



CNM: 107276.2.0002186-71

Livro Nº. 2 - "H"

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - "H" - FLS - 1-
O Oficial: *Nathália Simões Periquito*
Ano: 1.979

Matrícula Nº. - 2.186 -

Data: 19 de Janeiro de 1.979.-----

Identificação do Imóvel:- Lote urbano nº 12 (doze), da Quadra "L", com a área de 400,00m²-(Quatrocentos metros quadrados), sem benfeitorias, sito à Rua "A", distante 137,50 metros da esquina com a Rua "J", no Loteamento Catarina Fontana, nesta cidade- Confrontando: Ao Norte, com o lote nº 6 (seis), da Quadra "J", pertencente a Luiz A. Womer, na extensão de 12,50 metros; Ao Sul, com a Rua "A", na extensão de 12,50 metros; Ao Leste, com o lote urbano nº 11, pertencente a Catarina C Fontana, na extensão de 32 metros e Ao Oeste, com o lote urbano nº 13 também pertencente a Catarina C Fontana, na extensão de 32 metros.-

Proprietária:- CATARINA CAMICIA FONTANA, firma individual, com sede à Rua 29 de Julho, nesta cidade de Concórdia, CGC-83.507.426/0001-63-

Título Aquisitivo:- Registrado neste cartório Lv. 2 "G" fls 1 sob nº R-1 - 1.860.-

R-1-2.186- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lav. pela escrevente do tab. Pedro Harto Hermes, de Concórdia, Lv. 169 fls 194 aos 04 de Janeiro de 1.979, CATARINA CAMICIA FONTANA, acima qualificada, vende a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula para o Sr. SELMO GARCIA DE MOURA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CI 14/R-702/390, CPF- 304.616.429-72, residente e domiciliado nesta cidade de Concórdia, pelo preço de Cr\$15.500,00(Quinze mil e quinhentos cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 19 de Janeiro de 1.979.-

Nathália Simões Periquito
Oficial

AV-2-2.186- Foi requerida a Averbação da mudança do estado civil do proprietário Sr.Selmo Garcia de Moura, de solteiro para casado em virtude de ter contraído nupcias com Elia de Fatima Rodrigues da Silva de Moura -(Certidão de Casamento sob nº 328 fls 28 do Lv. "B" 02 do Cartório de Marcelino Ramos, Rio Grande do Sul- casamento realizado aos 11 de Julho de 1.981 e foi adotado o Regime da Comunhão Universal de bens) O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 16 de Julho de 1.981.-

Nathália Simões Periquito
Oficial

AV-3-2.186- Foi requerida a averbação da construção no imóvel objeto da presente matrícula de uma casa de madeira, coberta com telhas de barro, com a área de 42,00 m². Tudo de conf.com Alvarás de licença fornecidos pela Prefeitura Municipal. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 13 de Setembro de 1.995.-

Nathália Simões Periquito
Oficial

AV-4-2.186- Foi requerida a averbação da construção no imóvel objeto da presente matrícula, de uma ampliação residencial construção de madeira com a área de 9,00 m²; Uma ampliação residencial construção de alvenaria coberta com telhas de cimento amianto com a área de 8,00 m²; Um porão residencial em alvenaria com a área de 32,45 m² e uma ampliação residencial de construção mista coberta com telhas de barro com a área de 36,80 m². Tudo de conf.com alvarás de licença fornecidos pela Prefeitura Municipal. CND/IAPAS n. 294707; 283065 e 283066. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 25 de Março de 1.996.-

Nathália Simões Periquito
Oficial

R-5-2.186- Pelo Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA, com pagamento parcial ou total do preço mediante utilização da conta vinculada do FGTS, lav.aos 21 de Junho de 1.996, o Sr. SELMO GARCIA DE MOURA, acima qualificado e sua mulher ELIA DE FATIMA RODRIGUES SA SILVA DE MOURA, e como Interventente, BESC S.A. Crédito Imobiliário, vendem a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula para os Srs:-----

LEUNILDE SCHAEFER RUDNICKI, brasileira, bancária, CPF n. 425 689 789 53 -e- seu marido **IVO RUDNICKI**, brasileiro, industrial, CPF n. 220 100 509 59,

A. O. - Blumenau

Continua na Página 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q27TP-JZHTB-WCSEC-DPNT4>

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



CNM: 107276.2.0002186-71

01v

Fls.: _____

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 186

casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade de Concórdia, SC, pelo preço de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais, sendo R\$ 18.000,00 do FGTS e R\$ 7.000,00 com recursos próprios). O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 02 de Junho de 1.996.

Luiza Neuzinha Gaiison

R-6-2.186- Pela Escritura Pública de COMPRA E VENDA lav, pelo Tab.de Concórdia, Sr. Eraldo Ivo Kunh, Lv. 328, fl.013 aos 01 de Abril de 1.997, a Sra. LEUNILDE SCHAEFER RUDNICKI, acima qualificada, e seu marido IVO RUDNICKI, vendem a totalidade do imóvel objeto da presente matricula, para o Sr:

SELMO GARCIA DE MOURA, brasileiro, industrial, CI 14/R 702 390 SSI SC, CPF n. 304 616 429 72, casado pelo regime de comunhão universal de bens com a Sra. Elia de Fatima Rodrigues da Silva de Moura, residentes e domiciliados nesta Cidade de Concórdia, SC, pelo preço de R\$ 14.000,00 (Quatorze mil reais). O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 17 de Abril de 1.997.

Luiza Neuzinha Gaiison

R-7-2.186- Pela Escritura Pública de COMPRA E VENDA lav., pelo Tab. designado de Concórdia, SC, Sr. Eraldo Ivo Kuhn, Lv. 372, fl. 046, aos 24 de Maio de 2.002, o Sr. SELMO GARCIA DE MOURA, já qualificado e sua mulher ELIA DE FATIMA RODRIGUES DA SILVA DE MOURA, vendem a totalidade do imóvel objeto da presente matricula, para o Sr:-----

CRISTIANO MAZZUTTI, brasileiro, solteiro, maior, funileiro, CI 2 699 968 4 SSP SC, CPF n. 005 297 839 75, residente e domiciliado nesta Cidade de Concórdia, SC, pelo preço de R\$ 17.000,00. Emol.136,00. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 15 de Julho de 2.002.-

Mauro Gasperini
Oficial Maior

AV-8-2.186- Na mesma escritura objeto do R-7-2.186, consta que a Rua A, atualmente denomina-se Rua Tupis, no Bairro Itaiba. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 15 de Julho de 2.002.-

Mauro Gasperini
Oficial Maior

R-9-2.186- Pelo Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, lav. aos 23.05.2003, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4380 de 21.08.64, alterada pela lei n. 5049 de 29.06.66, o Sr: **CRISTIANO MAZZUTTI**, já qualificado, com a interveniente, **Caixa Econômica Federal**, CEF, vende a totalidade do imóvel objeto da presente matricula para os Srs:

ONEVIO GASPERINI, industrial, RG 14/R 2 134803, CPF 623.362.909-87, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **JANICE TEREZINHA LANZARIN GASPERINI**, RG 14/R 1 872 818, CPF 576.701.299-72, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Concórdia SC, pelo preço de R\$ 26.000,00, sendo R\$ 14.250,00 já pagos e R\$ 11.750,00 da CAIXA, importância esta debitada da conta vinculada do FGTS. Emol. 210,00. Dou fé. Concórdia, 23 de Maio de 2003.-

Mauro Gasperini

Continua na Página 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q27TP-JZHTB-WCSEC-DPNT4>

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: 107276.2.0002186-71

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

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

Fls.: 2

Livro nº 2º H"

Rua Marechal Deodoro, 772, Mirage Offices- 3º andar, centro
 Registradora Substituta

Ano: 2020

Matrícula nº 2.186 (continuação)

Data, 18 de maio de 2020.

AV-10-2.186: Protocolo nº 75.144 em 14/05/2020. **REGIME DE BENS DIVERSO DO LEGAL** - Conforme determinado no Art. 244, da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários Srs.: **ONÉVIO GASPERINI**, CPF 623.362.909-87, RG 2.134.803 SESPDC SC, nascido(a) em 13/07/1969 (50 anos), filho de Andrea Avelino Gasperini e Antonia Maria Gasperini, e sua mulher **JANICE TEREZINHA LANZARIN GASPERINI**, CPF 576.701.299-72, RG 1.872. 818 SESPDC SC, nascido(a) em 13/06/1967 (52 anos), filha de Alcides Lanzarin e Lourdes Feier, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tupis, nº 136, Bairro Catarina Fontana, nesta Cidade de Concórdia, SC, são casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 108381 01 55 1989 2 00042 100 0012510 56 do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Concórdia, SC e **Pacto Antenupcial registrado sob nº 4.730 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório**. Emol R\$ 90,00 (LC 755/19 RE Tab. III). ISS Isentado da parte R\$ 4,50. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 18 de Maio de 2020.+ R\$ 2,80 de Selo de fiscalização: FUY35452-FHEG

Marilisa Clara Poy Olmi
 Registradora Substituta

AV-11-2.186: Protocolo nº 75.144 em 14/05/2020. Conforme Cadastro Municipal, o imóvel objeto da presente matrícula possui a **Inscrição Imobiliária nº 01.05.043.0826.00**. Emol. R\$ 90,00 (LC 755/19 RE Tab. III). ISS Isentado da parte R\$ 4,50. O referido é verdade e dou fé. Concórdia SC, 18 de Maio de 2020.- R\$ 2,80 Selo de fiscalização: FUY35453-DAAX

Marilisa Clara Poy Olmi
 Registradora Substituta

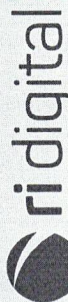
R-12-2.186: Protocolo nº 75.144 em 14/05/2020. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1845345, datada de 29 de Abril de 2020, consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Emitente: ONÉVIO GASPERINI**, CPF 623.362.909-87, RG 2.134.803 SESPDC SC, nascido(a) em 13/07/1969 (50 anos), brasileiro, casado, mecânico, filho de Andrea Avelino Gasperini e Antonia Maria Gasperini, residente e domiciliado na Rua Tupis, nº 136, Bairro Catarina Fontana, nesta Cidade de Concórdia, SC - **Garantidores fiduciantes: ONÉVIO GASPERINI**, CPF 623.362.909-87, RG 2.134.803 SESPDC SC, nascido(a) em 13/07/1969 (50 anos), filho de Andrea Avelino Gasperini e Antonia Maria Gasperini, e sua mulher **JANICE TEREZINHA LANZARIN GASPERINI**, CPF 576.701.299-72, RG 1.872. 818 SESPDC SC, nascido(a) em 13/06/1967 (52 anos), filha de Alcides Lanzarin e Lourdes Feier, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 108381 01 55 1989 2 00042 100 0012510 56 do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Concórdia, SC e Pacto Antenupcial registrado sob nº 4.730 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, residentes e domiciliados na Rua Tupis, nº 136, Bairro Catarina Fontana, nesta Cidade de Concórdia, SC - **Avalistas: ANDREIA GASPERINI MAIA MORAES**, CPF 085.784.889-54, CNH 05266373714 DETRAN SC, nascido(a) em 23/06/1992 (27 anos), auxiliar de contabilidade, filha de Onévio Gasperini e Janice Terezinha Lanzarin Gasperini, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com **DARLEI MAIA MORAES**, CPF 083.748.669-69, RG 5.896.054 SESP SC, nascido(a) em 15/07/1992 (27 anos), administrador, filho de Terezinha Maia Moraes, brasileiros, residentes e domiciliados em Linha Vitória, s/nº,

Continua na Página 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q27TP-JZHTB-WCSEC-DPNT4>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





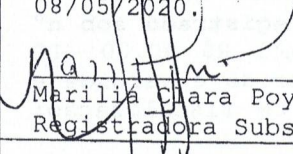
Valide aqui
este documento

CNM: 107276.2.0002186-71

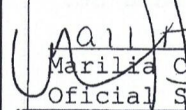
Continuação da Matrícula 2.186

Fls 2-v

Interior, neste Município de Concórdia, SC - **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 na Rua Dr. Maruri, nº 1.242, Centro, Concórdia, SC - **Valor do financiamento: R\$ 150.015,00 - Valor da garantia fiduciária: R\$ 252.000,00 - Prazo de amortização: 120 parcelas mensais, vencendo a primeira em 10/06/2020 - Taxa de juros remuneratórios: 0,75% a.m. - Vencimento: 10/05/2030** - Apresentada declaração de dispensa da ART do CREA SC, emitida pelo credor em 29 de Abril de 2020 - 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 conformidade com demais cláusulas e condições constantes no contrato supra. Emol R\$ 1.434,00 (LC 755/19 Tab. III). ISS Isentado da parte R\$ 71,70. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 18 de Maio de 2020.- R\$ 2,80 de Selo de Fiscalização: FUY35454-OM5W.
FRJ: 2834.66700.0347.3274, recolhido o valor de R\$ 450,04, em data de 08/05/2020.


Marília Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

AV-13-2.186: Protocolo nº 88.503 em 01/12/2023. Conforme autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, expedida pelo Credor Fiduciário (SICOOB CREDIAUC/SC), aos 24 de Novembro de 2023, é **CANCELADO** o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-12-2.186, tendo em vista o adimplemento das obrigações que a originou. Emol. R\$ 108,82 (LC 755/19 RE Tab. III). ISS R\$ 5,44. FRJ R\$ 24,73. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 11 de Dezembro de 2023. Selo de fiscalização: GYM70700-N1D3


Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

R-14-2.186- Protocolo nº 89.202 em 27/02/2024. Pela Escritura Pública de PERMUTA sem TORNA, lav. pela escrevente do Tabelião Edesio Pering, Concórdia, SC, Lv. 761, Fls 174 á 176v, aos 27/02/2024, os Srs. **ONEVIO GASPERINI**, CPF 623.362.909-87, RG 14/R 2 134803, nascido(a) em 13/07/1969, aposentado, filho de Andrea Avelino Gasperini e Antonia Maria Gasperini e sua mulher **JANICE TEREZINHA LANZARIN GASPERINI**, CPF 576.701.299-72, RG 14/R 1 872 818, nascido(a) em 13/07/1967, do lar, filha de Alcides Lanzarin e Lourdes Feier, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, pacto antenupcial registrado sob nº 4.730, deste Cartório, residentes e domiciliados em Linha Garuani, Interior, neste Município de Concórdia/SC, permutam a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula para o Sr.:-----
ANTONIO LUIZ MAFESSONI, CPF 304.621.699-87, RG 702.406 SESP/SC, nascido(a) em 06/06/1958, brasileiro, separado judicialmente, motorista aposentado, filho de Marcelino Mafessoni e Amelia Lorenzett Mafessoni, convivente em união estável com a Sra. Salete Alebrant, residente e domiciliado na Rua Tupis, nº 136, Catarina Fontana, nesta cidade de Concórdia, SC, e-----
SALETE ALEBRANT, CPF 613.118.809-25, RG 14/R 2327548 SSP SC, nascido(a) em 02/09/1962, brasileira, solteira, maior, filha de Edgar Alebrant e Talita Ticchel, aposentada, convivente em união estável com o Sr. Antonio Luiz Mafessoni, residente e domiciliada na Rua Tupis, nº 136, Catarina Fontana, nesta cidade de Concórdia, SC, na proporção de 50% para cada um, pelo **imóvel objeto da matrícula nº 32.729, Lv. 2 "EK" deste ofício**. Atribuído o

Continua na Página 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q27TP-JZHTB-WCSEC-DPNT4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 107276.2.0002186-71

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
Oficial Substituta

Fls.: 3

Livro nº 2ºH"

Ano: 2024

Matrícula nº 2.186 (continuação)

Data, 15 de março de 2024.

CNM: 107276.2.0002186-71

valor de R\$ 200.000,00 (para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel objeto da presente matrícula, o valor de R\$ 271.522,77) nos termos do provimento nº 12/2010 CGJ/SC, para fins de recolhimento de FRJ e emolumentos, foi atribuído o valor de R\$ 271.522,77. Em Cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta CNIB, apresentou resultado Negativo - Código Hash 06a4.6055. 3df6.618b. c92a.2dfa. 00c5. 0871. 9bdd.4e74, 816d.dad2.878d. 5665.fa43.fd58. 73c9.910d.13c7. 44f1, 9f5f.e209. d3ec.2200. 9257.24e6.3225.a3f5.2977.ba86, bfae.28ff. b21a.a725.96fc. b1f7.d50c. 3e52.b47f.5e41, na data 15/03/2024 às 09:16:04. ITBI - Guia nº 44-2024. Emol. 2.015,59 (RCE Tabela II, 1-I). ISS R\$ 100,78. FRJ R\$ 458,14. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 15 de Março de 2024. Selo de fiscalização: HAS26051-HZKA

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

AV.15-2.186. Concórdia, 10 de julho de 2025. Protocolo nº. 94018, Livro 1 - AG, datado de 01 de julho de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conf. requerimento de parte interessada, datado de 26/06/2025 e Certidão da Execução, expedida em extraída dos Autos nº 5081039-40.2025.8.24.0930, consta que no dia 12/06/2025, foi distribuída para a 14º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca de Concórdia (SC), uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **Exequente:** Exequente: Sicoob Crediauc SC (CNPJ 78.840.071/0001-90) e **Executado(s):** Executado(s): Antonio Luiz Mafissoni (CPF 304.621.699 87); Fabio Antonio Alebrant Mafissoni (CPF 065.862.199-00); Jana Claudia dos Santos (CPF 068.079.519-73) e M2 ransportes e Climatização Ltda (CNPJ 36.965.738/0001-30), atribuído à causa o valor de R\$ 109.616,11, atribuído à causa o valor de R\$ 109.616,11. Tudo de conformidade com o Art. 828, do CPC. Cujas 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: HNM13119-UUUG = R\$ 152,18 (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.

R.16-2.186. Concórdia, 21 de Agosto de 2025. Protocolo nº 94.564, Livro 1 - AH, datado de 21 de Agosto de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 5002027-2025.008525-3, Modalidade Abertura de Crédito em Conta Corrente, emitida em 17 de Julho de 2025, no Município de Concórdia, SC, consta: **EMITENTE/ DEVEDOR FIDUCIANTE: M2 TRANSPORTES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 36.965.738/0001-30, com sede na Rua Aquiles Fiorentin, nº 249, Loteamento Naibo, Bairro Guilherme Reich, nesta cidade de Concórdia, SC - **INTERVENIENTE GARANTIDORA/ DEVEDORA FIDUCIANTE/ AVALISTA: SALETE ALEBRANT**, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/09/1962, pensionista, inscrita no CPF sob nº 613.118.809-25, residente e domiciliada na Rua Tupis, nº 136, Bairro Catarina Fontana, nesta cidade de Concórdia, SC - **INTERVENIENTE GARANTIDOR/ DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTONIO LUIZ MAFESSONI**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 06/06/1958, pensionista, inscrito no CPF sob nº 304.621.699-87, residente e domiciliado na Rua Tupis, nº 136, Bairro Catarina Fontana, nesta cidade de Concórdia, SC - **AVALISTAS: FABIO ANTONIO ALEBRANT MAFESSONI**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 10/12/1994, administrador, inscrito no CPF sob nº 065.862.189-00, residente e domiciliado na Rua Aquiles Fiorentin, nº 249, Bairro Guilherme Reich, nesta cidade de Concórdia, SC - e - **JAINA CLAUDIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, nascida em 15/03/1995, administradora, inscrita no CPF sob nº 068.079.519-73, residente e domiciliada na Rua Aquiles Fiorentin, nº 249, Bairro Guilherme Reich, nesta cidade de Concórdia, SC - **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE**

Continua na fls. 3v

Continua na Página 6



Valide aqui
este documento

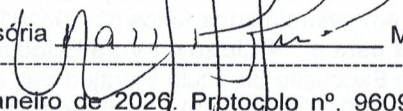
CNM: 107276.2.0002186-71

Continuação da Matrícula nº 2.186

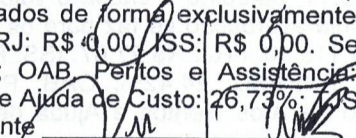
Fls.: 3v

CNM: 107276.2.0002186-71

CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL DESENVOLVIMENTO, cooperativa, inscrita no CNPJ nº 05.425.526/0001-37, com sede na Rua 29 de Julho, nº 472, Centro, nesta Cidade de Concórdia, SC - **Crédito Concedido**: R\$ 329.910,93 - **Valor de Avaliação do Imóvel para Fins de Garantia e Venda em Público Leilão**: R\$ 357.000,00 - **Valor da Parcela**: R\$ 7.604,49 - **Periodicidade da Parcela**: 30 dias - **Prazo**: 2780 - **Qtde Parcelas**: 90 - **Vencimento 1ª Parcela**: 25/09/2025 - **Vencimento Final**: 25/02/2033 - **Correção Monetária**: SEM INDEX. - **Forma de Capitalização**: Mensal - **Forma de Amortização**: SPC (Sistema de Prestação Constante) - **Juros Remuneratórios - Mensal**: 1,800% - **Juros Remuneratórios - Anual**: 23,872% - **Multa Moratória**: 2,000% - **Juros Moratórios**: 1,000% ao mês e 12,683% ao ano - **CET**: 1,813% ao mês e 24,062% ao ano. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo emitente junto à credora fiduciária, na forma da presente cédula, os proprietários, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transferem 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 Ofício. **CONDIÇÕES**: Apresentada a Declaração de Dispensa da Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Tributários - CND do Emitente/ Devedor Fiduciante, M2 Transportes Ltda, assinada pelo Sr. Fabio Antonio Alebrant Mafessoni, inscrito no CPF sob nº 065.862.189-00. Apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União dos Devedores Fiduciários: F874.4613.5049.E991; DAF9.5C50.EAE1.5D4B. Dispensa da ART do CREA SC, nos termos do Art. 1.158, II, CNGCFE/SC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.157,50. FRJ: R\$ 490,39. ISS: R\$ 107,88. Selo: HO152735-XCCV = R\$ 2.755,77 (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 de Registros Interina Provisória  Marília Clara Poy Olmi.

AV.17-2.186, Concórdia, 14 de janeiro de 2026. Protocolo nº. 96097, Livro 1 - , datado de 12 de janeiro de 2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 653, § 4º e 6º, do CNGCFE/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: HRO03205-ZIUI = 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  Yuri Daniel Kuntz.

Continua na fls. 4

Continua na Página 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q27TP-JZHTB-WCSEC-DPNT4>

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

CNM: 107276.2.0002186-71

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.: 4

Livro nº 2

Ano: 2026

Matrícula: 2.186

Data, 14 de janeiro de 2026

CNM: 107276.2.0002186-71

AV.18-2.186. Concórdia, 14 de janeiro de 2026. Protocolo nº 96097, Livro 1 - , datado de 12 de janeiro de 2026.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Pelo requerimento emitido pela Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE - SICOOB-CREDIAUC/SC, aos 08/01/2026, nos termos do Art. 875, §5º, do CNECJ/SC/2023, é **CANCELADA** a **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** objeto da **AV-15** desta matrícula, nos termos do Art. 828, CPC. cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. ISS: R\$ 6,20. Selo: HRO03206-H8TL = R\$ 158,47 (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 **Yuri Daniel Kuntz** em 14/01/2026 às 14:21:31. O hash

SHA256

do

documento

é

20B8069B00358D08635A970F68BE95C9AF2E52B144E3AEAF2CDF8561ACE7BFFA.

AV.19-2.186. Concórdia, 18 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 96310, Livro 1 - AJ, datado de 05 de fevereiro de 2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Termo de Baixa e Liberação de Garantias, expedido pelo Credor Fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CRESOL DESENVOLVIMENTO, aos 11/02/2026, é **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R-16** desta matrícula, 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\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. ISS: R\$ 6,20. Selo: HTE01211-K0VK = R\$ 158,47 (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 **Bernardo Chistorchi Dallagnol** em 18/02/2026 às 16:09:30. O hash

SHA256

do

documento

é

8D3BF702B8D7511DB9249763F612723100A7A118377D84B37E4CED0B37343A75.

R.20-2.186. Concórdia, 18 de fevereiro de 2026. Protocolo nº. 96310, Livro 1 - AJ, datado de 05 de fevereiro de 2026.

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento com Desintegralização de Capital, lavrada em 02/02/2026, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Concórdia, SC, pelo Tabelião Sr. Edésio Pering - Livro nº 829, fls. 135 a 137v, consta que os Srs.: **ANTONIO LUIZ MAFESSONI**; e **SALETE ALEBRANT**, ambos já qualificados, que declaram conviver em união estável entre si, dão em pagamento, da dívida líquida, certa e exigível do montante total de R\$ 355.000,00, oriundos da Cédula de Crédito nº 5002027-2025.008525-3, onde constam como: **Interveniente devedora: M2 TRANSPORTES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 36.965.738/0001-30, com sede na Rua Albino Suzin, nº 385, Loteamento Panorama, Bairro Guilherme Reich, neste Município e Comarca de Concórdia, SC; **interveniente avalista: 1º) FABIO ANTONIO ALEBRANT MAFESSONI**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 10/12/1994, autônomo, inscrito no CPF sob nº 065.862.189-00, residente e domiciliado na Rua Albino Suzin, nº 385, Bairro Imperial, neste Município e Comarca de Concórdia, SC; e 2º) **JAINA CLAUDIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, nascida em 15/03/1995, empresária, inscrita no CPF sob nº 068.079.519-73, residente e domiciliada na Rua Aquiles Fiorentin, nº 249, Bairro Guilherme Reich, neste Município e Comarca de Concórdia, SC, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula para:

COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL DESENVOLVIMENTO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.425.526/0001-37, com sede na Rua 29 de Julho, nº 472, Bairro Centro, neste Município e Comarca de Concórdia, SC. Imóvel este avaliado pelas partes para fins de recolhimento de FRJ e emolumentos pelo valor de R\$ 355.000,00, e para fins de recolhimento de ITBI foi avaliado em R\$ 355.000,00. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 192-2026, devidamente quitada em 28/01/2026, no valor de R\$ 7.100,00, conforme aut. mec. nº A.340.2B7.43F.6FC.53F. A escritura supra, para todos os fins e efeitos de direito, é feita em caráter IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, não se admitindo o arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou

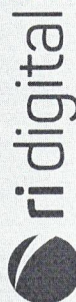
Continua na fls. 4v

Continua na Página 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q27TP-JZHTB-WCSEC-DPNT4>

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: 107276.2.0002186-71

Continuação da Matrícula nº 2.186

Fls.: 4v

CNM: 107276.2.0002186-71

sucessores, sob qualquer outro pretexto; Que as partes dão total e irrestrita quitação das demandas descritas no presente instrumento. Em Cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, realizada a consulta CNIB, apresentou resultado Negativo para todas as partes envolvidas no presente ato. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.241,41. FRJ: R\$ 509,47. ISS: R\$ 112,07. Selo: HTE01212-3UO9 = R\$ 2.862,95 (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%).

Registro nato digital assinado pelo Escrevente **Bernardo Chistorchi Dallagnol** em 18/02/2026 às 16:09:55. O hash SHA256 do documento é **92E328BCD0DC73D4C8A1EF3B22D732CC4F6B48D04A296273BA79C0D76AAD0856**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q27TP-JZHTB-WCSEC-DPNT4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Página 9

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 2.186, 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



Valide aqui
 este documento

quaiquer 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, 18 de fevereiro de 2026, às 16:39:26.

 Bernardo Chistorchi Dallagnol - Escrevente

Certidão Matrícula 2.186: R\$ 0,00
 FRJ: R\$ 0,00
 ISS: R\$ 0,00
 Selo normal: (HTE01259-3OQQ)
 Total: R\$ 0,00

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



Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização
 Selo Normal
HTE01259-3OQQ
 Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q27TP-JZHTB-WCSEC-DPNT4>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

