, 11 de Maio de 1977. Através de requerimento datado de 11.05.1977, e proprietário do imóvel constante desta, requer sejam averbadas as seguintes benfeitorias, edificadas sobre o imóvel, após sua transcrição: -1 casa de madeira, coberta de telhas, de 7,00x9,00m, Cr\$ 32.820,00. O Oficial *Romeu Scirea* Romeu Scirea.-

R.2/2476-Xanxerê, 11 de maio de 1977. O imóvel constante desta, acha-se vinculado à CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, de 1º grau, registrada no Lº 3, Registro Auxiliar, sob nº 1323, emitida em 11.05.1977, com vencimento em 19.04.1981, no valor de Cr\$ 22.340,00, aos juros de 15% a.a., em favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, sendo que a benfeitoria, descrita na AV.1/2476, também está incluída na hipoteca. O Oficial *Romeu Scirea* Romeu Scirea.-

AV.3/2476- Xanxerê, 13 de agosto de 2003. Com requerimento datado de 23.07.2003, o proprietário do imóvel constante desta, requer seja averbado que o imóvel foi recadastrado no INCRA sob nº 815 128 000 060-1 área total de 32,5 ha. A Oficial *Maria Regina Scirea* Maria Regina Scirea.-

R.4/2476- Xanxerê, 13 de agosto de 2003. Conforme Formal de partilha, extraído dos autos de inventário nº 080.99.002310-9, dos bens deixados por falecimento de LOURDES DEQUIGIOVANI homologado por sentença em 12.03.2003, pelo Juízo da la. Vara desta Comarca, Dr. leandro Passig Mendes, o imóvel constante desta, avaliado nos autos em R\$ 32.916,00, coube em partes iguais a ODINEI ANTONIO DEQUIGIOVANNI, brasileiro, menor-Faxinal dos Guedes-CPF.006.681.639-41; EDIANE APARECIDA DEQUIGIOVANNI, brasileira, menor-Faxinal dos Guedes, e EDENIZE SALETE DEQUIGIOVANNI, brasileira, menor-Faxinal dos Guedes. Protocolado sob nº 71.576, Lº 1-D. A Oficial *Maria Regina Scirea* Maria Regina Scirea.-

Continua no verso...

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPSQF-QAUTJ-YCQA2-Q3Y7S>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 107581.2.0002476-67

AV.5/2476- Xanxerê, 07 de outubro de 2003. Com requerimento datado de 17.09.2003, PRIMO DEQUIGIOVANI, requer seja averbado a atualização das confrontações do imóvel, de acordo com o mapa e memorial descritivo datados de abril de 2003, pelo Eng^o Agr^o Jacir Ilário Corato-CREA 14418, e ainda com base na Portaria nº47/89, expedida em 16.11.1989, pelo MM. Juiz Diretor do Foro desta Comarca, como segue:-A partir do M-3, localizado ao sul do imóvel, segue por linha seca 29 metros, com rumo 65º59'09"NE, até o M-6, que deflete à esquerda com rumo 13º23'48"NE, segue linha seca 295 metros, até o M-7, deflete à direita com rumo 76º09'21"SE, segue linha seca 120 metros até o M-8, e confronta do M-3 ao M-8 com terras de Nelson Strada parte do lote 106 (onde consta a leste com o lote nº107). O M-8 deflete à esquerda com rumo 13º41'21"NE, segue linha seca 550 metros até o M-9, e confronta com terras de Caetano Sponchiado e Luiz Domingos Sponchiado parte do lote nº107 (onde consta a leste com o lote 107). O M-9 deflete à esquerda com rumo 61º00'18"NO segue linha seca 455 metros, até o M-10, confronta com terras da Sadia S/A, linha divisória do 13º Bloco (onde consta ao norte com a linha divisória do 13º bloco). O M-10 deflete à esquerda com rumo 13º30'52"SO, segue linha seca 725 metros até o M-5, confronta com terras de Danilo e Adelino Sperotto, parte do lote 105 (onde consta a oeste com o lote 105). O M-5 deflete à esquerda com rumo 33º11'49"SE, segue linha seca 192,52 metros até o M-4, confronta com terras de Teresinha Sperotto Strada, parte do lote nº93 (onde consta ao sul com os lotes nºs 78, 89, 91 e 93). O M-4 segue rumo 33º11'49"SE, por linha seca 213 metros até o M-3, início do polígono e confronta com terras de Nelson Strada, parte do lote nº91 (onde consta ao sul com os lotes nºs 78, 89, 91 e 93). A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea.-

AV.6/2476- Xanxerê, 25 de abril de 2007. Conforme baixa de registro datada de 24.04.2003, pelo BANCO DO BRASIL S/A. agência desta cidade, a cedula constante do R.2/2476 retro, foi baixada. Protocolado sob nº80.446, Lº1-D, nesta data. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$54,69.-

R.7/2476 - Xanxerê, 12 de Junho de 2007. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 08.05.2007, na Escrivania de Paz de Faxinal dos Guedes-SC, ODINEI ANTONIO DEQUIGIOVANNI, brasileiro, solteiro, maior, capaz, técnico agrícola, C.I.nº 3.895.254 SSP-SC, CPF.006.681.639-41, rua Mario Covas, nº 81, bairro da Terra Amarela, Monte Alegre-PA; EDIANE APARECIDA DEQUIGIOVANNI, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, C.I.nº 4.165.609 SSP-SC, CPF.008.813.119-01, rua Apronop, nº 885, bairro Bela Vista, Novo Progresso-PA; e EDENIZE SALETE DEQUIGIOVANNI, brasileira, solteira, menor, estudante, C.I.nº 4.850.362-2 SSP-SC, CPF.008.826.259-69, rua Mario Covas, nº 81, bairro Terra Amarela, Monte Alegre-PA., com Alvará de Autorização Judicial nº 001/2007, do Juízo da Vara Única da Comarca de Vera-MT., assinado pelo Juiz de Direito Dr. Wendell Karielli G. Simplício em 22.03.2007, constante da escritura, venderam por xR\$87.820,43 à ALEXANDRE STRADA, brasileiro, viúvo, agricultor, C.I.nº

Continua na fl. 02

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPSQF-QAUTJ-YCQA2-Q3Y7S

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





MATRÍCULA N.º 2476

FLS. 02

4.164.780 SSPDC-SC, CPF.009.659.759-32, Linha Nova Sarandi, Faxinal dos Guedes-SC; e à **RICARDO STRADA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, C.I.nº 16/R-4.950.275-1 SSP-SC, CPF.060.137.059-76, Linha Nova Sarandi, Faxinal dos Guedes-SC, o imóvel e benfeitoria constantes desta, já descritos e confrontado. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 25.04.2007, pela Secretaria da Receita Federal. Protocolada sob nº 80.768, Lº 1-D, em 12/06/2007. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$698,31.-

R.8/2.476 - Xanxerê, 13 de julho de 2010. O imóvel e benfeitoria constantes desta, acham-se vinculados à BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ nº 00.000.000/5528-01, com sede em Brasília, Capital Federal, representado por sua agência Faxinal dos Guedes-SC, através da **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/16005-8**, em hipoteca censual de 1º grau, registrada no Lº 3 auxiliar sob nº 18.154, emitida em 22/06/2010, com vencimento para 15/07/2022, no valor de R\$951.899,13, aos juros descritos na Cédula. Protocolada sob nº 92.523, Lº 1-E, em 13/07/2010. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$416,00.-

AV.9/2.476 - Xanxerê, 17 de maio de 2011. Conforme Aditivo expedido pelo BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ nº 00.000.000/5528-01, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Faxinal dos Guedes-SC, a cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária constante do R.8/2.476, Lº 2, foi retificada na forma que segue: **Redução de Crédito Aberto:** O crédito aberto fica reduzido a **R\$902.957,57**, em moeda corrente. **Orçamento de Aplicação do Crédito:** o crédito aplica-se na forma do orçamento constante do Aditivo, a ser implantado no imóvel da matrícula 1.770, Lº 2, deste Ofício. **Alteração Forma de Utilização:** O crédito será utilizado em três parcelas, de acordo com as necessidades do projeto, previsto para 02/01/2010, o valor de R\$352.325,75; 01/03/2010, no valor de R\$176.162,87; 01/05/2010, no valor de R\$374.468,95, mediante pagamentos ou adiantamentos a serem efetuados pelo Banco do Brasil. **Aplicação de Recursos próprios:** O financiado obriga-se a aplicar recursos próprio no montante de R\$107.289,95, da seguinte forma: 02/01/2010, valor de R\$52.433,27; em 01/03/2010, valor de R\$26.216,65; em 01/05/2010, valor de R\$28.640,03. **Substituição dos bens dados em garantia:** O financiado fica autorizado a dispor dos equipamentos dados em garantia e oferece como penhor de 1º grau os bens descritos na AV.1/18.154, Lº 3, deste Ofício. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes da cédula, não expressamente alterados no aditivo, do qual uma via fica arquivado neste Ofício. Protocolado sob nº 96.112, Lº 1-E, em 17/05/2011. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$66,65.-

R.10/2.476 - Xanxerê, 01 de julho de 2011. O imóvel e benfeitoria constantes desta, acham-se vinculados à BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ nº 00.000.000/5528-01, com sede em Brasília-DF, representado por sua agência Faxinal dos Guedes-SC, através da **Cédula Rural Hipotecária nº 40/00836-3**, em hipoteca

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPSQF-QAUTJ-YCQA2-Q3Y7S>

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

CNM: 107581.2.0002476-67

cedular de 2º grau, registrada no Lº 3 auxiliar sob nº **18.854**, emitida em 29/06/2011, com vencimento para 15/06/2019, no valor de R\$99.999,00, aos juros a taxa efetiva de 6,75% a.a., descritos na Cédula. Protocolada sob nº 96.755, Lº 1-E, em 01/07/2011. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$302,15.-

AV.11/2.476 - Xanxerê, 11 de janeiro de 2012. Conforme Aditivo expedido pelo BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ nº 00.000.000/5528-01, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Faxinal dos Guedes-SC, a cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária constante do R.8/2.476, Lº 2, **teve a cláusula de Fonte de Recursos Substituída** para a seguinte: Financiador e Financiados têm justo e acordado, que a presente cédula passa a ser deferida conforme subcréditos específicos de capital, a saber: **Subcrédito A** - R\$861.914,05, com recursos do BNDES; **Subcrédito B** - R\$41.043,52, com recursos controlados do crédito Rural.

DECLARAÇÃO SOBRE O USO DE RECURSOS CONTROLADOS: O financiado declara sob as penas da lei, que não é beneficiário de crédito de investimento com recursos controlados, junto a outra instituição financeira. **ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** O financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, que os encargos financeiros do instrumento ora aditado, serão configurados na seguinte forma: SUBCRÉDITO A, correspondente a 95,45% do valor total contratado, equivalente a R\$861.914,05, sofrerão a incidência dos juros são devidos a taxa anual de 1,900%, incluído o Spread do Banco de 1,000% a.a., acima da taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central; SUBCRÉDITO B, correspondente a 4,55% do total contratado, equivalente a R\$41.043,52, mais o valor dos encargos financeiros originalmente ajustados, incidentes deste a liberação dos recursos até 15/01/2012, equivalentes a R\$34.850,69, sofrerão a incidência de juros à taxa de 6,75% a.a., descritos no Aditivo.

ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 21 parcelas vencíveis a primeira em em 15/07/2012 e a última em 15/07/2022, todas no valor de R\$41.043,52, exceto a última no valor de R\$82.087,17. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes da cédula, não expressamente alterados no aditivo, do qual uma via fica arquivado neste Ofício. Protocolado sob nº 98.844, Lº 1-E, em 11/01/2012. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$71,30.-

AV.12/2.476 - Xanxerê, 20 de outubro de 2015. Com requerimento datado de 21/09/2015, Alexandre Strada, requer seja averbado o recibo de inscrição do imóvel rural no **CAR: SC-4205308-FAE2C2CD497563A31828FDF712463C4**, datado de 02/06/2015, de Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 26°50'12,46"S - Longitude: 52°11'52,11"O - área total do imóvel rural 38,0898ha - Módulos Fiscais 1,91, documento este que garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art.14 e § 3º do art. 29 da Lei 12.651 de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no Art.78-A da referida Lei. Protocolado sob nº

Continua na fl.03

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPSQF-QAUTJ-YCQA2-Q3Y7S>

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



Continuação da **MATRÍCULA N.º 2.476** - FLS. 005

A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$1.157,13. FRJ: R\$57,85 (5%). ISS: R\$34,71 (3%). Selo: GYH51413-8J3D - GRATUITO = R\$1.249,69.-

AV.19/2.476 - Xanxerê, 12 de fevereiro de 2025. - ADITIVO - Conforme Aditivo expedido 24/12/2024, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS, inscrita no CNPJ sob nº 82.065.285/0001-03, com sede na Avenida Brasil, nº 543, Mariópolis-PR, a cédula constante do R.18/2.476, Lº 2, foi alterada, como segue: **PRORROGAÇÃO DE PARCELA**: o emitente e a cooperativa, com a anuência dos avalistas, devedores solidários e cônjuges, resolvem alterar a Forma de Pagamento da Operação, sendo que o pagamento será feito da seguinte forma: a primeira parcela com vencimento em 14/11/2024, **fica prorrogada para 30/01/2025**. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes da cédula, não expressamente alterados no aditivo, do qual uma via fica arquivado neste Ofício. Protocolado sob nº 151.363, Livro 1-AJ em 29/01/2025. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$2.435,03. FRJ: R\$553,48 (22,73%). ISS: R\$73,05 (3%). Selo: HJX40703-ENEJ - GRATUITO = R\$3.061,56.-

AV.20/2.476 - Xanxerê, 24 de março de 2025. - ADITIVO - Conforme Aditivo expedido 25/02/2024, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS, inscrita no CNPJ sob nº 82.065.285/0001-03, com sede na Avenida Brasil, nº 543, Mariópolis-PR, a cédula constante do R.18/2.476, Lº 2, foi alterada, como segue: **PRORROGAÇÃO DE PARCELA**: o emitente e a cooperativa, com a anuência dos avalistas, devedores solidários e cônjuges, resolvem alterar a Forma de Pagamento da Operação, sendo que o pagamento será feito da seguinte forma: a parcela com vencimento em 30/01/2025, **fica prorrogada para 25/04/2025**. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes da cédula, não expressamente alterados no aditivo, do qual uma via fica arquivado neste Ofício. Protocolado sob nº 151.792, Livro 1-AJ em 05/03/2025. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$2.435,03. FRJ: R\$553,48 (22,73%). ISS: R\$73,05 (3%). Selo: HLA71613-2825 - GRATUITO = R\$3.061,56.-

AV.21/2.476 - Xanxerê, 04 de março de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - com requerimento datado de 07/10/2024, a Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, abaixo qualificada, instruído com a notificação feita aos fiduciantes: ALEXANDRE STRADA, brasileiro, nascido em 22/02/1986, filho de Nelson Strada e de Terezinha Sperotto Strada, divorciado, produtor agrícola, portador da C.I. nº 4.164.780/SESPC-SC, CPF nº 009.659.759-32, residente e domiciliado na Linha Nova Sarandi, s/n, interior, Faxinal dos Guedes/SC; e, RICARDO STRADA, agricultor, nascido em 25/03/1987, filho de Nelson Strada e de Terezinha Sperotto Strada, portador da C.I. nº 4.950.275/SSP-SC emitida em 24/04/2019, CPF nº 060.137.059-76 e sua mulher

Continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPSQF-QAUTJ-YCQA2-Q3Y7S>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 107581.2.0002476-67

Continuação da matrícula 2.476 - Fls 005-v

CRISTIANE GRASSELLI DE OLIVEIRA STRADA, auxiliar administrativo, nascida em 03/03/1990, filha de José Rodrigues de Oliveira e de Denise Grasseli, portadora da C.I. nº 5.249.660/SSP-SC emitida em 29/05/2015, CPF nº 073.134.049-30, casados em 18/12/2014, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 20882, Lº 3, deste Ofício, brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Nova Sarandi, s/n, interior, Faxinal dos Guedes/SC e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º, do art nº 26, da Lei nº 9514/97, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel constante desta matrícula, já descrito e confrontado, em nome da credora fiduciária, ou seja, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 82.065.285/0001-03, com sede na Avenida Brasil, nº 543, Mariópolis-PR. O valor atribuído à consolidação é de **R\$4.231.714,70** (quatro milhões, duzentos e trinta e um mil, setecentos e catorze reais e setenta centavos). Apresentou a Certidão do ITBI nº 10/2026, no valor de R\$84.634,29, pago no Banco Sicredi, conforme autenticação nº AFF9D0A2E26145A68DD606EABBCCBF1D. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. Fazem parte da presente averbação, todos os documentos que compõe o processo, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Protocolado sob nº 156.341, Livro 1-AM em 04/02/2026. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$2.832,35. FRJ: R\$643,79 (22,73%). ISS: R\$84,97 (3%). Selo: HTI43621-CNQS - GRATUITO = R\$3.561,11.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPSQF-QAUT-J-YCQA2-Q3Y7S>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fê.

Xanxerê - SC, 05 de março de 2026.

Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HTI43789-S5XG - GRATUITO = GRATUITO.-

Ass: _____
Lizandra Chiodi - Oficial Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HTI43789-S5XG
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

