



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba

Certidão de Inteiro Teor

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA

2893

FOLHA

01

JOAÇABA

LIVRO N. 2 I REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- em maior porção de um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 243ms2, situado no 2º reservado do quadro urbano desta cidade de Abicare, com as seguintes confrontações:- ao norte, com um canal em 18,00ms de fundos, ao sul, com a rua Miguel Alfredo Deves em 18,00ms de frente, ao leste, com terrenos dos outorgantes desta em 4,00ms lado direito, e ao oeste, com terrenos da outorgada desta em 13,00ms lado esquerdo.-

ADQUIRENTE:- Esquadrias Fatima Ltda, CGC 84.585.520/0001.01, representada por seu gerente sr. José Danilo Londero da Silva

TÍTULO AQUISITIVO:- transcrita neste cartório sob. n. 2891 do livro 2I. Dou fé. Jba.13.08.1980 Flora Of. maior.-

Av.01. Ofício nº JCJ-382/98, da Junta de Conciliação e Julgamento de Joaçaba-SC, de 19 de maio de 1.998, para proceder à PENHORA que recaiu sobre o bem imóvel da presente matrícula, de propriedade da Executada, ESQUADRIAS FÁTIMA LTDA. Avaliação R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). DOU FÉ. Joaçaba, 21 de maio de 1.998. Flora 2ª OFICIAL SUBSTITUTA.-.-.-.-.-

Os. onde le-se ao leste, com terrenos dos outorgantes desta em 4,00ms do lado direito, leia-se 14,00ms com terrenos dos outorgantes desta em 14,00ms do lado direito. Dou fé Flora

T.S.D. S/A - Ord. 478/158

Av.02. Carta de Arrematação da Junta de Conciliação e Julgamento de Joaçaba-SC, Processo nº JCJ-775/97, em que figura como Exequente Renato Groth e Executada Esquadrias Fátima Ltda, sendo que, conforme Edital publicado no Jornal Cruzeiro do Sul, edição de 04.09.98, à página 13, foram regularmente realizados Praça e Leilão do bem da presente matrícula, às 13h45 min. dos dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMXKJ-ME6E9-MN3UH-CHW6V>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba

MATRÍCULA: FOLHA:
VERSÃO:

30.09.98 e 14.10.98, respectivamente, tendo a praça resultado negativa, consoante AUTO de fls. 73 e, conforme AUTO de fls. 77, o bem acima descrito foi ARREMATADO pelo Exequente RENATO GROTH, solteiro, servente, residente e domiciliado à Avenida Presidente Nereu Ramos, 445, em Ibicaré-SC, pelo valor de R\$ 2.091,92, representado por seu crédito existente nos Autos, conforme despacho de fls. 76 dos Autos. DOU FÉ. Joaçaba, 07 de dezembro de 1.998. *[Assinatura]* 2ª OFICIAL SUBSTITUTÁ.-----

AV.-3/2.893: Protocolo nº 51.605. **CASAMENTO**. Apresentado requerimento no qual o Sr. **RENATO GROTH**, brasileiro, vendedor, RG nº 2.821.853 SSP/SC e CPF nº 833.773.799.91, solicita a averbação de seu casamento com **CLAUDETE MARIA MONFROI GROTH**, brasileira, secretária, RG nº 4.216.488 SSP/SC e CPF nº 034.590.239.45, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 09/01/2009. Emolumentos R\$ 61,45 + Selo R\$ 1,00 = Total R\$ 62,45. Dou fé. Joaçaba (SC), 29 de outubro de 2009. Rosa Haro - Oficial Designada.

R.-4/2.893: Protocolo nº 51.921. **COMPRA E VENDA**. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela escritã de Ibicaré (SC), em 04 de janeiro de 2010, no livro 036, as fls 187/188, no valor de R\$ 12.000,00, o Sr. **RENATO GROTH** e sua mulher **CLAUDETE MARIA MONFROI GROTH**, brasileiros, casados em 09/01/2009 pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele vendedores, ela secretária, RG nº 2.821.853 SSP/SC e 4.216.488 SSP/SC, CPF nº 833.773.799.91 e 034.590.239.45, domiciliados e residentes na Rua Felipe Schmidt, 674, fds, centro, em Joaçaba (SC), **vendem** em comum e em parte iguais para **ELIZIANE APARECIDA NOIKAMP**, brasileira, solteira, maior, agricultora, RG nº 11/R 5.007.866 SSP/SC, CPF nº 059.353.579.09, e **ÉMERSON DISSEGNA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG nº 11/R 3.153.774 SSP/SC, CPF nº 018.544.249.80, residentes e domiciliados na Rua Pedro Ivo, 163, Loteamento Santa Izabel, em Ibicaré (SC), declaram que vivem em união estável conforme determina o artigo 887 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, o lote urbano com a área de 243,00m², sem benfeitorias, situado no Segundo Reservado, na Rua Miguel Alfredo Deves, do quadro urbano da cidade de Ibicaré (SC), tendo as seguintes confrontações: ao NORTE, com um canal, em 18,00 metros de fundos; ao SUL, com a Rua Miguel Alfredo Deves, em 18,00 metros de frente; ao LESTE, com terrenos dos outorgantes desta em 14,00 metros, lado direito; ao OESTE, com terrenos da outorgada deste em 13,00 metros, lado esquerdo. Cadastro Imobiliário: 01.01.02.0002.0180.001. ITBI recolhido no valor de R\$ R\$ 240,00, no Banco do Brasil, agência de Ibicaré (SC), em 04/01/2010, autenticação mecânica nº 9.D2F.187.2A0.12A.F6F. Certidões Negativas de Débitos

- Certidão de F. 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMXKJ-ME6E9-MN3UH-CHW6V>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE SANTA CATARINA
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE JOAÇABA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matricula nº 2.893

2

Municipais, Estaduais, Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, de Ônus, de Ação Real e Reipersecutória, da Matricula. Emitida a DOI. FRJ - Isento. Emolumentos R\$ 92,80 + Selo R\$ 1,00 = Total R\$ 93,80. Dou fé. Joaçaba (SC), 14 de janeiro de 2010. Rosa Haro - Oficial Designada.

R.5/2.893: Protocolo nº 72.716 de 27/09/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Confissão de Dívida de Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária e Garantia, firmado em Rio do Sul (SC), em 21 de setembro de 2021, Grupo nº 907, Cota nº 615, e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes; como **devedor fiduciante: EMERSON DISSEGNA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 02/10/1972, auxiliar administrativo operacional, CNH nº 02036050683 DETRAN/SC, CPF nº 018.544.249-80, o qual declara conviver em União Estável com ELIZIANE APARECIDA NOIKAMP, brasileira, solteira, maior, nascida em 23/12/1985, do lar, CNH nº 05210341312 DETRAN/SC, CPF nº 059.353.579.09, conforme Escritura Pública de União Estável, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Joaçaba (SC), em 06/01/2012, no Livro nº 155, as fls. 231/232, Selo de Fiscalização COB28264-0Y8Y, residentes e domiciliados na Rua Miguel Alfredo Deves, nº 338, Centro, Ibicaré (SC); e como **credora fiduciária: UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 83.553.883/0001-94, com sede e foro na Rua XV de Novembro, nº 45, sala 202, Centro, Rio do Sul (SC); com seu Contrato Social e suas Alterações devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob nº 20196452430 em 10/05/2019, NIRE sob nº 42 2 0344843-4, com Certidão Simplificada nº 237596/2021-1, datada de 13/09/2021; neste ato representada por sua Procuradora Diana Ledra Ropelato, brasileira, solteira, empresária, RG nº 2.123.168 SESP/SC, CPF nº 014.822.619.10, residente e domiciliada na Rua Jacob Johan Dyck, nº 91, Bairro Budag, Rio do Sul (SC), conforme Certidão de Procuração Pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Rio do Sul (SC), em 16/11/2018, no Livro nº 191, às fls. 107/109, confirmada a sua autenticidade que fica arquivada nesta Serventia em processo próprio, conforme Código de Normas do Estado de Santa Catarina. **Do crédito, sua utilização e prazo do grupo:** O Devedor Fiduciante Emerson Dissegna, participante da Cota nº 615, do Grupo de Consórcio nº 907, com prazo de duração de 240 meses, com primeiro vencimento em 11/11/2015, e término (último vencimento) em 11/10/2035, contemplada por lance na assembleia 070 - 16/08/2021, taxa de administração de 20% sobre o valor do crédito, fundo de reserva de 0,5% sobre o valor do crédito, e seguro de vida de 0,0597% sobre o valor da categoria, adquirindo o direito aos créditos na ordem de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMXKJ-ME6E9-MN3UH-CHW6V>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba

Continuação da Matrícula nº 2.893

2v

R\$ 120.287,42. Totalizando nesta data a importância de R\$ 120.287,42. **Da confissão da dívida:** O Devedor Fiduciante declara e confessa através do presente Contrato que deve à Credora Fiduciária: a importância equivalente a 36,1667% do valor do bem objeto do plano de Consórcio, representado por 144 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 1.418,33, onde os pagamentos das mesmas serão efetuados através de boleto bancário, com vencimento no dia 11 de cada mês, sendo que o próximo vencimento será no dia 11/11/2021, e último vencimento no dia 11/10/2033, da Quota nº 615, do Grupo 907, totalizando nesta data o saldo devedor na importância de R\$ 204.277,38. Totalizando nesta data a importância de R\$ 204.277,38. Parágrafo único: a base de cálculo da parcela mensal será de forma anual, conforme Cláusula XIV da Proposta de Adesão pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), acrescidas dos encargos contratuais e devidos como: taxa de administração sobre o valor do crédito; seguro de vida sobre o valor da categoria e fundo de reserva sobre o valor do crédito; conforme explicitado na Cláusula II, da Proposta de Adesão. **Da alienação fiduciária e garantia do pagamento da dívida:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente da presente alienação, bem como do fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições estabelecidas no presente instrumento, bem como das decorrentes do instrumento de Adesão a Grupo de Consórcio de Imóveis, o Devedor Fiduciante aliena à Credora Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel URBANO, com a área de 243,00m² (duzentos e quarenta e três metros quadrados), sem benfeitorias, situado na Rua Miguel Alfredo Deves, Centro, Ibicaré (SC), com as confrontações e descrições constantes na presente matrícula nº 2.893 deste Ofício. Inscrição Imobiliária nº 01.01.02.0002.0180.001. Avaliado no valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Abrangendo todas as benfeitorias, acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **Foro Eleito:** Rio do Sul (SC). **Demais Condições:** Constantes no referido Contrato, cujo documento original com 10 (dez) páginas fica devidamente arquivado neste Ofício. FRJ - FUNDO DO REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA: Recolhido no Bradesco Celular, em 04/10/2021, no valor de R\$ 612,83, autenticação nº EAsW8KzW kfcUuoiR ARgv8IOC 3#HQ6Tlg nytnFBx5 ?@NO7Nfz ZDo2SPsQ xUocxFUY piFS*Xru *iT6srP7 4*@9Q*pl zYGaszw7 @9cVz2A4 QSsYdAQj accbgsVL NJNjzrWL FGY47Je3 n46u9ihl H7ehlpbC pzuDyfGH iy?Yt8df ppsR#f4v 14310201 00726130, nosso número 5800256632. Cientes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, certificamos que todos os dados e informações de caráter pessoal, bem como dados pessoais sensíveis, aqui descritos, visam atender a legislação atinente à atividade desta Serventia, em conformidade com o Artigo 215 do Código Civil Brasileiro, Artigos 1º e 2º do Provimento nº 61/2017, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, Artigo 476 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina - CGJ/SC, e a Circular nº 42/2020 da CGJ/SC. Emolumentos R\$ 1.611,92 + R\$ 2,82 Selo de fiscalização: GGV21773-SONS = Total R\$ 1.614,74. Dou fé. Joaçaba (SC), 05 de outubro de 2021. Natalli Peres da Silva - Escrevente Autorizada.

Continua na F. 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMXKJ-ME6E9-MN3UH-CHW6V>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE SANTA CATARINA
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE JOAÇABA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 2.893

3

AV.6/2.893: Protocolo nº 72.716 de 27/09/2021. **DECLARAÇÃO.** Conforme Instrumento Particular de Confissão de Dívida de Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária e Garantia, firmado em Rio do Sul (SC), em 21 de setembro de 2021, Grupo nº 907, Cota nº 615, e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes; a **credora fiduciária: UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 83.553.883/0001-94, com sede e foro na Rua XV de Novembro, nº 45, sala 202, Centro, Rio do Sul (SC); com seu Contrato Social e suas Alterações devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob nº 20196452430 em 10/05/2019, NIRE sob nº 42 2 0344843-4, com Certidão Simplificada nº 237596/2021-1, datada de 13/09/2021; neste ato representada por sua Procuradora Diana Ledra Ropelato, brasileira, solteira, empresária, RG nº 2.123.168 SESP/SC, CPF nº 014.822.619.10, residente e domiciliada na Rua Jacob Johan Dyck, nº 91, Bairro Budag, Rio do Sul (SC), conforme Certidão de Procuração Pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Rio do Sul (SC), em 16/11/2018, no Livro nº 191, às fls. 107/109, confirmada a sua autenticidade que fica arquivada nesta Serventia em processo próprio, conforme Código de Normas do Estado de Santa Catarina; declara que o bem imóvel objeto do Contrato anteriormente registrado, sob nº R.05/2893, alienado fiduciariamente em seu favor, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; não compõe o elenco de bens e direitos de sua titularidade, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da Administradora/Credora Fiduciária; conforme preceitua os Incisos I ao IV do § 5º, e § 7º do Artigo 5º, da Lei nº 11.795/08. Cientes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, certificamos que todos os dados e informações de caráter pessoal, bem como dados pessoais sensíveis, aqui descritos, visam atender a legislação atinente à atividade desta Serventia, em conformidade com o Artigo 215 do Código Civil Brasileiro, Artigos 1º e 2º do Provimento nº 61/2017, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, Artigo 476 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina - CGJ/SC, e a Circular nº 42/2020 da CGJ/SC. Emolumentos NIHIL, conforme Artigo nº 45, da Lei nº 11.795/08 + R\$ 2,82 Selo de fiscalização: GGV21772-KAOZ = Total R\$ 2,82. Dou fé. Joaçaba (SC), 05 de outubro de 2021. Natalli Peres da Silva - Escrevente Autorizada.

Av.7/2.893: Protocolo nº 78.946 de 21/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Apresentado requerimento datado de 21 de maio de 2025, no

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMXKJ-ME6E9-MN3UH-CHW6V>



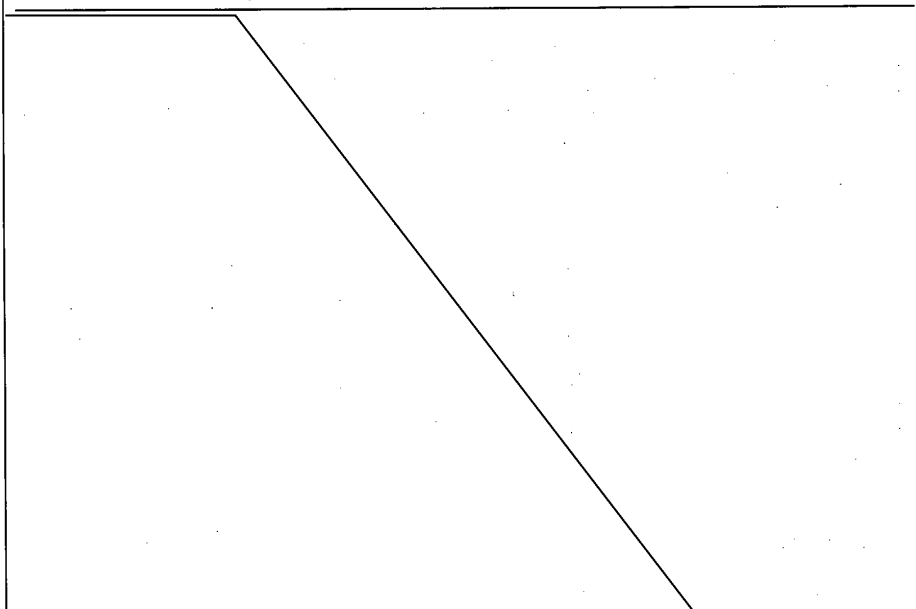
Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.893 F. 03v CNM: 108480.2.0002893-64

qual a **UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, devidamente identificada e qualificada na presente matrícula, neste ato representada por Ana Beatriz Linhares Loiola, conforme Substabelecimento de Procuração Particular datado de 21/01/2025; na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Confissão de Dívida de Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária e Garantia, firmado em Rio do Sul (SC), em 21 de setembro de 2021, Grupo nº 907, Cota nº 615, registrado sob nº R.05/2893, tendo como Devedores **EMERSON DISSEGNA** e **ELIZIANE APARECIDA NOIKAMP**, devidamente identificados e qualificados na presente matrícula; requer a averbação, em seu favor, da consolidação da propriedade relativa ao imóvel da matrícula nº 2.893, situado na Rua Miguel Alfredo Deves, Centro, Ibicaré (SC), com as confrontações e descrições constantes na presente matrícula, Inscrição Imobiliária nº 01.01.02.0002.0180.001.0, avaliado no valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). ITBI – IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS: Recolhido no Sicredi, em 20/05/2025, no valor de R\$ 4.400,00, autenticação nº 61BBFDAC5B5AD200105F4950552F823C. DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA: Tal obrigação será cumprida no prazo regulamentar conforme determina o Art. 236 do CNECJ/SC. Emolumentos: R\$ 641,81 + R\$ 0,00 Selo de fiscalização: HMW23748-30WQ + ISS R\$ 19,25 + FRJ R\$ 145,88, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: 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% = Total R\$ 806,94. Dou fé. Joaçaba (SC), 09 de junho de 2025. Marielli Peres da Silva Guedes – Escrevente Substituta.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMXKJ-ME6E9-MN3UH-CHW6V>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Joaçaba

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 2.893 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Joaçaba, 11 de setembro de 2026

Assinado digitalmente por Arthur Lopes Lemos CPF 144.226.927-80

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,83
Total:	R\$	34,65

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB,
Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC:
4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de
Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMXKJ-ME6E9-MN3UH-CHW6V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

