



Valide aqui
este documento



Municípios abrangidos: Concórdia e Irani
Rua Pref. Domingos Machado de Lima, nº 926
Ed. Office Concórdia | Sala 02 | Bairro Centro | CEP: 89700-073
Fone: (49) 3442-2588 | WhatsApp: (49) 99972-1026
E-mail: cartorio@1riconcordia.com.br | Site: www.registrodeimoveis.org.br/1riconcordia

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **22.138** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

Matrícula Nº 22.138

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 - "BO"

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Concórdia - Sta. Catarina
1º Ofício do Registro de Imóveis
A Registradora: *[Assinatura]*

Fls.: 01

Ano: 2008

CM: 104182-100022-98259-59

Data 26.02.2008

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Parte dos lotes rurais números **22 e 67** (vinte e dois e sessenta e sete), do Bloco 23-A da Colônia Concórdia, situado em Alto Cascalho, Município de Irani/SC, com a área remanescente de **41.546,32m²** (quarenta e um mil, quinhentos e quarenta e seis metros e trinta e dois decímetros quadrados), com forma irregular, sem benfeitorias, confrontando: ao Norte, na extensão de 60,00 metros, com terras de Luiz Gildo Moretto, parte do lote rural número 06 e em descontinuidade 299,40 metros com terras de Luiz Gildo Moretto, parte do lote rural número 06; ao Sul, na extensão de 334,80 metros, com terras de Affonso Fochesatto; ao Sudeste, na extensão de 117,67 metros, com a área a desmembrar e remembrar de Vitalino Fochesatto; ao Oeste, na extensão de 95,00 metros, com o Lajeado do Cascalho e em descontinuidade 85,00 metros com terras de Gildo Moretto, parte do lote rural número 06; ao Leste, na extensão de 62,00 metros, com terras de Gildo Moretto, parte do lote rural número 06; e ao Nordeste, na extensão de 82,50 metros, com terras de Gildo Moretto, parte do lote rural número 06. Cadastrado no INCRA sob número

PROPRIETÁRIOS - **VITALINO FOCHEZATTO** e sua esposa **JUSTINA FOCHEZATTO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6515/77, conforme termo de casamento número 174 folhas 124 do livro B-01, do Ofício de Irani, agricultores, ele inscrito no CPF sob número 296.788.979-20 e portador da CI. número 546.760-8-SSP-SC (15.10.2001) e ela inscrita no CPF sob número 034.932.789-00 e portadora da CI. número 14/R 2.463.130-SC, residentes e domiciliados em Linha Alto Cascalho, interior, Município de Irani-SC. *****

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob número 1.391 do Livro 2º do Registro de Imóveis de Ponte Serrada/SC. De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda e Doação, lavrada pela Tabela do Cartório de Irani-SC, Dolores Paulina Telles, em 15 de janeiro de 2008, às fls 050 à 051 do livro 042.

A REGISTRADORA SUBST. *[Assinatura]*
GISELE GULIANI

Av- 1 - 22.138 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 146.524, livro n. 1, de 24/05/2024 - **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Procede-se à presente averbação, devidamente instruída e formalizada com Recibo de Inscrição no Imóvel Rural no CAR, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (emissão 2023), expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, para averbar os dados do imóvel rural, quais sejam: Cadastro Ambiental Rural - CAR nº SC-4207809-TBBA.7426.8CB0.4411.8A5A.2E9D.0B98.8601, Código do Imóvel Rural - CCIR nº 999.946.764.264-2 e CIB (ITR) nº 3.868.188-9 - Módulo Rural (ha) - 27,5308 - Nº de Módulos Rurais 0,12 - Módulo Fiscal (ha) 18,0000 - Nº de Módulos Fiscais 0,2433 - Fração Mínima de Parcelamento FMP (ha) 2,00 - Detentor/Declarante: Vitalino Fochesatto - Área total (ha): 4,3796. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 12/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HDF89685-0TPW. Valor do FRJ: 25,73 (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\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63. O Oficial Registrador: *[Assinatura]* (Pedro José Alcantara Mendonça).

Av- 2 - 22.138 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 146.524, livro n. 1, de 24/05/2024. **RETIFICAÇÃO SIMPLES** - Tendo em vista o que dispõe o art. 213 da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar que o nome correto dos proprietários VITALINO FOCHEZATTO e JUSTINA FOCHEZATTO é: **VITALINO FOCHEZATTO e JUSTINA VENTURIN FOCHEZATTO**, conforme Certidão de Casamento, matrícula 107334 01 55 1979 2 00001 024 0000174 39, expedida pela Escritania de Paz de Irani/SC, em 27 de maio de 2.024. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 12/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HDF89686-3ZB0. Valor do FRJ: 25,73 (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\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63. O Oficial Registrador: *[Assinatura]* (Pedro José Alcantara Mendonça).

R- 3 - 22.138 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 146.524, livro n. 1, de 24/05/2024 - **COMPRA E VENDA** - Pelo

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

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

Página 1 de 4



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



Municípios abrangidos: Concórdia e Irani
Rua Pref. Domingos Machado de Lima, nº 926
Ed. Office Concórdia | Sala 02 | Bairro Centro | CEP: 89700-073
Fone: (49) 3442-2588 | WhatsApp: (49) 99972-1026
E-mail: cartorio@1riconcordia.com.br | Site: www.registrodeimoveis.org.br/1riconcordia

CNM: 104182.210022.982398-59

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA	22.138	Nº Fis.	01V
Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 3789388, emitido em Concórdia/SC aos 24 dias do mês de maio de 2024, firmado pelo BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 06.043.050/0001-32, com sede na SAUN, Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, Brasília/DF, com força de escritura pública, em conformidade com o artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários VITALINO FOCHEZATTO, inscrito no CPF sob n. 296.788.979-20, portador do documento de identificação - RG n. 5467608 SESP/SC, nascido em 18/10/1951, brasileiro, aposentado, e sua esposa, JUSTINA VENTURIN FOCHEZATTO, inscrita no CPF sob n. 034.932.789-00, portadora do documento de identificação - RG n. 14R-2463130 SSP/SC, nascida em 10/11/1954, brasileira, pensionista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, ambos residentes e domiciliados em Linha Alto Cascalho, s/nº, Interior, Irani/SC. VENDERAM, por R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), avaliada em R\$ 51.447,55 (cinquenta e um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) para fins de ITBI e em R\$ 345.303,52 (trezentos e quarenta e cinco mil, trezentos e três reais e cinquenta e dois centavos) para fins do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a JORGE LUIZ CRISTANI, inscrito no CPF sob n. 030.507.529-20, portador do documento de identificação - RG n. 83514701 SESP/PR, nascido em 30/04/1981, brasileiro, pecuarista, e sua esposa, SARA ELOIZA RECH JUCHNESKI, inscrita no CPF sob n. 099.953.049-61, portadora do documento de identificação - RG n. 134139072 SESP/SC, nascida em 12/03/1996, brasileira, pecuarista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos residentes e domiciliados em Linha Alto Cascalho, Interior, Irani/SC. Apresentadas as Certidões de Inteiro Teor, Ônus e Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias. Apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle: 36AD.9EAA.0844.7ADC e E0B7.638D.8AB2.F337. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Recolhido o ITBI. O referido é verdade e dou fê. Concórdia/SC - 12/06/2024. Emolumentos: R\$ 2.058,64. Selo de fiscalização: HDF89687-R7JU. Valor do FRJ: 467,92 (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\$ 102,93. Valor total: R\$ 2.629,49. O Oficial Registrador: (Pedro José Alcantara Mendonça). R-4 - 22.138 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 146.524, livro n. 1, de 24/05/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com Caráter de Escritura Pública referido no registro 3, os proprietários JORGE LUIZ CRISTANI e SARA ELOIZA RECH JUCHNESKI, supra qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel da presente matrícula a credora fiduciária BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 06.043.050/0001-32, com sede na SAUN, Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, Brasília/DF, para garantir o pagamento do percentual que falta a amortizar das seguintes cotas: 1) Cota 4918 do Grupo 1474; 2) Cota 8446 do Grupo 1474, as quais já foram contempladas, totalizando uma dívida de R\$ 227.167,74 (duzentos e vinte e sete mil, cento e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos), correspondente ao saldo devedor das parcelas, mensais e sucessivas, das cotas enumeradas, obedecido o percentual ideal contratado e reajustadas, hoje com base no INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), ou por outro que vier substituí-lo. Nos termos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, valor da avaliação do imóvel para leilão: R\$ 345.303,52 (trezentos e quarenta e cinco mil, trezentos e três reais e cinquenta e dois centavos). Prazo de carência para a intimação: 30 dias, contados da data do vencimento da primeira 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 e condições constam no instrumento arquivado nesta serventia. Apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle: D305.914D.024E.F780 e 8DEB.2DD5.1480.35FE. O referido é verdade e dou fê. Concórdia/SC - 12/06/2024. Emolumentos: R\$ 1.958,64. Selo de fiscalização: HDF89688-YSAR. Valor do FRJ: 445,19 (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\$ 97,93. Valor total: R\$ 2.501,76. O Oficial Registrador: (Pedro José Alcantara Mendonça). Av-5 - 22.138 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 146.524, livro n. 1, de 24/05/2024 - CONSÓRCIO - Procede-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			
Continua na Ficha nº 02			

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

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

Página 2 de 4





Valide aqui
este documento



Municípios abrangidos: Concórdia e Irani
Rua Pref. Domingos Machado de Lima, nº 926
Ed. Office Concórdia | Sala 02 | Bairro Centro | CEP: 89700-073
Fone: (49) 3442-2588 | WhatsApp: (49) 99972-1026
E-mail: cartorio@1riconcordia.com.br | Site: www.registrodeimoveis.org.br/1riconcordia

Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM: 104182-2000221-982398-59

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

Ficha: 02

Matrícula Nº 22.138

Data

débito. O referido é verdade e dou fê. Concórdia/SC - 12/06/2024. Selo de fiscalização: HDF89669-K23E. Valor do FRJ: não há incidência. Valor total: R\$ 0,00. O Oficial Registrador: _____ (Pedro José Alcantara Mendonça).

Av- 6 - 22.138 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 153.429, livro n. 1, de 09/02/2026 - **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 fê. Concórdia/SC - 10/03/2026. Selo de fiscalização: HTN66715-ZTP5. Valor do FRJ: não há incidência. Valor total: R\$ 0,00. O Oficial Substituto: _____ (Guilherme Roberto Marinello).

Av- 7 - 22.138 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 153.429, livro n. 1, de 09/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 06/02/2026, 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 **JORGE LUIZ CRISTANI** e sua cônjuge **SARA ELOIZA RECH JUCHNESKI**, supra qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária: **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 06.043.050/0001-32, com sede na SAUN, Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, Centro, Brasília/DF. 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\$ 345.303,52 (trezentos e quarenta e cinco mil, trezentos e três reais e cinquenta e dois centavos), devidamente atualizado monetariamente pelo INPC em R\$ 368.411,30 (trezentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e onze reais e trinta centavos). Valor venal do imóvel atribuído pela municipalidade: R\$ 345.307,00 (trezentos e quarenta e cinco mil e trezentos e sete reais). Recolhido o ITBI. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fê. Concórdia/SC - 10/03/2026. Emolumentos: R\$ 969,93. Selo de fiscalização: HTN66716-Y5UE. Valor do FRJ: 220,46 (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\$ 48,50. Valor total: R\$ 1.238,89. O Oficial Substituto: _____ (Guilherme Roberto Marinello).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4ZHX-WJ3ZT-YTAVK-XZVWH>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

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

Página 3 de 4



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



Municípios abrangidos: Concórdia e Irani
Rua Pref. Domingos Machado de Lima, nº 926
Ed. Office Concórdia | Sala 02 | Bairro Centro | CEP: 89700-073
Fone: (49) 3442-2588 | WhatsApp: (49) 99972-1026
E-mail: cartorio@1riconcordia.com.br | Site: www.registrodeimoveis.org.br/1riconcordia

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 22.138.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

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, 11/03/2026

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

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: 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
Documento assinado digitalmente por DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE (***.051.113-**) 
Página 4 de 4