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 23.988

CNM: 107276.2.0023988-43

REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Concórdia - Santa Catarina
Registro Geral **2º Ofício de Registro de Imóveis** Fls.: 1
Rua Marechal Deodoro nº 772- Mirage Offices- 3º andar, centro
Livro nº 2 "CZ" Registradora Substituta Ano: 2014

Matrícula nº 23.988 **Data, 07 de abril de 2.014.-**

Identificação do Imóvel: **Área Remanescente I**, de parte dos lotes rurais nºs 1.051 e 1.053, do 9º Bloco da Colônia Concórdia, propriedade Rio do Engano e Lote Urbano nº 273 da Quadra S, do Loteamento Santo Angelo III, com a área **de 7.293,33 m²**, sem benfeitorias, sito à Rua H, Bairro das Nações - nesta cidade de Concórdia, SC, confrontando: Ao Nordeste, na extensão de 111,99 metros, com a área verde do Loteamento Lorensetti II; ao Noroeste, na extensão de 68,05 metros, com herdeiros de Secundino Favero; ao Sudoeste, na extensão de 90,00 metros, em linhas quebradas com a Rua H; e ao Sudeste, na extensão de 81,99 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: DLU74319-SCF7.

Marilia Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-1-23.988: Protocolo nº 69.279 em 29/05/2018. Pelo ADITIVO, datado de 06/04/2018, é retificada a Cédula Crédito Bancário nº 978634, objeto do R-9-19.467 e R-8-5.430, que por força do presente aditivo, o saldo devedor total reconhecido nesta data é de **R$ 595.000,00.** Prorrogando a data do vencimento para **04.04.2019.** Sendo liberada da garantia oferecida pela referida cédula o imóvel objeto da matricula n. 5.430, do Lv. 2"U" e **pelo mesmo aditivo foi vinculado em HIPOTECA CEDUILAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrencia de terceiros a totalidade do imóvel objetgo da presente matricula.** Permanecendo em pleno vigor as garantias e demais cláusulas constantes no contrato ora aditado. Emol R$ 104,45 (RCE Tabela II, 2-II). O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 29 de Maio de 2018. + R$ 1,90 de Selo de fiscalização: FCE65522-KUVR

Marilia Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

AV-2-23.988: Protocolo nº 70.925 em 01/12/2018. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA e INSERÇÃO DE MEDIDAS** - De conformidade com a Lei nº 10.931/04, que alterou o art. 212 da LEI 6015/73, acompanhado de mapa e memorial descritivo, assinado pelos confrontantes - Engenheiro Agrimensor Roger Cerutti, CREA-SC 082910-4, ART 5644471-0, foi constatado que conforme a documentação anexada há incorreção na área e na descrição das confrontações do imóvel objeto da presente matrícula, sendo que o mesmo possui a área menor que a constante na matrícula. Foram inseridas medidas nas faces confrontantes. Obedecidos os procedimentos exigidos pela Lei. Todos os confrontantes deram sua anuência a presente retificação. Apresentada anuência do Credor Hipotecário

Continua no verso

Continua na Página 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W38Z-PEBUB-B8A2X-P9Z3S

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: 107276.2.0023988-43

Continuação da Matrícula 23.988 **Fls 1-v**

(Sicoob CREDIAUC/SC), objeto do R-1-23.988, datada de 30/08/2018. Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui a área de **6.678,638 m²**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -V-0024, de coordenadas N 6.985.464,7870 m e E 397.677,2750 m; deste, segue confrontando com a Área Verde, de Loteamento Lorensetti II Ltda, matrícula 19.722, no azimute de 132°43'41" e distância de 99,782 m até o vértice -V-0025, de coordenadas N 6.985.397,0820 m e E 397.750,5740 m; deste, segue confrontando com a Parte do lote rural n° 1.077, de Nelson Mores, Marilene Isabel Guedes Mores, José Luiz Leão Marques, Delfino Zuanazzi Mores e Iracema Zanella Mores, matrícula 2.739, no azimute de 236°44'08" e distância de 1,922 m até o vértice -V-0001, de coordenadas N 6.985.396,0280 m e E 397.748,9670 m; deste, segue confrontando com a Parte do lote rural n° 1.065, de Sbardella Empreendimentos Imobiliários Ltda, matrícula 17.264, no azimute de 236°44'08" e distância de 81,558 m até o vértice -V-0012, de coordenadas N 6.985.351,2930 m e E 397.680,7720 m; deste, segue confrontando com a Rua H do Loteamento Lorensetti II, com os seguintes azimutes e distâncias: 330°18'56" e 45,760 m até o vértice -P-0017, de coordenadas N 6.985.391,0470 m e E 397.658,1110 m; 311°53'27" e 41,990 m até o vértice -V-0026, de coordenadas N 6.985.419,0850 m e E 397.626,8530 m; deste, segue confrontando com a Parte do lote rural n° 1.053, de Antonio João Favero, Janice Maria Nesi Favero, Geraci Luiz dos Santos Ramão, Odila Catarina Ramão, Marino Neezi, Ivan Rodrigo Favero, Keli Regina Schuingel, Jean Carlo Favero, Salete Natalina Favero (Usufrutuária), Ernesto Favero e Cleusa Teresinha Favero, matrícula 7.682, no azimute de 47°48'41" e distância de 68,052 m até o vértice -V-0024, ponto inicial da descrição deste perímetro. Imóvel avaliado em R$ 35.000,00. Emol R$ 277,23 (RCE Tabela II, 9, Notas 2ª). O referido é verdade e dou fé. Concórdia SC, 05 de Dezembro de 2018. R$ 1,85 de Selo de fiscalização: FHF52957-2V68.

Marilia Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

AV-3-23.988: Protocolo n° 70.925 em 01/12/2018. Cfe. certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Obras da Prefeitura Municipal de Concórdia, datada de 11 de agosto de 2017, e de conf. com Lei Complementar n. 613, de 115/12/2011, o imóvel objeto da presente matricula está localizado no **perímetro urbano**, no Prolongamento da **Rua Tucuruis, Bairro Colibri, nesta Cidade de Concórdia, SC** - e - possui a **Inscrição Imobiliária n. 01.05.195.0600**. Emol R$ 104,45 (conf. Tabela II, 2-II, RCE). O referido é verdade e dou fé. Concórdia SC, 05 de Dezembro de 2018.- R$ 1,90 de Selo de fiscalização: FHF52958-7KPD

Marilia Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

AV-4-23.988: Protocolo n° 72.229 em 24/05/2019. Pelo Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário N° 97863-4, N° Controle SISBR 1612458, datado de 10 de abril de 2019, é retificada a Cédula Crédito Bancário objeto do R-9-19.467, o credor e o emitente têm justos e acordados, neste ato, renegociar o presente instrumento, alterando as condições da operação de empréstimo, conforme segue: valor da entrada: R$ 60.000,00 - valor total da operação: **R$ 553.798,87** - data de vencimento da operação: **06/04/2020** - Taxa de juros: 1,80% a.m. As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins

Continua na folha 2

Continua na Página 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W38Z-PEBUB-B8A2X-P9Z3S

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: 107276.2.0023988-43

REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Concórdia - Santa Catarina
Registro Geral **2º Ofício de Registro de Imóveis** Fls.: 2
Rua Marechal Deodoro, 772, Mirage Offices- 3º andar, centro
Livro nº 2 "CZ" Registradora Substituta Ano: 2019

Matrícula nº 23.988 (continuação) **Data, 28 de maio de 2019.**

de direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada. Firmam o presente na condição de Emitente/Devedor: Loteamento BR LTDA, CNPJ 10.608.689/0001-95; Credor: Coop Cred. Liv. Adm. Assoc. do Alto Uruguai Catarinense - SICOOB CREDIAUC/SC, CNPJ 78.840.071/0001-90; Avalista/Garantidor Hipotecante: Delvino Lorenzetti, CPF 304.642.429-91; Cônjuge: Dilva Miotto Lorensetti, CPF 476.536.040-72; Avalista: Caetano Berno, CPF 137.820.889-72; Cônjuge: Maria Lorenzetti Berno, CPF 017.037.079-82; Garantidor Hipotecante: Danilo Lorenzetti, CPF 220.073.429-87; Cônjuge: Nelsi Albiero Lorenzetti, CPF 022.125.659-84; Garantidor Hipotecante: Ivo Lorensetti, CPF 345.797.969-34; Cônjuge: Cleide Zulmira Lorensetti; Garantidor Hipotecante: Loteamento Lorensetti II LTDA, CNPJ 10.756.805/0001-13. Emol R$ 109,05 (RCE Tabela II, 2,II). O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 28 de Maio de 2019.- R$ 1,95 de Selo de fiscalização: FLZ50216-CA2Z

Marilia Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

AV-5-23.988: Protocolo nº 75.814 em 16/07/2020. Pelo Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário Nº 97863-4, Nº Controle SISBR 1843326, datado de 29 de maio de 2020, é retificada a Cédula Crédito Bancário objeto do R-9-19.467 e AV-1-23.988, o credor e o emitente têm justos e acordados, neste ato, renegociar o presente instrumento, alterando as condições da operação de empréstimo, conforme segue: valor da entrada: R$ 11.000,00 - valor total da operação: **R$ 555.130,29** - data de vencimento da operação: **16/06/2025** - Taxa de juros: 1,80% a.m. As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada. Firmam o presente na condição de Emitente/Devedor: Loteamento BR LTDA, CNPJ 10.608.689/0001-95; Credor: Coop Cred. Liv. Adm. Assoc. do Alto Uruguai Catarinense - SICOOB CREDIAUC/SC, CNPJ 78.840.071/0001-90; Avalista/Garantidor Hipotecante: Delvino Lorenzetti, CPF 304.642.429-91; Cônjuge: Dilva Miotto Lorensetti, CPF 476.536.040-72; Avalista: Caetano Berno, CPF 137.820.889-72; Cônjuge: Maria Lorenzetti Berno, CPF 017.037.079-82; Garantidor Hipotecante: Danilo Lorenzetti, CPF 220.073.429-87; Cônjuge: Nelsi Albiero Lorenzetti, CPF 022.125.659-84; Garantidor Hipotecante: Ivo Lorensetti, CPF 345.797.969-34; Cônjuge: Cleide Zulmira Lorensetti; Garantidor Hipotecante: Loteamento Lorensetti II LTDA, CNPJ 10.756.805/0001-13. Emol R$ 90,00 (LC 755/19 RE Tabela III). ISS Isentado da parte R$4,50. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 23 de Julho de 2020.- R$ 2,80 de Selo de fiscalização: FWO65453-49MY

Marilia Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

AV-6-23.988- Protocolo n. 75.814 em 16/07/2020. Procede esta averbação para fazer constar que constou erroneamento no item AV-4-23.988 o lançamento como AV- quando o correto é Registro por se tratar de onus real, portanto leia-se **R-4-23.988.** Emol. nihil.O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 06 de Agosto de 2020.- R$ 2,80 de Selo de fiscalização: FWS28234-8Z4E

Marilia Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

Continua na Página 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W38Z-PEBUB-B8A2X-P9Z3S

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

Continuação da Matrícula 23.988 **Fls 2-v**

AV-7-23.988: Protocolo nº 82.583 em 11/04/2022. Conforme autorização do Credor Hipotecário (SICOOB CREDIAUC), expedida aos 22 de Fevereiro de 2022, é **CANCELADA** a **Hipoteca** objeto do registro AV-1-23.988; R-4 e AV-5-23.988, tendo em vista a liquidação 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, 11 de Abril de 2022.- R$ 3,11 de Selo de fiscalização: GLB62134-5241

Marilia Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

R-8-23.988: 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 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$ 541.669,91 - **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$ 2.258,64 (LC 755/19 RE Tabela III, 2.2). ISS R$ 112,93. FRJ R$ 513,38 (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: HDR64719-77IQ

Marilia Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

Continua na Página 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W38Z-PEBUB-B8A2X-P9Z3S

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W38Z-PEBUB-B8A2X-P9Z3S

CNM: 107276.2.0023988-43

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.: 3
Ano: 2025

Matrícula: 23.988

Data, 20 de outubro de 2025

CNM: 107276.2.0023988-43

AV.9-23.988. 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 Negativa de Imóvel nº 32819/2025, datada de 17 de Julho de 2025, emitida pelo Município de Concórdia, SC, consta que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se na Rua Tucuruis, Bairro Catarina Fontana, neste Município e Comarca de Concórdia, SC, **CEP nº 89.708-310**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Selo: HPY01215-7YUE = 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.10-23.988. 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-8-23.988**, 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: HPY01216-44TI = 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.11-23.988. Concórdia, 20 de Outubro de 2025. Protocolo nº 95.047, Livro 1 - AH, datado de 02 de Outubro de 2025.
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$ 541.669,91 - **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**

Continua na fls. 3v

Continua na Página 6

Documeto impresso eletronicamente. Qualquer rasura sem ressalva será interpretada como adulteração e tentativa de fraude. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.

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: 107276.2.0023988-43

Continuação da Matrícula nº 23.988 **Fls.: 3v** CNM: 107276.2.0023988-43

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$ 2.357,50. FRJ: R$ 535,85. ISS: R$ 117,88. Selo: HPY01217-NHAG = R$ 3.011,23 (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.12-23.988. 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: HZR34566-GMF5 = 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. 4

Continua na Página 7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W38Z-PEBUB-B8A2X-P9Z3S

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: 107276.2.0023988-43

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

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

Fls.: 4
Livro nº 2
Ano: 2026

Matrícula: 23.988 **Data, 29 de outubro de 2026**

CNM: 107276.2.0023988-43

AV.13-23.988. 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$ 560.332,50 e para fins de venda em público leilão foi avaliado em R$ 541.669,91 (20/10/2025) e atualizado para a presente data em R$ 559.734,82, 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 1453-2026, devidamente quitada em 30/09/2026, no valor de R$ 11.206,65, 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$ 1.119,93. FRJ: R$ 254,56. ISS: R$ 56,00. Selo: HZR34567-YPI6 = R$ 1.430,49 (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 10:31:56. O hash SHA256 do documento é **B6A1035ECD4A348A4F115D62E2ACE7136C13428F444C5B45C2C108074C91C2AA**.

Continua na Página 8

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W38Z-PEBUB-B8A2X-P9Z3S

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 23.988, 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 08:35:44.

_____
Bernardo Chistorchi Dallagnol - Escrevente

Certidão Matrícula 23.988: R$ 0,00
FRJ: R$ 0,00
ISS: R$ 0,00
Selo normal: (HZR34698-24KJ)
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
HZR34698-24KJ
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/9W38Z-PEBUB-B8A2X-P9Z3S

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