



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 23.158

Página 1



CNM: 107276.2.0023158-11

REGISTRO DE IMOVEIS

Registro Geral

Livro nº 2 - "CU"

Comarca de Concórdia - Santa Catarina
2º Ofício de Registro de Imóveis
Rua Marechal Deodoro nº 772 - Ed. Mirage Offices- 3º andar
O Oficial

Fls. 1

Ano: 2.013

Matrícula nº 23.158

Data, 01 de março de 2013.-

Identificação do Imóvel: APARTAMENTO Nº 103, situado no primeiro pavimento (andar térreo) do Bloco B, do Edifício Residencial denominado **Residencial São Francisco**, sito a Rua Tancredo de Almeida Neves, Bairro São Cristóvão - nesta cidade de Concórdia, SC, de fundos para a rua de acesso interna, lado esquerdo do edifício, tomando esta referência a partir da citada rua, com área real privativa de 66,38 m², área de uso comum de 7,95 m², e área real total de 74,33 m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 1,3987 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, e fração ideal equivalente 154,3741 m² da área total do terreno, objeto da matrícula 22.903 Lv 2 CT deste Cartório.

Proprietários: IACC PRÉ MOLDADOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 82.883.182/0001-50, com sede em com sede e foro à Rua Tancredo de Almeida Neves, 5192, Bairro São José - nesta cidade de Concórdia, SC.

Título Aquisitivo: Registro neste Cartório sob nº 22.903; R-2-22.903; Av-3-22.903 e Av-5-22.903 fls 01 e 02 Lv 2 "CT".

Protocolo: 54.683, 15 de Fevereiro de 2013. Selo de fiscalização: CZ076226-K5EP.

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-1-23.158:- Protocolo nº 54.683 em 15.02.2013. O Instrumento Particular de Instituição da Convenção de Condomínio, datado de 31 de janeiro de 2013, foi hoje registrado neste cartório sob n. **12.008 fl. 01 do Livro 3**. Emol R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CZ076306-IIP6. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 01 de Março de 2013.-

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-2-23.158:- Protocolo nº 54.683 em 15.02.2013. Conforme R-2-22.903 fl.01 do Lv. 2 "CT" deste Cartório: **INCORPORAÇÃO** - a presente matrícula **fica subordinada a construção do empreendimento** denominado **Residencial São Francisco** (unidade futura e fica dependente da averbação da edificação a que se refere na matrícula n. 22.903 fl. 01 do Livro 2 "CT" deste cartório). Emol R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CZ076386-BGE4. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 01 de Março de 2013.-

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

R-3-23.158:- Protocolo nº 55.986 em 14.08.2013. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e

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: 107276.2.0023158-11

Continuação da Matrícula 23.158

Fls 1-v

Devedores Fiduciantes, datado de 25 de julho de 2013, 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 e Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, **IACC PRÉ MOLDADOS LTDA ME**, já qualificada, representada por Vilmar Radin e Sergio Domingos Radin, como Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF; como Entidade Organizadora, Interviente Construtora e Fiadora - IACC Pré-Moldados Ltda, vende a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, para o Sr:-----

JURACI SAUTHIER, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Oscar Sehn, 352, casa, Bairro Vista Alegre - nesta Cidade de Concórdia, SC, CI 2.819.792 SSP SC, CPF 915.002.309-87, pelo preço de R\$ 13.007,54 (valor total da operação R\$ 110.000,00 sendo R\$ 14.041,85 com recursos próprios; R\$ 4.289,25 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.211,00 desconto concedido pelo FGTS (se houver); e R\$ 75.457,90 mediante financiamento da CEF). Emol R\$ 75,38. ITBI - 1167/2013 aut. mec. CEF, em 02.08.2013. FRJ 50020.0945.2557, aut. mec. CEF em 11.08.2013, R\$ 165,00. Selo de fiscalização: DDX74359-F5UK. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 14 de agosto de 2013.-

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

R-4-23.158:- Protocolo n. 55.986 em 14.08.2013. No mesmo contrato objeto do R-3-23.158, consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Comprador(es)/Devedor(es)/Fiduciante(s) - **JURACI SAUTHIER**, já qualificado - Entidade Organizadora / Interviente Construtora e Fiadora - **IACC PRÉ MOLDADOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 82.883.182/0001-50, com sede em com sede e foro à Rua Tancredo de Almeida Neves, 5192 - nesta cidade de Concórdia, SC - Credora Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Valor Global da Operação - R\$ 110.000,000, que se destina a aquisição de terreno e unidade habitacional objeto da presente matrícula - Valor da Compra e Venda do Terreno - R\$ 13.007,54, cujo pagamento será efetivado conforme disposto na cláusula quinta do contrato supra mencionado - Origem dos Recursos - FGTS/UNIÃO - Valor da Operação - R\$ 91.668,90 - Valor do Desconto - R\$ 16.211,00 - Valor da Dívida/Financiamento - R\$ 75.457,90 - Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 109.000,00 - Prazo de Construção - 21 meses - Prazo de Amortização - 360 meses - Taxa anual de Juros - Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5941% - Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas o imóvel objeto da presente matrícula será mantido sob a propriedade **FIDUCIÁRIA** da CEF. Tudo conforme demais cláusulas e condições constantes no contrato supra. Emol R\$ 299,65. Selo de fiscalização: DDX74360-YXQ0. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 14 de agosto de 2013.-

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-5-23.158:- Protocolo n. 60.584 em 22.04.2015. Conforme averbação na matrícula nº 22.903 sob nº R-2-22.903 fls 01 e/s Lv 2 "CT" deste Cartório, foi nesta data averbada a construção do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO**, ao qual ficou subordinado a abertura da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 05 de maio de 2015.- R\$ 1,55 de Selo de fiscalização: DVM94879-CBPX

Marília Clara Poy Olmi-Escrevente Substituta

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: 107276.2.0023158-11

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.: 2

Livro nº 2

Oficial / Escrevente:

Ano: 2026

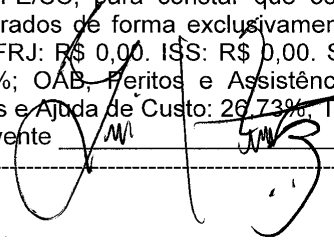
Matrícula: 23.158

Data, 04 de março de 2026

CNM: 107276.2.0023158-11

AV.6-23.158. Concórdia, 04 de março de 2026. Protocolo nº 96.363, Livro 1 - AJ, datado de 12 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: HTV35879-OAY5 = 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  Yuri Daniel Kuntz.

Continua na fls. 2v

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: 107276.2.0023158-11

Continuação da Matrícula nº 23.158

Fls.: 2v

CNM: 107276.2.0023158-11

AV.7-23.158. Concórdia, 04 de março de 2026. Protocolo nº 96.363, Livro 1 - AJ, datado de 12 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 10 de Fevereiro de 2026, assinado pelo Gerente, Sr. Milton Fontana, foi realizado o procedimento disciplinado no Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997 - Intimação do Devedor Fiduciante, **JURACI SAUTHIER**, já qualificado, onde consta que a diligência feita 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, informou que o Sr. Juraci Sauthier, inscrito no CPF nº 915.002.309-87, na data de 03/09/2025 às 16h14m, foi notificado, tendo recebido uma via da notificação, exarando sua nota de ciência no documento. Em 24/09/2025, transcorreu o prazo legal, sem a purga da mora, 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 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\$ 245.323,79, 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 2455-2025, devidamente quitada em 05/02/2026, no valor de R\$ 4.906,48, conforme comprovante de pagamento. 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 emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 718,27. FRJ: R\$ 163,26. ISS: R\$ 35,91. Selo: HTV35880-L8BO = R\$ 917,44 (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 04/03/2026 às 15:03:49. O hash **SHA256** do documento é **8A997F4E67158A2E1D7FBA84213E3F698015F4B689A915A6F946B63A83AE9411**.

Continua na Página 5

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 23.158, 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, 4 de março de 2026, às 15:25:31.

Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros Interina

Certidão Matrícula 23.158: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Selo normal: (HTV35887-QEGR)
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/285SQ-JKZRN-93AY8-635Z6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

