



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 22.403

Página 1



CNM: 107276.2.0022403-45

REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Concórdia - Santa Catarina

Fls. 1

2º Ofício de Registro de Imóveis

Registro Geral

Rua Marechal Deodoro nº 772 - Ed. Mirage Offices- 3º andar

Livro nº 2 - "CR"

O Oficial: 11/14/12

Ano: 2012

Matrícula nº 22.403

Data, 14 de junho de 2012.-

Identificação do Imóvel: Lote urbano nº. **222**, da Quadra **P**, do **Loteamento BR Ltda**, com a área de **396,18 m²**, sito à Rua A, Vila Jacob Biezu - nesta cidade de Concórdia, SC, confrontando: Ao Norte, na extensão de 25,53 metros, com o lote 223; ao Sul, na extensão de 23,98 metros, com o lote 221; ao Leste, na extensão de 16,00 metros, com a Rua A; e ao Oeste, na extensão de 16,07 metros, com Osmar Pedro Bussolaro.

Proprietários: **LOTEAMENTO BR LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.608.689/0001-95, com sede em em Linha Barra Bonita, s/nº - neste Município e Comarca.

Título Aquisitivo: REGISTRADO neste Cartório sob nº 19.721; R-2-19.721; Av-3-19.721 fls 01 Lv 2 "CG" (Alvará de licença, expedido aos 20 de outubro de 2011, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Obras - Setor de Registro de Projetos do Município de Concórdia, SC, registrado sob nº 105 fls 34 Lv 02, em 20 de outubro de 2011).

Protocolo: 52.958, 14 de Junho de 2012. Selo de fiscalização: CTD93638-LOWN.

10/11/2012
Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-1-22.403: Protocolo n. **52.958** em 14.06.2012. Conforme manifestação da Representante da Ministério Público do Estado de Santa Catarina - Promotora de Justiça - Dra. Roberta Magioli Meirelles, datado de 10 de maio de 2012 e Licença Ambiental de Operação - LAO, expedida pela Fundação do Meio Ambiente - FATMA - SC, aos 05 de outubro de 2011, o imóvel objeto da presente matrícula tem **destinação unifamiliar**, ou seja, vedada a construção de mais de uma unidade habitacional residencial ou familiar, sob qualquer forma. Emol. 71,38. Selo de fiscalização: CTD93860-ILZM. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 14 de Junho de 2012.-

10/11/2012
Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

R-2-22.403:- Protocolo nº 58.226 em 05.06.2014. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com utilização do FGTS dos Compradores, datado de 02 de junho de 2014, com caráter de Escritura Pública na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29.06.1966 e Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, **LOTEAMENTO BR LTDA**, já qualificada, representada por seu sócio Delvino Lorensetti, e como credora fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, vende a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, para os Srs:-----

VALDECIR ANTÔNIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, soldador, residente e domiciliado no Loteamento Bussolaro - nesta cidade de Concórdia, SC, RG 4.732.976 SSP SC, CPF 059.797.539-66; e-----

SIDNARA APARECIDA LAZARIN, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada no Loteamento Bussolaro - nesta Cidade

Continua na Página 2



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina

Página 2



CNM: 107276.2.0022403-45

Continuação da Matrícula 22.403

Fls 1-v

de Concórdia, SC, RG 5.237.310 O SSP SC, CPF 056.800.809-07, que declaram, sob as penas da lei, que mantêm entre si, convivência duradoura, pública e contínua, com o objetivo de constituir família, pelo preço de R\$ 55.200,00 (valor da operação R\$ 135.200,00, sendo R\$ 15.846,52 com recursos próprios; R\$ 7.166,77 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; e R\$ 110.073,71 mediante financiamento da CEF). Emol R\$ 222,00. ITBI - 1054/2014 aut. mec. SICOOB 328800 050614 038 0088, R\$ 623,67. FRJ 50020.1033.1633, aut. mec. Banrisul 0354D622A 73B866F1E8D 2A526DDF46B8FD68, R\$ 202,80. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: DMM22542-THN5. Concórdia, 05 de Junho de 2014.-

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

R-3-22.403- Protocolo n. 58.226 em 05.06.2014. Pelo mesmo Contrato objeto do R-2-22.403, consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedores Fiduciários - VALDECIR ANTÔNIO DA SILVA e SIDNARA APARECIDA LAZARIN**, já qualificados - **Credor Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Valor da Compra e Venda - R\$ 55.200,00 - Valor da Construção - R\$ 80.000,00 destinados a edificação residencial com 69,99m² - Recursos Próprios - R\$ 15.846,52 - Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores - R\$ 7.166,77 - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto - R\$ 2.113,00 - Origem dos Recursos - FGTS/UNIÃO - Valor da Dívida - R\$ 110.073,71 - Valor da Garantia - R\$ 136.000,00 - Sistema de amortização - SAC - Prazo de Construção - 5 meses - Prazo de amortização - 360 meses - Taxa anual de Juros: Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5939% - Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas os devedores dão ao credor em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Tudo de conforme com demais cláusulas e condições constantes no contrato supra. O referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 438,00. Selo de fiscalização: DMM22543-CYLM. Concórdia, SC, 05 de Junho de 2014.-**

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-4-22.403:- Protocolo n. 58.226 em 05.06.2014. Cfe. constou na Certidão Negativa de Imóvel nº 22140/2014 expedida pelo Município de Concórdia, SC, aos 03 de junho de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula possui a **Inscrição Imobiliária n. 16.02.024.0122**. Emol. R\$ 79,90. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: DMM22544-00CV. Concórdia SC, 05 de Junho de 2014.-

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-5-22.403:- Protocolo n. 59.319 em 23.10.2014. Foi requerida a averbação da construção no imóvel objeto da presente matrícula, de uma construção residencial em alvenaria, coberta com telhas de barro, com a área de **69,99 m²**. Tudo conf. com alvarás de licença da SMUO - Prefeitura Municipal. Edificação n. 743. Valor atribuído R\$ 80.000,00. Emol. 234,00. FRJ 500201076. 8251, aut. Banrisul 03D769F0FFCCE 3E5D19BA26034F756329329, R\$ 240,00. CREA SC - ART - 4874546 0. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 24 de Outubro de 2014.- Selo de fiscalização: DQZ98732-FHLT

Marília Clara Poy Olmi-Oficial Maior

Continua na Página 3



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina

Página 3



CNM: 107276.2.0022403-45

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

Fls.: 2

Livro nº 2º"CR"

Oficial Substituta

Ano: 2024

Matrícula nº 22.403 (continuação)

Data, 22 de fevereiro de 2024.

CNM: 107276.2.0022403-45

AV-6-22.403: Protocolo n. 89.095 em 16/02/2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - De conf. com Art. 828 do Código de Processo Civil e Certidão emitida pelo Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Concórdia, SC, aos 05 de Fevereiro de 2024, foi requerida a seguinte averbação: Em 11/07/2023, foi distribuída para o Juízo do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Concórdia, SC, sob nº 5007333-12.2023.8.24.0019, uma Ação de Cumprimento de Sentença sobre a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel, em que é exequente Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo de Pequeno Empresário, Microempresário e ou Microempreendedor de Concórdia e Região - Sicoob/Transcredi e executado Valdecir Antonio da Silva, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 6.037,34. Emol. R\$ 113,24 (LC 755/19 RE Tabela III)- Res. 04/07 do CM). ISS R\$ 5,66. FRJ R\$ 25,73. O referido é verdade e dou fé. Concórdia SC, 22 de fevereiro de 2024. Selo de fiscalização: HAS24342-V039

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

AV.7-22.403. Concórdia, 18 de março de 2026. Protocolo nº 96.487, Livro 1 - AJ, datado de 27 de fevereiro de 2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 653, § 4º e 6º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registrares 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: HTV37837-0FY1 = 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: 26,78%; TJSC: 19,55%) (não incidência).
Escrevente Jonathan Bruno Baldin.

Continua na Página 4



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina

Página 4



CNM: 107276.2.0022403-45

Continuação da Matrícula nº 22.403

Fls.: 2v

CNM: 107276.2.0022403-45

AV.8-22.403. Concórdia, 18 de março de 2026. Protocolo nº 96.487, Livro 1 - AJ, datado de 27 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 20 de Fevereiro de 2026, assinado pelo Gerente, Sr. Milton Fontana, foi realizado o procedimento disciplinado no Art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/1997 - Intimação dos Devedores Fiduciários, Srs.: **VALDECIR ANTÔNIO DA SILVA e SIDNARA APARECIDA LAZARIN**, já qualificados, todas as diligências foram realizadas pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos deste Município e Comarca de Concórdia, SC. Em relação ao Sr. Valdecir Antônio da Silva, foram efetuadas três tentativas de notificação. A primeira ocorreu em 30/10/2025, às 14h15min, sem êxito. A segunda deu-se em 14/11/2025, às 11h23min, ocasião em que o notificando não se encontrava no local. A terceira deu-se em 18/11/2025, às 16h34min, quando o Sr. Valdecir Antônio da Silva foi devidamente notificado, tendo recebido uma via da notificação, exarando seu ciente no documento. Quanto à Sra. Sidnara Aparecida Lazarin, foram realizadas três tentativas de notificação. A primeira ocorreu em 30/10/2025, às 14h15min, sem êxito. A segunda deu-se em 14/11/2025, às 11h23min e a terceira deu-se em 18/11/2025, às 16h36min, ocasiões em que a notificanda não se encontrava no local. Foram os Srs. Valdecir Antônio da Silva e Sidnara Aparecida Lazarin, intimados por Editais publicados no Diário Registral do Registro de Imóveis Eletrônico em 12/12/2025 (Publicação nº 1760/2025); 15/12/2025 (Publicação nº 1761/2025) e em 16/12/2025 (Publicação nº 1762/2025), em 12/01/2026, transcorreu o prazo legal, sem a purga da mora, portanto, fica **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE** da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais e para fins de recolhimento de FRJ e Emolumentos em R\$ 311.389,25, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Também apresentada a Guia de ITBI nº 222-2026, devidamente quitada em 23/02/2026, no valor de R\$ 6.227,79, conforme Declaração de Quitação de ITBI, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Concórdia, SC. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, realizada a consulta CNIB, apresentou resultado Negativo para todas as partes envolvidas no presente ato. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 869,93. FRJ: R\$ 197,73. ISS: R\$ 43,50. Selo: HTV37839-3N20 = R\$ 1.111,16 (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 18/03/2026 às 10:42:12.
O hash SHA256 do documento é
19D1BAD1AD30B42140333DCC367A9812693B0FC35F1DB07348EA1E623A0A3CD1.

Continua na Página 5

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 22.403, 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 aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
Interina



Página 5

qualquer 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, 18 de março de 2026, às 11:00:36.

Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros Interina

Certidão Matrícula 22.403: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Selo normal: (HTV37844-1H4Q)
Total: R\$ 0,00

Esta certidão tem validade de 30 (trinta) dias, conf. Art. 769, do CNGFE/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/CRXDX-FSDXP-FFJT9-L3M7K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

