Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE CONCÓRDIA - SC

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 n° **30.437** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

CNM: 104182.2.0030437-91

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: 01

Matrícula Nº30.437 - **Data** 07/10/2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Lote urbano nº 04** (quatro), da **Quadra "I"**, do Loteamento Vivan, com a área de **614,48m²** (seiscentos e catorze vírgula quarenta e oito metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Concórdia/SC, com as seguintes confrontações: ao Norte, na extensão de 16,76m com a Rua M; ao Nordeste, em curva, na extensão de 7,89m com a esquina da Rua F com a Rua M; ao Leste, na extensão de 23,68m com a Rua F; ao Sul, na extensão de 21,50m com o Lote nº 03 da Quadra I; ao Oeste, na extensão de 28,57m com o Lote nº 05 da Quadra I.**********

PROPRIETÁRIO(S): **LOTEAMENTO VIVAN LTDA-ME,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.430.671/0001-71, com sede em Rua Leonidas Favero, nº 1322, Bairro Arvoredo, Concórdia/SC.********

REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº 21.936 do Livro 2 deste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Concórdia/SC.**********

O Escrevente Substituto Guilherme Roberto Marinello.

Selo de fiscalização: DQA59723-LXFR

AV-1-30.437 -. RESTRIÇÃO URBANÍSTICA - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula, nos termos do memorial descritivo, contrato-padrão e Licença Ambiental de Instalação nº 10832/2012 expedida pela Fundação do Meio Ambiente - FATMA em 19 de dezembro de 2012, possui a seguinte restrição urbanística: a) **unifamiliar** (pode ser construída apenas 1 (uma) unidade habitacional por lote). A restrição deverá constar expressamente nos compromissos, contratos e escrituras de alienação do imóvel para a ciência de eventuais adquirentes. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 07 de Outubro de 2014. Emolumentos: R$79,90, Selo de fiscalização: DQA59574-O4YR. O Escrevente Substituto: (Guilherme Roberto Marinello).

Av- 2 - 30.437 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 141.707, livro n. 1, de 24/03/2023. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Procede-se a presente averbação para constar os dados do presente imóvel urbano localizado na Rua Nevio Bonassi, nº 20, Bairro Arvoredo, Concórdia/SC, quais sejam: **Cadastro nº 7743475** e **Inscrição Imobiliária nº 01.01.244.0200,** conforme documento expedido em 27/03/2023 pelo Município de Concórdia/SC. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 30/03/2023. Emolumentos: R$ 108,82. Selo de fiscalização: GST68285-V5TU. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 112,21. O Oficial Registrador: (Pedro José Alcantara Mendonça).

R- 3 - 30.437 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 141.707, livro n. 1, de 24/03/2023. **COMPRA E VENDA –** Conforme Contrato Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, emitido em Concórdia/SC aos 20 de março de 2023, firmado pela Caixa Econômica Federal-CEF, agência desta cidade, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, a empresa proprietária **LOTEAMENTO VIVAN LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 12.430.671/0001-71, com sede na Rua Leônidas Favero, n. 1322, Arvoredo, Concórdia/SC, neste ato representada pelo sócio Odair Vivan, inscrito no CPF sob nº 065.640.709-34, conforme clausula quarta de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, **VENDEU,** por **R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais),** avaliado pelo mesmo valor para fins de ITBI, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **JACKSON BROETTO,** inscrito no CPF sob n. 067.678.209-46, portador do documento de identificação - RG n. 4319120 SSP/SC, nascido em 25/03/1989, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Imaculada Conceição, n. 98, Centro, Concórdia/SC. Foram utilizados recursos próprios no valor de R$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais). Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle: 302E.3A58.8048.3CB7. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Recolhido o ITBI. Foi apresentada a guia de FRJ no valor de R$ 459,00, boleto nº 5801447935. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 30/03/2023. Emolumentos: R$ 1.133,32. Selo de fiscalização: GST68286-DNIG. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 1.136,71. O Oficial

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/523V3-6GRUN-5VJRR-9JVUM

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

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE CONCÓRDIA - SC

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/523V3-6GRUN-5VJRR-9JVUM

Registrador: _____ (Pedro José Alcantara Mendonça).

R- 4 - 30.437 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 141.707, livro n. 1, de 24/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com Caráter de Escritura Pública referido no registro 3, o proprietário-devedor fiduciante **JACKSON BROETTO,** inscrito no CPF sob n. 067.678.209-46, portador do documento de identificação - RG n. 4319120 SSP/SC, nascido em 25/03/1989, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Imaculada Conceição, n. 98, Centro, Concórdia/SC, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE,** o imóvel da presente matrícula a credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** instituição financeira sob a forma de empresa pública inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por sua procuradora Mayara Corassa, inscrita no CPF sob nº 048.258.569-26, conforme procuração lavrada às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas de Brasília - Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 073, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, e substabelecimento de substabelecimento de procuração pública lavrado em 12/05/2022, no livro 003, folhas 112, na Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC e substabelecimento de substabelecimento de procuração pública lavrado em 03/06/2022 no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Concórdia/SC, às folhas 177/179, livro nº 17, vinculado a Agencia 627 desta cidade de Concórdia/SC, para garantir o pagamento do financiamento imobiliário concedido pela credora, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no valor de **R$ 496.000,00 (quatrocentos e noventa e seis mil reais),** a ser pago em 428 (quatrocentos e vinte e oito) meses, com uma taxa anual de juros efetiva balcão de 10.2500% e juros reduzida de 9.3001%, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19 de abril de 2023, no valor de R$ 5.393,83 (cinco mil, trezentos e noventa e três reais e oitenta e três centavos) com taxa de juros balcão e valor de R$ 5.033,36 (cinco mil trinta e três reais e trinta e seis centavos). Nos termos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia: R$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais). Prazo de carência para a intimação: 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. Encargos e demais condições: Nos termos do contrato. Foi paga a guia de FRJ nº 5801447935 no valor de R$ 459,00. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 30/03/2023. Emolumentos: R$ 968,50. Selo de fiscalização: GST68287-UFYE. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 971,89. O Oficial Registrador: _____ (Pedro José Alcantara Mendonça).

Av- 5 - 30.437 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 149.962, livro n. 1, de 26/03/2025 - **CONSTRUÇÃO -** Conforme requerimento de parte interessada, datado de 26 de março de 2025, juntamente com Alvará de Habite-se nº 103/2025 expedido pelo Município de Concórdia/SC em 20 de março de 2025, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa do INSS, código de controle nº 6E0F.E6E9.9038.A9B8, procede-se a este ato para averbar no imóvel objeto da presente matrícula a construção de 1 (uma) unidade residencial em alvenaria, com a área de **159,22m²,** com o valor declarado de R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé . Concórdia/SC - 31/03/2025. Emolumentos: R$ 1.185,03. Selo de fiscalização: HJP26369-0J77. Valor do FRJ: 269,35 (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$ 59,25. Valor total: R$ 1.513,63. A Escrevente: _____ (Leandra Ebert Batista Albiero).

Av- 6 - 30.437 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 155.320, livro n. 1, de 10/08/2026 - **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: 89.701-388. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 03/09/2026. Selo de fiscalização: HXU29212-908B. Valor do FRJ: não há incidência. Valor total: R$ 0,00. O Oficial Substituto: _____ (Guilherme Roberto Marinello).

Av- 7 - 30.437 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 155.320, livro n. 1, de 10/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 07/08/2026, 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 do devedor **JACKSON BROETTO,** supra qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** instituição

Continua na Ficha nº 02

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

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE CONCÓRDIA - SC

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/523V3-6GRUN-5VJRR-9JVUM

Matrícula N° 30.437 **Data**

financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. 0, Lote 3/4, Quadra 04, Asa Sul, Brasília/DF. 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$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), devidamente atualizado monetariamente pelo INPC em R$ 715.552,97 (setecentos e quinze mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e noventa e sete centavos). Valor venal do imóvel atribuído pela municipalidade: R$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais). Recolhido o ITBI. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 03/09/2026. Emolumentos: R$ 1.419,93. Selo de fiscalização: HXU29214-2A6M. Valor do FRJ: 322,75 (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$ 71,00. Valor total: R$ 1.813,68. O Oficial Substituto: _____ (Guilherme Roberto Marinello).

Av- 8 - 30.437 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 155.320, livro n. 1, de 10/08/2026 - **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 registrais envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 03/09/2026. Selo de fiscalização: HXU29213-F7RC. Valor do FRJ: não há incidência. Valor total: R$ 0,00. O Oficial Substituto: _____ (Guilherme Roberto Marinello).

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/523V3-6GRUN-5VJRR-9JVUM

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 30.437.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

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, 04/09/2026

[ ]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%

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HXU29255-Y9AR
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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