



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC
OFICIAL INTERINO: DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE

Municípios abrangidos: Concórdia e Irani
Rua Prefeito Domingos Machado de Lima, nº 926,
Ed. Office Concórdia | Sala 02 | Bairro Centro | CEP 89700-073
Fone: (49) 3442-2588 - WhatsApp | Celular: (49) 99972-1026
E-mail: cartorio@1riconcordia.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula nº **28.568** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 2 -		REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 104182.2.0028568-72	
REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Comarca de Concórdia - SC	
		Ficha: 01		O Oficial: Daniel Douglas Seabra Leite	
Matricula Nº - 28.568 -		Data 25/01/2013			
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote Urbano nº 105 (cento e cinco), da Quadra "F", do Loteamento Poente do Sol II, com a área de 1.491,45m² (um mil, quatrocentos e noventa e um vírgula quarenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, situado em Linha Schiavini, nesta cidade de Concórdia/SC, com as seguintes confrontações: Norte: Na extensão de 37,76m com o Lote 106; Sudeste: Na extensão de 47,61m em curva com Prolongamento da Rua Zeferina Lorini Kufner; Oeste: Na extensão de 44,34m com o Lote 104; Leste: Na extensão de 8,26m com Prolongamento da Rua Zeferina Lorini Kufner; Sul: Na extensão de 13,62m com Prolongamento da Rua Zeferina Lorini Kufner.					
PROPRIETÁRIO(S): POENTE DO SOL EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 10.417.161/0001-39, com sede em Linha Lageado Quintino, s/nº, Concórdia/SC.*					
REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº 19.717 do Livro 2 deste Registro de Imóveis. *****					
A Escrevente <u>Gisele Guliani Merlo</u> Gisele Guliani Merlo.					
AV-1-28.568 - RESTRIÇÃO URBANÍSTICA - Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula é unifamiliar (pode ser construída apenas 1 (uma) unidade habitacional por lote), nos termos da Licença Ambiental de Instalação n. 6897/2012 expedida pela Fundação do Meio Ambiente - FATMA em 16 de agosto de 2012. A presente restrição deverá estar presente nos compromissos, contratos e escrituras de alienação do imóvel para a ciência de eventuais adquirentes. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 25 de Janeiro de 2013. Emolumentos: R\$ 71,30. A Escrevente: <u>Gisele Guliani Merlo</u> (Gisele Guliani Merlo).					
AV-2-28.568 - Protocolo nº 113.966, de 02/05/2017 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO URBANÍSTICA - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento assinado em 27 de março de 2017 pela loteadora POENTE DO SOL EMPREENDIMENTOS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.417.161/0001-39, com sede em Linha Lageado Quintino, s/nº, Concórdia/SC, no ato representada por seu sócio administrador: Celso Schiochet, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.781.416/SC e inscrito no CPF sob nº 477.057.959-49, nos termos da Alteração Contratual nº 4 da Sociedade, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 17 de novembro de 2016, sob nº 20169160637, com a anuência de todos os proprietários de lotes no empreendimento Loteamento Poente do Sol II, devidamente instruído com Ofício 225/2015/CAU assinado digitalmente, em 31 de agosto de 2015, pelo Gerente de Desenvolvimento Ambiental CODAM/CAU da Fundação do Meio Ambiente - FATMA, Gerson Roberto Savoldi, proveniente do Processo SGP-e: FATMA 18895/2015, e Declaração emitida pelo engenheiro civil do Município de Concórdia/SC, Jaime Savoldi, em 16 de outubro de 2015, para constar o cancelamento da restrição urbanística objeto da AV-1 , de modo a certificar que o imóvel da presente matrícula pode ter uso multifamiliar, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município de Concórdia-SC. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 08 de Maio de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40, Selo de fiscalização: ENJ01596-GWFX. O Escrevente Substituto: <u>Guilherme Roberto Marinello</u> (Guilherme Roberto Marinello).					
Av- 3 - 28.568 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 150.693, livro n. 1, de 05/06/2025 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Procede-se a presente averbação para constar os dados do presente imóvel urbano localizado na Rua Zeferina Lorini Kufner, nº 1218, Bairro Poente do Sol, na cidade de Concórdia/SC, quais sejam: Cadastro nº 7573782 e Inscrição Imobiliária nº 01.01.219.0588 , conforme documento expedido em 11/06/2025 pelo Município de Concórdia/SC. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 18/06/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HKO86869-CVXD. Valor do FRJ: 27,07 (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\$ 5,96. Valor total: R\$ 152,13. A Escrevente: <u>Leandra Ebert Batista Albiero</u> (Leandra Ebert Batista Albiero).					
R- 4 - 28.568 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 150.693, livro n. 1, de 05/06/2025 - ALIENAÇÃO Continua no Verso					

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE (***.051.113-**)

Página 1 de 4



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC
OFICIAL INTERINO: DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE

Municípios abrangidos: Concórdia e Irani
Rua Prefeito Domingos Machado de Lima, nº 926,
Ed. Office Concórdia | Sala 02 | Bairro Centro | CEP 89700-073
Fone: (49) 3442-2588 - WhatsApp | Celular: (49) 99972-1026
E-mail: cartorio@1riconcordia.com.br

CNM: 104182.2.0028568-72

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA **28.568**

Nº Fls. **01V**

FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº C55420811-0, emitida em Concórdia/SC aos 08 dias do mês de abril de 2.025, na qual figura como emitente a empresa **ENGASTE PROJETOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 08.578.161/0001-79, com sede na Rua Anita Garibaldi, n. 270, Loja 301, Centro, Concórdia/SC, foi oferecida a totalidade do imóvel da presente matrícula pela empresa proprietária **POENTE DO SOL EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.417.161/0001-39, com sede na Linha Lageado Quintino, s/nº, Interior, Concórdia/SC, em **alienação fiduciária em garantia** a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNISTADOS**, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 87.780.268/0001-71, com sede na Rua Euclides da Cunha, n. 71, Erechim/RS, para garantia da importância de **R\$ 338.439,50 (trezentos e trinta e oito mil, quatrocentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos)**, com vencimento em 15 de outubro de 2027. Taxa de juros efetiva de 19,561817% ao ano. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Prazo de carência para a intimação: 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. As demais condições são as constantes da cédula. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle: 6779.8F94.73AC.9217. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 18/06/2025. Emolumentos: R\$ 2.157,50. Selo de fiscalização: HKO86870-GQ3K. Valor do FRJ: 490,39 (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\$ 107,88. Valor total: R\$ 2.755,77. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

Av- 5 - 28.568 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 153.861, livro n. 1, de 23/03/2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - Nos termos do art. 440-AQ, do Provimento CNJ nº 195, de 03/06/2025, procede-se a presente averbação para constar o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 89.705-400. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 17/04/2026. Selo de fiscalização: HUS21165-FFJR. Valor do FRJ: não há incidência. Valor total: R\$ 0,00. O Oficial Substituto: Guilherme Roberto Marinello (Guilherme Roberto Marinello).

Av- 6 - 28.568 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 153.861, livro n. 1, de 23/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 23/03/2026, 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 empresa devedora **POENTE DO SOL EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.417.161/0001-39, com sede em Linha Lageado Quintino, s/nº, Interior, Concórdia/SC, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNISTADOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 87.780.268/0001-71, com sede na Avenida Sete de Setembro, n. 689, Centro, Erechim/RS. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena. Valor avaliado do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), devidamente atualizado monetariamente pelo INPC em R\$ 305.954,52 (trezentos e cinco mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos). Valor venal do imóvel atribuído pela municipalidade: R\$ 315.448,74 (trezentos e quinze mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e setenta e quatro centavos). Recolhido o ITBI. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 17/04/2026. Emolumentos: R\$ 869,93. Selo de fiscalização: HUS21166-2DBM. Valor do FRJ: 197,73 (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\$ 43,50. Valor total: R\$ 1.111,16. O Oficial Substituto: Guilherme Roberto Marinello (Guilherme Roberto Marinello).

Av- 7 - 28.568 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 153.861, livro n. 1, de 23/03/2026 - **NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE** - Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 653, §4º, do Código de normas da CGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão **escriturados de forma exclusivamente eletrônica**. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 17/04/2026. Selo de

Continua na Ficha nº 02

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE (***.051.113-**)

Página 2 de 4



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUKN9-LNQCW-A94BA-EFG7S>



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC
OFICIAL INTERINO: DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE

Municípios abrangidos: Concórdia e Irani
Rua Prefeito Domingos Machado de Lima, nº 926,
Ed. Office Concórdia | Sala 02 | Bairro Centro | CEP 89700-073
Fone: (49) 3442-2588 - WhatsApp | Celular: (49) 99972-1026
E-mail: cartorio@1riconcordia.com.br

Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM: 104182.2.0028568-72

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Concórdia - SC

1º Ofício de Registro de Imóveis

O Oficial:

Ficha: 02

Matrícula Nº 28.568

Data

fiscalização: HUS21167-GJW1. Valor do FRJ: não há incidência. Valor total: R\$ 0,00. O Oficial Substituto:
(Guilherme Roberto Marinello).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUKN9-LNQCW-A94BA-EFG7S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE (***.051.113-**)

Página 3 de 4





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC
OFICIAL INTERINO: DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE

Municípios abrangidos: Concórdia e Irani
Rua Prefeito Domingos Machado de Lima, nº 926,
Ed. Office Concórdia | Sala 02 | Bairro Centro | CEP 89700-073
Fone: (49) 3442-2588 - WhatsApp | Celular: (49) 99972-1026
E-mail: cartorio@1riconcordia.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 28.568.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

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, § 1o, 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, 20/04/2026

[] Daniel Douglas Seabra Leite - Oficial Interino
[] Guilherme Roberto Marinello - Oficial Substituto
[] Gisele Guliani Merlo - Escrevente
[] Leandra Ebert Batista Albiero - Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00

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%



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE (***.051.113-**)

Página 4 de 4

