



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

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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **12.106** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 2 - "AY" REGISTRO DE IMÓVEIS		Livro nº 2 - REGISTRO GERAL Comarca de Concórdia-Sta. Catarina 1º Ofício de Registro de Imóveis	Fis.: 01
REGISTRO GERAL		O Oficial	Ano: 1991
Matrícula N.º -12.106-		Data: 06 de novembro de 1991.	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b> - Parte do lote rural nº 715 ( setecentos e quinze ), ' do 8º Bloco, da Colônia Concórdia, Propriedade Rio do Engano, individuado como ' lote nº 04 ( quatro ), da quadra A, com a área de <u>311,89m<sup>2</sup></u> ( trezentos e onze ' metros e oitenta e nove decímetros quadrados ), sem benfeitorias, situado a Rua 29 de Julho, em Linha Schiavini, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ' ao Nordeste, na extensão de 12,00 metros, com a Rua 29 de Julho; ao sudeste, na extensão de 26,00 metros, com o lote nº 03 do mesmo desmembramento; ao sudoeste na extensão de 12,00 metros, com terra de Angelo Milhoretto e ao Noroeste, na ' extensão de 25,00 metros, com o lote nº 05 do mesmo desmembramento.*****			
<b>PROPRIETÁRIO</b> - ANGELO MILHORETO, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob nº 134.531.659/34, residente e domiciliado a Rua 29 de Julho, nesta cidade.			
<b>TÍTULO AQUISITIVO</b> - Matriculado neste cartório sob nº 1.086 no livro 2"D". O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 06 de novembro de 1991.			
A OFICIAL MAIOR <i>Florentina Sperb</i> FLORENTINA SPERB			
R-1-12.106- Protocolado sob nº 44.668 . Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião Designado do Tabelionato de Notas desta cidade, Eraldo Ivo Kuhn, em 04 de março de 2.004, às fls 081 do livro nº 383, ANGELO MILHORETO e sua mulher dona Oliva Mores Milhoretto, supra qualifica dos, <b>VENDERAM</b> , por R\$ 9.000,00, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, a <b>SILVIO CHIAPETTI</b> , brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, portador da Cédula de Identidade sob nº 14/R-3.815.017-SSP-SC e inscrito no CPF sob nº 005.297.919/94, residente e domiciliado a Rua João Romani, nº 90, no Bairro da Gruta, nesta cidade. A Guia do ITBI nº 174 no valor de R\$ 180,00, recolhido na PMC em 26-02-04, conforme autenticação mecânica nº PMC17026FEV04 e a Guia do FRJ no valor de R\$ 18,00 recolhido no BESC conforme autenticação mecânica nº 03600030304003273. Foi emitida a DOI pelo Tabelionato de Notas. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 09 de março de 2.004. Cota: R\$ 70,00 + selo.			
A REGISTRADORA DESIGNADA <i>Florentina Sperb</i> FLORENTINA SPERB			
R-2-12.106- Protocolado sob nº 46.358 Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião Designado do Tabelionato de Notas desta cidade, Eraldo Ivo Kuhn, em 10 de dezembro de 2.004, às fls 061 do livro nº 388, <b>SILVIO CHIAPETTI</b> , supra qualificado, <b>VENDEU</b> , por R\$ 6.000,00, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja: Lote urbano nº 04 ( quatro ), da quadra "A", do Loteamento Milhoretto, com a área de <u>311,89m<sup>2</sup></u> ( trezentos e onze metros e oitenta e nove decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado na Rua 29 de Julho, Bairro Flamengo, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Nordeste, na extensão de 12,00 metros, com a rua 29 de Julho; ao Sudeste, na extensão de 26,00 metros, com o lote nº 03, pertencente a Selene J. Goss; ao Sudoeste, na extensão de 12,00 metros, com terreno nº 25, pertencente a Romilda Kades Schossler e Paulo Jaime Schossler e ao Noroeste, na extensão de 25,00 metros, com os lotes nºs 05 e 25, pertencente a Patricia Ruviano, Romilda Kades Schossler e Paulo Jaime Schossler, a <b>JAIR LEANDRO SAUTIER</b> , brasileiro, solteiro, maior, músico, portador da Carteira de Identidade sob nº 14/R-2.694.023-SSP-SC e inscrito no CPF sob nº 896.502.209/68, residente e domiciliado na Rua José Berta, nº 251, no Bairro Guilherme Reich, nesta cidade. A Guia do ITBI e demais negativas foram apresentadas ao Tabelião de Notas, conforme constana escritura. Foi emitida a DOI pelo Tabelião de Notas. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 05 de janeiro de 2.005. Cota: R\$ 45,50 + selo.			
A REGISTRADORA DESIGNADA <i>Florentina Sperb</i> FLORENTINA SPERB			
R-3-12.106 - <b>HIPOTECA</b> - Pela Cédula de Crédito Comercial, hoje registrada neste cartório sob nº 11.059 do livro 3, a emitente MAG Comércio de Alimentos			

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por GUILHERME ROBERTO MARINELLO (080.094.449-60)

Página 1 de 5





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

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º \_\_\_\_\_

Fls.: \_\_\_\_\_

Ltda Me, ofereceu a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, em Hipoteca Censual de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S.A., agência de Concórdia-SC, para garantia da importância de R\$ 45.000,00, com vencimento marcado para 10 de novembro de 2010. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 10 de novembro de 2005. Cota: R\$ 138,35 + selo.

A REGISTRADORA SUBST

Giuseppe Juliani  
GIUSEPPE JULIANI

**AV-4-12.106** -. Procede-se a este ato para informar que o nome/CNPJ do credor constante do R-3 é o seguinte: **BANCO DO BRASIL S.A. - AGÊNCIA DE CONCÓRDIA**, pessoa jurídica de direito privado CNPJ 00.000.000/0410-33, com sede em Concórdia-SC, na Rua do Comércio, 63, Centro. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 05 de janeiro de 2.018. Emolumentos: Nihil.. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

**AV-5-12.106** -. Protocolo nº 117.255, de 04/01/2018 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 3 nesta matrícula, nos termos da autorização de baixa emitida pela credora **BANCO DO BRASIL S.A. - AGÊNCIA DE CONCÓRDIA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.000.000/0410-33, com sede em Concórdia-SC, na Rua do Comércio, 63, Centro, em 21 de julho de 2.017. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 05 de Janeiro de 2018. Emolumentos: R\$ 101,40 Selo de fiscalização: EXT98033-LWEU - R\$ 1,90. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

**AV-6-12.106** -. Protocolo nº 121.953, de 27/11/2018 - **CADASTRO MUNICIPAL** - Conforme requerimento de parte interessada, datado de 20 de novembro de 2018, devidamente instruído e formalizado com documento emitido pelo Município de Concórdia/SC, expedido em 30/11/2018, averbo os dados do presente imóvel urbano localizado na Rua 29 de Julho, nº 2647, Bairro Flamengo, município de Concórdia/SC, quais sejam: **Cadastro nº 1335588 e Inscrição Imobiliária nº 01.06.085.0049.001**. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 30 de Novembro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FGZ55988-MR3U - R\$ 1,90. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

**AV-7-12.106** -. Protocolo nº 121.953, de 27/11/2018 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento de parte interessada, datado de 20 de novembro de 2018, juntamente com Alvará de Habite-se expedido pelo Município de Concórdia/SC em 24/05/2006, e Certidão Negativa do INSS nº 002612018-88888236, procede-se o presente ato para averbar no imóvel objeto da presente matrícula a construção de 1 (uma) unidade comercial em alvenaria, com a área de **125,40m²**, avaliada conforme Tabela do SINDUSCON-SC no valor de R\$ 205.020,22 (duzentos e cinco mil, vinte reais e vinte e dois centavos). Foi apresentada a guia do FRJ nº 28346670001692931 no valor de R\$ 680,00 (seiscentos e oitenta reais). O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 30 de Novembro de 2018. Emolumentos: R\$ 452,46. Selo de fiscalização: FGZ55992-ICZ1 - R\$ 1,90. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

**R-8-12.106** -. Protocolo nº 122.427, de 08/01/2019 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, celebrado nos termos do art. 22, § 1º e art. 38, da lei 9.514, de 20/11/1997 e art. 45, parágrafo único, da Lei 11.795/08 e Instrumento Particular Re-ratificação do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, emitido em Franca-SP aos 16 dias do mês de janeiro de 2.019, firmado pela LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 60.250.776/0001-91, com sede em Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, Centro da Cidade de Franca, Estado de São Paulo-SP, neste ato representado por Antonio Aparecido Diógenes, inscrito no CPF nº 094.813.888-24, emitido em Franca-SP, aos 28 dias do mês de dezembro de 2.018, o proprietário: **JAIR LEANDRO SAUTIER**

- continua -

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por GUILHERME ROBERTO MARINELLO (080.094.449-60)

Página 2 de 5





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

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

Livro Nº 2

## REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

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

Ficha: \_\_\_\_\_

02

Matrícula Nº - 12.106 -

Data

brasileiro, solteiro, maior, nascido em 15/04/1974, músico, residente e domiciliado na Rua 29 de Julho, nº 2647, Bairro Flamengo, Concórdia/SC, CPF 896.502.209-68, RG 14/R 2.694.023 SSP/SC, **VENDEU**, por R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), avaliado pelo mesmo valor de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) para fins de ITBI, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a **TAISA FERNANDA HASSEMER**, brasileira, solteira, maior, capaz, nascida em 02/10/1988, vendedora, residente e domiciliada em Rua Antonio Milhoretto Neto, nº 27, Bairro Flamengo, nesta cidade de Concórdia-SC, CPF 060.962.859-37, RG 4163137-SSP-SC. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle: C568.798F.DFB0.D2AE. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Recolhido o ITBI, nos termos da Guia 1-2019, no valor R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais). Foi recolhida a guia de FRJ nº 28346670001784938, no valor de R\$ 953,80. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 29 de Janeiro de 2019. Emolumentos: R\$ 946,67. Selo de fiscalização: FJH98453-YSPX - R\$ 1,95. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

**R-9-12.106** -. Protocolo nº 122.427, de 08/01/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com Caráter de Escritura Pública referido no R-8, a proprietária **TAISA FERNANDA HASSEMER**, brasileira, solteira, maior, capaz, nascida em 02/10/1988, vendedora, residente e domiciliada em Rua Antonio Milhoretto Neto, nº 27, Bairro Flamengo, nesta cidade de Concórdia-SC, CPF 060.962.859-37, RG 4163137-SSP-SC, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel da presente matrícula a credora fiduciária **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 60.250.776/0001-91, com sede em Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, Centro da Cidade de Franca, Estado de São Paulo-SP, neste ato representada por Antônio Aparecido Diógenes, inscrito no CPF nº 094.813.888-24, conforme procuração pública celebrada em 24/02/2017 perante 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, livro 1404, pags. 365/370, para garantir o pagamento do percentual que falta a amortizar da **Cota 2433 do Grupo 6015, saldo devedor é de R\$ 338.899,92** (trezentos e trinta e oito mil oitocentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos), número de parcelas vincendas: 175 (cento e setenta e cinco), data de vencimento das parcelas: 22/01/2019 e data de vencimento da última parcela: 22/06/2023. Valor da primeira parcela após assinatura do contrato: R\$ 2.582,10 (dois mil quinhentos e oitenta e dois reais e dez centavos). Reajuste do saldo devedor será anual de acordo com INCC divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. Nos termos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, valor da avaliação do imóvel para leilão: R\$ 338.500,00 (trezentos e trinta e oito mil e quinhentos reais). Prazo de carência para a intimação: 90 dias, contados da data do vencimento da última prestação e encargo mensal não pagos. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. As demais cláusulas constam no instrumento arquivado nesta serventia. Foi paga a guia de FRJ nº 28346670001784938 no valor de R\$ 953,80. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 29 de Janeiro de 2019. Emolumentos: R\$ 1.420,00. Selo de fiscalização: FJH98464-02KL - R\$ 1,95. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

**AV-10-12.106** -. Protocolo nº 122.427, de 08/01/2019 - **CONSÓRCIO** - Proceda-se a presente averbação nos termos do §5º do Art. 5º da Lei nº 11.795/08 para constar que o presente imóvel não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora do consórcio; não compõe o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, bem como não pode ser dado em garantia de débito. O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 29 de Janeiro de 2019. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: FJH98465-J6YO - R\$ 1,95. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

**Av- 11 - 12.106** - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 141.575, livro n. 1, de 15/03/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 15 de março de 2023, juntamente com notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante **TAISA FERNANDA HASSEMER**, inscrita no CPF sob n. 060.962.859-37, portadora do documento de

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por GUILHERME ROBERTO MARINELLO (080.094.449-60)

Página 3 de 5



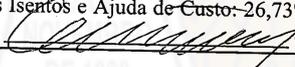


# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 12.106

01V

identificação - RG n. 4163137 SSP/SC, nascida em 02/10/1988, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Antonio Milhoretto Neto, n. 27, Flamengo, Concórdia/SC, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 60.250.776/0001-91, com sede na Rua do Comércio, n. 1924, Centro, Franca/SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena. Valor da dívida: R\$ 338.899,92 (trezentos e trinta e oito mil, oitocentos e noventa e nove reais e dois centavos). Valor da garantia fiduciária: R\$ 338.500,00 (trezentos e trinta e oito mil e quinhentos reais). Valor venal do Imóvel atribuído pela municipalidade: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Foi recolhida a guia de ITBI nº 389-2023 no valor de R\$ 6.600,00. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 17/04/2023. Emolumentos: R\$ 807,69. Selo de fiscalização: GTE61805-3LR9. Valor do FRJ: 183,58 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentões e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 40,38. Valor total: R\$ 1.031,65. O Oficial Substituto:  (Guilherme Roberto Marinello).

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por GUILHERME ROBERTO MARINELLO (080.094.449-60)  
Página 4 de 5





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

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

**Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 12.106.**  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 11

**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, 17 de abril de 2023

---

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

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>Valor do FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	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](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por GUILHERME ROBERTO MARINELLO (080.094.449-60)  
Página 5 de 5

