



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 **36.981** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

CNM: 1045882.204603.098936981-53

	<p><b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>ESTADO DE SANTA CATARINA</b> <b>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA</b> <b>PEDRO JOSÉ ALCANTARA MENDONÇA - OFICIAL TITULAR</b></p>	
<b>Livro Nº 2 - Registro Geral</b>	<b>FICHA 01</b>	
<b>MATRÍCULA Nº 36.981</b>		
<p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terreno rural, parte do lote rural 47-B (área 2) pertencente ao perímetro urbano, localizado em Avenida Vicente Lemos das Neves, nº 968, na cidade de Irani/SC, com a área de 990,00m<sup>2</sup> (novecentos e noventa metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao Norte 31,00 metros com Área Remanescente de Mauro Moacir e Mauri Santin; ao Sul e ao Leste, 48,00 metros com um lageado sem denominação e ao Leste, 37,20 metros com a Rua Vicente Lemos das Neves.</p>		
<p><b>DESIGNAÇÃO CADASTRAL:</b> Imóvel nº 778 e Inscrição Imobiliária nº 01.00.000.0B.9419.001.</p>		
<p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> <b>GUILHERME REINOLDO MAIER</b>, inscrito no CPF sob n. 021.838.899-34, portador do documento de identificação - RG n. 16/R-384.001, brasileiro, aposentado, e sua esposa <b>VICTORIA CLARA ANDERSON MAIER</b>, inscrita no CPF sob n. 951.531.799-15, portadora do documento de identificação - RG n. 17/R-2.071.938, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei n. 6.515/1977, ambos residentes e domiciliados em Irani-SC.</p>		
<p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula 7693 Livro 2-CC, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada/SC. Concórdia/SC - 16/11/2021. Emolumentos: R\$ 8,55. Dou fé. A Escrevente: <u>Leandra Ebert Batista Albiero</u></p>		
<p><b>R- 1 - 36.981 - PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 135.483, livro n. 1, de 27/10/2021 <b>COMPRA E VENDA</b> - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela Escrivã de Paz da Escrivania de Paz de Irani/SC, Dolores Paulina Telles, em 21 de dezembro de 2007, fls. 043, Livro 042, os proprietários <b>GUILHERME REINOLDO MAIER</b>, inscrito no CPF sob n. 021.838.899-34, portador do documento de identificação - RG n. 16/R-384.001, brasileiro, aposentado, e sua esposa, <b>VICTORIA CLARA ANDERSON MAIER</b>, inscrita no CPF sob n. 951.531.799-15, portadora do documento de identificação - RG n. 17/R-2.071.938, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, ambos residentes e domiciliados em Irani/SC, <b>VENDERAM</b>, por R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) para fins de ITBI e em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para fins do art. 502 do Código de Normas de Santa Catarina, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a <b>JOCEMAR KADES</b>, inscrita no CPF sob n. 833.678.379-20, portadora do documento de identificação - RG n. 2.135.892 SSP/SC, nascida em 05/05/1970, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua Vicente Lemos das Neves, s/nº, Irani/SC. As guias do ITBI e FRJ foram recolhidas no momento da lavratura do instrumento. Apresentadas ou dispensadas, no ato da escritura, as certidões requeridas pela Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Apresentada a Guia de FRJ complementar nº 5800301145 no valor de R\$120,00. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 16/11/2021. Emolumentos: R\$ 513,16. Selo de fiscalização: GHW17537-A5QO. Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 515,98. A Escrevente: <u>Leandra Ebert Batista Albiero</u> (Leandra Ebert Batista Albiero).</p>		
<p><b>Av- 2 - 36.981 - PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 135.897, livro n. 1, de 29/11/2021. <b>-CASAMENTO -</b> Nos termos da certidão de casamento emitida pela Escrivania de Paz de Irani/SC, matrícula nº 107334 01 55 2018 3 00002 124 0000224 15, em 26 de novembro de 2021, passa a constar que a proprietária <b>JOCEMAR KADES</b>, inscrita no CPF sob n. 833.678.379-20, portadora do documento de identificação - RG n. 2.135.892 SSP/SC, nascida em 05/05/1970, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada na Rua Vicente Lemos das Neves, n. 968, Irani-SC, contraiu matrimônio em 05 de novembro de 2018 com <b>VALDECIR PIMENTEL</b>, inscrito no CPF sob n. 534.278.749-15, portador do documento de identificação - RG n. 1.693.524 - SSP/SC, nascido em 30/07/1965, brasileiro, casado, operador de colhedor florestal, residente e domiciliado na Rua Vicente Lemos das Neves, n. 968, Irani-SC, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, a qual manteve o nome de solteira <b>JOCEMAR KADES</b>. <b>REGIME DE BENS DIVERSO DO LEGAL</b> - Conforme</p>		
<b>Continua no Verso</b>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C89ZB-H9TJ5-Y9BKE-495EN>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE (\*\*\*.051.113-\*\*) 



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: 104182.2.0036981-53

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 36.981

FICHA 01V

determinado no art. 244 da Lei 6015/73, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários **JOCEMAR KADES** e **VALDECIR PIMENTEL**, supra qualificados, são casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, conforme casamento celebrado em 05 de novembro de 2018 e pacto antenupcial registrado sob nº 16.932 no Livro 3 - Registro Auxiliar; desta serventia. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 06/12/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GIL97320-Y6IZ. Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 93,38. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

**R- 3 - 36.981 - PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 135.897, livro n. 1, de 29/11/2021. **-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 5002027-2021.005587-5, emitida em 23 de novembro de 2021, na qual figura como emitente **VWP SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 44.273.087/0001-46, com sede na Rua Vicente Lemos Das Neves, n. 968, Santo Antonio, Irani/SC, foi oferecida a totalidade do imóvel da presente matrícula pelos proprietários **JOCEMAR KADES**, inscrita no CPF sob n. 833.678.379-20, portadora do documento de identificação - RG n. 2.135.892 SSP/SC, nascida em 05/05/1970, brasileira, professora, e seu esposo **VALDECIR PIMENTEL**, inscrito no CPF sob n. 534.278.749-15, portador do documento de identificação - RG n. 1.693.524 - SSP/SC, nascido em 30/07/1965, brasileiro, operador de colhedor florestal, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 05/11/2018, ambos residentes e domiciliados na Rua Vicente Lemos das Neves, n. 968, Irani-SC, em **alienação fiduciária em garantia** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONCÓRDIA - CRESOL CONCÓRDIA**, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 05.425.526/0001-37, com sede na Rua 29 de Julho, n. 251, Centro, Concórdia/SC, para garantia da importância de **R\$ 337.500,00 (trezentos e trinta e sete mil e quinhentos reais)**, com vencimento final em 23 de abril de 2027. Taxa de Juros Remuneratório Mensal de 1,202% e Juros Remuneratório Anual de 15,411%. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 439.100,00 (quatrocentos e trinta e nove mil e cem reais). Prazo de carência para a intimação: 15 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. As demais condições são as constantes da cédula. Apresentadas as certidões negativas de tributos federais dos devedores fiduciários. Foi recolhida a guia de FRJ nº 5800321508 no valor de R\$ 878,40. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 06/12/2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GIL97321-ODS1. Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 1.614,74. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

**Av- 4 - 36.981 - PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 150.558, livro n. 1, de 22/05/2025 - **PREMONITÓRIA** - Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, datado de 21/05/2025, devidamente instruído e formalizado com certidão do 5º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, assinada digitalmente em 21/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que foi distribuída e admitida sob nº 5068356-68.2025.8.24.0930 uma ação de Execução de Título Extrajudicial em que figura como **Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO E ECONOMIA COM INTERACAO SOLIDARIA - CRESOL DESENVOLVIMENTO**, CNPJ 05.425.526/0001-37, e **Executado: JOCEMAR KADES**, CPF 833.678.379-20, **VALDECIR PIMENTEL**, CPF 534.278.749-15 e outros, de forma a gerar os efeitos previstos no art. 828 do Código de Processo Civil. Valor Atribuído à causa: R\$ 166.155,09, em 21/05/2025. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 02/06/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HKO84771-8ZRQ. Valor do FRJ: 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentós e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,96. Valor total: R\$ 152,13. O Oficial Interino: Guilherme Roberto Marinello (Guilherme Roberto Marinello).

**Av- 5 - 36.981 - PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 154.160, livro n. 1, de 22/04/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - Nos termos do art. 440-AQ, do Provimento CNJ nº 195, de 03/06/2025, procede-se a presente averbação para constar o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **89.680-000**. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 20/05/2026. Selo de fiscalização: HVU15338-ODPQ. Valor do FRJ: não há incidência. Valor total: R\$ 0,00. O Oficial Substituto: Guilherme Roberto Marinello (Guilherme Roberto Marinello).

**Av- 6 - 36.981 - PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 154.160, livro n. 1, de 22/04/2026 - **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Procede-se a presente averbação, devidamente instruída e formalizada com Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária Semipresencial, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 20224259253, em 25/07/2022, para alterar a razão social da credora do R-3: **COOPERATIVA DE**

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C89ZB-H9TJ5-Y9BKE-495EN>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE (\*\*\*.051.113-\*\*)

Página 2 de 4







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\_0036981-53

 <p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA</p> <p>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE - OFICIAL INTERINO</p> <p>Livro Nº 2 - Registro Geral MATRÍCULA Nº 36.981</p>	 <p>FICHA 02</p>
<p><b>CRÉDITO RURAL E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONCÓRDIA - CRESOL CONCÓRDIA</b> para: <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL DESENVOLVIMENTO</b>, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 05.425.526/0001-37, com sede na Rua 29 de Julho, n. 251, Centro, Concórdia/SC. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 20/05/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HVU15339-K0EO. Valor do FRJ: 28,20 (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\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. O Oficial Substituto: <u>Guilherme Roberto Marinello</u> (Guilherme Roberto Marinello).</p>	
<p><b>Av- 7 - 36.981 - PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 154.160, livro n. 1, de 22/04/2026 - <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> - Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 16/04/2026, 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 <b>JOCEMAR KADES</b> e seu cônjuge <b>VALDECIR PIMENTEL</b>, supra qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica <b>CONSOLIDADA A PROPRIEDADE</b> do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária: <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL DESENVOLVIMENTO</b>, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 05.425.526/0001-37, com sede na Rua 29 de Julho, n. 251, Centro, Concórdia/SC. 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 imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 439.100,00 (quatrocentos e trinta e nove mil e cem reais), devidamente atualizado monetariamente pelo INPC em R\$ 543.184,66 (quinhentos e quarenta e três mil, cento e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). Valor venal do imóvel atribuído pela municipalidade: R\$ 439.100,00 (quatrocentos e trinta e nove mil e cem reais). Recolhido o ITBI. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 20/05/2026. Emolumentos: R\$ 1.119,93. Selo de fiscalização: HVU15340-WDNR. Valor do FRJ: 254,56 (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\$ 56,00. Valor total: R\$ 1.430,49. O Oficial Substituto: <u>Guilherme Roberto Marinello</u> (Guilherme Roberto Marinello).</p>	
<p><b>Av- 8 - 36.981 - PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 154.160, livro n. 1, de 22/04/2026 - <b>NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE</b> - 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 - 20/05/2026. Selo de fiscalização: HVU15341-CC38. Valor do FRJ: não há incidência. Valor total: R\$ 0,00. O Oficial Substituto: <u>Guilherme Roberto Marinello</u> (Guilherme Roberto Marinello).</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C89ZB-H9TJ5-Y9BKE-495EN>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE (\*\*\*.051.113-\*\*)   
Página 3 de 4





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 36.981.**

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

**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, 03/06/2026

- 
- Daniel Douglas Seabra Leite - Oficial Interino
  - Guilherme Roberto Marinello - Oficial Substituto
  - Gisele Guliani Merlo - Escrevente
  - Leandra Ebert Batista Albiero - Escrevente

**Emolumentos:** R\$ 27,56

**FRJ:** R\$ 6,26

**ISS:** R\$ 1,38

**Total:** R\$ 35,20

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%



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C89ZB-H9TJ5-Y9BKE-495EN>

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE (\*\*\*.051.113-\*\*) 

Página 4 de 4

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital 

ONR 