



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC

Municípios abrangidos: Concórdia e Irani
Pedro José Alcantara Mendonça - Oficial Titular
Rua Prefeito Domingos Machado de Lima, nº 926, Ed. Office, Sala 02
Centro, CEP 89700-073, Concórdia/SC
Fone: (49) 3442-2588 - WhatsApp: (49) 99972-1026
E-mail: 1riconcordia@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula nº **22.889** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2 - "BR"		REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 104182.2.0022889-37	
REGISTRO GERAL		Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL Comarca de Concórdia - Sta. Catarina 1º Ofício do Registro de Imóveis A Registradora: <i>[Assinatura]</i>		Fls.: 01 Ano: 2008	
Matricula Nº -22.889- Data 14-10-08 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Lote Urbano nº 06 (seis) da Quadra O, de forma retangular, com a área de 330,00m2 (trezentos e trinta metros quadrados), sem benfeitorias, situado na Rua H, no Loteamento Sintrial I, Bairro Distrito Sintrial, nesta cidade, confrontando: ao Sudoeste, na extensão de 12,00 metros, em linha reta contínua, com o lote 11 da Quadra O; ao Nordeste, na extensão de 12,00 metros em linha reta contínua, com a Rua H; ao Sudeste, na extensão de 27,50 metros, em linha reta contínua, com o lote 05 da Quadra O e ao Noroeste, na extensão de 27,50 metros, em linha reta contínua com o lote 07 da Quadra O.***** PROPRIETÁRIA - PEGORARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, AGROPECUÁRIA E FLORESTAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08584485000110, sito na Avenida Adolfo Ziguelli, 1007, no Bairro Nossa Senhora de Lourdes, em Joaçaba/SC, neste ato representada por Fiorelo Pegoraro, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, nascido em 20.06.1945, empresário, portador da CI. número 11/C-362.188, expedida por SSP/SC em 01/06/1994 e inscrito no CPF 098.429.779-00***** TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório sob nº 22.405 do Livro número 2"BP". A REGISTRADORA DESIG. <i>[Assinatura]</i> FLORENTINA SPERB R-01-22.889 - Protocolado sob número 66.892, em 14/10/2008 - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es)/Hipotecante(s), datado de 26 de Setembro de 2008, e Aditivo de Retificação, datado de 26 de Setembro de 2008, firmados pela Caixa Econômica Federal-CEF, agência desta cidade, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, a Firma PEGORARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, AGROPECUÁRIA E FLORESTAL LTDA, CNPJ 08584485000110, sito a Avenida Adolfo Ziguelli, 1007, Nossa Senhora de Lourdes, em Joaçaba/SC, neste ato representada por Fiorelo Pegoraro, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, nascido em 20.06.1945, empresário, portador da CI. número 11/C-362.188, expedida por SSP/SC em 01/06/1994 e do CPF 098.429.779-00, VENDEU, por R\$ 18.700,00 (dezoito mil e setecentos reais), a <u>totalidade do imóvel objeto da presente matricula</u> à: VILSON SCHNEIDER, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 30/04/1984, operador de produção, portador da Carteira de Identidade sob nº RG 4235709, expedida por SSP/SC em 14/10/2004 e inscrito no CPF sob nº 040.581.389-98, e sua esposa SIMONE VIEIRA SCHNEIDER, nacionalidade brasileira, nascida em 08/10/1983, operadora de produção, portadora da Carteira de Identidade sob nº RG 4621132 expedida por SSP/SC em 20/08/1999 e inscrita no CPF sob nº 055.323.849-32, residentes e domiciliados na Rua Gasparino Covacic, nº. 209, no Bairro Vista Alegre, nesta cidade. Foi apresentada a guia do ITBI no valor de R\$ 187,00 pago em 02/10/2008, conforme autenticação mecânica nº DEB021008141246 0026878491vanR\$ 187,00 PMC. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fe. Concórdia/SC, 14 de outubro de 2008. Emolumentos: R\$ 75,42 + selo (R\$ 1,00) = R\$ 76,42. A REGISTRADORA DESIG. <i>[Assinatura]</i> FLORENTINA SPERB R-02-22.889 - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es)/Hipotecante(s), datado de 26 de Setembro de 2008, e Aditivo de Retificação, datado de 26 de Setembro de 2008, firmados pela Caixa Econômica Federal-CEF, agência desta cidade, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, mediante cláusulas, termos e condições constantes do aludido contrato: Vendedora: PEGORARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, AGROPECUÁRIA E FLORESTAL LTDA, supra qualificada; Comprador(es)/Devedor(es)/Fiduciante(s): VILSON SCHNEIDER e sua mulher SIMONE VIEIRA SCHNEIDER, supra qualificados; Entidade Organizadora: SINTRIAL - SIND. TRAB. IND. ALIMENT. COOP. AGROP. RURAL CONCÓRDIA, inscrita no CNPJ 03.107.073/0001-75, sito a Rua 29 de Julho, 455, Centro, nesta cidade, neste ato representada por Janete Lurdes Fracasso, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 27/04/1971, industrial, portadora da CI sob nº 1.879.145-SSP/SC, emitida em 29/01/2008, e inscrita no CPF sob *****					

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por PEDRO JOSÉ ALCANTARA MENDONÇA (308.366.228-98)

Página 1 de 6





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC

Municípios abrangidos: Concórdia e Irani
Pedro José Alcantara Mendonça - Oficial Titular
Rua Prefeito Domingos Machado de Lima, nº 926, Ed. Office, Sala 02
Centro, CEP 89700-073, Concórdia/SC
Fone: (49) 3442-2588 - WhatsApp: (49) 99972-1026
E-mail: 1riconcordia@gmail.com

CNM: 104182.2.0022889-37

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA -22.889-

Nº Fls.

nº 589.835.469-72; Valdir Azeredo E Silva, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 21/04/1965, industrial, portador da CI. número 1.702.318, expedida por SSP/SC em 28/07/1997 e do CPF 518.377.149-91 e José Itacir Dutra, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, nascido em 17.01.1965, industrial, portador da CI. número 14/R-2.136.970, expedida por SSP/SC em 20.03.1996 e do CPF número 525.942.979-68 e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Juscelino Rosa dos Santos, economista, portador da CI. número 6009513653, expedida por SSP/RS em 02/05/1977 e do CPF 279.496.050-49. **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, valor da compra e venda do terreno, destinação da operação, prazo para conclusão das obras, valor global da operação:** valor de aquisição da unidade habitacional: o valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global mencionado no item B-5 do contrato - a) recursos próprios: R\$ 0,00; b) utilização de saldo da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.093,05; c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 6,95; d) com financiamento: R\$ 45.900,00 - **Valor da compra e venda do terreno:** R\$ 18.700,00, cujo pagamento será efetivado mediante crédito na conta poupança vinculada ao empreendimento, titulada pelo devedor(es), na data da celebração deste contrato, com transferência, na mesma data para a conta titulada pelo vendedor. **Destinação da operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno da presente matrícula e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Loteamento Sintrial (casa em alvenaria com 60,90m²), conforme projetos técnicos em poder da Caixa Econômica Federal. O valor do mútuo será creditado em conta de poupança vinculada ao empreendimento, em nome dos mutuários, sendo que os recursos serão transferidos à Entidade Organizadora em conta vinculada ao empreendimento, aberta especificamente para esse fim, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado. **Prazo para conclusão das obras:** os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS, do Sistema Financeiro da Habitação e da CEF. **Valor Global da Operação:** o valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas nesta data com os compradores/devedores/fiduciários, para a construção do empreendimento. **Número de unidades integrantes do empreendimento:** 73 (setenta e três) - **CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES** - **Origem dos Recursos:** FGTS - Norma Regulamentadora: HH.21.85 - 04/09/2008 - SUHAB/GECRI - **Valor da Operação:** R\$ 45.906,95 - **Valor do Desconto:** R\$ 6,95 - **Valor da Dívida:** R\$ 45.900,00 - **Valor da Garantia:** R\$ 64.465,00 - **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - **Prazos, em meses:** de produção: 8, de amortização: 300, de renegociação: 0 - **Taxa Anual de Juros (%):** Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6409 - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato - **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula décima terceira do contrato - **Encargo Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 363,37, seguros: R\$ 9,18, total: R\$ 372,55 - **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal:** devedor - **VILSON SCHNEIDER** - comprovada R\$ 720,50 e não comprovada R\$ 0,00 - **SIMONE VIEIRA SCHNEIDER** - comprovada: R\$ 567,00 não comprovada - R\$ 0,00 - **Composição de renda para fins de indenização securitária:** devedor - **VILSON SCHNEIDER**, percentual 55,96% - **SIMONE VIEIRA SCHNEIDER**, percentual 44,04% - **Identificação da unidade residencial:** Estrada para Linha Quintino, neste Município - **Valor do recolhimento de ITBI:** R\$ 187,00 - **Valor dos Recursos Próprios a aplicar na obra:** R\$ 0,00. - **Valor do FGTS a ser aplicado na obra:** R\$ 5.093,05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam à Caixa, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei número 9.514, de 20/11/1997. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores/fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 14 de outubro de 2008. Emolumentos: R\$ 183,57 + selo (R\$ 1,00) = R\$ 184,57.

A

REGISTRADORA DESIGNADA
FLORENTINA SPERR

AV-3-22.889 - Protocolado sob nº 68.911 em 30-04-09. Conforme requerimento de Vilson Schneider, devidamente instruído e formalizado, datado de 07 de abril de 2.009, averbo a construção de uma edificação residencial, construção em alvenaria, coberta com telhas de fibrocimento, co a área de 60,90m², encravada na área objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 32.300,00. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 30 de abril de 2.009. Emol: R\$

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por PEDRO JOSÉ ALCANTARA MENDONÇA (308.366.228-98)

Página 2 de 6



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUKK4-UL9FK-8TWV5-9RF6S>



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC

Municípios abrangidos: Concórdia e Irani
Pedro José Alcantara Mendonça - Oficial Titular
Rua Prefeito Domingos Machado de Lima, nº 926, Ed. Office, Sala 02
Centro, CEP 89700-073, Concórdia/SC
Fone: (49) 3442-2588 - WhatsApp: (49) 99972-1026
E-mail: 1riconcordia@gmail.com

Livro Nº 2 - "BR"

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM: 104182.2.0022889-37
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Concórdia - Sta. Catarina
1º Ofício do Registro de Imóveis
A Registradora: *[Assinatura]*
Fls.: 01
Ano: 2009

Matrícula Nº (continuação da mat. nº 22.889) **Data**
Emol: R\$ 96,92 + selo. Apresentada Guia do CEF, no valor de R\$ 96,90 paga
em 27-04-09 conforme autenticação mecânica nº CEF062727042009095241006060
Nosso Número 0000.50020.0360.0581. A

REGISTRADORA DESIG *[Assinatura]*
FLORENTINA SPERB

AV-4-22.889 -. Protocolo nº 116.159, de 10/10/2017 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
- Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o nº 2 nesta matrícula, nos termos da autorização de baixa emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, em 30 de junho de 2017. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 08 de Novembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EOQ46943-R628 - R\$ 1,85. O Escrevente Substituto: *[Assinatura]* (Guilherme Roberto Marinello).

AV-5-22.889 -. Protocolo nº 116.158, de 10/10/2017 - **CADASTRO MUNICIPAL** -. Nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela Escrevente do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Concórdia/SC, Suzane Paula Sandi, em 15 de setembro de 2017, fls. 78 a 79, Livro 567, juntamente com documento emitido pelo Município de Concórdia/SC, expedido em 08/11/2017, averbo os dados do presente imóvel urbano localizado na Rua Victorio Massiero, nº 266, Bairro Sintrial, Concórdia/SC, quais sejam: **Cadastro nº 7712090** e **Inscrição Imobiliária nº 17.01.014.0072**. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 08 de Novembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EOQ46944-BDC6 - R\$ 1,85. O Escrevente Substituto: *[Assinatura]* (Guilherme Roberto Marinello).

R-6-22.889 -. Protocolo nº 116.158, de 10/10/2017 - **COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela Escrevente do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Concórdia/SC, Suzane Paula Sandi, em 15 de setembro de 2017, fls. 78 a 79, Livro 567, os proprietários **VILSON SCHNEIDER**, CPF 040.581.389-98, RG 4.235.709 SSP/SC, brasileiro, industrial, nascido aos 30/04/1984, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **SIMONE VIERA SCHNEIDER**, CPF 055.323.849-32, RG 4.621.132 SESPDC/SC, brasileira, industrial, nascida aos 08/10/1983, residentes e domiciliados na Rua H, nº 266, Bairro Loteamento Sintrial, Concórdia/SC, neste ato representados por sua procuradora: Salette Guedes, brasileira, nascida em 02/10/1950, doméstica, RG 1140749 SESP/SC, CPF 304.643.589-49, casada, residente e domiciliada na Rua Victorio Massiero, nº 266, Bairro Sintrial, Concórdia/SC, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Concórdia/SC, em 21/09/2010, à folha 196 do Livro nº 280 de Procurações e subestabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Concórdia/SC, em 11/04/2013, à folha 96 do Livro nº 14 de Subestabelecimentos, **VENDERAM**, por R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), avaliado em R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) para fins de ITBI e em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) para fins do art. 502 do Código de Normas de Santa Catarina, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **JAIR LEANDRO SAUTIER**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 15/04/1974, músico, residente e domiciliado na Rua 29 de Julho, nº 2647, Bairro Flamengo, Concórdia/SC, CPF 896.502.209-68, RG 14/R 2.694.023 SSP/SC. As guias do ITBI e FRJ foram recolhidas no momento da lavratura do instrumento. Foi recolhida a guia de FRJ complementar nº 28346670000336416 no valor de R\$ 105,00. Apresentadas ou dispensadas, no ato da escritura, às certidões requeridas pela Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 08 de Novembro de 2017. Emolumentos: R\$ 1.050,92. Selo de fiscalização: EOQ46947-ET44 - R\$ 1,85. O Escrevente Substituto: *[Assinatura]* (Guilherme Roberto Marinello).

R-7-22.889 -. Protocolo nº 122.427, de 08/01/2019 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, celebrado nos termos do art. 22, § 1º e art. 38, da lei 9.514, de 20/11/1997 e art. 45, parágrafo único, da Lei

- continua no verso -

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por PEDRO JOSÉ ALCANTARA MENDONÇA (308.366.228-98)

Página 3 de 6



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUKK4-UL9FK-8TWW5-9RF6S>



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC

Municípios abrangidos: Concórdia e Irani
Pedro José Alcantara Mendonça - Oficial Titular
Rua Prefeito Domingos Machado de Lima, nº 926, Ed. Office, Sala 02
Centro, CEP 89700-073, Concórdia/SC
Fone: (49) 3442-2588 - WhatsApp: (49) 99972-1026
E-mail: 1rconcordia@gmail.com

CNM: 104182.2.0022889-37

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA **22.889**

Nº Fls. **2v**

11.795/08 e Instrumento Particular Re-ratificação do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, emitido em Franca-SP aos 16 dias do mês de janeiro de 2.019, firmado pela LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 60.250.776/0001-91, com sede em Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, Centro da Cidade de Franca, Estado de São Paulo-SP, neste ato representado por Antonio Aparecido Diógenes, inscrito no CPF nº 094.813.888-24, emitido em Franca-SP, aos 28 dias do mês de dezembro de 2.018, o proprietário: **JAIR LEANDRO SAUTIER**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 15/04/1974, músico, residente e domiciliado na Rua 29 de Julho, nº 2647, Bairro Flamengo, Concórdia/SC, CPF 896.502.209-68, RG 14/R 2.694.023 SSP/SC, **VENDEU**, por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), avaliado pelo mesmo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) para fins de ITBI, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **TAISA FERNANDA HASSEMER**, brasileira, solteira, maior, capaz, nascida em 02/10/1988, vendedora, residente e domiciliada em Rua Antonio Milhoretto Neto, nº 27, Bairro Flamengo, nesta cidade de Concórdia-SC, CPF 060.962.859-37, RG 4163137-SSP-SC. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle: C568.798F.DFB0.D2AE. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Recolhido o ITBI, nos termos da Guia 2-2019, no valor R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais). Foi recolhida a guia de FRJ nº 28346670001784938, no valor de R\$ 953,80. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 29 de Janeiro de 2019. Emolumentos: R\$ 578,92. Selo de fiscalização: FJH98468-141I - R\$ 1,95. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

R-8-22.889 -. Protocolo nº 122.427, de 08/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com Caráter de Escritura Pública referido no R-8, a proprietária **TAISA FERNANDA HASSEMER**, brasileira, solteira, maior, capaz, nascida em 02/10/1988, vendedora, residente e domiciliada em Rua Antonio Milhoretto Neto, nº 27, Bairro Flamengo, nesta cidade de Concórdia-SC, CPF 060.962.859-37, RG 4163137-SSP-SC, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel da presente matrícula a credora fiduciária **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 60.250.776/0001-91, com sede em Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, Centro da Cidade de Franca, Estado de São Paulo-SP, neste ato representada por Antônio Aparecido Diógenes, inscrito no CPF nº 094.813.888-24, conforme procuração pública celebrada em 24/02/2017 perante 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, livro 1404, pags. 365/370, para garantir o pagamento do percentual que falta a amortizar da Cota 2433 do Grupo 6015, saldo devedor é de R\$ 112.966,63 (cento e doze mil novecentos e sessenta e seis reais e sessenta e três centavos), número de parcelas vincendas: 175 (cento e setenta e cinco), data de vencimento das parcelas: 22/01/2019 e data de vencimento da última parcela: 22/06/2023. Valor da primeira parcela após assinatura do contrato: R\$ 2.582,10 (dois mil quinhentos e oitenta e dois reais e dez centavos). Reajuste do saldo devedor será anual de acordo com INCC divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. Nos termos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, valor da avaliação do imóvel para leilão: R\$ 121.900,00 (cento e vinte e um mil e novecentos reais). Prazo de carência para a intimação: 90 dias, contados da data do vencimento da última prestação e encargo mensal não pagos. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. As demais cláusulas constam no instrumento arquivado nesta serventia. Foi paga a guia de FRJ nº 28346670001784938 no valor de R\$ 953,80. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 29 de Janeiro de 2019. Concórdia - SC, 29 de Janeiro de 2019. Emolumentos: R\$ 600,77. Selo de fiscalização: FJH98470-C12J - R\$ 1,95. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

AV-9-22.889 -. Protocolo nº 122.427, de 08/01/2019 - **CONSÓRCIO** - Procede-se a presente averbação nos termos do §5º do Art. 5º da Lei nº 11.795/08 para constar que o presente imóvel não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora do consórcio; não compõe o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, bem como não pode ser dado em garantia de débito. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 29 de Janeiro de 2019. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: FJH98466-P65U - R\$ 1,95. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

Continua na Ficha nº 03

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por PEDRO JOSÉ ALCANTARA MENDONÇA (308.366.228-98)

Página 4 de 6





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC

Municípios abrangidos: Concórdia e Irani
Pedro José Alcantara Mendonça - Oficial Titular
Rua Prefeito Domingos Machado de Lima, nº 926, Ed. Office, Sala 02
Centro, CEP 89700-073, Concórdia/SC
Fone: (49) 3442-2588 - WhatsApp: (49) 99972-1026
E-mail: 1riconcordia@gmail.com

CNM: 104182.2.0022889-37

Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

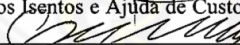
REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Concórdia - SC
1º Ofício de Registro de Imóveis
O Oficial:

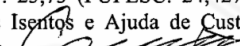
Ficha: 03

Matrícula Nº 22.889

Data 14/10/2008

Av- 10 - 22.889 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 141.575, livro n. 1, de 15/03/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 15 de março de 2023, juntamente com notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante **TAISA FERNANDA HASSEMER**, inscrita no CPF sob n. 060.962.859-37, portadora do documento de identificação - RG n. 4163137 SSP/SC, nascida em 02/10/1988, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Antonio Milhoretto Neto, n. 27, Flamengo, Concórdia/SC, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 60.250.776/0001-91, com sede na Rua do Comércio, n. 1924, Centro, Franca/SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena. Valor da dívida: R\$ 112.966,63 (cento e doze mil, novecentos e sessenta e seis reais e sessenta e três centavos). Valor da garantia fiduciária: R\$ 121.900,00 (cento e vinte um mil e novecentos reais). Valor venal do Imóvel atribuído pela municipalidade: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi recolhida a guia de ITBI nº 420-2023 no valor de R\$ 2.200,00. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 17/04/2023. Emolumentos: R\$ 337,35. Selo de fiscalização: GTE61806-9MFJ. Valor do FRJ: 76,67 (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%). ISS: R\$ 16,87. Valor total: R\$ 430,89. O Oficial Substituto:  (Guilherme Roberto Marinello).

Av- 11 - 22.889 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 145.369, livro n. 1, de 05/02/2024 - **LEILÃO NEGATIVO** - Conforme requerimento firmado por parte interessada, datado de 05 de fevereiro de 2024, procede-se a presente averbação para constar que a Credora/Proprietária **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 60.250.776/0001-91, com sede na Rua do Comércio, n. 1924, Centro, Franca/SP, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 18 de maio de 2023 e o segundo em 22 de maio de 2023, ambos feitos na modalidade presencial, na Avenida Fagundes Filho, 145-cj, 22, Edifício Austin, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, JUCESP nº 616 (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício), sem oferta de lances. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 06/03/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HAQ69508-M57H. Valor do FRJ: 25,73 (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%). ISS: R\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63. O Oficial Substituto:  (Guilherme Roberto Marinello).

Av- 12 - 22.889 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 145.369, livro n. 1, de 05/02/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o nº 8 (AV-9) nesta matrícula, em razão do encerramento do regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a Credora/Proprietária livremente dispor do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 06/03/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HAQ69509-BX02. Valor do FRJ: 25,73 (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%). ISS: R\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63. O Oficial Substituto:  (Guilherme Roberto Marinello).

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por PEDRO JOSÉ ALCANTARA MENDONÇA (308.366.228-98)

Página 5 de 6





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC

Municípios abrangidos: Concórdia e Irani
Pedro José Alcantara Mendonça - Oficial Titular
Rua Prefeito Domingos Machado de Lima, nº 926, Ed. Office, Sala 02
Centro, CEP 89700-073, Concórdia/SC
Fone: (49) 3442-2588 - WhatsApp: (49) 99972-1026
E-mail: 1riconcordia@gmail.com

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 22.889.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 12

Observação: caso o imóvel da presente matrícula não possua as suas medidas perimetrais (extensões), será necessária a prévia readequação de sua descrição através do procedimento de retificação (arts. 176, § 10, e 213 da Lei 6.015/1973) **para o registro de atos de transferência da propriedade**, parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária ou instituição de condomínio edilício.

O referido é verdade e dou fé.

Concórdia/SC, 07 de março de 2024

[] Pedro José Alcantara Mendonça - Oficial Titular
[] Guilherme Roberto Marinello - Oficial Substituto
[] Leandra Ebert Batista Albiero - Escrevente
[] Gisele Guliani Merlo - Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: 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%



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUKK4-UL9FK-8TWV5-9RF6S>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por PEDRO JOSÉ ALCANTARA MENDONÇA (308.366.228-98)

Página 6 de 6



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado