



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 23.550

Página 1



CNM: 107276.2.0023550-96

REGISTRO DE IMOVEIS

Registro Geral

Comarca de Concórdia - Santa Catarina
2º Ofício de Registro de Imóveis

Fls. 1

Livro nº 2 - "CX"

Rua Marechal Deodoro nº 772- Ed. Mirage Offices- 3º andar
O Oficial: *[Assinatura]*

Ano: 2.013

Matrícula nº 23.550

Data, 05 de setembro de 2013.-

Identificação do Imóvel: SALA 02 - situado no andar térreo (primeiro pavimento), do **Condomínio Edifício Elidia Maria**, situado na Rua Doutor Maruri, nº 470, Centro - nesta cidade de Concórdia, SC, com a área construída privativa de 115,33 m², e os **BOXES DE GARAGEM Nº 06, 07, 08, 09 e 10**, localizados no pavimento térreo, com a área privativa de 60,00 m², perfazendo a área total privativa 175,33 m², área de uso comum de 83,24196 m², perfazendo a área total de 258,57196 m², a cuja unidade autônoma corresponde uma fração ideal no terreno nº 07, da quadra U, cuja área total é de 1.000,00 m², na proporção de 3,8861% ou seja 34,8614 m², com as confrontações do terreno no seu todo: NORTE: Na extensão de 20,00 m, com a rua Dr. Maruri; SUL: Na extensão de 20,00 m, com o lote urbano nº 02, pertencente à Thereza Schönell Novello; LESTE: Na extensão de 50,00 m, com o lote urbano nº 08 pertencente à Maria Albertina Biezu Neves Vieira, Julio Cesar Biezu Neves e Maria Adriana Biezu Neves Lamounier Vasconcelos; OESTE: Na extensão de 12,50 m, com parte do lote urbano nº 06, pertencente a Gustavo Eduardo Casagrande e Fernando Augusto Casagrande; Na extensão de 12,50 m, com parte do lote urbano nº 06, pertencente à Edifício Residencial e Comercial Dona Pina; Na extensão de 25,00 m, com parte do lote urbano nº 06, pertencente à Reinvest S/A Participações e Investimentos.

Proprietários: **PROJETEC CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CGC 81.024.408/0001-03, com sede em Rua Marechal Deodoro 1140, nesta cidade de Concórdia SC.

Título Aquisitivo: Registrado neste Cartório sob nº 17.489; R-7-17.489; R-14-17.489; Av-15-17.489 e Av-16-17.489 fls 01 e/v Lv 2 "BV".

Protocolo: 56.183, 05 de Setembro de 2013. Selo de fiscalização: DET30618-060B.

[Assinatura]
Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-1-23.550:- Protocolo nº 56.183 em 05.09.2013. O Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado de 17 de abril de 2013, foi hoje registrado neste cartório sob n. **12.151, fl. 01 do Livro 3**. Emol R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DET30665-I2EL. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 05 de Setembro de 2013.-

[Assinatura]
Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-2-23.550:- Protocolo nº 56.183 em 05.09.2013. Conforme R-14-17.489 fl. 01 e/s do Lv. 2 "BV" deste Cartório: **INCORPORAÇÃO** - a presente matrícula fica subordinada a construção do empreendimento denominado **Condomínio Edifício Elidia Maria** (unidade futura e fica dependente da averbação da edificação a que se refere na matrícula n. 17.489 fl. 01 e/s do Livro 2 "BV" deste cartório). Emol R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DET30666-EK4T. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 05 de Setembro de 2013.-

[Assinatura]
Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

Continua na Página 2



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina



Página 2

CNM: 107276.2.0023550-96

Continuação da Matrícula 23.550

Fls 1-v

AV-3-23.550:- Protocolo n. 57.971 em 08.05.2014. Conforme averbação na matrícula n° 17.489 sob n° Av-17-17.489 fls 01 a 12 Lv 2 "BV" deste Cartório, foi nesta data averbada a construção do empreendimento denominado **Edifício Elidia Maria**, ao qual ficou subordinado a abertura da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: CRA58253-CBD1. Concórdia, 08 de maio de 2014.-

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

R-4-23.550:- Protocolo n° 66.692 em 12.06.2017. Pela Cédula de Crédito Bancário n° 2017020086, datada de 02 de junho de 2017, consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Emitente/Cooperado - PROJETEC CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 81.024.408/0001-03, com sede em Rua Marechal Deodoro, n° 1.040, sala 603, centro - nesta Cidade de Concórdia SC - **Avalistas/Devedores Solidários/Terceiros Devedores - PEDRO SOMACAL**, engenheiro civil, RG 1.559.779-2-SESP SC, CPF 183.196.290-04 e **ADELAIDE NICHELE SOMACAL**, empresária, RG 14/R 1 143 453 SSP/SC, CPF 590.622.409-25, residentes e domiciliados na Rua Rua Marechal Deodoro, 1126, apto 1001, centro - nesta cidade de Concórdia SC e **GILBERTO COLDEBELLA**, engenheiro civil, nascido em 01.11.1957, RG 14/R 518 316 SSP/SC, CPF 296.819.289-20 e **ANGELA RODEM COLDEBELLA**, do lar, nascida em 22.05.1967, RG 14/R 1 870 660 SSP/SC, CPF 579.513.309-49, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 1126, apto 1004, centro - nesta cidade de Concórdia SC - **Credor Fiduciário - CCPSCEP DO OESTE E SERRA LTDA - UNICRED OESTE E SERRA**, sociedade cooperativa, AF BACEN n° 9500500425, inscrita no CNPJ n° 01.039.011/0001-48, com sede na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 413E, centro - Chapecó, SC - **Valor do Financiamento - R\$ 500.000,00 - Vencimento - 25.07.2020 - Encargos Remuneratórios - Taxa de Juros - 0,490000% a.m. e 6,04% a.a. - Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas os devedores dão ao credor em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Tudo de conf. com demais cláusulas e condições constantes no contrato supra. Emol R\$ 1.320,00 (RCE Tabela II, 1-I). O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 16 de Junho de 2017.- R\$ 1,85 de Selo de fiscalização: ESQ40820-6I7K
FRJ: 0000.50020.1327.9903, recolhido o valor de R\$ 660,00, em data de 09/06/2017.**

Marília Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

AV-5-23.550:- Protocolo n. 66.692 em 12.06.2017. Conforme Cadastro Municipal, o imóvel objeto da presente matrícula possui a **Inscrição Imobiliária n. 01.04.003.0162.002**. Emol. R\$ 101,40 (RCE Tabela II, 2-II). O referido é verdade e dou fé. Concórdia SC, 16 de Junho de 2017.- R\$ 1,85 Selo de fiscalização: ESQ40821-B53N

Marília Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

AV-6-23.550- Protocolo n° 66.692 em 12.06.2017. Procede esta averbação para fazer constar que no registro R-4-23.550, constaram informações incorretas da Credora e dos Avalistas/Devedores Solidários/Terceiros Devedores,

Continua na folha 2

Continua na Página 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNFD4-6NF7J-NRFFM-PXX4F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina



Página 3

CNM: 107276.2.0023550-96

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Comarca de Concórdia - Santa Catarina
2º Ofício de Registro de Imóveis
Rua Marechal Deodoro, 772, Mirage Offices- 3º andar, centro
Registradora Substituta

Fls.: 2

Ano: 2017

Livro nº 2"CX"

Data, 23 de junho de 2017.

Matrícula nº 23.550 (continuação)

portanto, a descrição correta é:

Credor Fiduciário - CCPSCEP DO OESTE E SERRA LTDA - UNICRED OESTE E SERRA, inscrita no CNPJ nº 01.039.011/0001-48, com sede na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 413E, centro - Chapecó, SC;

Avalistas/Devedores Solidários/Terceiros Devedores - PEDRO SOMACAL, engenheiro civil, RG 1.559.779-2-SESP SC, CPF 183.196.290-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **ADELAIDE NICHELE SOMACAL**, empresária, RG 14/R 1 143 453 SSP/SC, CPF 590.622.409-25, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 1040, Ed. Dom Afonso, centro - nesta cidade de Concórdia SC; e **GILBERTO COLDEBELLA**, engenheiro civil, nascido em 01.11.1957, RG 14/R 518 316 SSP/SC, CPF 296.819.289-20, casado pelo regime da comunhão de bens com **ANGELA RODEM COLDEBELLA**, do lar, nascida em 22.05.1967, RG 14/R 1 870 660 SSP/SC, CPF 579.513.309-49, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 1040, Ed. Dom Afonso, centro - nesta cidade de Concórdia SC. Emol. nihil.O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 23 de Junho de 2017.- Selo de fiscalização: ESX50044-AVF4

Marília Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

AV-7-23.550: Protocolo nº 82.402 em 22/03/2022. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, expedida pelo Credor Fiduciário (CCPSCEP DO OESTE E SERRA LTDA - UNICRED OESTE E SERRA), aos 31/01/2022, é **CANCELADO** o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-4-23.550 e AV-6-23.550, tendo em vista o adimplemento das obrigações que a originou. Emol. R\$ 100,00 (LC 755/19 RE Tab. III). ISS Isentado da parte R\$5,00. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 24 de Março de 2022.- R\$ 3,11 de Selo de fiscalização: GKY34571-NNKM

Marília Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

R-8-23.550: Protocolo nº 86.209 em 10/04/2023. O imóvel objeto da presente matrícula é vinculado em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº C35420644-0, no valor de R\$ 340.000,00, com vencimento para 11/02/2033, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS- SICREDI UNIESTADOS**, cooperativa, inscrita no CNPJ nº 87.780.268/0001-71, com sede em Rua Euclides da Cunha, 71 em Erechim, RS - **Emitente/ Associado: PROJETEC CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 81.024.408/0001-03, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1.040, Sala 306, Ed. Dom Afonso, Centro, nesta Cidade - **Avalista: GILBERTO COLDEBELLA**, CPF 296.819.289-20, RG 518.316 SSP/SC, nascido(a) em 01/11/1957, gerente administrativo, filho de Domingo Antonio Coldebella e Ermida Fracasso Coldebella - **Cônjuge do Avalista: ANGELA RODEM COLDEBELLA**, CPF 579.513.309-49, RG 1 870 660 SSP/SC, do lar, nascida em 22.05.1967, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 1136, centro - nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. Declaração de dispensa da ART fornecida pelo credor em 05 de Abril de 2023. Emitida em 15 de março de 2023. Emol R\$ 1.937,00 (LC 755/19 RE Tabela III). ISS R\$96,85. FRJ R\$ 440,27. Dou fé. Concórdia, 13 de Abril de 2023. Selo de fiscalização: GTL57169-HL78

Marília Clara Poy Olmi-Oficial Substituta

Continua na Página 4



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina



Página 4

CNM: 107276.2.0023550-96

Continuação da Matrícula 23.550

Fls 2-v

R-9-23.550: Protocolo nº 86.211 em 10/04/2023. O imóvel objeto da presente matrícula é vinculado em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº C35420809-4, no valor de R\$ 346.419,00, com vencimento para 27/02/2033, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS- SICREDI UNIESTADOS**, cooperativa, inscrita no CNPJ nº 87.780.268/0001-71, com sede em Rua Euclides da Cunha, 71 em Erechim, RS - **Emitente/Associado: PROJETEC CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 81.024.408/0001-03, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1.040, Sala 306, Ed. Dom Afonso, Centro, nesta Cidade de Concórdia, SC - **Avalista: GILBERTO COLDEBELLA**, CPF 296.819.289-20, RG 518.316 SSP/SC, nascido(a) em 01/11/1957, gerente administrativo, filho de Domingo Antonio Coldebella e Ermida Fracasso Coldebella - **Cônjuge do Avalista: ANGELA RODEM COLDEBELLA**, CPF 579.513.309-49, RG 1 870 660 SSP/SC, do lar, nascida em 22.05.1967, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 1136, centro - nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. Declaração de dispensa da ART fornecida pelo credor em 05 de Abril de 2023. Emitida em 31 de março de 2023. Emol R\$ 1.937,00. (LC 755/19 RE Tabela III) ISS R\$96,85 . FRJ R\$ 440,27. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 13 de Abril de 2023.- Selo de fiscalização: GTL57170-506E

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

R-10-23.550:- Protocolo nº 86.506 em 12/05/2023. O imóvel objeto da presente matrícula é vinculado em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº C35421139-7, no valor de R\$ 234.343,00 com vencimento para 01/04/2033, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS- SICREDI UNIESTADOS**, cooperativa, inscrita no CNPJ nº 87.780.268/0001-71, com sede em Rua Euclides da Cunha, 71 em Erechim, RS- **Emitente/ Associado/ Garantidor: PROJETEC CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 81.024.408/0001-03, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1.040, Sala 306, Ed. Dom Afonso, Centro, nesta Cidade de Concórdia, SC - **Avalista: GILBERTO COLDEBELLA**, CPF 296.819.289-20, RG 518.316 SSP/SC, nascido(a) em 01/11/1957, gerente administrativo, filho de Domingo Antonio Coldebella e Ermida Fracasso Coldebella - **Cônjuge do Avalista: ANGELA RODEM COLDEBELLA**, CPF 579.513.309-49, RG 1 870 660 SSP/SC, do lar, nascida em 22.05.1967, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 1136, centro - nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. Declaração de dispensa da ART fornecida pelo credor em 10 de maio de 2023. Emitida em 08 de Maio de 2023. Emol R\$ 1.937,00. (LC 755/19 RE Tabela III) ISS R\$96,85. FRJ R\$ 440,28. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 16 de Maio de 2023.- Selo de fiscalização: GTW89827-J6KX

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

R-11-23.550: Protocolo nº 86.686 em 30/05/2023. O imóvel objeto da presente matrícula é vinculado em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU** e sem concorrência de terceiros a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº C35421319-5, no valor de R\$

Continua na folha 3

Continua na Página 5



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina

Página 5



CNM: 107276.2.0023550-96

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Concórdia - Santa Catarina CNM: 10727.2.0023550-16

Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis

Fls.: 3

Livro nº 2"CX"

Oficial Substituta

Ano: 2023

Matrícula nº 23.550 (continuação)

Data, 01 de junho de 2023.

407.552,00 com vencimento para 22/04/2033, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS- SICREDI UNISTADOS**, cooperativa, inscrita no CNPJ nº 87.780.268/0001-71, com sede em Rua Euclides da Cunha, 71 em Erechim, RS - **Emitente/ Associado/Interveniente Garantidor: PROJETEC CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 81.024.408/0001-03, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1.040, Sala 306, Ed. Dom Afonso, Centro, nesta Cidade de Concórdia, SC - **Avalista: GILBERTO COLDEBELLA**, CPF 296.819.289-20, RG 518.316 SSP/SC, nascido(a) em 01/11/1957, gerente administrativo, filho de Domingo Antonio Coldebella e Ermida Fracasso Coldebella - **Cônjuge do Avalista: ANGELA RODEM COLDEBELLA**, CPF 579.513.309-49, RG 1 870 660 SSP/SC, do lar, nascida em 22.05.1967, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 1136, centro - nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. Declaração de dispensa da ART fornecida pelo credor em 30 de maio de 2023. Emitida em 29 de Maio de 2023. Emol R\$ 1.937,00. (LC 755/19 RE Tabela III) ISS R\$96,85. FRJ R\$ 440,28. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 01 de Junho de 2023.- Selo de fiscalização: GUG03790-XEHP

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

R-12-23.550: Protocolo nº 86.955 em 27/06/2023. O imóvel objeto da presente matrícula é vinculado em **HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU** e sem concorrência de terceiros a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº C35421556-2, no valor de R\$ 330.000,00 com vencimento para 19/05/2033, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS- SICREDI UNISTADOS**, cooperativa, inscrita no CNPJ nº 87.780.268/0001-71, com sede em Rua Euclides da Cunha, 71 em Erechim, RS - **Emitente/ Associado/Interveniente Garantidor: PROJETEC CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 81.024.408/0001-03, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1.040, Sala 306, Ed. Dom Afonso, Centro, nesta Cidade de Concórdia, SC - **Avalista: GILBERTO COLDEBELLA**, CPF 296.819.289-20, RG 518.316 SSP/SC, nascido(a) em 01/11/1957, gerente administrativo, filho de Domingo Antonio Coldebella e Ermida Fracasso Coldebella - **Cônjuge do Avalista: ANGELA RODEM COLDEBELLA**, CPF 579.513.309-49, RG 1 870 660 SSP/SC, do lar, nascida em 22.05.1967, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 1136, centro - nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. Declaração de dispensa da ART fornecida pelo credor em 27 de Junho de 2023. Emitida em 23 de Junho de 2023. Emol R\$ 1.937,00. (LC 755/19 RE Tabela III) ISS R\$ 96,85. FRJ (5% Lei 10169, art. 2º, § 2º, II) R\$ 440,28. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 03 de Julho de 2023.- Selo de fiscalização: GUT15134-1IVY

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

AV.13-23.550. Concórdia, 04 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 92.585, Livro 1 - AF, datado de 28 de janeiro de 2025.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Termo de Baixa e Liberação de Hipoteca Cédular, expedido pela Credora: Cooperativa de Crédito Poupança, Investimento, União de Estados RS, SC, MG - Sicredi Uniestados, datado de 23 de Janeiro de 2025, é **CANCELADA** a **HIPOTECA** objeto do **R-8-23.550**, tendo em vista a liquidação das obrigações que a originaram. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HJW43357-QKAU = R\$ 152,13

Continua na fls. 3v

Continua na Página 6



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina



Página 6

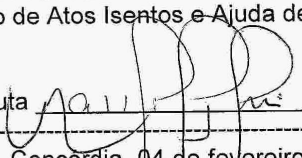
CNM: 107276.2.0023550-96

Continuação da Matrícula nº 23.550

Fls.: 3v

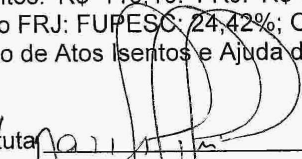
CNM: 107276.2.0023550-96

(destinação do FRJ: 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%).

Oficial Substituta  Marília Clara Poy Olmi.

AV.14-23.550. Concórdia, 04 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 92.585, Livro 1 - AF, datado de 28 de janeiro de 2025.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Termo de Baixa e Liberação de Hipoteca Cédular, expedido pela Credora: Cooperativa de Crédito Poupança, Investimento, União de Estados RS, SC, MG - Sicredi Uniestados, datado de 23 de Janeiro de 2025, é **CANCELADA** a **HIPOTECA** objeto do **R-9-23.550**, tendo em vista a liquidação das obrigações que a originaram. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HJW43358-BP7N = R\$ 152,13 (destinação do FRJ: 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%).

Oficial Substituta  Marília Clara Poy Olmi.

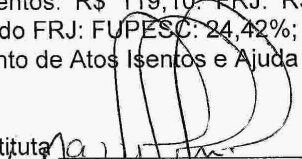
AV.15-23.550. Concórdia, 04 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 92.585, Livro 1 - AF, datado de 28 de janeiro de 2025.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Termo de Baixa e Liberação de Hipoteca Cédular, expedido pela Credora: Cooperativa de Crédito Poupança, Investimento, União de Estados RS, SC, MG - Sicredi Uniestados, datado de 23 de Janeiro de 2025, é **CANCELADA** a **HIPOTECA** objeto do **R-10-23.550**, tendo em vista a liquidação das obrigações que a originaram. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HJW43359-GUB8 = R\$ 152,13 (destinação do FRJ: 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%).

Oficial Substituta  Marília Clara Poy Olmi.

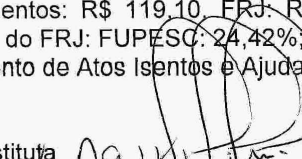
AV.16-23.550. Concórdia, 04 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 92.585, Livro 1 - AF, datado de 28 de janeiro de 2025.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Termo de Baixa e Liberação de Hipoteca Cédular, expedido pela Credora: Cooperativa de Crédito Poupança, Investimento, União de Estados RS, SC, MG - Sicredi Uniestados, datado de 23 de Janeiro de 2025, é **CANCELADA** a **HIPOTECA** objeto do **R-11-23.550**, tendo em vista a liquidação das obrigações que a originaram. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HJW43360-P311 = R\$ 152,13 (destinação do FRJ: 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%).

Oficial Substituta  Marília Clara Poy Olmi.

AV.17-23.550. Concórdia, 04 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 92.585, Livro 1 - AF, de 28/01/ 2025.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Termo de Baixa e Liberação de Hipoteca Cédular, expedido pela Credora: Cooperativa de Crédito Poupança, Investimento, União de Estados RS, SC, MG - Sicredi Uniestados, datado de 23 de Janeiro de 2025, é **CANCELADA** a **HIPOTECA** objeto do **R-12-23.550**, tendo em vista a liquidação das obrigações que a originaram. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HJW43361-2L5Y = R\$ 152,13 (destinação do FRJ: 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%).

Oficial Substituta  Marília Clara Poy Olmi.

Continua na fls. 4

Continua na Página 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNFD4-6NF7J-NRFFM-PXX4F>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina



Página 7

CNM: 107276.2.0023550-96

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Concórdia - Santa Catarina

Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis

Rua Mal. Deodoro, 772 - 3º Andar - Sala 01, Centro

Fls.: 4

Livro nº 2

Oficial / Escrevente:

Ano: 2025

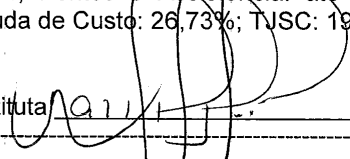
Matrícula: 23.550

Data, 04 de fevereiro de 2025

CNM: 107276.2.0023550-96

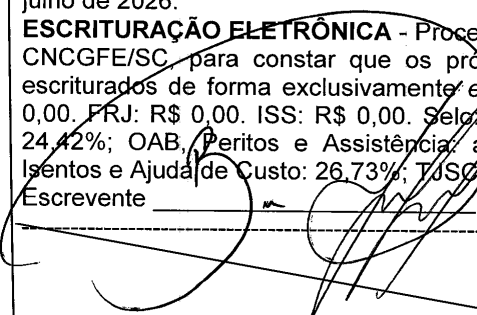
R.18-23.550. Concórdia, 04 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 92.585, Livro 1 - AF, datado de 28 de janeiro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, emitido em 27 de Janeiro de 2025, neste Município de Concórdia, SC, consta: **DEVEDOR FIDUCIANTE: PROJETEC CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 81.024.408/0001-03, com sede na Rua Marechal Deodoro, Sala 603, Ed. Dom Afonso, Centro, nesta Cidade de Concórdia, SC - **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 87.780.268/0001-71, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 71, Centro, na Cidade de Erechim, RS. **DO LIMITE DE CRÉDITO** - O valor total do **Limite de Crédito é de R\$ 12.000.000,00**, computados neste limite o valor principal dos saques efetuados pelo Devedor, e respectivos juros, correção monetária e outros encargos e despesas, limite este que poderá ser utilizado no decorrer do **Prazo de 1.800 dias**, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o vencimento final deste limite ou das Operações Financeiras Derivadas, o que ocorrer por último. **Valor de Avaliação do imóvel para fins de Garantia e Venda em Público Leilão:** R\$ 840.780,00. **Encargos Remuneratórios:** Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas Operações Derivadas. **Encargos Moratórios:** 1% a.m ou 12,68% a.a. **Taxa de Juros:** As Operações Derivadas deste Instrumento Particular, inclusive as dívidas futuras, terão as taxas de juros que variam de 0,01% ao mês como mínimo, a 12,00% ao mês como máximo. Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas do instrumento supra e do contrato de adesão, o devedor, da, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula à Credora. Tudo de conformidade com demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado que fica arquivado nesta Serventia. **CONDIÇÕES:** As certidões negativas exigidas em lei foram apresentadas por ocasião da lavratura do contrato. Apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Devedor Fiduciante: 7F03.7133.8D51.B7AD. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.657,50. FRJ: R\$ 604,04. ISS: R\$ 132,88. Selo: HJW43362-QYJ7 = R\$ 3.394,42 (destinação do FRJ: 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%).

Oficial Substituta  Marília Clara Poy Olmi.

AV.19-23.550. Concórdia, 12 de agosto de 2026. Protocolo nº 97.853, Livro 1 - AL, datado de 27 de julho de 2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 653, § 4º e 6º, do CNGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HXP71931-9FKU = R\$ 0,00 (destinação do FRJ: 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%) (não incidência).

Escrevente  Bernardo Chistorchi Dallagnol.

Continua na fls. 4v

Continua na Página 8



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina



Página 8

CNM: 107276.2.0023550-96

Continuação da Matrícula nº 23.550

Fls.: 4v

CNM: 107276.2.0023550-96

AV.20-23.550. Concórdia, 12 de agosto de 2026. Protocolo nº 97.853, Livro 1 - AL, datado de 27 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 24 de Julho de 2026, assinado pela Advogada, Sra. Bruna Cela Zequin, foi realizado o procedimento disciplinado no Art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/1997 - Intimação da Devedora Fiduciante, **PROJETEC CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 81.024.408/0001-03, representada legalmente por Gilberto Coldebella, inscrito no CPF sob nº 296.819.289-20, já qualificada, todas as diligências foram realizadas pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos deste Município e Comarca de Concórdia, SC. Conforme a Certidão de Notificação Extrajudicial – Protocolo nº 67481, foram realizadas as seguintes diligências: a primeira diligência, em 09/04/2026, às 15h35min, realizada na Rua Marechal Deodoro, nº 1.040, sala 603, Ed. Dom Afonso, Centro, Concórdia, SC. O documento foi recebido por Jenifer Caroline dos Santos Fiorini, que se identificou como responsável pelo recebimento de documentos em nome da pessoa jurídica Projetic Construções Ltda. Após tomar ciência do teor integral do documento, informou não possuir competência para recebê-lo e solicitou nova diligência na manhã seguinte, pois a pessoa responsável encontrava-se em reunião, sem previsão de término; a segunda diligência, em 10/04/2026, às 11h20min, realizada no mesmo endereço. Jenifer informou que o responsável pelo recebimento da notificação seria Gilberto Coldebella, o qual não compareceria ao escritório, não sabendo informar quando poderia ser encontrado; a terceira diligência, em 16/04/2026, às 09h26min, realizada no mesmo endereço. Foi reiterado que somente Gilberto Coldebella poderia receber o documento e que este se encontrava em viagem, sem previsão de retorno. Na oportunidade, foi fornecido o contato do Cartório e solicitado que ele entrasse em contato com a serventia para receber a documentação; a quarta diligência, em 23/04/2026, às 09h15min, realizada na Rua Marechal Deodoro, nº 1.136, Centro, Concórdia, SC. O zelador do condomínio, Sr. Osvaldo, informou que Gilberto Coldebella residia no apartamento 1.004. O interfone do referido apartamento foi acionado, porém não houve atendimento; a quinta diligência, em 27/04/2026, às 12h35min, realizada no mesmo endereço. O interfone do apartamento 1.004 foi acionado, sem êxito no atendimento; e a sexta diligência, em 29/04/2026, às 11h38min, realizada no mesmo endereço. Novamente, o interfone do apartamento 1.004 foi acionado, sem atendimento. Diante disso, a notificação foi encerrada e devolvida para os fins de direito. No que se refere à Certidão de Notificação Extrajudicial – Protocolo nº 67620, foi realizada a diligência, em 17/06/2026, às 10h42min, no endereço da Rua Marechal Deodoro, nº 1.040, sala 603, Ed. Dom Afonso, Centro, Concórdia, SC, onde foi notificada a pessoa jurídica Projetic Construções Ltda, representada por Gilberto Coldebella, tendo ele recebido uma via da notificação, exarando sua assinatura na demais vias do documento, importante mencionar que no requerimento em que teve notificação exitosa, este Ofício solicitou o cumprimento da diligência por hora certa. Em razão do transcurso do prazo legal, sem a purga da mora, fica **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE** da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária:

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, pessoa jurídica de direito privado, Cooperativa de Crédito, inscrita no CNPJ sob nº 87.780.268/0001-71, com sede na Av. Sete de Setembro, nº 689, Centro, na cidade de Erechim, RS, tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais e para fins de recolhimento de FRJ e Emolumentos em R\$ 840.780,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Também apresentada a Guia de ITBI nº 1072-2026, devidamente quitada em 22/07/2026, no valor de R\$ 16.815,60, conforme aut mec. nº 6F133FAC67928350372CA7F60F04768. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, realizada a consulta CNIB, apresentou resultado Negativo para todas as partes envolvidas no presente ato. A DOI será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.419,93. FRJ: R\$ 322,75. ISS: R\$ 71,00. Selo: HXP71932-0S7N = R\$ 1.813,68 (destinação do FRJ: 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%). Averbção nato digital assinada pelo Escrevente **Bernardo Chistorchi Dallagnol** em 12/08/2026 às 11:26:28. O hash SHA256 do documento é **54639A7D3C4E700243FF95C700BEE45A2489307F6880C030746E408C4456C08D**.

Continua na fls. 5

Continua na Página 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNFD4-6NF7J-NRFFM-PXX4F>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina

Página 9



CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 23.550, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

Em caso de necessidade, orienta-se as partes, para que promova o procedimento de inserção de medidas perimetrais, ângulos e azimutes, mediante procedimento de retificação de registro, nos termos dos Art. 176 e Art. 213, da Lei nº 6.015/77, para realizar qualquer ato de transferência de propriedade, parcelamento de solo, unificações, oferta do imóvel em garantias reais, etc, se a descrição atual do imóvel possuir informações genéricas sobre sua localização ou não possuir informações suficientes quanto às suas medidas perimetrais (extensões), violando o Princípio da Especialidade Objetiva.

Concórdia/SC, 12 de agosto de 2026, às 13:58:54.

Bernardo Chistorchi Dallagnol - Escrevente

Certidão Matrícula 23.550: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Selo normal: (HXP71948-IWCH)
Total: R\$ 0,00

Esta certidão tem validade de 30 (trinta) dias, conf. Art. 769, do CNCGE/SC.

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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNFD4-6NF7J-NRFFM-PXX4F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

