



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 6.897

Valide aqui
este documento

CNM: 107276.2.0006897-03

AD
Livro N.º 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Concórdia - Santa Catarina
2.º Ofício do Registro de Imóveis
O Oficial

Fis.: 01
Ano: 1.985.

Matrícula Nº 6897

Data: 30 de Dezembro de 1.985.

Identificação do Imóvel:- Parte do lote rural nº 106 (cento e seis), da Fazenda Suruvy, com a área de sessenta e um mil, setecentos e cinquenta metros quadrados (61.750,00m²), sem benfeitorias, situado em Linha Guarany, no primeiro distrito deste Município e Comarca, com as seguintes confrontações: Ao Norte, em linhas sucessivas e quebradas na extensão de 39,50; 39,72; 52,90; e 41,00 metros, com terras pertencente a Mitra Diocesana de Joaçaba e na extensão de 42,50 metros, com a Estrada Municipal Concórdia-Sede Brum; Ao Leste, na extensão de 363,00 com o lote rural nº 105, pertencente a Antonio Bogo e Valdir Bogo; e Ao Oeste na extensão de 352,00 metros, com terras de Amelio Mattiello.....

Proprietário:-AMELIO ANTONIO FAVRETTO, agricultor, portador da cédula de Identidade nº 14/R 701 718 SC- e inscrito no CIC sob nº 133 084 169 72..... casado com dona.....Albina Cesco Favretto, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Linha Guarani-----

Título Aquisitivo:- Registrado neste Cartório lv. 3"A", sob nº 1384-----

Incra:- nº 814 067 056 782 1-----

R-1-6897:-Pela Escritura Pública de Compra e Venda lav. pelo tabelião Pedro Harto Hermes de Concórdia SC. lv. 225 fls. 188. Aos 30 dias do mes de Dezembro de 1.985. Amelio Antonio Favretto, e sua mulher, acima qualificados, neste ato representado por sua mulher Albina Cesco Favretto, vendem a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula para o Sr-----
HILARIO DARCI DANNENHAUER, Industrialiário, portador da CI. nº 11/R 226 161 SC e inscrito no CIC. sob nº 162 681 999 87, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da lei 6 515/77, com Nelsi Salete Bosio Dannenhauer, economiãria, portadora da CI. nº 14/R 384 154 SC., ambos brasileiros residentes e domiciliados nesta cidade. pelo preço de Cr\$ 6.000.000 (seis milhões de cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 30 de Dezembro de 1.985.

Luiza Trevisan Faison

R-2-6.897:- Protocolo nº41.802 em 29/11/2006. No INVENTÁRIO dos bens deixados pelo falecimento de **HILÁRIO DARCI DANNENHAUER, Formal de Partilha** homologado por sentença da MM.Juiza de Direito desta Comarca, Dra. Iolanda Volkmann, aos 27 de Setembro de 2.005. Autos nº 019.05.003042-4, cabe a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a meeira:-----

NELSI SALETE BOSIO DANNENHAUER, brasileira, viúva, bancária aposentada, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Zandavalli nº 678, nesta cidade de Concórdia SC, portadora do CPF 347.362.129-34 e CI 384.154-5-SSP SC. Avaliado em R\$ 18.000,00. Emol. 142,15. ITCMD Autent. BESC03600050805000778 no valor de R\$ 11.367,50. FRJ aut. CEF 322821526-6 em 29.11.2006- R\$ 140,60. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 29 de Novembro de 2006.-

Incra nº 8140670705728
Receita Federal nº 0.885.145-0

Marília Clara Pdy Olmi
Marília Clara Pdy Olmi
Oficial Maior

AV-3-6.897- Protocolo n. 65.425 aos 17.01.2017. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA E INSERÇÃO DE MEDIDAS LINEARES**- De conf. com a Lei n. 10.931/04, que alterou o Art. 212, da Lei n. 6.015/73, acompanhado de Memorial descritivo, assinado pelos confrontantes, mapa - Responsável Técnico - Claudemir dos

Continua na Página 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGHVH-V9FLJ-BAYFL-YHYVS>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 107276.2.0006897-03

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 6.897

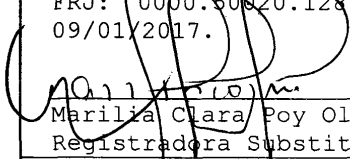
Fls.: 1-V

Santos, CREA SC 131807 3 - CREA SC - ART 6024965 0, foi constatado que cfe. a documentação anexada há incorreção na área e na descrição das confrontações do imóvel objeto da presente matrícula, sendo que o mesmo possui área menor que a constante no registro. Foram inseridas medidas nas faces confrontantes. Obedecidos os procedimentos exigidos pela Lei. Todos os confrontantes deram sua anuência a presente retificação.

Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui a área de **56.962,80 m²**, dentro das seguintes limites e confrontações: Partindo do marco P1, definido pela coordenada geográfica de Latitude 27°15'54,06" Sul e Longitude 52°02'54,84" Oeste, Datum Sirgas-2000 e pela coordenada plana UTM 6.983.776,059 m Norte e 396.207,815 m Leste, referida ao meridiano central 51° WGr; deste, confrontando com Mitra Diocesana de Joaçaba, representada pelo Pe. José Idair Ferreira Augusto, matrícula n° 4.395, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 39,50 m e azimute plano de 171°43'08" chega-se ao marco P2, deste confrontando com Valdir Bosio e outros, matrícula n° 17.428, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 341,37 m e azimute plano de 172°52'56" chega-se ao marco P3, deste confrontando com Euclides Maximino Zanin, matrícula n°143, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 62,71 m e azimute plano de 267°13'00" chega-se ao marco P4, deste confrontando com Adelar Bertussi e Marilisa Zerbielli Bertussi, matrícula n°316, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 90,80 m e azimute plano de 267°13'00" chega-se ao marco P5, deste confrontando com Amélio Matiello e outros, matrícula n° 8.249, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 339,66 m e azimute plano de 351°47'37" chega-se ao marco P6, deste confrontando pelo eixo da estrada municipal com Walter Luiz Bosio, matrícula n° 8.596, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 24,19m e azimute plano de 28°05'58" chega-se ao marco P7, deste confrontando pelo eixo da estrada municipal com Walter Luiz Bosio, matrícula n° 8.596, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 26,99 m e azimute plano de 35°34'06" chega-se ao marco P8, deste confrontando com Mitra Diocesana de Joaçaba, representada pelo Pe. José Idair Ferreira Augusto, matrícula n° 4.395, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 41,00 m e azimute plano de 140°25'47" chega-se ao marco P9, deste confrontando com Mitra Diocesana de Joaçaba, representada pelo Pe. José Idair Ferreira Augusto, matrícula n° 4.395 no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 107,34 m e azimute plano de 69°36'30" chega-se ao marco P1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Imóvel avaliado em R\$ 50.000,00. Emol R\$ 406,15. O referido é verdade e dou fé. Concórdia SC, 19 de Janeiro de 2017. + R\$ 1,85 Selo de fiscalização: EOF73572-9H1R

OBS: Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no **Cadastro Ambiental Rural - CAR** - Registro no CAR: SC - 4204301 - 183973DA629B4B819971053E682EACC1, em 21 de dezembro de 2016, com Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 27°16'00,62" S Longitude: 52°02'56,85" O - Área Consolidada - 4,5452 ha - Remanescente de Vegetação Nativa - 0,0000 ha - **Área de Reserva Legal - 1,1398 ha.**

FRJ: 0000.50020.1289.7835, recolhido o valor de R\$ 150,00, em data de 09/01/2017.


Marília Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

AV-4-6.897:- Protocolo n. 65.425 em 17.01.2017. Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR e cadastro do ITR 2016, consta que o imóvel objeto da presente matrícula tem a inscrição no **Incra 2014:** 814.067.070.572 8, área total de 6,1750 ha e **Receita Federal 2016:** 0.885.145 0. Emol. R\$

Continua na página 2

Continua na Página 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGHVH-V9FLJ-BAYFL-YHYVS>



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

CNM: 107276.2.0006897-03

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Comarca de Concórdia - Santa Catarina
2º Ofício de Registro de Imóveis
Rua Marechal Deodoro, 772, Mirage Offices- 3º andar, centro
Registradora Substituta

Fls.: 2

Livro nº 2 "AD"

Ano: 2017

Matrícula nº 6.897 (continuação)

Data, 19 de janeiro de 2017.

101,40 (RCE Tabela II, 2-II). O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC,
19 de Janeiro de 2017.- R\$ 1,85 de Selo de fiscalização: EOF73573-B2CW

Marília Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

R-5-6.897: Protocolo nº 65.425 em 17.01.2017. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lav. pelo Tabelião de Concórdia, SC, Sr. Edesio Pering, Lv. 547 fls 124 a 125 aos 20 de setembro de 2016 e Escritura Pública de Rerratificação, lav. pelo Tabelião de Concórdia, SC, Sr. Edesio Pering, Lv. 554 fls 40 a 41 aos 25 de janeiro de 2017, os Srs.: **NELSI SALETE BOSIO DANNENHAUER**, já qualificada, vende a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conf. Av-3-6.897, para os Srs:-----

ANTONIO LUIZ MAFESSONI, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 06.06.1958, motorista, residente e domiciliado na Rua Albino Suzin, 385, Bairro Imperial - nesta cidade de Concórdia, SC, RG 702 406-SESP-SC, CPF 304.621.699-87; e-----

SALETE ALEBRANT, brasileira, solteira, maior, nascida em 02.09.1962, do lar, residente e domiciliada na Rua Albino Suzin, 385, Bairro Imperial - nesta Cidade de Concórdia, SC, RG 14/R 2327548 SSP SC, CPF 613.118.809-25, pelo preço de R\$ 30.000,00 (para efeitos fiscais foi atribuído o valor de R\$ 30.000,00) conf. § 3º do Art. 502 CNECJ, para fins de recolhimento de FRJ e emolumentos, foi atribuído o valor de R\$ 50.000,00. Em Cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta CNIB, apresentou resultado Negativo - Código Hash - ad51.e4e5.95d7.9876.4729.8c25.42e6.effc.1e9f.2b34 em 25.01.2017 às 15:30h. Emol. 406,15 (RCE Tabela II, 1-I). ITBI - 1216/2016 aut. mec. CEF 253 860499822 3, R\$ 600,00. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 30 de Janeiro de 2017.- R\$ 1,85 de Selo de fiscalização: EOF74064-BGCO FRJ 0000.50020.1289.7840, pago em 09.01.2017, R\$ 60,00.

Marília Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

R-6-6.897:- Protocolo n. **87.785 em 20/09/2023 - DESMEMBRAMENTO** - Conforme requerimento datado de 28 de Agosto de 2023, acompanhado de memorial descrito e mapa - Técnico em Agrimensura, Claudemir dos Santos, CRT 00593240901, CRT TRT CFT2302844153, foi **DESMEMBRADO** do imóvel objeto da presente matrícula a **área de 20.032,87m² e hoje matriculado sob nº 32.729, fl. 01, Lv. 2 "EK", deste Cartório.** Emol R\$ 894,74+ 14,50 (LC 755/19 RE Tab. III). ISS R\$ 44,74+ 0,72. FRJ R\$ 203,37 + 3,29. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 16 de Outubro de 2023. Selo de fiscalização: GWZ62299-T43I (unidade autônoma: Selo de fiscalização: GWZ62300-31C2)

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

AV-7-6.897: Protocolo nº 87.785 em 20/09/2023. A área remanescente, do imóvel objeto da presente matrícula, com área de **36.929,93m²**, possui as seguintes confrontações, de conformidade com mapa e memorial descritivo - Técnico em Agrimensura, Claudemir dos Santos, CRT 00593240901: Partindo do marco P02a, definido pela coordenada geográfica de Latitude 27°15'58,37" Sul e Longitude 52°02'54,25" Oeste, Datum SIRGAS-2000 e pela coordenada plana

Continua no verso

Continua na Página 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGHVH-V9FLJ-BAYFL-YHYVS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

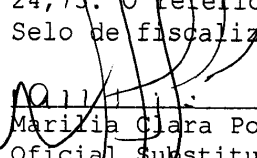
CNM: 107276.2.0006897-03

Continuação da Matrícula 6.897

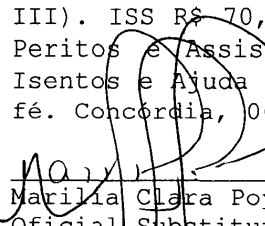
Fls 2-v

CNM: 107276.2.0006897-03

UTM 6.983.643,666 m Norte e 396.225,155 m Leste, referida ao meridiano central 51° WGr; deste, confrontando com Valdir Bósio e outros, matrícula n° 17.428, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 247,34 m e azimute plano de 172°52'56" chega-se ao marco P03, pela coordenada 6.983.398,2230 m Norte e 396.255,8040 m Leste, deste confrontando com Euclides Maximino Zanin, matrícula n° 143, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 62,71 m e azimute plano de 267°13'00" chega-se ao marco P04, pela coordenada 6.983.395,1775 m Norte e 396.193,1611 m Leste, deste confrontando com Marelisa Zerbielli Bertussi e outros matrícula n° 316, no quadrante Sudeste, seguindo, distância de 90,80 m e azimute plano de 267°13'00" chega-se ao marco P05, pela coordenada 6.983.390,7681 m Norte e 396.102,4654 m Leste, deste confrontando com Amélio Matiello e outros, matrícula n° 8.249, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 228,49 m e azimute plano de 351°47'37" chega-se ao marco P02b, pela coordenada 6.983.616,9241 m Norte e 396.069,8497 m Leste, deste confrontando com a área a desmembrar, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 157,59 m e azimute plano de 80°13'48" chega-se ao marco P02a, ponto inicial da descrição deste perímetro. Emol R\$ 108,82 (LC 755/19 RE Tabela III). ISS R\$ 5,44. FRJ R\$ 24,73. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 16 de Outubro de 2023. Selo de fiscalização: GWZ62322-RGTV


Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

R-8-6.897: Protocolo n° 90.729 em 31/07/2024. **Pelo Termo Aditivo n° 01**, expedido aos 25 de Julho de 2024, à Cédula de Crédito Bancário n° 5002027-2023.010462-0, emitida em 26/05/2023 e registrada sob n° R-10-781 do Lv. 2 "C" deste Cartório, em razão da substituição da garantia onde consta:
Emitente/ Devedor Fiduciante - ANTONIO LUIZ MAFESSONI, CPF 304.621.699-87, RG 702.406 SESP/SC, nascido(a) em 06/06/1958, brasileiro, solteiro, pensionista, filho de Marcelino Mafessoni e Amelia Lorenzett Mafessoni, -
Cônjuge/ Avalista/ Garantidor Fiduciante: SALETE ALEBRANT, CPF 613.118.809-25, RG 2327548 SSP/SC, nascido(a) em 02/09/1962, brasileira, solteira, filha de Edgar Alebrant e Talia Ticchel, pensionista, residentes e domiciliados na Rua Tupis, n° 136, Bairro Catarina Fontana, nesta Cidade de Concórdia, SC - **Credor Fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA- CRESOL DESENVOLVIMENTO**, cooperativa, inscrita no CNPJ n° 05.425.526/0001-37, com sede na Rua 29 de Julho, n° 251, Centro, Concórdia, SC - **Crédito Concedido - R\$ 88.731,79 - Valor da Parcela - R\$ 2.369,89 - Periodicidade da Parcela - 30 dias - Prazo - 1842 - Qtde Parcelas - 60 - Vencimento 1ª Parcela - 10/07/2023 - Vencimento Final - 10/06/2028 - Correção Monetária - SEM INDEX. - Forma de Amortização - SPC Sistema de Prestação Constante - Juros Remun - Mensal: 1,665% - Anual: 21,928% - Multa Moratória - 2,000% - Juros Moratórios mensais - 1,000% - CET - 1,797% mês - Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 385.505,55 - Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas os devedores dão ao credor em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula, **avaliado em R\$ 140.000,00**. Tudo de conf. com demais cláusulas e condições constantes no contrato supra. Emol. R\$ 1.401,60 (LC 755/19 Tab. III). ISS R\$ 70,08. FRJ R\$ 318,58 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assist.: 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, 06 de Agosto de 2024. Selo de fiscalização: HDV65303-JKZF**


Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

Continua na Página 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGHVH-V9FLJ-BAYFL-YHYVS>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 107276.2.0006897-03

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Concórdia - Santa Catarina

Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis

Rua Mal. Deodoro, 772 - 3º Andar - Sala 01, Centro

Fls.: 3

Livro nº 2

Oficial / Escrevente: Rosângela Casasola

Ano: 2025

Matrícula: 6.897

Data, 11 de julho de 2025

CNM: 107276.2.0006897-03

AV.9-6.897. Concórdia, 11 de julho de 2025. Protocolo nº. 94018, Livro 1 - AG, datado de 01 de julho de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conf. requerimento de parte interessada, datado de 26/06/2025 e Certidão da Execução, expedida em extraída dos Autos nº 5081039-40.2025.8.24.0930, consta que no dia 12/06/2025, foi distribuída para a 14º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca de Concórdia (SC), uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **Exequente**: Exequente: Sicoob Crediauc SC (CNPJ 78.840.071/0001-90) e **Executado(s)**: Antonio Luiz Mafissoni (CPF 304.621.699 87); Fabio Antonio Alebrant Mafissoni (CPF 065.862.199-00); Jana Claudia dos Santos (CPF 068.079.519-73) e M2 ransportes e Climatização Ltda (CNPJ 36.965.738/0001-30), atribuído à causa o valor de R\$ 109.616,11, atribuído à causa o valor de R\$ 109.616,11. Tudo de conformidade com o Art. 828, do CPC. 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: HNM13285-3WCU = 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 Substituta Rosângela Casasola Rosângela Casasola.

AV.10-6.897. Concórdia, 29 de Dezembro de 2025. Protocolo nº 95.810, Livro 1 - AI, datado de 10 de Dezembro de 2025.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 653, § 4º e 6º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registraes 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: HRO01620-RPWY = 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 Jonathan Bruno Baldin.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGHVH-V9FLJ-BAYFL-YHYVS>

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

Continua na Página 6



Valide aqui
este documento

CNM: 107276.2.0006897-03

Continuação da Matrícula nº 6.897

Fis.: 3v

CNM: 107276.2.0006897-03

AV.11-6.897. Concórdia, 29 de dezembro de 2025. Protocolo nº 95.810, Livro 1 - AI, datado de 10 de Dezembro de 2025.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Nos termos do Art. 440-AQ c/c 440-AV, do Provimento nº 149/2023, do CNJ (CNN) e conforme requerimento, averbo os dados do Recibo de Inscrição do Imóvel no **CAR** nº SC-4204301-8E6E.7828.627A.4F30.9508.9258.6CCB.5C48, em 29/04/2024, Latitude: 27°16'02,58" S e Longitude: 52°02'56,53" O - Área Total do Imóvel: 3,6929 ha - Área de Servidão Administrativa: 0,0000 ha - Área Líquida do Imóvel: 3,6929 ha - Área Consolidada: 2,8610 ha - Área Remanescente de Vegetação Nativa: 0,0000 ha - Área de Reserva Legal: 0,7688 ha - Área de Preservação Permanente: 0,0000 ha e Área de Uso Restrito: 0,0000 ha. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR** (Exercício 2025), expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, averbo os dados do imóvel rural, quais sejam: **Código do Imóvel Rural - CCIR nº 814.067.070.572-8 e CIB (NIRF) nº 0885145-0.** Área Total (ha): 3,6929 - Módulo Rural (ha): 51,0620 - Nº de Módulos Rurais: 0,05 - Módulo Fiscal (ha): 18,0000 - Nº de Módulos Fiscais: 0,2052 - FMP (ha) 2,00. **Dados do Declarante:** Nome do Titular (Declarante): Antonio Luiz Mafessoni - CPF: 304.621.699-87 - Nacionalidade: Brasileira. Finalmente, conf. Declaração, consta que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se em Linha Guarani, Interior, neste Município e Comarca de Concórdia, SC, CEP nº 89.715-899. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HRO01621-0X4I = 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%).

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Jonathan Bruno Baldin** em 29/12/2025 às 15:04:35. O hash SHA256 do documento é **904A8927386F8CAA63D5031FEA6BDC16216F3F7B79296B022856601996530B42.**

AV.12-6.897. Concórdia, 29 de dezembro de 2025. Protocolo nº 95.810, Livro 1 - AI, datado de 10 de Dezembro de 2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Carta de Anuência de Baixa e Liberação de Garantias, expedida pela Credora Fiduciária: Cooperativa de Crédito e Economia com Interação Solidária Cresol Desenvolvimento, aos 11 de Dezembro de 2025, é **CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R-8-6.897**, 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: HRO01622-VK4U = 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%).

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Jonathan Bruno Baldin** em 29/12/2025 às 15:04:47. O hash SHA256 do documento é **259A123D3B7140AA58F29CD48146A0BBDE50FCA3EC3DCF39D6D5B6719596AC5B.**

R.13-6.897. Concórdia, 29 de dezembro de 2025. Protocolo nº 95.810, Livro 1 - AI, datado de 10 de Dezembro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 5002027-2025.013421-8, emitida em 08 de Dezembro de 2025, no Município de Concórdia, SC, consta: **EMITENTE/ DEVEDOR/ GARANTIDOR FIDUCIANTE: ANTONIO LUIZ MAFESSONI**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 06/06/1958, pensionista, inscrito no CPF sob nº 304.621.699-87, residente e domiciliado na Rua Tupis, nº 136, Bairro Catarina Fontana, neste Município e Comarca de Concórdia, SC - **CÔNJUGE DO EMITENTE/ DEVEDORA/ AVALISTA: SALETE ALEBRANT**, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/09/1962, pensionista, inscrita no CPF sob nº 613.118.809-25, residente e domiciliada na Rua Tupis, nº 136, Bairro Catarina Fontana, neste Município e Comarca de Concórdia, SC - **AVALISTAS: FABIO ANTONIO ALEBRANT MAFESSONI**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 10/12/1994, administrador, inscrito no CPF sob nº 065.862.189-00, residente e domiciliado na Rua Aquiles Fiorentin, nº 249, Bairro Guilherme Reich, neste Município e Comarca de Concórdia, SC - e - **JAINA CLAUDIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, nascida em 15/03/1995, administradora, inscrita no CPF sob nº 068.079.519-73, residente e domiciliada na Rua Aquiles Fiorentin, nº 249, Bairro Guilherme Reich, neste Município e Comarca de Concórdia, SC - **CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL DESENVOLVIMENTO**, cooperativa, inscrita no CNPJ nº 05.425.526/0001-37, com sede na Rua 29 de

Continua na fls. 4

Continua na Página 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGHVH-V9FLJ-BAYFL-YHYVS>



Valide aqui
este documento

CNM: 107276.2.0006897-03

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Concórdia - Santa Catarina
2º Ofício de Registro de Imóveis

Registro Geral

Rua Mal. Deodoro, 772 - 3º Andar - Sala 01, Centro

Fls.: 4

Livro nº 2

Ano: 2025

Matrícula: 6.897

Data, 29 de dezembro de 2025

CNM: 107276.2.0006897-03

Julho, nº 472, Centro, nesta Cidade de Concórdia, SC. **Crédito Concedido:** R\$ 130.000,00 - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 172.000,00 - **Valor da Parcela:** R\$ 135.848,40 - **Periodicidade da Parcela:** 30 dias - **Prazo:** 74 dias - **Qtde Parcelas:** 1 - **Vencimento 1ª Parcela:** 20/02/2026 - **Vencimento Final:** 20/02/2026 - **Correção Monetária:** SEM INDEX - **Forma de Capitalização:** Mensal - **Forma de Amortização:** SPC (Sistema de Prestação Constante) - **Juros Remuneratórios - Mensal:** 1,800% - **Juros Remuneratórios - Anual:** 23,872% - **Multa Moratória:** 2,000% - **Juros Moratórios:** 1,000% ao mês e 12,683% ao ano - **CET:** 1,800% ao mês e 23,872% ao ano. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo emitente junto à credora fiduciária, na forma da presente cédula, os proprietários, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transferem 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. **CONDIÇÕES:** Apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União dos Devedores Fiduciários: 4164.C6CA.379F.F9B3; C028.97A6.67CC.B733. Dispensa da ART do CREA SC, nos termos do Art. 1.158, II, CNCGFE/SC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.372,30. FRJ: R\$ 311,92. ISS: R\$ 68,62. Selo: HRO01623-RNRN = R\$ 1.752,84 (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%).

Registro nato digital assinado pelo Escrevente **Jonathan Bruno Baldin** em 29/12/2025 às 15:04:59. O hash **SHA256** do documento é **9D989E82ABED7BFABB31FDD439A30ABF922B480C9EC8C8641A74284F89F62521**.

AV.14-6.897. Concórdia, 14 de janeiro de 2026. Protocolo nº 96097, Livro 1 - , datado de 12 de janeiro de 2026.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Pelo requerimento emitido pela Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE - SICOOB-CREDIAUC/SC, aos 08/01/2026, nos termos do Art. 875, §5º, do CNCGJ/SC/2023, é **CANCELADA** a **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** objeto da **AV-9** desta matrícula, nos termos do Art. 828, CPC. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. ISS: R\$ 6,20. Selo: HRO03195-TYTA = R\$ 158,47 (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 **Yuri Daniel Kuntz** em 14/01/2026 às 14:21:41. O hash **SHA256** do documento é **E425C230FFAA92DA9CF1BD6ACE107CEB2B66989C8BE12212A94F0D6DA9225FE5**.

AV.15-6.897. Concórdia, 19 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 96309, Livro 1 - AJ, datado de 05 de fevereiro de 2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Termo de Baixa e Liberação de Garantias, expedido pelo Credor Fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CRESOL DESENVOLVIMENTO, aos 11/02/2026, é **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R-13** desta matrícula, 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\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. ISS: R\$ 6,20. Selo: HTE01351-DFKU = R\$ 158,47 (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 **Bernardo Chistorchi Dallagnol** em 19/02/2026 às 11:27:02. O hash **SHA256** do documento é **D1CEA4708E27CBC3CB3511F54C9DBFC7455A5306B5AE13DF7450BDD4689CE5CE**.

R.16-6.897. Concórdia, 19 de fevereiro de 2026. Protocolo nº. 96309, Livro 1 - AJ, datado de 05 de fevereiro de 2026.

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 28/01/2026, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Concórdia, SC, pelo Tabelião Sr. Edésio Pering -

Continua na fls. 4v

Continua na Página 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGHVH-V9FLJ-BAYFL-YHYVS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 107276.2.0006897-03

Continuação da Matrícula nº 6.897

Fls.: 4v

CNM: 107276.2.0006897-03

Livro nº 829, fls. 65 a 67v, consta que os Srs.: **ANTONIO LUIZ MAFESSONI**; e **SALETE ALEBRANT**, ambos já qualificados, que declaram conviver em união estável entre si, dão em pagamento, da dívida líquida, certa e exigível do montante total de R\$ 355.000,00, oriundos da Cédula de Crédito nº 5002027-2025.013421-3, onde constam como: **intervenientes: 1º) FABIO ANTONIO ALEBRANT MAFESSONI**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 10/12/1994, autônomo, inscrito no CPF sob nº 065.862.189-00, residente e domiciliado na Rua Albino Suzin, nº 385, Bairro Imperial, neste Município e Comarca de Concórdia, SC; e 2º) **JAINA CLAUDIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, nascida em 15/03/1995, empresária, inscrita no CPF sob nº 068.079.519-73, residente e domiciliada na Rua Aquiles Fiorentin, nº 249, Bairro Guilherme Reich, neste Município e Comarca de Concórdia, SC, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula para:

COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL DESENVOLVIMENTO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.425.526/0001-37, com sede na Rua 29 de Julho, nº 472, Bairro Centro, neste Município e Comarca de Concórdia, SC. Imóvel este avaliado pelas partes para fins de recolhimento de FRJ e emolumentos pelo valor de R\$ 132.204,00, e para fins de recolhimento de ITBI foi avaliado em R\$ 132.204,00. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 124-2026, devidamente quitada em 16/01/2026, no valor de R\$ 2.644,08, conforme aut. mec. nº 0.D96.6FF.CCE.1E4.4A6. A escritura supra, para todos os fins e efeitos de direito, é feita em caráter IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, não se admitindo o arrendimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer outro pretexto; Que as partes dão total e irrestrita quitação das demandas descritas no presente instrumento. Em Cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, realizada a consulta CNIB, apresentou resultado Negativo para todas as partes envolvidas no presente ato. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.324,88. FRJ: R\$ 301,14. ISS: R\$ 66,24. Selo: HTE01352-9IPS = R\$ 1.692,26 (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%).

Registro nato digital assinado pelo Escrevente **Bernardo Chistorchi Dallagnol** em 19/02/2026 às 11:27:14. O hash SHA256 do documento é **D7E13228ACEEA002E070883BD8C04B3925C01FEA8E6B638F9EB2A34544FDB629**.

AV.17-6.897. Concórdia, 23 de fevereiro de 2026. Protocolo nº. 96309, Livro 1 - AJ, datado de 05 de fevereiro de 2026.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Nos termos do artigo 213, inciso I, a, da Lei nº 6.015/73, RETIFICO os dados constantes do R-16, onde constou erroneamente "dão em pagamento, da dívida líquida, certa e exigível do montante total de R\$ 355.000,00, oriundos da Cédula de Crédito nº 5002027-2025.013421-3", quando o **CORRETO** seria "dão em pagamento, da dívida líquida, certa e exigível do montante total de **R\$ 132.204,00**, oriundos da Cédula de Crédito nº 5002027-2025.013421-3. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HTE02034-5HVG = 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%).

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Bernardo Chistorchi Dallagnol** em 23/02/2026 às 15:25:10. O hash SHA256 do documento é **EE9641201763759D24722A4BDE730454396BBE69F114502F070E6DC8A3681AE0**.

Continua na Página 9

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 6.897, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGHVH-V9FLJ-BAYFL-YHYVS>

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



Valide aqui
 este documento

quaiquer 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, 23 de fevereiro de 2026, às 15:47:50.

Yuri Daniel Kuntz - Escrevente

Certidão Matrícula 6.897: R\$ 0,00
 FRJ: R\$ 0,00
 ISS: R\$ 0,00
 Selo normal: (HTE02055-RZH1)
 Total: R\$ 0,00

Esta certidão tem validade de 30 (trinta) dias, conf. Art. 769, do CNGCFE/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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGHVH-V9FLJ-BAYFL-YHYVS>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

