



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 23.933

CNM: 107276.2.0023933-14

REGISTRO DE IMOVEIS

Registro Geral

Livro nº 2 - "CZ"

Comarca de Concórdia - Santa Catarina
2º Ofício de Registro de Imóveis
Rua Marechal Deodoro nº 772- Ed. Mirage Offices- 3º andar
O Oficial

Fls. 1

Ano: 2014

Matrícula nº 23.933

Data, 07 de abril de 2014.-

Identificação do Imóvel: Lote urbano nº. 05, da Quadra F, do Loteamento Lorensetti II Ltda, com a área de 851,62 m², sem benfeitorias, sito à Rua F, Bairro das Nações - nesta cidade de Concórdia, SC, confrontando: Ao Nordeste, na extensão de 41,78 metros, com o lote 04 da quadra F; ao Noroeste, na extensão de 20,00 metros, com a Rua F; ao Sudoeste, na extensão de 43,38 metros, com o lote 06 da quadra F; e ao Sudeste, na extensão de 20,06 metros, com Delvino Mores.

Proprietários: LOTEAMENTO LORENSETTI II LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC 10.756.805/0001-13, com sede em em Linha Barra Bonita, s/nº - neste Município de Concórdia, SC.

Título Aquisitivo: Registrado neste Cartório sob nº 19.722; R-2-19.722 fls 01 e/s Lv 2 "CG" (Loteamento De conf. com a Lei nº 6.766/1979, Alvará de licença, expedido aos 12 de novembro de 2013, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Obras - Setor de Registro de Projetos do Município de Concórdia, SC, registrado sob nº 175 fls 39 Lv 02 em 12 de dezembro de 2013).

Protocolo: 57.744 de 07 de Abril de 2014. Selo de fiscalização: DLI19777-9ES0.

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-1-23.933: Protocolo nº 84.859 em 21/11/2022. Conforme Cadastro Municipal, o imóvel objeto da presente matrícula possui a **Inscrição Imobiliária n. 01.05.206.0245**. 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, 23 de Novembro de 2022.- R\$ 3,11 Selo de fiscalização: GQE17320-EOAW

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

R-2-23.933: Protocolo nº 84.859 em 21/11/2022. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 2378923, emitida em 25/10/2022, consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Emitente/Devedor fiduciante: LORENZETTI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 24.643.604/0001-14, com sede em Linha Barra Bonita, Interior, neste Município de Concórdia, SC - **Garantidor Fiduciante - LOTEAMENTO LORENSETTI II LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 10.756.805/0001-13, com sede em em Linha Barra Bonita, Interior, neste Município de Concórdia, SC - **Avalista: DELVINO LORENZETTI**, CPF 304.642.429-91, RG 702.228 SESP-SC, nascido(a) em 08/09/1954, empresário, filho de Vitório Santo Gaetano Lorenzetti e Celestina Riboldi Lorenzetti - **Cônjuge: DILVA MIOTTO LORENZETTI**, CPF 476.536.040-72, RG 3.189.849 SESP-SC, nascido(a) em 07/09/1963, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Barra Bonita, Interior, neste Município de Concórdia, SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 - **Credor Fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE- SICOOB-CREDIAUC/SC**, sociedade cooperativa, CNPJ 78.840.071/0001-90, com sede a Rua Dr. Maruri, 1242, centro, Concórdia, SC - **Valor do Financiamento: R\$ 400.000,00 - Valor da garantia fiduciária: R\$ 230.559,08 - Prazo de**

Continua no verso

Continua na Página 2



CNM: 107276.2.0023933-14

Continuação da Matrícula 23.933

Fls 1-v

amortização: parcela única vencível em 18/10/2023 - **taxa de juros:** remuneratórios: 0,7400% a.m - de mora: 1,00% a.m. - **Vencimento:** 18/10/2023 - Apresentada declaração de dispensa da ART fornecida pelo credor em 25/10/2022. 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\$ 1.779,91 (LC 755/19 Tab. III). ISS Isentado da parte R\$ 89,00. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 23 de Novembro de 2022.- R\$ 3,11 de Selo de fiscalização: GQE17325-U6JB
FRJ: 5801327356, recolhido o valor de R\$ 969,91, em data de 21/11/2022.

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

AV-3-23.933: Protocolo n. 88.207 em 01/11/2023. Pelo Termo ADITIVO, datado de 11 de Outubro de 2023, é retificada a Cédula de Crédito Bancário nº 237892-3, objeto do R-2-23.933, o credor e o emitente tem justo e acordado renegociar a CCB, alterando as condições da operação. O saldo devedor reconhecido e confessado é de R\$ 280.000,00, a ser pago em 1 parcela mensal, vencível em 03/10/2024. O vencimento final que por força do presente aditivo é repactuado para **03/10/2024**. Foram ratificadas as demais cláusulas e condições. Firmam o presente o emitente: Lorenzetti Administradora de Imóveis Ltda, CNPJ 24.643.604/0001-14, garantidor: Loteamento Lorenzetti II Ltda, CNPJ 10.756.805/0001-13 e credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Alto Uruguai Catarinense - Sicoob Crediauc/SC. Emol R\$ 108,82 (LC 755/19 RE Tabela III). ISS R\$ 5,44. FRJ R\$ 24,73. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 06 de Novembro de 2023. Selo de fiscalização: GXY43718-VW2R

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

AV-4-23.933: Protocolo nº 91.614 em 18/10/2024. Pelo Termo **ADITIVO** à Cédula de Crédito Bancário nº 237892-3, datado de 14 de Outubro de 2024, as partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, à CCB objeto do registro **R-2-23.933**, conforme segue: Saldo devedor total reconhecido e confessado: R\$ 196.000,00 (Instrumento de Crédito nº 237892-3, valor R\$ 290.970,80, vencimento em 03/10/2024) - Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$ 200,00 - **Valor Total da Operação:** R\$ 196.000,00 a ser pago em 01 parcela, vencendo-se em 03/10/2024. O vencimento final que por força do presente aditivo é repactuado para **03/10/2025**. Ratifica-se as demais cláusulas e condições constantes no contrato. Emitente/Devedor: Lorenzetti Administradora de Imóveis Ltda, CNPJ 24.643.604/0001-14, Garantidor Fiduciante: Loteamento Lorenzetti II Ltda, CNPJ 10.756.805/0001-13, Avalista(s): Delvino Lorenzetti, CPF 304.642.429-91, Cônjuge do Avalista: Dilva Miotto Lorenzetti, CPF 476.536.040-72 e Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Alto Uruguai Catarinense - Sicoob Crediauc, CNPJ 78.840.071/0001-90. Emol. R\$ 113,24 (LC 755/19 RE Tabela III). ISS R\$ 5,66. FRJ R\$ 25,73 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimentos de atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 25 de Outubro de 2024. Selo de fiscalização: HGML1946-YNSV

Marília Clara Poy Olmi-Oficial Substituta

Continua na Página 3



CNM: 107276.2.0023933-14

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.: 2

Livro nº 2

Oficial / Escrevente:

Ano: 2025

Matrícula: 23.933

Data: 24 de novembro de 2025

CNM: 107276.2.0023933-14

AV.5-23.933. Concórdia, 24 de Novembro de 2025. Protocolo nº 95.569, Livro 1 - AI, datado de 19 de Novembro de 2025.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Conforme requerimento da parte interessada, e nos termos do Art. 440-AQ, §1º, a c/c 440-AV, do Provimento nº 149/2023, do CNJ (CNN), devidamente instruído com Certidão Negativa de Imóvel nº 52630/2025, datada de 03 de Novembro de 2025, emitida pelo Município de Concórdia, SC, consta que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se na Rua Cirio João Casagrande, nº 67, Bairro Das Nações, neste Município e Comarca de Concórdia, SC, CEP nº 89.708-298. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HRN89730-ZFTT = 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%).

Escrevente Jonathan Bruno Baldin Jonathan Bruno Baldin.

AV.6-23.933. Concórdia, 24 de Novembro de 2025. Protocolo nº 95.569, Livro 1 - AI, datado de 19 de Novembro de 2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Termo de Baixa e Liberação de Garantias, expedido pela Credora Fiduciária: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Alto Uruguai Catarinense - Sicoob Crediauc, aos 30 de Setembro de 2025, é **CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R.2-23.933, AV-3-23.933 e AV-4-23.933**, tornando assim o imóvel livre e desembaraçado. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HRN89731-XVOO = 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%).

Escrevente Jonathan Bruno Baldin Jonathan Bruno Baldin.

R.7-23.933. Concórdia, 24 de Novembro de 2025. Protocolo nº 95.569, Livro 1 - AI, datado de 19 de Novembro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 3224626, Empréstimo para Renegociação, emitida em 30 de Setembro de 2025, no Município de Concórdia, SC, consta: **EMITENTE/ DEVEDORA FIDUCIANTE: LORENZETTI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 24.643.604/0001-14, com sede em Vila Barra Bonita, Interior, neste Município de Concórdia, SC - **AVALISTA/ DEVEDOR SOLIDÁRIO: DELVINO LORENZETTI**, aposentado, nascido em 08/09/1954, inscrito no CPF sob nº 304.642.429-91 - **CÔNJUGE/ COMPANHEIRA DO AVALISTA: DILVA MIOTTO LORENZETTI**, funcionária pública civil aposentada, nascida em 07/09/1963, inscrita no CPF sob nº 476.536.040-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Linha Barra Bonita, Interior, neste Município de Concórdia, SC - **GARANTIDORA FIDUCIANTE: LOTEAMENTO LORENSETTI II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.756.805/0001-13, com sede em Linha Barra Bonita, Interior, neste Município de Concórdia, SC - **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE - SICOOB - CREDIAUC/SC**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 78.840.071/0001-90, com sede na Rua Dr. Maruri, nº 1242, Centro, nesta Cidade de Concórdia, SC. **Valor do Crédito Concedido: R\$ 315.497,04 - Valor de Avaliação do Imóvel para Fins de Garantia e Venda em Público Leilão: R\$ 224.592,08 - Data de Vencimento: 10/10/2030 - Nº de Parcelas: 60 parcelas, no valor individual de R\$ 9.276,74 cada - Periodicidade de Pagamento: Mensal - Data de Vencimento da Primeira Parcela: 10/11/2025 - Data de Vencimento da Operação: 10/10/2030 - Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 2.0000% a.m. / 26.8241% a.a. - Juros de Mora: 1,00% a.m. - Sistema de Amortização: Tabela Price.** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela emitente junto à credora fiduciária, na forma da presente cédula, a proprietária, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere à credora fiduciária, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o bem de sua propriedade, individualizado na presente matrícula. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula ora registrada, cuja cópia fica arquivada neste

Continua na fls. 2v

Continua na Página 4



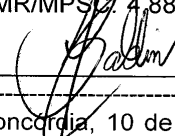
CNM: 107276.2.0023933-14

Continuação da Matrícula nº 23.933

Fls.: 2v

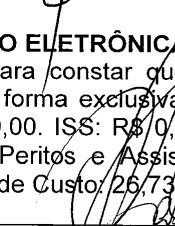
CNM: 107276.2.0023933-14

Ofício. **OBSERVAÇÕES:** Apresentadas as Certidões Positivas/ Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União das Devedoras Fiduciárias: B7B3.D47E.B427.72D0; C2E5.1956.70F1.03E5. Dispensa da ART do CREA SC, nos termos do Art. 1.158, II, CNCGE/SC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.057,50. FRJ: R\$ 467,66. ISS: R\$ 102,88. Selo: HRN89732-UDRE = R\$ 2.628,04 (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%).

Escrevente  Jonathan Bruno Baldin.

AV.8-23.933. Concórdia, 10 de agosto de 2026. Protocolo nº 97.733, Livro 1 - AL, datado de 15 de julho de 2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 653, § 4º e 6º, do CNCGE/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: HXP71608-23UA = 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  Jonathan Bruno Baldin.

Continua na fls. 3

Continua na Página 5



CNM: 107276.2.0023933-14

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Concórdia - Santa Catarina

2º Ofício de Registro de Imóveis

Registro Geral

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

Fls.: 3

Livro nº 2

Ano: 2026

Matrícula: 23.933

Data, 10 de agosto de 2026

CNM: 107276.2.0023933-14

AV.9-23.933. Concórdia, 10 de agosto de 2026. Protocolo nº 97.733, Livro 1 - AL, datado de 15 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 19 de junho de 2026, pela Coordenadora de Rec. de Ativos, Sra. Josiele Maciel Palinski, foi realizado o procedimento disciplinado no Art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/1997 - Intimação do(a)s Devedor(a)es Fiduciante(s), **LORENZETTI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 24.643.604/0001-14, como Devedora Fiduciante; **LOTEAMENTO LORENSETTI II LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.756.805/0001-13, como Garantidora Fiduciante e **DELVINO LORENZETTI**, inscrito no CPF sob nº 304.642.429-91 e sua cônjuge **DILVA MIOTTO LORENZETTI**, inscrita no CPF sob nº 476.536.040-72, como Devedores Solidários, devidamente já qualificados, consta na diligência realizada pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos deste Município e Comarca de Concórdia, SC, que pela Certidão de Notificação Extrajudicial, Protocolo nº 67.543, foi realizada diligência em 08/05/2026, às 08h17min, no endereço localizado em Barra Bonita, Interior, neste Município de Concórdia, SC, ocasião em que o Sr. Delvino Lorenzetti, representante das empresas Lorenzetti Administradora de Imóveis Ltda e Loteamento Lorenzetti II Ltda, foi notificado, tendo, contudo, se recusado a apor sua ciência no documento. Na mesma ocasião, a Sra. Dilva Miotto Lorenzetti também recebeu uma via da notificação, recusando-se igualmente a assinar o respectivo comprovante de ciência. 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 DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE - SICOOB - CREDIAUC/SC, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 78.840.071/0001-90, com sede na Rua Dr. Maruri, nº 1.242, Bairro Centro, neste Município e Comarca de Concórdia, SC, tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais e para fins de recolhimento de FRJ e Emolumentos em R\$ 224.592,08, 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 897-2026, devidamente quitada em 15/06/2026, no valor de R\$ 4.491,84, conforme declaração de quitação do ITBI, aut. mec. e6750eb0-919a-4dd4-9855-25089c7ff32f. 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 cumprida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 668,63. FRJ: R\$ 151,97. ISS: R\$ 33,43. Selo: HXP71609-RRP9 = R\$ 854,03 (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%). Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Jonathan Bruno Baldin** em 10/08/2026 às 15:28:32. O hash SHA256 do documento é **DB64DB0D1B7429F53AA3B9ADAE700C8EBD708ED6010FC5DF640C88912F02AB3C**.

Continua na Página 6



CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 23.933, 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, 11 de agosto de 2026, às 08:57:36.

Karine Lames - Escrevente

Certidão Matrícula 23.933: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Selo normal: (HXP71669-LWO2)
Total: R\$ 0,00
KL

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%)

