



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE CONCÓRDIA
1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS

EDESIO PERING

Tabelião

LIVRO Nº 824

FOLHA Nº 66

TRASLADO

Página 1/6

Escritura Pública de Dação em Pagamento com Protocolo nº 92.390 em data de 14/11/2025.

Protocolo nº 92.390 em data de 14/11/2025 - ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, que fazem **CONSTRUTORA JR LTDA, MARLUSSI NATALIA INACIO e seu marido JADSON JOSÉ DA ROCHA e ADEMIR MANOEL INACIO** com **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL SEARA - CREDISEARA**, na forma abaixo: SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que aos três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (03/12/2025), neste Tabelionato, sito a Rua Marechal Deodoro, nº 772, Centro, nesta cidade e Comarca de Concórdia, Estado de Santa Catarina, será lavrado por mim EDESIO PERING, Tabelião este instrumento conforme segue: como **outorgante devedora e dadora**: a empresa **CONSTRUTORA JR LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede social situada na Rua Leônidas Fávero, nº 265, Edifício Bromélias, Bairro Jardim, na cidade de Concórdia/SC, inscrita no CNPJ sob número 28.932.166/0001-65, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob NIRE nº 42206136701, sendo representada neste ato pela sócia administradora: **MARLUSSI NATALIA INACIO**, brasileira, nascida em 13/12/1988, filha de Ademir Manoel Inacio e Marilei Savenhago, empresária, portadora da CNH nº 04154454402, expedida pelo DETRAN/SC em 04/06/2020, inscrita no CPF sob número 049.718.869-40, casada, residente e domiciliada em Servidão Amaral Antero Bastos, nº 29, apto 301, Bairro Itacorubi, no município de Florianópolis/SC e pelo sócio: **JADSON JOSÉ DA ROCHA**, brasileiro, nascido em 25/10/1991, filho de José Ari Batista da Rocha e Juracy da Rocha, engenheiro civil, portador da CNH nº 04851485190, expedida pelo DETRAN/SC em 15/10/2021, inscrito no CPF sob número 079.196.789-19, casado, residente e domiciliado em Servidão Amaral Antero Bastos, nº 29, apto 301, Bairro Itacorubi, no município de Florianópolis/SC, conforme estabelecido na Cláusula Nona da 3ª (terceira) Alteração Contratual Consolidada, devidamente registrada na Jucesc, sob nº 20225035537, em 01/06/2022 e Certidão Simplificada da Junta Comercial emitida em 13/11/2025; como **intervenientes devedores**: 1º) **MARLUSSI NATÁLIA INACIO**, brasileira, empresária, nascida aos 13/12/1988, filha de Ademir Manoel Inacio e Marilei Savenhago, portadora da CNH nº 04154454402, expedida pelo DETRAN/SC em 04/06/2020, inscrita no CPF sob número 049.718.869-40 e seu marido **JADSON JOSÉ DA ROCHA**, brasileiro, engenheiro civil, nascido aos 25/10/1991, filho de José Ari Batista da Rocha e Juracy da Rocha, portador da CNH nº 04851485190, expedida pelo DETRAN/SC em 15/10/2021, inscrito no CPF sob número 079.196.789-19, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, em 09/06/2023, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 106591 01 55 2023 2 00058 258 0011753 10, emitida e assinada eletronicamente aos 17/11/2025 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Escrivania de Paz do 4º Subdistrito da Trindade da cidade de Florianópolis/SC, Selo Digital de Fiscalização HQN78847-KSQ6, código validador ml4r-76bt, residentes e domiciliados em Servidão Amaral Antero Bastos, nº 29, apto 301, Bairro Itacorubi, no município de Florianópolis/SC; e 2º) **ADEMIR MANOEL INACIO**, brasileiro, divorciado, nascido em 27/11/1967, filho de Arlindo Manoel Inacio e Iracema Manoel Inacio, conforme Certidão de Casamento com averbação do divórcio matrícula nº 106914 01 55 1992 2 00002 022 0000727 83, emitida aos 17/11/2025 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Jaborá/SC, Selo Digital de Fiscalização HQU91398-VGKZ, o qual declara sob as penas da lei, que não mantém

Documento impresso. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Rua Marechal Deodoro nº 772 - Concórdia/SC - CEP: 89700-005 - Fone: (48) 3444-2000

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE CONCÓRDIA
1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS

EDESIO PERING

Tabelião

LIVRO Nº 824

FOLHA Nº 66v

TRASLADO

Página 2/6

Escritura Pública de Dação em Pagamento com Protocolo nº 92.390 em data de 14/11/2025.

união estável, motorista, portador da CNH nº 03942574055, expedida pelo DETRAN/SC em 13/03/2023, inscrito no CPF sob número 551.988.139-15, residente e domiciliado na Rodovia Caetano Chiuchetta, nº 6901, Bairro Contorno, na cidade de Concórdia/SC; e como **outorgada credora e tomadora: a COOPERATIVA DE CREDITO RURAL SEARA - CREDISEARA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede social situada na Avenida Beira Rio nº 06, Bairro Centro, na cidade de Seara/SC, inscrita no CNPJ sob número 00.204.963/0001-07, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob NIRE nº 42400012558, sendo representada neste ato pelo Diretor Financeiro: VALDIR MAGRI, brasileiro, nascido em 08/05/1968, filho de Ernesto Magri e Rosa Begnini Magri, agricultor, portador da CNH nº 02972380020, expedida pelo DETRAN/SC em 03/08/2018, inscrito no CPF sob número 670.158.679-15, casado, residente e domiciliado na Linha Forquilha, s/nº, Bairro Interior, no município de Seara/SC; por seu Diretor Administrativo: ADEMILSO AUZILIERO, brasileiro, nascido em 09/05/1985, filho de Jaci Augustinho Auziliero e Terezinha Santolin Auziliero, administrador, portador da CNH nº 02948122916, expedida pelo DETRAN/SC em 11/06/2018, inscrito no CPF sob número 009.433.790-08, casado, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 40, Bairro Niterói, na cidade de Seara/SC; e por seu Diretor Comercial: ADAIR ALBERTO JACHI, brasileiro, divorciado, nascido em 14/05/1970, filho de Jose Ernesto Jachi e Estela Maria Jachi, diretor Comercial, portador da Carteira de Identidade nº 771.778.279-00, expedido pela PC/SC em 13/12/2023, inscrito no CPF sob número 771.778.279-00, residente e domiciliado na Linha Salete, s/nº, Bairro Interior, no município de Seara/SC, conforme conforme Artigo 47º, §1º, item b do Estatuto Social Consolidado, devidamente registrado sob nº 20244473200 na Jucesc, em 07/06/2024, Ata nº 458 da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração registrada em 31/07/2024 sob nº 20243090560 e Certidão Simplificada da Junta Comercial emitida em 05/11/2025. Partes identificadas documentalmente como pessoas capazes, por mim, do que dou fé. E, pelos representantes da outorgante devedora e dadora foi dito: **1) Que é senhora legítima proprietária e possuidora do imóvel matriculado sob nº 5.625, no Livro 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Herval D'Oeste/SC, que assim se descreve: TERRENO URBANO nº 04 da quadra C, situado na Rua Portugal, Bairro das Nações, no Loteamento Barcelona, na cidade de Herval d'Oeste-SC, com a área de 439,80m² (quatrocentos e trinta e nove metros e oitenta decímetros quadrados), sem benfeitorias**, confrontando: NOROESTE, na extensão de 12,87 metros com a rua A; SUDESTE, na extensão de 12,82 metros com o lote nº 20 da mesma quadra; NORDESTE, na extensão de 34,02 metros com o lote nº 05 da mesma quadra; e SUDOESTE na extensão de 34,70 metros com o lote nº 03 da mesma quadra. O imóvel dista 37,02 metros da esquina formada pelas ruas A e E, no quarteirão parcialmente formado pelas ruas A, E e B. Inscrição imobiliária: 01.09.022.0314.1; **TITULO AQUISITIVO:** Imóvel adquirido de GRT Empreendimentos Imobiliários LTDA, por escritura pública de compra e venda lavrada em 13/08/2025, às folhas 76 a 77v no livro 813, destas Notas; **2) Que o imóvel objeto desta encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias; 3) Que os devedores Construtora JR Ltda, Jadson Jose da Rocha, Marlussi Natalia Inacio e Ademir Manoel Inacio, são DEVEDORES da dívida líquida, certa e exigível do montante total de R\$ 217.364,17**

Documento impresso. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Rua Marechal Deodoro nº 772 - Concórdia/SC - CEP: 89700-905 - Fone: (49) 3444-9808



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE CONCÓRDIA
1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS

EDESIO PERING

Tabelião

LIVRO Nº 824

FOLHA Nº 67

TRASLADO

Página 3/6

Escritura Pública de Dação em Pagamento com Protocolo nº 92.390 em data de 14/11/2025.

(duzentos e dezessete mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dezessete centavos), oriundo das seguintes operações de crédito: **3.1)** Ação Monitória Autos nº 5042391-88.2025.8.24.0930 Cédula de Crédito Bancário nº 2 – 2023-2939-2002-182320, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); **3.2)** Execução de Título Extrajudicial Autos nº 5042407-42.2025.8.24.0930 Cédula de Crédito Bancário n. 34-2024-13-2002-182320, no valor de R\$ 160.031,23 (cento e sessenta mil, trinta e um reais e vinte e três centavos); **3.3)** Execução de Título Extrajudicial Autos nº 5042425-63.2025.8.24.0930 - Cédula de Crédito Bancário nº 00002002-003624-2024-0000163, no valor de R\$ 27.049,72 (vinte e sete mil, quarenta e nove reais e setenta e dois centavos); **3.4)** custas processuais no valor de R\$ 5.179,17 (cinco mil, cento e setenta e nove reais e dezessete centavos); e **3.5)** 5% (cinco por cento) de honorários advocatícios sucumbenciais, no valor de R\$ 10.104,05 (dez mil e cento e quatro reais e cinco centavos); **4)** Que para pagamento do valor devido de R\$ 217.364,17 (duzentos e dezessete mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dezessete centavos), os representantes da devedora e dadora, entregam em DAÇÃO EM PAGAMENTO à CREDORA o Lote Urbano anteriormente descrito, conforme Termo Particular de Dação em Pagamento de 27/08/2025 cuja cópia fica arquivada nestas Notas; 5) Os representantes da devedora e dadora, declaram expressamente que é legítima possuidora do bem imóvel entregue como pagamento do débito assumido; 6) Que com a entrega do imóvel, as partes dão, entre si, mútua, geral e irrestrita quitação com relação ao débito das demandas judiciais supra descritas, não tendo mais, uma da outra, nada a reclamar ou a receber, a que título for dos contratos objetos desta demanda, relativos a juros, inclusive danos de qualquer ordem, moral e/ou material; e por este mesmo instrumento autorizam o competente Ofício de Registro de Imóveis, a registrar referida escritura e dá a outorgada credora, neste ato, o imóvel, supramencionado e caracterizado, e desde já cede e transfere a outorgada todo o domínio, direito, ação e posse que tinham sobre o dito imóvel, havendo-o desde já por empossada no mesmo, por força deste instrumento, obrigando-se a dadora e devedora, por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta escritura de dação em pagamento sempre boa, firme e valiosa a todo o tempo e respondendo ainda pela evicção de direito; 7) Que a presente escritura para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, não se admitindo o arrendimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer outro pretexto; 8) Que a credora dá total e irrestrita quitação das demandas judiciais descritas no presente instrumento, após a perfectibilização da presente dação em pagamento junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Herval D'Oeste/SC, dando a mais ampla, geral e irrevogável quitação da dívida decorrente das demandas judiciais, protocolando o presente termo nos processos, requerendo sua extinção. Então pelos Devedores, pelos representantes da dadora e devedora e representantes da Credora, foi dito que aceitam esta escritura em todos seus termos por corresponder ao ajustado e contratado entre si. Foram, então, apresentados pelos comparecentes o seguinte: **1)** Comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$ 4.347,28 (quatro mil, trezentos e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos), conforme guia nº 395/205, com avaliação do imóvel em R\$ 217.364,17 (duzentos e dezessete mil, trezentos e sessenta e quatro reais e dezessete centavos), paga na Crediseara, em

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE CONCÓRDIA
1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS

EDESIO PERING

Tabelião

LIVRO Nº 824

FOLHA Nº 67v

TRASLADO

Página 4/6

Escritura Pública de Dação em Pagamento com Protocolo nº 92.390 em data de 14/11/2025.

25/11/2025 autenticação nº 0009; **CERTIDÕES:** Do imóvel: a) Certidão Negativa Imobiliária Municipal, sob nº 1366/2025, emitida em 28/11/2025, válida até 27/05/2026; b) Certidão de Inteiro Teor, relativa ao imóvel ora alienado, emitida em 17/11/2025, Selo Digital de Fiscalização nº HNM45927-83D0, válida por 30 dias, certifico ainda que sobre o imóvel anteriormente descrito inexistem ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, nos termos dos artigo 770 do Código de Normas de Santa Catarina; Da empresa Dadora e devedora: c) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11/11/2025, código de controle nºs 071D.C635.7BDA.F14B, com validade até 10/05/2026, de conhecimento e aceitação dos representantes da outorgada credora; d) Certidão Negativa de Débitos Estaduais, emitida em 01/08/2025, sob o nº 250140237619933, com validade até 28/01/2026; e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida em 28/11/2025 sob o nº 72644422/2025 com validade até 27/05/2026; Dos devedores: c) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 01/12/2025, código de controle nºs 3B7B.5A7B.A319.5781, 4CCA.FEBB.082D.CB0F e 9D98.0020.AB07.83E6, com validade até 30/05/2026; d) Certidões Negativas de Débitos Estaduais, emitidas em 01/12/2025, sob os nºs 250140398591143, com validade até 30/05/2026 e dos contribuintes JADSON JOSE DA ROCHA, CNPJ/CPF: 079.196.789-19 e ADEMIR MANOEL INACIO, CNPJ/CPF: 551.988.139-15, não foi possível a emissão, por apresentarem pendências nos Sistemas Informatizados da Secretaria de Estado da Fazenda, nesta data, sendo de conhecimento e aceitação dos representantes da outorgada credora; e e) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas expedidas em 01/12/2025 sob os nºs 73107641/2025, 73107311/2025 e 73107249/2025 com validade até 30/05/2026, nos termos da Lei Federal nº 7.433, de 18.12.1985, e Decreto nº 93.240/86. Declaram os representantes da outorgante dadora e devedora, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, exigível para o ato. Declaram os comparecentes, finalmente, que a presente transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis, nos termos Lei Complementar Estadual nº 387/2007 - SC (Circular 29/2007 da Corregedoria Geral da Justiça de SC). Emitida declaração sobre operação imobiliária – DOI. **Ato notarial eletrônico lavrado nos termos do Provimento nº 149/2023 da Corregedoria Nacional de Justiça, com utilização da plataforma e-Notariado para realização de videoconferência notarial e coleta das assinaturas digitais dos representantes da outorgante devedora e dadora e também devedores: MARLUSSI NATALIA INACIO e JADSON JOSÉ DA ROCHA - Matrícula Notarial Eletrônica - 105783.2025.12.03.00002755-03.** Em cumprimento ao Provimento n 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado **Negativo** para CONSTRUTORA JR LTDA conforme o código Hash ruubmpk52k em 03/12/2025 às 14:12, para MARLUSSI NATALIA INACIO conforme o código Hash tdv91oUuf6 em 03/12/2025 às 14:13, para JADSON JOSÉ DA ROCHA conforme o código Hash x6jtm6ipp em 03/12/2025 às 14:13 e para ADEMIR MANOEL INACIO conforme o código Hash qjd315uhct em 03/12/2025 às 14:13. **As partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu**

Documento impresso. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE CONCÓRDIA
1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
EDESIO PERING

Tabelião

LIVRO Nº 824
FOLHA Nº 68
TRASLADO
Página 5/6

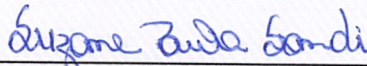
Escritura Pública de Dação em Pagamento com Protocolo nº 92.390 em data de 14/11/2025.

registro no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Herval D'Oeste/SC.

Os comparecentes/representantes autorizam o tratamento dos dados utilizados para lavratura deste instrumento nos termos dos artigos 309 a 315 do Código de Normas de Santa Catarina e da Lei 13.709/2018. Certifico que os documentos utilizados para a lavratura do presente ato foram apresentados nos seus originais ou cópias e ficam nesta serventia arquivados, pelo método fotocópia ou digitalizados. E assim, pediram que lhes lavrasse a presente escritura que lida, foi achada conforme, aceitam e assinam, comigo, Tabelião ao final nomeado. Eu, EDESIO PERING, Tabelião, a fiz digitar, conferi, e assino em público e raso, observando todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. Dou fé. Emolumentos: Escritura c/ cont. financeiro (R\$ 217.364,17): R\$ 2.106,46 + FRJ: R\$ 478,79 + ISS: R\$ 105,32 = R\$ 2.690,57, Selo Digital de Fiscalização: HRS17816-EXW9.. Assinado este ato por: VALDIR MAGRI; ADEMILSO AUZILIERO; ADAIR ALBERTO JACHI; MARLUSSI NATALIA INACIO; JADSON JOSÉ DA ROCHA; ADEMIR MANOEL INACIO. NADA MAIS, TRASLADADA EM SEGUIDA. Este traslado é cópia fiel do original, ao qual me reporto e dou fé. Consulte a autenticidade deste ato acessando o site <https://balcaodigital.skyinformatica.com.br> informando a chave de acesso 8YAD68C3 e o código validador A99.

Em testº  da verdade.

Concórdia, quarta-feira, 3 de dezembro de 2025.



Suzane Paula Sandi
Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HRS17816-EXW9

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

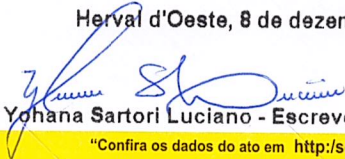


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Herval d'Oeste/SC / Herval d'Oeste e Erval Velho
Travessa Vitor Polatti, nº 101 - sala 01 - Centro - Herval d'Oeste/SC - CEP 89610-000
Fone: (49) 3522-5902 / (49) 99936-7888 - e-mail: registroherval@hotmail.com

Protocolo número 30828, livro 1-O, folha 294

Herval d'Oeste, 8 de dezembro de 2025


Yohana Sartori Luciano - Escrevente Substituta

"Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br>"



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Herval d'Oeste/SC / Herval d'Oeste e Erval Velho
Rua José Bonifácio, nº 449 - sala 16 - centro - Herval d'Oeste/SC
Fone: (49) 3522-5902 / (49) 98844-6379 - e-mail: registroherval@hotmail.com

Livro 2: AV. 6.5.625 (119,10); R. 7.5.625 (2.057,50)

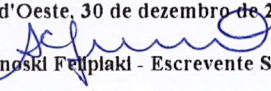
Selo Digital de Fiscalização do tipo Normal - HRI36241-KWRN, HRI36242-640S

Emol: R\$ 2.176,60

ISSQN: R\$ 65,29

Selo: NIHIL - FRJ: R\$ 494,73

Herval d'Oeste, 30 de dezembro de 2025


Anelise Clarnoski Felipplak - Escrevente Substituta

"Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br>"



"EMITIDA DOI"

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE CONCÓRDIA
1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS

EDESIO PERING

Tabelião

LIVRO Nº 824

FOLHA Nº 68v

TRASLADO

Página 6/6

Escritura Pública de Dação em Pagamento com Protocolo nº 92.390 em data de 14/11/2025.