Valide aqui
este documento

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

Registro de Imóveis do Brasil
2º OFÍCIO DE CONCÓRDIA - SC

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 23.985

CNM: 107276.2.0023985-52

REGISTRO DE IMOVEIS

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

Fls. 1

Registro Geral

Livro nº 2 - "CZ"

O Oficial:

Ano: 2.014

Matrícula nº 23.985

Data, 07 de abril de 2014.-

Identificação do Imóvel: Lote urbano nº. **04**, da Quadra **I**, do **Loteamento Lorensetti II Ltda**, com a área **de 450,00 m²**, sem benfeitorias, sito à Rua D, Bairro das Nações - nesta cidade de Concórdia, SC, confrontando: Ao Nordeste, na extensão de 15,00 metros, com o prolongamento da Rua D; ao Noroeste, na extensão de 30,00 metros, com o lote 03 da quadra I; ao Sudoeste, na extensão de 15,00 metros, com a área verde; e ao Sudeste, na extensão de 30,00 metros, com a área verde.

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: DLU74316-NCIL.

Marilia Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-1-23.985: Protocolo nº 90.547 em 11/07/2024. Conforme Cadastro Municipal, o imóvel objeto da presente matricula situa-se a Rua hoje denominada **Rua Attilio Lorenzetti, no Bairro Das Nações, nesta Cidade de Concórdia, SC** - e - possui a **Inscrição Imobiliária nº 01.05.195.0320.** 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, 15 de Julho de 2024. Selo de fiscalização: HDR64713-70G9

Marilia Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

R-2-23.985: Protocolo nº 90.547 em 11/07/2024. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1328637, datada de 11/07/2024, consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Emitente/Devedor Fiduciante:** **LORENZETTI MADEIRAS LTDA,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 48.145.694/0001-81, com sede em Linha Barra Bonita, Interior, nesta Cidade de Concórdia, SC - **Avalistas:** **DELVINO LORENZETTI,** CPF 304.642.429-91, CNH 00836771896 DETRAN/SC, nascido(a) em 08/09/1954, produtor agropecuário, em geral, filho de Vitório Santo Gaetano Lorenzetti e Celestina Riboldi Lorenzetti - **Cônjuge do Avalista:** **DILVA MIOTTO LORENZETTI,** CPF 476.536.040-72, RG 3.189.849 SESP/SC, nascido(a) em 07/09/1963, servidor/dirigente do serviço público estadual e distrital, filha de Eselino Miotto e Adelia Miotto, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77 e Pacto Antenupcial registrado sob nº 5.900, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, residentes e domiciliados em Linha Barra Bonita, Interior, neste Município de Concórdia, SC - e - **JOENIR SORDI,** CPF 058.184.889-69, CNH

Continua no verso

Continua na Página 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRYSC-VLZX3-DMV3J-M8HAW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Registro de Imóveis do Brasil
2º OFÍCIO DE CONCÓRDIA - SC

Valide aqui este documento

CNM: 107276.2.0023985-52

Continuação da Matrícula 23.985 **Fls 1-v** CNM: 107276.2.0023985-52

03701586905 DETRAN/SC, nascido(a) em 08/01/1986, brasileiro, convivente em união estável, administrador, filho de Orestes Sordi e Ines Frigo Sordi, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, nº 968, Centro, nesta Cidade de Concórdia, SC - **Garantidor Fiduciante: LOTEAMENTO LORENSETTI II LTDA,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 10.756.805/0001-13, com sede em Linha Barra Bonita, Interior, neste Município de Concórdia, SC - **Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE EMPRESÁRIOS - SICOOB/TRANSCREDI,** cooperativa, inscrita no CNPJ nº 04.247.370/0001-89, com sede na Rua do Comércio, nº 207, Centro, nesta Cidade de Concórdia, SC - **Valor do Financiamento:** R$ 1.120.989,35 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R$ 152.397,00 - **Prazo de Amortização:** 76 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 25/04/2025 e a ultima em 25/07/2031 - **Taxa de Juros:** remuneratórios de: 0.4000% a.m/ 4.9070% a.a - de mora de 1,00% a.m - **Vencimento:** 25 de Julho de 2031 - Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas os devedores dão ao credor em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a totalidade do imóvel objeto da presente matricula. Tudo de conf. com demais cláusulas e condições constantes no contrato supra. Apresentada a Dispensa da ART pela Credora datada de 11/07/2024. Emol. R$ 1.499,74 (LC 755/19 RE Tabela III, 2.2). ISS R$ 74,99. FRJ R$ 340,89 (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, 15 de Julho de 2024. Selo de fiscalização: HDR64718-YHFB

Marilia Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

AV.3-23.985. Concórdia, 20 de Outubro de 2025. Protocolo nº 95.047, Livro 1 - AH, datado de 02 de Outubro de 2025.
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Procede-se esta averbação, nos termos dos Art. 440-AQ, §1º, a c/c Art. 440-AV, Parágrafo Único, do Provimento nº 149/2023, do CNJ (CNN), devidamente instruído com requerimento da parte interessada e Certidão Positiva com Efeito de Negativa Imobiliária nº 32910/2025, datada de 18 de Julho de 2025, emitida pelo Município de Concórdia, SC, consta que o imóvel objeto da presente matricula situa-se na Rua Attilio Lorenzetti, nº 106, Bairro Das Nações, neste Município e Comarca de Concórdia, SC, **CEP nº 89.708-308**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Selo: HPY01212-K8QE = R$ 0,00 (sem incidência) (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.4-23.985. Concórdia, 20 de Outubro de 2025. Protocolo nº 95.047, Livro 1 - AH, datado de 02 de Outubro de 2025.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Autorização para Cancelamento de Gravame/ Garantia de Cédula de Crédito Bancário Constituída e todos os seus Aditivos Correspondentes, expedida pela Credora Fiduciária: Cooperativa de Crédito de Empresários - Sicoob/Transcredi, aos 16 de Julho de 2025, é **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R-2-23.985**, 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: HPY01213-VUP0 = 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.

R.5-23.985. Concórdia, 20 de Outubro de 2025. Protocolo nº 95.047, Livro 1 - AH, datado de 02 de Outubro de 2025.

Continua na fls. 2

Continua na Página 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRYSC-VLZX3-DMV3J-M8HAW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Registro de Imóveis do Brasil
2º OFÍCIO DE CONCÓRDIA - SC

CNM: 107276.2.0023985-52

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral
Livro nº 2

Comarca de Concórdia - Santa Catarina
2º Ofício de Registro de Imóveis
Rua Mal. Deodoro, 772 - 3º Andar - Sala 01, Centro
Oficial / Escrevente: _____

Fls.: 2
Ano: 2025

Matrícula: 23.985

Data, 20 de outubro de 2025

CNM: 107276.2.0023985-52

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1564734, Empréstimo para Renegociação, emitida em 16 de Julho de 2025, no Município de Concórdia, SC, consta: **EMITENTE/ DEVEDOR FIDUCIANTE**: **LORENZETTI MADEIRAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 48.145.694/0001-81, com sede em Linha 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, residentes e domiciliados em Linha Barra Bonita, Interior, neste Município de Concórdia, SC - **AVALISTA/ DEVEDOR SOLIDÁRIO**: **JOENIR SORDI**, brasileiro, divorciado, maior, nascido em 08/01/1986, administrador, inscrito no CPF sob nº 058.184.889-69, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, nº 968, Centro, nesta cidade de Concórdia, SC, convivente em união estável pelo regime da Separação de Bens, cuja escritura pública foi registrada sob o número **14.759**, do Livro 3, R.A., deste Ofício - **GARANTIDOR 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 EMPRESÁRIOS - SICOOB/ TRANSCREDI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.247.370/0001-89, com sede na Rua do Comércio, nº 207, Centro, nesta cidade de Concórdia, SC. **Valor do Crédito Concedido**: R$ 1.241.224,97 - **Valor de Avaliação do Imóvel para Fins de Garantia e Venda em Público Leilão**: R$ 152.397,00 - **Data de Vencimento**: 26/12/2031 - **Nº de Parcelas**: 74 - **Periodicidade de Pagamento**: Mensal - **Data de Vencimento da Primeira Parcela**: 25/11/2025 - **Data de Vencimento da Operação**: 26/12/2031 - **Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios**: 0.4000% a.m. / 4.9070% a.a. - **Juros de Mora**: 1,00% a.m. - **Sistema de Amortização**: SAC Decrescente. 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 Ofício. **OBSERVAÇÕES**: Apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União dos Devedores Fiduciantes: EC4B.3B0C.00D5.7E3D; C2E5.1956.70F1.03E5. Dispensa da ART do CREA SC, nos termos do Art. 1.158, II, CNCGFE/SC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.577,42. FRJ: R$ 358,54. ISS: R$ 78,87. Selo: HPY01214-DQ1Z = R$ 2.014,83 (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.6-23.985. Concórdia, 29 de outubro de 2026. Protocolo nº 98.562, Livro 1 - AM, datado de 07 de outubro de 2026.
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 653, § 4° e 6°, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais 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: HZR34562-QBIM = 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. 2v

Continua na Página 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRYSC-VLZX3-DMV3J-M8HAW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Registro de Imóveis do Brasil
2º OFÍCIO DE CONCÓRDIA - SC

CNM: 107276.2.0023985-52

Continuação da Matrícula nº 23.985 **Fls.: 2v** CNM: 107276.2.0023985-52

AV.7-23.985. Concórdia, 29 de outubro de 2026. Protocolo nº 98.562, Livro 1 - AM, datado de 07 de outubro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 06 de Outubro de 2026, assinado pela Diretora Administrativa, Sra. Cristiane Machado da Silva, 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 MADEIRAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.145.694/0001-81; **LOTEAMENTO LORENSETTI II LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.756.805/0001-13; e **DELVINO LORENZETTI**, inscrito no CPF sob nº 304.642.429-91, como Sócio Administrador, devidamente já qualificados, consta na diligência realizada pelo Ofício de Registros Civis 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 67726, foi realizada diligência em 17/08/2026, às 11h32min, no endereço localizado em Barra Bonita, Interior, neste Município de Concórdia, SC, ocasião em que o Sr. Delvino Lorenzetti, representante das empresas Lorenzetti Madeiras Ltda e Loteamento Lorenzetti II Ltda, foi notificado, tendo recebido uma via da respectiva notificação, exarando sua assinatura nas demais vias do documento. Em razão do transcurso do prazo legal, sem a purga da mora, fica **CONSOLIDADA** a **PROPRIEDADE** da totalidade do imóvel objeto da presente matricula em nome da Credora Fiduciária:
COOPERATIVA DE CRÉDITO DE EMPRESÁRIOS - SICOOB/TRANSCREDI, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ sob nº 04.247.370/0001-89, com sede na Rua do Comércio, nº 207, Bairro Centro, neste Município e Comarca de Concórdia, SC, tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R$ 157.647,66 e para fins de venda em público leilão foi avaliado em R$ 152.397,00 (20/10/2025) e atualizado para a presente data em R$ 157.479,50, para fins de FRJ e emolumentos, 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 1452-2026, devidamente quitada em 25/09/2026, no valor de R$ 3.152,95, conforme declaração de quitação do ITBI emitida em 02/10/2026. 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$ 465,97. FRJ: R$ 105,91. ISS: R$ 23,30. Selo: HZR34563-TBW5 = R$ 595,18 (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%).
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Jonathan Bruno Baldin** em 29/10/2026 às 10:24:55. O hash SHA256 do documento é **2D8ABB039219CB3F1B4E5EBB157A997DD517635230F0D63C35A0B448B4612391**.

Continua na Página 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRYSC-VLZX3-DMV3J-M8HAW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Registro de Imóveis do Brasil
2º OFÍCIO DE CONCÓRDIA - SC

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 23.985, 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, 30 de outubro de 2026, às 08:38:27.

_____
Bernardo Chistorchi Dallagnol - Escrevente

Certidão Matrícula 23.985: R$ 0,00
FRJ: R$ 0,00
ISS: R$ 0,00
Selo normal: (HZR34699-1YYZ)
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 Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HZR34699-1YYZ
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/SRYSC-VLZX3-DMV3J-M8HAW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar