



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 Matrícula nº **32.062** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CONCÓRDIA-SC

Pedro José Alcantara Mendonça
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 1047882.20488320892882-66

FICHA 01

MATRÍCULA Nº 32.062 -

DATA: 18/12/2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terras com a superfície **de 284.350,00m² (duzentos e oitenta e quatro mil e trezentos e cinquenta metros quadrados)**, parte dos lotes rurais nºs 68, 69 e 70, da Fazenda Irani, lugar Engano, município de Irani/SC, comarca de Ponte Serrada/SC, confrontando: ao Norte, com os lotes nºs 07 e 12 de Leonello Massotti; ao Sul, com o lote nº 70 de Atílio Bosio e Leonello Massotti; ao Leste, com os lotes nºs 66, 67 e 235, de Calisto Miotto, e ao Oeste, pelo Lajeado do Portão.

PROPRIETÁRIO(S): **JANDIR ANTONIO CANTELE**, CPF 058.696.900-06, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado na cidade de Erechim/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.995, fls. 195, do Livro 2-G, do Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada/SC.

A Escrevente *Gisele Guliani Merlo* **Gisele Guliani Merlo**.

AV-1-32.062 - Protocolo nº 107.360, de 18/12/2015 - **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 14 de dezembro de 2015, tendo em vista o que dispõe o art. 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o **CPF correto do proprietário JANDIR ANTONIO CANTELE é: CPF 053.696.900-06**. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 18 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 78,15. Selo de fiscalização: ECJ56030-YB6V. A Escrevente: *Gisele Guliani Merlo* **Gisele Guliani Merlo**.

AV-2-32.062 - Protocolo nº 107.313, de 16/12/2015 - **QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, datado de 13 de agosto de 2015, devidamente instruído com documento competente, procede-se a presente averbação para completar a qualificação pessoal da esposa do proprietário, qual seja: **LUIZA MARIA CANTELE**, CPF 145.246.190-20, RG 2022374777 SSP/RS, brasileira, professora. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 18 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: ECJ56031-FS1G. A Escrevente: *Gisele Guliani Merlo* **Gisele Guliani Merlo**.

AV-3-32.062 - Protocolo nº 107.313, de 16/12/2015 - **REGIME DE BENS** - Procede-se à presente averbação nos termos do requerimento de parte interessada, para constar que os proprietários **JANDIR ANTONIO CANTELE**, CPF 053.696.900-06, RG 1008725721 SSP/RS, brasileiro, economista, e sua esposa **LUIZA MARIA CANTELE**, CPF 145.246.190-20, RG 2022374777 SSP/RS, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua José Giacomini, nº 42, Centro, município de Erechim/RS, são casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, em 06/01/1973, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, conforme termo de casamento lavrado sob nº 9.441, fls. 68, Livro nº B-034, do Ofício de Registro Civil do Município de Erechim/RS. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 18 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: ECJ56033-4TQY. A Escrevente: *Gisele Guliani Merlo* **Gisele Guliani Merlo**.

AV-4-32.062 - Protocolo nº 107.313, de 16/12/2015 - **CADASTRO DO IMÓVEL** - Conforme requerimento de parte interessada, devidamente instruído e formalizado com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (emissão 2010/2011/2012/2013/2014), 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 -**

- continua no verso -

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 1 de 7



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WG95N-DRHNF-FD9QT-9RVP4>



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: 1045882.204083208022862-66

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 32.062

1v

CCIR nº 814.130.003.654-8 e NIRF nº 3.427.680-7 - Módulo Rural (ha) 61,4810 - Nº de Módulos Rurais 0,37 - Módulo Fiscal (ha) 18,0000 - Nº de Módulos Fiscais 1,5797 - Fração Mínima de Parcelamento FMP (ha) 3,0000 - Detentor/Declarante: Jandir Antonio Cantele - Área total: 28,4350 ha. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 18 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: ECJ56032-RHXX. A Escrevente Gisele Guliani Merlo Gisele Guliani Merlo.

AV-5-32.062 - Protocolo nº 107.313, de 16/12/2015 - **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO** - Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento de retificação de área e inserção de medidas, datado de 13 de agosto de 2015, assinado por parte interessada, nos termos do inciso II do art. 213 da Lei 6.015/73, devidamente instruído com planta e memorial descritivo assinados pela Engenheira Florestal Viviana Baladin - CREA/SC 060900-5, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA (ART nº 5550324-5), bem como pelos confrontantes, para constar que a área objeto da presente matrícula passa a ter esta descrição: Parte dos lotes rurais nºs **68** (sessenta e oito), **69** (sessenta e nove) e **70** (setenta), da Fazenda Irani, situada em Linha Alto Engano, no município de Irani/SC, com área de **284.350,00m² (duzentos e oitenta e quatro mil e trezentos e cinquenta metros quadrados)**, com as seguintes divisas e confrontações: Partindo do ponto 01 com coordenadas E405847,6100 S7013765,3340 a divisa segue por linha seca por 275,066 metros e azimute 196°17'11,60" até o ponto 02 confrontando com propriedade de Benjamin Bonassi (matrícula 6.184 de Ponte Serrada). Deste a divisa segue por linha seca por 1.237,199 metros e azimute 280°35'13,19" até o ponto 03 confrontando com propriedade de Zemiro Massotti (matrícula 1.839 de Ponte Serrada). Deste a divisa segue pelo Lajeado Portão por 25,791 metros e azimute 29°57'52,17" até o ponto 04; depois continua pelo Lajeado Portão por 60,945 metros e azimute 13°40'56,25" até o ponto 05; depois continua pelo Lajeado Portão por 31,049 metros e azimute 355°57'30,08" até o ponto 06; depois continua pelo Lajeado Portão por 29,493 metros e azimute 342°14'26,06" até o ponto 07; depois continua pelo Lajeado Portão por 50,463 metros e azimute 328°9'30,98" até o ponto 08 confrontando com propriedade de Comercial Bavaresco Ltda (matrícula 23.320). Deste a divisa segue por linha seca por 1.312,024 metros e azimute 96°25'21,96" até o ponto de partida 01 confrontando com propriedade de Laurindo Borges de Souza (matrícula 211 de Ponte Serrada). Imóvel avaliado em R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais). O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 18 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 1.100,00. Selo de fiscalização: ECJ56034-XP8V. A Escrevente Gisele Guliani Merlo Gisele Guliani Merlo.

R-6-32.062 - Protocolo nº 107.361, de 18/12/2015 - **COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela Escrivã de Paz Substituta da Escrivania de Paz de Irani-SC, desta Comarca de Concórdia/SC, Neide Conte, em 22 de julho de 2.015, fls. 273, do Livro 054, os proprietários **JANDIR ANTONIO CANTELE**, CPF 053.696.900-06, RG 1008725721 SSP/RS, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **LUIZA MARIA CANTELE**, CPF 145.246.190-20, RG 2022374777 SSP/RS, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua José Giacomini, nº 42, Centro da cidade de Erechim-RS, ambos representados neste ato por seu procurador: ANEDINO FORMIGHIERI BAGGIO, portador da cédula de identidade nº 400405504-4, órgão emissor SSP-RS, portador do nº CPF 054.172.950-00, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, nº 493, Centro, Cidade de Erechim RS, através da procuração pública lavrada no livro nº 419, folhas nº 01, aos 23/04/2015, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Erechim RS, **VENDERAM**, por R\$ 127.840,00 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e quarenta reais), avaliado em R\$ 127.840,00 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e quarenta reais) para fins de ITBI e em R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais) para fins do art. 502 do Código de Normas de Santa Catarina, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a 1º **JULIO ANTONIO MASSOTTI**, CPF 024.057.959-30, RG 3.743.849 - SSP-SC, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **LIA KARINA MUSCHELLACK**, CPF 280.954.838-26, RG 284.520-76, brasileira, psicopedagoga, residentes e domiciliados na Rua Joaquim José Esteves, nº 99, Bairro Alto Boa Vista, Cidade de São Paulo - SP, ambos representados neste ato por seu procurador: ZEMIRO MASSOTTI, portador da cédula de identidade nº 4.235.902, órgão emissor SSP-SC, portador do nº CPF 207.111.660-72, através da procuração pública lavrada no livro nº 2813, folhas nº 63, aos 19/06/2015, no

- continua -

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 2 de 7





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: 104582-20188320822862-66

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

Ficha: 02

Matrícula Nº- 32.062 -

Data

Tabelionato de Notas, da Comarca de São Paulo SP e 2º **ZEMIRO MASSOTTI**, CPF 207.111.660-72, RG 4.235.902 SSP/SC, brasileiro, nascido aos 19/07/1951, engenheiro agrônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ROZELY SALETE CANTELLE MASSOTTI**, CPF 281.988.830-53, RG 14/R-1.279.418 SESP/SC, nascida aos 06/07/1956, do lar, residentes e domiciliados na Rua Luiz Delfino, nº 163, Centro, neste município de Concórdia/SC. As guias do ITBI e FRJ foram recolhidas no momento da lavratura do instrumento. FRJ complementar nº 0000.50020.1193.7503, no valor de R\$ 166,48. Apresentadas ou dispensadas, no ato da escritura, as 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, 04 de Janeiro de 2016. Emolumentos: R\$ 1.100,00. Selo de fiscalização: ECJ57070-M51A. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

R-7-32.062 - Protocolo nº 112.355, de 19/12/2016 - **HIPOTECA CEDULAR** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 874442-9 - BNDES AUTOMÁTICO/BNDES FINAME AGRÍCOLA, emitida em 28 de novembro de 2016, na qual figura como emitente **ZEMIRO MASSOTTI**, CPF 207.111.660-72, RG 4.235.902 SSP/SC, brasileiro, nascido aos 19/07/1951, engenheiro agrônomo, casado, residente e domiciliado na Rua Luiz Delfino, nº 163, Centro, neste município de Concórdia/SC, foi oferecida a totalidade do imóvel da presente matrícula em hipoteca cédular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros ao **BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A. - BANCOOB**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 02.038.232/0001-64, com sede no Setor das Indústrias Gráficas, Quadra 6, nº 2080, na cidade de Brasília-DF, para garantia da importância de **R\$ 226.960,00** (duzentos e vinte e seis mil, novecentos e sessenta reais), com vencimento da operação em 15/12/2024. Taxa de juros: 8,50% a.a., já incluído o "Del Credere" de 2,8% a.a. do agente financeiro. Imóvel avaliado pelas partes em R\$ 170.610,00 (cento e setenta mil, seiscentos e dez reais). Assina também o presente instrumento, na qualidade de interveniente hipotecante, os proprietários **JULIO ANTONIO MASSOTTI**, CPF 024.057.959-30, RG 3.743.849 - SSP-SC, brasileiro, engenheiro e sua esposa **LIA KARINA MUSCHELLACK**, CPF 280.954.838-26, RG 284.520-76, brasileira, psicopedagoga, residentes e domiciliados na Rua Joaquim José Esteves, nº 99, Bairro Alto Boa Vista, Cidade de São Paulo - SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, neste ato representados por Zemiro Massotti, inscrito no CPF nº 207.111.660-72, conforme procuração lavrada no Serviço de Registro Civil e Tabelionato de Notas do 2º Subdistrito - Santo Amaro-SP, em 19 de setembro de 2016, fls. 033/035 do livro 1311 e **ROZELY SALETE CANTELLE MASSOTTI**, CPF 281.988.830-53, RG 14/R-1.279.418 SESP/SC, nascida aos 06/07/1956, do lar, casada, residente e domiciliada na Rua Luiz Delfino, nº 163, Centro, neste município de Concórdia/SC. Os devedores apresentaram as Certidões Negativas de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União - Códigos de controle: 2505.3F9E.C990.08B2.0E1A.39F1.07B6.B07E, 5971.5C41.B06B.C90C E A507.6E90.476B.7B2E. ART sob nº 6026410-4, pago em 09/12/2016. Isento do Recolhimento de FRJ nos termos do inciso IV, do art. 5º, da Resolução n.4/2004 do Conselho da Magistratura. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 20 de Dezembro de 2016. Emolumentos: R\$595,38. Selo de fiscalização: EMF85213-XM4M.. A Escrevente: Gisele Guliani Merlo (Gisele Guliani Merlo).

AV-8-32.062 - Protocolo nº 124.056, de 16/05/2019 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 7 nesta matrícula, nos termos da autorização de baixa emitida pela credora **BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A. - BANCOOB**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 02.038.232/0001-64, com sede no Setor das Indústrias Gráficas, Quadra 6, nº 2080, na cidade de Brasília-DF, em 25 de abril de 2019. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 22 de Maio de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. ISSQN: R\$ 5,45. Selo de fiscalização: FLT86641-JH0Y - R\$ 1,95. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

Av- 9 - 32.062 - PROTOCOLO: prenotado sob o nº 140.822, livro nº 1, de 06/01/2023 - **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Procede-se à presente averbação para constar a atualização da qualificação objetiva do imóvel
Continua no Verso

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 7





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: 104582.208320822862-66

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA **32.062**

02V

objeto da presente matrícula, devidamente instruído e formalizado com Recibo de Inscrição no Imóvel Rural no CAR, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (emissão 202), expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, averbo os dados do imóvel rural, quais sejam: **Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC-4207809-AABE.40A5.182F.482D.ACFE.E1BE.7E2E.C504** e **Código do Imóvel Rural - CCIR nº 814.130.006.378-2** - Módulo Rural (ha) - 60,3064 - Nº de Módulos Rurais 1,25 - Módulo Fiscal (ha) 18,0000 - Nº de Módulos Fiscais 4,5039 - Fração Mínima de Parcelamento FMP (ha) 2,00 - Detentor/Declarante: Zemirom Massotti - Área total (ha): 81,0699. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 30/01/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GRU74818-EENC. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

R- 10 - 32.062 - PROTOCOLO: prenotado sob o nº 140.822, livro nº 1, de 06/01/2023 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em garantia e de Outras Avenças nº 2941555, emitido em Irani/SC, aos 20 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, nas formas do artigo 38 da Lei nº 9.514/1977, firmado pela BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.043.050/0001-32, com sede na Saun Quadra 5, Bloco B, Ed. banco do Brasil, Torre Sul 1º andar a Norte, Brasília/DF, neste ato representada por sua procuradora Cynthia Regina Fuzzinat Hoffman (CPF nº 032.160.189-03), conforme instrumento público de procuração lavrado em 31/05/2021 no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, Livro 3397, às fls. 178/179 e Instrumento Público de Substabelecimento, lavrado em 20/06/2022, Livro 059, fls. 91 e 91v, no 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protesto de Títulos da Comarca de Florianópolis/SC, os proprietários: 1) **ZEMIRO MASSOTTI**, brasileiro, nascido em 19/07/1951, servidor público estadual, inscrito no CPF sob nº 207.111.660-72, portador da CNH nº 02427097445 DETRAN/SC, e sua esposa **ROZELY SALETE CANTELLE MASSOTTI**, brasileira, nascida em 06/07/1956, servidora pública estadual, inscrita no CPF sob nº 281.988.830-53, portadora da carteira de identidade nº 1279418 SSP/SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Vitorio Celant, nº 200, apartamento 802, Centro, município de Concórdia/SC; e 2) **JULIO ANTONIO MASSOTTI**, brasileiro, nascido em 05/11/1979, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 024.057.959-30, portador da carteira de identidade nº 3.743.849 SSP/SC, e sua esposa **LIA KARINA MUSCHELLACK**, brasileira, nascida em 29/10/1979, engenheira, inscrita no CPF sob nº 280.954.838-26, portadora da carteira de identidade nº 28.452.076-7 SSP/SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Desembargador Amorim Lima, nº 212, apartamento 61, bairro Morumbi, município de São Paulo/SP, neste ato representados por Zemirom Massotti (207.111.660-72), conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no Tabelionato de Notas desta cidade de Concórdia/SC aos 14/12/2022, livro 475, fls 172, **VENDERAM**, por **R\$ 577.169,80 (quinhentos e setenta e sete mil, cento e sessenta e nove reais, oitenta centavos)**, avaliado para fins de ITBI em R\$ 201.446,00 (duzentos e um mil, quatrocentos e quarenta e seis reais), a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO KALHER**, brasileiro, nascido em 01/08/1969, agricultor, inscrito no CPF sob nº 669.808.289-91, portador da carteira de identidade nº 2078318 SESPDC/SC, e sua esposa **CLERI MARIA MONTAGNA KALHER**, brasileira, nascida em 06/11/1973, do lar, inscrita no CPF sob nº 044.022.019-00, portadora da carteira de identidade nº 2878266 SESPDC/SC, ambos casados, residentes e domiciliados em Linha Alto Engano, bairro Interior, município de Irani/SC. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Recolhido o ITBI, nos termos da Guia 368/2022, no valor R\$ 4.028,92. Foram recolhidas as guias de FRJ nºs 5801326343 e 5801385835, no valor total de R\$ 1.759,26. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 30/01/2023. Emolumentos: Isentos (Circular 341/2020 da CGI/SC). Selo de fiscalização: FWJ28673-EW4D. Selo: Isento. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

Av- 11 - 32.062 - PROTOCOLO: prenotado sob o nº 140.822, livro nº 1, de 06/01/2023 - **REGIME DE BENS DIVERSO DO LEGAL** - Conforme determinado no art. 244 da Lei 6015/73, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários **ANTONIO KALHER** e **CLERI MARIA MONTAGNA KALHER**, supra qualificados, são casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, conforme casamento celebrado em 13 de abril de 1991 e pacto antenupcial registrado sob nº **6.926** no Livro 3, do Ofício de Registro de Imóveis de Xaxim/SC. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 30/01/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GRU74819-4XXS. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

R- 12 - 32.062 - PROTOCOLO: prenotado sob o nº 140.822, livro nº 1, de 06/01/2023 - **ALIENAÇÃO**

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WG95N-DRHNF-FD9QT-9RVP4>

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 7





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

Livre Nº 2		REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 104182.2.0032062-66	
REGISTRO GERAL				Livre Nº 2 - REGISTRO GERAL	
				Comarca de Concórdia - SC	
				1º Ofício de Registro de Imóveis	
				O Oficial: <i>de</i>	
Matrícula Nº 32.062		Data 18/12/2015		Ficha: 03	
FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com Caráter de Escritura Pública referido no R-10, os proprietários ANTONIO KALHER, brasileiro, nascido em 01/08/1969, agricultor, inscrito no CPF sob nº 669.808.289-91, portador da carteira de identidade nº 2078318 SESPDC/SC, e sua esposa CLERI MARIA MONTAGNA KALHER, brasileira, nascida em 06/11/1973, do lar, inscrita no CPF sob nº 044.022.019-00, portadora da carteira de identidade nº 2878266 SESPDC/SC, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob nº 6926, no Livro 3, do Ofício de Registro de Imóveis de Xaxim/SC, ambos residentes e domiciliados em Linha Alto Engano, bairro Interior, município de Irani/SC, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel da presente matrícula a credora fiduciária BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.043.050/0001-32, com sede na Saun Quadra 5, Bloco B, Ed. Banco do Brasil, Torre Sul 1º andar a Norte, Brasília/DF, neste ato representada por sua procuradora Cynthia Regina Fuzzinatto Hoff (CPF nº 032.160.189-03), conforme instrumento público de procuração lavrado em 31/05/2021 no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, Livro 3397, às fls. 178/179 e Instrumento Público de Substabelecimento, lavrado em 20/06/2022, Livro 059, fls. 91 e 91v, no 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protesto de Títulos da Comarca de Florianópolis/SC, para garantir o pagamento do percentual que falta a amortizar das seguintes cotas: 1) Cota 3001 do Grupo 588, 2) Cota 3151 do Grupo 588, 3) Cota 3626 do Grupo 588, 4) Cota 4269 do Grupo 588, 5) Cota 4303 do Grupo 588, 6) Cota 6609 do Grupo 588, 7) Cota 7377 do Grupo 588, e 8) Cota 9099 do Grupo 588, cujo saldo devedor com base na data da assinatura do contrato era de R\$ 1.108.314,70 (um milhão, cento e oito mil, trezentos e quatorze reais, setenta centavos). Valor da prestação mensal na data da assinatura do contrato: R\$ 29.915,96 (vinte e nove mil, novecentos e quinze reais, noventa e seis centavos). Todas as parcelas de amortização, taxa de administração e demais encargos serão reajustados com base na variação INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em Lei. Nos termos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, valor da avaliação do imóvel para leilão: R\$ 1.336.932,84 (um milhão, trezentos e trinta e seis mil, novecentos e dois reais, oitenta e quatro centavos). Prazo de carência para a intimação: 30 dias, contados da data do vencimento da primeira 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. Foram recolhidas as guias de FRJ nºs 5801326343 e 5801385835, no valor total de R\$ 1.759,26. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 30/01/2023. Selo de fiscalização: GRU74820-WJD5. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 3,39. A Escrevente: <i>Leandra Ebert Batista Albiero</i> (Leandra Ebert Batista Albiero). Av- 13 - 32.062 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 140.822, livro n. 1, de 06/01/2023. INCOMUNICABILIDADE DO art. 5º, § 7º da Lei 11.795/2008, o presente imóvel integra a propriedade fiduciária do grupo de Consórcio nº 588 mantido sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, não se comunicando com o patrimônio desta. Sobre o presente imóvel, existem as seguintes restrições: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Concórdia/SC - 30/01/2023. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: FWJ28674-IS7W. Selo: Isento. A Escrevente: <i>Leandra Ebert Batista Albiero</i> (Leandra Ebert Batista Albiero). Av- 14 - 32.062 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 154.071, livro n. 1, de 10/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 10/04/2026, 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 dos devedores ANTONIO KALHER e sua cónyuge CLERI MARIA MONTAGNA KALHER, supra qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.043.050/0001-32, com sede na Saun Quadra 5, Bloco B, Ed. Banco do Brasil, Torre Sul 1º andar a Norte, 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					
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 5 de 7



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: 104182.2.0032062-66

02V

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 32.062

imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 1.336.932,84 (um milhão, trezentos e trinta e seis mil, novecentos e trinta e dois reais e oitenta e quatro centavos), devidamente atualizado monetariamente pelo INPC em R\$ 1.549.908,92 (um milhão, quinhentos e quarenta e nove mil, novecentos e oito reais e noventa e dois centavos). Valor venal do imóvel atribuído pela municipalidade: R\$ R\$ 1.336.932,84 (um milhão, trezentos e trinta e seis mil, novecentos e trinta e dois reais e oitenta e quatro centavos). Recolhido o ITBI. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 18/05/2026. Emolumentos: R\$ 2.119,93. Selo de fiscalização: HVU14920-M1HJ. Valor do FRJ: 481,86 (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\$ 106,00. Valor total: R\$ 2.707,79. O Oficial Substituto: Guilherme Roberto Marinello (Guilherme Roberto Marinello).

Av- 15 - 32.062 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 154.071, livro n. 1, de 10/04/2026 - **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 - 18/05/2026. Selo de fiscalização: HVU14921-W1U2. Valor do FRJ: não há incidência. Valor total: R\$ 0,00. O Oficial Substituto: Guilherme Roberto Marinello (Guilherme Roberto Marinello).

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 6 de 7





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 32.062.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 15

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, 18/05/2026

[] 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 7 de 7

