



Valide aqui este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 44.570, CNM n. 108449.2.0044570-33, conforme imagem abaixo:



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA	44.570
FICHA	
AUTENTICAÇÃO	

MATRÍCULA Nº 44.570. - DATA: 10 de Julho de 2015.-

IMÓVEL: O LOTE URBANO Nº33, com a área de **300,0108m²**, sem construções, sito na Rua Projetada D, Loteamento Porto Seguro, bairro Santa Rita, na cidade de **São Miguel do Oeste-SC**, confrontando: Ao Norte: com parte do Lote nº 28 e parte do Lote nº 27, por linha seca de 13,98m; Ao Leste: com o Lote nº 34, por linha seca de 21,46m; Ao Sul: com a Rua Projetada "D", numa extensão de 13,98m; Ao Oeste: com o Lote nº 32, por linha seca de 21,46m.- **PROPRIETÁRIA: ALM INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 18.176.301/0001-36, com sede em Rua Santos Dumont, nº 134, Sala 204-A, Edifício Carduus Office, São Miguel do Oeste, SC.- **REGISTRO ANTERIOR: R-06/41.070**, deste Ofício.- **PROTOCOLO 137.889**, de 30.06.2015. Emolumentos- R\$6,25 + R\$ 1,55 (selo) Selo de fiscalização: DXX21163-XFAD.- Celi Laire De Bona Signor -OFICIAL

AV.1/44.570.- De 10 de Julho de 2015.- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Certifico que, conforme consta na escritura pública de compra e venda, constante do R-03/41.070, o imóvel supra matriculado, será pago em favor dos vendedores ALBERT DIEISON SILVEIRA e sua esposa GISLEINE VARANDAS SOTTO SILVEIRA; CLÉVERSON LUIS MULLER; ANDERSON BRAUN; RICARDO NEWTON CASAGRANDE, e sua esposa CRISTIANE KROK FRANCO CASAGRANDE; PABLO KARINO GUERRESCHI, casado com SANDRA DE FÁTIMA CANTELE GUERRESCHI; IDUINA CARNIEL e seu esposo NELSON CARNIEL; RUBIA ZANARDI TÓFFOLI e seu esposo FERNANDO TÓFFOLI; RUDINEI CHARÃO TEIXEIRA; MADALENA ARAUJO, com a anuência de convivente Egon Schultz, bancário, divorciado, cpf nº148.318.809-49; ALJUCIR ZANATTA e sua esposa MARISA LÚCIA LUCA SCHABARUM ZANATTA; RÔMULO DO NASCIMENTO E SILVA; LEOMAR PAULO DEPRÁ, e GILVAN TOMASI PAHIM e sua esposa JEISEBEL MEDIANEIRA DA SILVA HUNDERTMARCK PAHIM, na proporção de 55% (cinquenta e cinco por cento) *dos lotes urbanos provenientes do loteamento ora implantado na área vendida*; ficando a compradora 45% (quarenta e cinco por cento) dos lotes. A forma de escolha dos lotes será a seguinte: os vendedores escolherão primeiro e a compradora escolherá o outro e assim sucessivamente. emolumentos - isento OFICIAL Celi Laire De Bona Signor

AV.2/44.570.- De 11 de Novembro de 2015.- INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL

PROTOCOLO Nº 139.248, de 23/10/2015.- Por escritura pública, lavrada aos 28 de setembro de 2015, no livro nº27, das fls 053/072, sob nº1822, e por escritura pública de aditamento, lavrada aos 03 de novembro de 2015, no livro nº27, das fls 128/131, sob nº1849, ambas por Tiago Fleck, Escrivão de Paz na Escrivania de Iraceminha/SC, procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel matriculado encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de São Miguel do Oeste- SC, sob nº(24.030).01.05.168.0118.001.- Emolumentos- R\$84,50 + R\$1,55(selo) Selo de fiscalização: EBM87784-4HE5. Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R.3/44.570.- De 11 de Novembro de 2015.- DAÇÃO EM PAGAMENTO

PROTOCOLO Nº 139.248, de 23/10/2015.- Por escritura pública, lavrada aos 28 de setembro de 2015, no livro nº27, das fls 053/072, sob nº1822, e por escritura pública de aditamento, lavrada aos 03 de novembro de 2015, no livro nº27, das fls 128/131, sob nº1849, ambas por Tiago Fleck, Escrivão de Paz na Escrivania de Iraceminha/SC, a proprietária, ALM INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 18.176.301/0001-36, com sede em Rua Santos

R - REGISTRO * AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

E. G. Ogorizzi Ltda.

Certidão da Matrícula nº 44.570
impresso em: 10/04/2026-16:26:34

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 1 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDV5W-65EX-J-XMZVN-MBEK2>

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

ONR



Valide aqui este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA	44.570
FICHA	
ALVENAÇÃO	1vs.

MATRÍCULA Nº

44.570 - Continuação - R.3

Dumont, nº 134, Sala 204-A, Edifício Carduus Office, centro, São Miguel do Oeste, SC, representada por seu sócio-administrador Alessandro Arconti, cpf nº 000.444.889-80, brasileiro, casado, engenheiro civil, deu o imóvel matriculado em pagamento a **RICARDO NEWTON CASAGRANDE**, delegado de polícia, nascido aos 11/02/1977, filho de Wilson Carlos Casagrande e Irma Gross Casaagrande, CPF 026.282.429-90, RG 1.879.262 SSP/SC, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CRISTIANE KROK FRANCO CASAGRANDE**, do lar, nascida aos 15/02/1979, filha de Luiz Carlos Franco e Eda Maria Krok Franco, CPF 082.006.497-17, RG 5.902.220 SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barão do Triunfo, nº 324, Apto. nº 415, São Miguel do Oeste, SC; como pagamento da compra e venda do terreno cfe R-03/41.070, e Loteamento constante do R-06/41.070, pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais); dando plena e geral quitação. Valor impugnado para fins fiscais por R\$73.377,93 (setenta e tres mil, trezentos e setenta e sete reais e noventa e tres centavos); Conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada a pesquisa quanto a indisponibilidade de bens, a qual resultou negativa conforme código HASH: 23/10/2015 às 15:53:48h, sob nº 94c0.f533.c7ca. 9634.2895.2235. 25f7.1eaf.1237.e86c. Guia ITBI: R\$1.467,55 Emolumentos: R\$379,70 (2/3) + R\$1,55(selo). A emissão da DOI será realizada no prazo regulamentar. A emissão da DOI será realizada no prazo regulamentar. Selo de fiscalização: EBM87583-5IH5.

[Assinatura]

Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

AV.4/44.570.- De 11 de Novembro de 2015.- QUITAÇÃO

PROTOCOLO 139.248, de 23/10/2015.- Certifico que, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da Dação em pagamento, conforme R-03 supra, os credores **RICARDO NEWTON CASAGRANDE** e sua esposa, dão plena e geral quitação, prometendo por si, seus herdeiros e sucessores a nada mais reclamar quanto à dívida já citada, fica cancelado o AV-01, em virtude do cumprimento total das obrigações, referente ao Loteamento Porto Seguro, e ao imóvel supra matriculado. Emolumentos: R\$84,50 + R\$1,55(selo). Selo de fiscalização: EBM87785-7C0L

[Assinatura]

AV.5/44.570.- De 16 de Maio de 2016.- RERRATIFICAÇÃO

PROTOCOLO 141.342, de 05/05/2016.- Por escritura pública de retificação e ratificação, lavrada aos 1º de abril de 2016, no livro nº28, fls 54/59, sob nº1921, por Leticia Ludwig, Escrivã de Paz Designada em Iraceminha/SC, onde compareceu a **ALM INCORPORADORA LTDA**, pessoa juridica de direito privado, CNPJ nº 18.176.301/0001-36, com sede em Rua Santos Dumont, nº 134, Sala 204-A, Edifício Carduus Office, centro, São Miguel do Oeste, SC, representada por seu sócio administrador Alessandro Arconti, cpf nº 000.444.889-80 e o proprietário do imóvel matriculado **RICARDO NEWTON CASAGRANDE**, já qualificado, com a finalidade de retificar o valor do imóvel constante da escritura pública de Dação em Pagamento devidamente registrada no R- 03 supra, sendo que o valor correto dado em pagamento é de R\$12.278,45 (doze mil, duzentos e setenta e oito reais e quarenta e cinco centavos) e não como constou; ficando ratificada as demais cláusulas da escritura pública.- Emolumentos- R\$46,15 + R\$ 1,70 (selo) Selo de fiscalização: EGU21430-RX11.-

[Assinatura]

Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

AV.6/44.570.- De 16 de Outubro de 2020.- ATUALIZAÇÃO PROPRIETÁRIO

PROTOCOLO 157.806, de 22/09/2020. Certifico que conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 17 de Setembro de 2020, no livro nº520 , fls.180E/181F Protocolo nº63560, por Caroline Ferreira, Escrevente Autorizada do

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

TRANSPORTE FICHA Nº 2

E. G. Odorizzi Ltda.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDV5W-65EX-J-XMZVN-MBEK2>



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



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA	44.570
FICHA	2
AUTENTICAÇÃO	

MATRÍCULA Nº **44.570 - Continuação - AV.6**

2º Tabelionato de Notas e Protesto Chapecó, SC, procede-se a presente averbação para constar a atualização cadastral dos proprietários a seguir: **RICARDO NEWTON CASAGRANDE**, CPF 026.282.429-90, RG 1.879.262-SSP-SC, nascido aos 11/02/1977, delegado de polícia, filho de Wilson Carlos Casagrande e Irma Gross Casagrande e sua esposa **CRISTIANE KROK FRANCO CASAGRANDE**, CPF 082.006.497-17, RG 5.902.220-SSP-SC, nascida aos 15/02/1979, CNH 03602816684-DETRAN-SC, técnica judiciária, filha de Luiz Carlos Franco e Eda Maria Krok Franco, endereço eletrônico: **criskrok@gmail.com** brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal José B. Bormann, nº 450-D, Bairro Maria Goretti, Chapecó, SC, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. - Emolumentos: 90,00+ R\$ 2,80(selos)= R\$ 92,80. Selo de fiscalização: FXW14491-JHWW.

Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

AV.7/44.570.- De 16 de Outubro de 2020.- ATUALIZAÇÃO IMÓVEL

PROTOCOLO 157.806, de 22/09/2020. Certifico que conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 17 de Setembro de 2020, no livro nº520, fls.180F/181F Protocolo nº63560, por Caroline Ferreira, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto Chapecó, SC, averba-se a atualização do imóvel matriculado, sendo: *A inclusão dos números das matrículas imobiliárias dos lotes confrontantes*, que são: aO Norte: com parte do Lote nº 28(M-44.565) e parte do Lote nº 27(M-44.564), por linha seca de 13,98 metros; Ao Leste: com o Lote n 34 (M-44.571), por linha seca de 21,46 metros; Ao Sul: com a Rua Projetada "D", numa extensão de 13,98 metros; Ao Oeste: com o Lote n 32(44.569), por linha seca de 21,46 metros, Emolumentos: R\$90,00 + R\$ 2,80(selos) = R\$92,80. Selo de fiscalização: FXW14492-NJ3N.

Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R.8/44.570.- De 16 de Outubro de 2020.- VENDA E COMPRA

PROTOCOLO 157.806, de 22/09/2020.- Certifico que conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 17 de Setembro de 2020, no livro nº520, fls.180F/181F Protocolo nº63560, por Caroline Ferreira, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto Chapecó, SC, os proprietários **RICARDO NEWTON CASAGRANDE** e sua esposa **CRISTIANE KROK FRANCO CASAGRANDE**, acima qualificados, venderam o imóvel matriculado a **JOÃO PAULO MORAES**, CPF 575.938.419-87, RG 1.385.558-SSP-SC, nascido aos 17/09/1965, CNH 00883430783-DETRAN-SC, empresário, filho de Heitor Moraes e Delize Baldissera Moraes, casado com **ROSEMARY APARECIDA FAVARETTO MORAES**, CPF 892.525.359-34, RG 2.655.802-SESP-SC, nascida aos 25/10/1969, empresária, filha de Domingos Ivo Favaretto e Orlanda Catarina Favaretto, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jair Tecchio, nº 54-E, Bairro Trevo, Chapecó, SC, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; pelo preço de R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais), pago em moeda corrente nacional; impugnado para fins fiscais em R\$ 62.033,08(sessenta e dois mil e trinta e três reais e oito centavos). Consta na escritura: todas as negativas exigidas pela Lei. Declaram que a transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis. Conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada a pesquisa quanto a indisponibilidade de bens do(s) vendedor(es), a qual resultou negativa conforme código HASH: 14ae.9058. 3abe.e5e5 .771f.bcff. 8de2.21fc. f0b6.f89a; de **RICARDO NEWTON CASAGRANDE**; 83e9.3a5e. 10d1.0f8c .3b2b.23c0. 06f8. e957. 5d9d.0bde; de **CRISTIANE KROK FRANCO CASAGRANDE** na data 23/09/2020 às 08:39:17. A emissão da DOI será realizada no prazo regulamentar. Guia ITBI: R\$ 1.240,66 - Emolumentos: R\$656,00 + R\$ 2,80(selos)= Total: R\$ 658,80. Selo de fiscalização: FXW14493-FYCS.

Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

E. G. Odorizzi Ltda.

Certidão da Matrícula nº 44.570
impresso em: 10/04/2026-16:26:34

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 3 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDV5W-65EX-J-XMZVN-MBEK2>

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

ONR



Valide aqui este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO


REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA	
FICHA	44.570
AUTENTICAÇÃO	2vs.


MATRÍCULA Nº

44.570 - Continuação -

AV.9/44.570.- De 21 de Julho de 2022.- ATUALIZAÇÃO IMÓVEL

PROTOCOLO Nº 167.359, de 11/07/2022.- Certifico que por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 14 de abril de 2022, no Livro nº036, fls.202/205, Protocolo nº3413, e por escritura pública de aditamento retificativo, lavrada aos 18 de julho de 2022, livro nº037, fls. 065, protocolo 3503, ambas por Letícia Ludwig, Escrivã de Paz Designada da Escrivania de Iraceminha/SC, averba-se a localização do imóvel matriculado, sendo: **Rua Darcides Estevão Taffarel, Loteamento Porto Seguro, Bairro Santa Rita, na cidade de São Miguel do Oeste/SC.-** Emolumentos: R\$100,00 + R\$3,11(selo) = R\$103,11. Selo de fiscalização: GMY00808-YC10.  Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R.10/44.570.- De 21 de Julho de 2022.- VENDA E COMPRA

PROTOCOLO Nº 167.359, de 11/07/2022.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 14 de abril de 2022, no Livro nº036, fls.202/205, Protocolo nº3413, e por escritura pública de aditamento retificativo, lavrada aos 18 de julho de 2022, livro nº037, fls. 065, protocolo nº3503, ambas por Letícia Ludwig, Escrivã de Paz Designada da Escrivania de Iraceminha/SC, os proprietários JOÃO PAULO MORAES e sua esposa ROSEMARY APARECIDA FAVARETTO MORAES, já qualificados, neste ato representados por seu procurador ALBERT DIEISON SILVEIRA, CPF 007.112.989-80, RG 6.468.895-2-SSP-PR, nascido aos 30/12/1980, CNH 00619038411-DETRAN-SC, delegado de polícia, filho de Jair Pinheiro Silveira e Yeda Maria Lappe Silveira, endereço eletrônico: del.albert@gmail.com, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Marechal José B. Bormann, nº 438, apto nº 1002, Ed. Dona Iolanda, centro, Chapecó/SC, venderam o imóvel matriculado a **ANDERSON RODRIGO WOLFRAN**, CPF 090.297.509-95, RG 090.297.509-95, nascido aos 09/06/1995, CNH 06016053066-DETRAN-SC, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, filho de Wilson Wolfran e Roselda Ivani Ruschel Wolfran, residente e domiciliado na Rua Marcílio Dias, nº 80, Bairro Jardim Peperi, São Miguel do Oeste/SC, endereço eletrônico: andersonwolfran80@gmail.com, pelo preço de R\$50.000,00(cinquenta mil reais), pago em espécie/moeda corrente nacional; impugnado para fins fiscais em R\$85.532,33 (oitenta e cinco mil, quinhentos e trinta e dois reais e três centavos). Constou na escritura: todas as negativas exigidas pela Lei; declaram que a transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis. Conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada a pesquisa quanto a indisponibilidade de bens dos vendedores respectivamente, a qual resultou negativa conforme código HASH: 6fa5.28f9. 1558.df3d. 260b.1651. 0eb7.5f30. e963.54fe; 3b82.5e44. 4264.35ff. e5ff.79b4. 6abf.cd16. cd6d.de89 na data 12/07/2022 às 08:28:02. A emissão da DOI será realizada no prazo regulamentar. Guia ITBI: R\$1.710,65.- Emolumentos: R\$904,40 + R\$3,11(selo)= Total: R\$907,51. Selo de fiscalização: GMX99629-BPU7.  Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

AV.11/44.570.- De 27 de Outubro de 2022.- ATUALIZAÇÃO PROPRIETÁRIO

PROTOCOLO Nº 168.920, de 24/10/2022. Certifico que conforme cédula de crédito bancário com alienação fiduciária de imóvel nº C21534380-4, legalmente autorizado na forma prevista nos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/04, emitida em São Miguel do Oeste/SC, aos 21 de outubro de 2022, procede-se a presente averbação para constar a atualização cadastral do proprietário a seguir: **ANDERSON RODRIGO WOLFRAN**, CPF 090.297.509-95, RG 0601605306-DNT-SC, nascido aos 09/06/1995, brasileiro, trabalhador da manutenção de edificações, solteiro, filho de Wilson Wolfran e Roselda Ivani Ruschel Wolfran, residente e domiciliado

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

TRANSPORTE FICHA Nº 3

E. G. Odorizzi Ltda.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDV5W-65EX-J-XMZVN-MBEK2>

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



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA	44.570
FICHA	3
ATENTIFICAÇÃO	

MATRÍCULA Nº

44.570 - Continuação - AV.11

na Rua 1 de Janeiro, nº 513, Centro, São Miguel do Oeste/SC.- Emolumentos: R\$100,00 + R\$3,11(selo)= R\$103,11.
Selo de fiscalização: GPP81953-784Y. Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R.12/44.570.- De 27 de Outubro de 2022.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO Nº 168.920, de 24/10/2022. Por Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Imóvel nº C21534380-4, legalmente autorizado na forma prevista nos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/04, emitida em São Miguel do Oeste/SC, aos 21 de outubro de 2022, por LE VEST CONFECÇÕES LTDA, CNPJ nº 47.210.367/0001-01, sociedade empresária limitada, com sede em Rua Marcílio Dias, nº 1896, Bairro Sagrado Coração, São Miguel do Oeste/SC, representada por seu sócio ANDERSON RODRIGO WOLFRAN, já qualificado, onde o proprietário e fiduciante ANDERSON RODRIGO WOLFRAN, já qualificado, com a anuência de sua companheira GESSICA FABIANA GUERRA, CPF 092.344.249-99, RG 5.598.248-SSP-SC, nascida aos 14/08/1994, brasileira, solteira, filha de Zilmar Gilberto Guerra e Rosane Adriane Angonese, residente e domiciliado na Rua 1 de Janeiro, nº 513, Centro, São Miguel do Oeste/SC, alienou fiduciariamente o imóvel supra matriculado, ao credor/fiduciário **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAIZES - SICREDI RAIZES RS/SC/MG**, CNPJ nº 88.099.247/0001-58, pessoa jurídica de direito privado-cooperativa, com sede em Rua Braga, nº 408, centro, Campo Novo/RS, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º)- o valor da dívida é de R\$100.000,00 (cem mil reais), destinado a ATO COOPERATIVO, resgatável em 54 parcelas, vencível a primeira parcela aos 20/04/2023, 20/05/2023, 20/06/2023, 20/07/2023, 20/08/2023, 20/09/2023, 20/10/2023, 20/11/2023, 20/12/2023, 20/01/2024, 20/02/2024, 20/03/2024, 20/04/2024, 20/05/2024, 20/06/2024, 20/07/2024, 20/08/2024, 20/09/2024, 20/10/2024, 20/11/2024, 20/12/2024, 20/01/2025, 20/02/2025, 20/03/2025, 20/04/2025, 20/05/2025, 20/06/2025, 20/07/2025, 20/08/2025, 20/09/2025, 20/10/2025, 20/11/2025, 20/12/2025, 20/01/2026, 20/02/2026, 20/03/2026, 20/04/2026, 20/05/2026, 20/06/2026, 20/07/2026, 20/08/2026, 20/09/2026, 20/10/2026, 20/11/2026, 20/12/2026, 20/01/2027, 20/02/2027, 20/03/2027, 20/04/2027, 20/05/2027, 20/06/2027, 20/07/2027, 20/08/2027, e a última aos 20/09/2027; Praça e Local de Pagamento: São Miguel do Oeste/SC; Taxa de juros: taxa efetiva de 22,98779% ao ano e 1,740000% ao mês; 2º)- o fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3º)- conforme artigo 24 VI, da Lei 9.514/97 o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reajustável de acordo com critério incluído na referida cédula; 4º)- conforme disposto no art.23, parágrafo único da Lei nº9.514/97, os fiduciantes tornaram-se possuidores direto, e a fiduciária possuidora indireta do imóvel dado em garantia, não podendo em razão do pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida; 5º)- prazo de carência: 30 (trinta) dias (artigo 26, da Lei 9.514/97). Demais cláusulas e condições: as da cédula. Conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada a pesquisa quanto a indisponibilidade de bens do proprietário fiduciante, a qual resultou negativa conforme código HASH: cd7f.2ead. 6bcf.0748. 09bc.36b3. 499e.4f6f. 0e75.2fe2 na data 24/10/2022 às 17:38:08. Apresentou: Guia ART - dispensada, apresentou declaração de dispensa datada aos 21/10/2022; Certidão Negativa Municipal sob nº 5637, aos 21 de outubro de 2022; demais certidões exigidas por Lei, foram devidamente conferidas e devolvidas as partes. FRJ: 5801299721, recolhido o valor de R\$300,00, em data de 24/10/2022. Emolumentos- R\$1.067,72 + R\$3,11(selo) = R\$1.070,83. Selo de fiscalização: GPP81952-3312.

Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

E. G. Odorizzi Ltda.

Certidão da Matrícula nº 44.570
impresso em: 10/04/2026-16:26:34

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 5 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDV5W-65EX-J-XMZVN-MBEK2>

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

Registro de Imóveis do Brasil

SÃO MIGUEL DO OESTE - SC

Celi Laire De Bona Signor
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO CNM - 108449.2.0044570-33

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 44.570

FICHA Nº 3v

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº 44.570 - Continuação

R.13/44.570.- De 20 de dezembro de 2024.- **DAÇÃO EM PAGAMENTO**
PROTOCOLO 180.021, de 09/12/2024. Por escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 02 de dezembro de 2024, no Livro nº 265, fls. 109/112, do Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Oeste/SC, o proprietário/interviente fiduciante ANDERSON RODRIGO WOLFRAN, já qualificado, *deu o imóvel matriculado*, pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), em pagamento à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAIZES - SICREDI RAIZES RS/SC/MG**, já qualificada. Emolumentos: R\$1.599,13 + FRJ R\$363,48 (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%) + ISS R\$79,96 = Total: R\$2.042,57. Selo de fiscalização: HFT25566-3EQ9. Eliane Teresinha Signor Favero - Oficial Substituta

Av.14/44.570.- De 20 de dezembro de 2024.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
PROTOCOLO 180.021, de 09/12/2024. Certifico que, em virtude do registro da escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 02 de dezembro de 2024, no Livro nº 265, fls. 109/112, do Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Oeste/SC, devidamente registrada no R-13/44.570 supra, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-12/44.570**. Emolumentos: R\$113,24 + FRJ R\$25,73 (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%) + ISS R\$5,66 = Total: R\$144,63. Selo de fiscalização: HFT25567-GVVE. Eliane Teresinha Signor Favero - Oficial Substituta

R - REGISTRO

AV - AVERBAÇÃO

TRANSPORTE FICHA Nº

E. G. Odorizzi Ltda.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDV5W-65EXJ-XMZVN-MBEK2>

Continuação da certidão da matrícula nº 44.570
Impresso em: 10/04/2026-16:26:34

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 6 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



Celi Laire De Bona Signor
Oficial

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 14

O referido é verdade e dou fé.

São Miguel do Oeste - SC, 10 de abril de 2026

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	1,38
Total:	R\$	35,20

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

QRCode para consulta do SIG-RI



Certidão da Matrícula nº 44.570
impresso em: 10/04/2026-16:26:34

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 7 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDV5W-65EX-J-XMZVN-MBEK2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

