



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Herval d' Oeste

LIVRO Nº 2

Matrícula
5.627

REGISTRO GERAL

Folha
01



Herval D' Oeste -SC, 16 de dezembro de 2015

MATRÍCULA Nº 5.627.

IMÓVEL: TERRENO URBANO nº 06 da quadra C, situado na rua A, no Loteamento Barcelona, nesta cidade de Herval d'Oeste-SC, com a área de **422,36-m² (quatrocentos e vinte e dois metros e trinta e seis 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 22 da mesma quadra; **NORDESTE**, na extensão de 32,65 metros com o lote nº 07 da mesma quadra; e **SUDOESTE** na extensão de 33,34 metros com o lote nº 05 da mesma quadra. O imóvel dista 62,76 metros da esquina formada pelas ruas A e E, no quarteirão parcialmente formado pelas ruas A, E e B.

PROPRIETÁRIOS: **ALDYR BALESTRIN**, agricultor, nascido aos 13/11/1934, portador da carteira de identidade nº 11/R-342.821, expedida pela SESP/SC em 17/05/2001, inscrito no CPF sob nº 133.224.609-59, e sua esposa **RENÉ SANTINA BALESTRIN**, do lar, nascida aos 18/03/1936, portadora da carteira de identidade nº 11/R-383.071, expedida pelo SESP/SC em 30/01/2002, inscrita no CPF sob nº 049.709.099-62, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Santos Dumont, nº 954, centro, nesta cidade de Herval d' Oeste-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 da matrícula nº **2.890**, Lv. 2 RG, deste Ofício de Registro de Imóveis, feito nesta data. **Protocolo nº** 12928, feito em 08/12/2015. DOU FÉ. Emol:R\$6,25. Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

R.1-5.627. Herval D'Oeste-SC, 25 de novembro de 2016.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **ALDYR BALESTRIN**, brasileiro, aposentado, nascido aos 13/11/1934, portador da carteira de identidade nº 342.821, expedida pela SSP/SC em 17/05/2001, inscrito no CPF sob nº 133.224.609-59, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com **RENE SANTINA BALESTRIN**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 383.071, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 049.709.099-62, residentes e domiciliados na rua Santos Dumont, nº 954, centro, nesta cidade de Herval d' Oeste-SC, representados por seu procurador Sergio Luiz Balestrin, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 13/09/1961, portador da carteira de identidade nº 1.076.596, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 425.656.779-87, residente e domiciliado na rua Santos Dumont, nº 954, centro, nesta cidade de Herval d' Oeste-SC, conforme procuração lavrada na Escrivania de Paz do Distrito de Nova Petrópolis, Joaçaba-SC, livro 05, fls. 283/285, datada de 06/10/2016.

ADQUIRENTE: **GRT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 19.326.832/0001-20, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob nº 42205116421 em 25/11/2013, situada na rua Santos Dumont, nº 613, centro, nesta cidade de Herval d' Oeste-SC, representado por seu diretor Geraldo Soster, brasileiro, nascido aos 21/12/1977, portador da carteira de identidade nº 6.978.275, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 024.046.359-56, residente e domiciliado na rua Castro Alves, nº 517, centro, nesta cidade de Herval d' Oeste-SC. **AQUISIÇÃO:** O imóvel objeto desta matrícula, com a área de **422,36-m² (quatrocentos e vinte e dois metros e trinta e seis decímetros quadrados)**, sem benfeitorias. **VALOR:** R\$6.823,14 (seis mil, oitocentos e vinte e três reais e quatorze centavos), já pago em moeda corrente nacional, sendo que para efeito fiscal a

Continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 150136.2.0005627-37



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Herval d'Oeste Herval D'Oeste -SC, 25 de novembro de 2016

Continuação da matrícula 5.627

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

5.627

01v

transmissão versou sobre o valor de R\$41.228,55 em 01-11-2016. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Nova Petrópolis, Joaçaba-SC, no Livro de Notas nº 39, fls. 06 à 23, em 07-11-2016. FRJ - recolhimento citado na escritura, no valor total de R\$5.370,22 (nosso número 0000.50020.1274.5235). A declaração sobre operações imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. **PROCEDÊNCIA:** esta matrícula. **Protocolo nº** 14860, feito em 16/11/2016. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$221,54. Selo: ELZ07957-U0G8 - R\$1,70. Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

Av.2-5.627. Herval d'Oeste-SC, 23 de julho de 2025. **CADASTRO IMOBILIÁRIO.**

Procede-se a esta averbação nos termos da solicitação existente na escritura pública de compra e venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Concórdia/SC, no Lv. 809, fls. 172 à 173v, datada de 08/07/2025, e com base na declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Herval d'Oeste-SC, em 10/07/2025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal conforme inscrição imobiliária nº 01.09.022.0341 - cadastro imobiliário nº 88557, sendo atualmente o terreno urbano nº 341, da quadra nº 22, do setor nº 09, estando situado no lado par da rua Portugal, bairro das Nações, nesta cidade de Herval d'Oeste-SC, distando 45,00 metros da esquina formada pela entre a rua Portugal e rua Espanha. O quarteirão nº 22 do setor nº 09 é parcialmente formado pela rua Portugal, rua Espanha, e, rua Itália. **Protocolo nº** 30005, feito em 09/07/2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HMC85879-Y2T5. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Escrevente Substituta: Anelize Ciarnoski Felipiaki

R.3-5.627. Herval d'Oeste-SC, 23 de julho de 2025. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: GRT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, de natureza jurídica Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 19.326.832/0001-20, com sede na rodovia BR 282, s/n, interior, Herval d'Oeste/SC. **ADQUIRENTE:** AUTO SOCORRO 24 HORAS INACIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, de natureza jurídica Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 21.801.377/0001-10, com sede na rodovia Caetano Chiuchetta, nº 6901, sala A, bairro Arvoredo, Concórdia/SC. **AQUISIÇÃO:** O imóvel objeto desta matrícula, com a área de **422,36-m² (quatrocentos e vinte e dois metros e trinta e seis decímetros quadrados)**, sem benfeitorias. **VALOR:** R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), já integralmente pago em boa e corrente moeda do país, em espécie, sendo que para efeito fiscal a transmissão versou sobre o mesmo valor, em 07/07/2025. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Concórdia/SC, no Lv. 809, fls. 172 à 173v, datada de 08/07/2025. Consta na escritura as certidões negativas exigidas em lei. A declaração sobre operações imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. **PROCEDÊNCIA:** R.1 desta matrícula. **Protocolo nº** 30005, feito em 09/07/2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$2.107,50. FRJ: R\$479,03 (22,73%). ISS: R\$63,22 (3%). Selo:

Continua na folha 2

Continua na próxima página

CNM: 150136.2.0005627-37

Continuação da matrícula 5.627



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

Matrícula

5.627

REGISTRO GERAL

Folha

02



Comarca de Herval d'Oeste Herval D'Oeste -SC, 23 de julho de 2025

HMC85880-LWWR. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Escrevente Substituta: *[Assinatura]* Anelize Ciaroski Felipiaki

R.4-5.627. Herval d'Oeste/SC, 14 de agosto de 2025. **DACÃO EM PAGAMENTO.**

TRANSMITENTE / DADOR / DEVEDOR: AUTO SOCORRO 24 HORAS INACIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, de natureza jurídica Sociedade Empresária Limitada, inscrito no CNPJ sob nº 21.801.377/0001-10, com sede na rodovia Caetano Chiuchetta, nº 6901, sala A, bairro Arvoredo, Concórdia/SC. **INTERVENIENTE DEVEDOR:** ADEMIR MANOEL INACIO, brasileiro, divorciado, o qual declarou não viver em união estável, motorista, portador da carteira nacional de habilitação nº 03942574055, expedida pelo DETRAN/SC em 13/03/2023, inscrito no CPF nº 551.988.139-15, residente e domiciliado na avenida Caetano Chiuchetta, nº 6901, bairro Contorno, Concórdia/SC. **ADQUIRENTE / CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL SEARA - CREDISEARA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.204.963/0001-07, com sede na avenida Beira Rio, nº 06, centro, Seara/SC. **AQUISIÇÃO:** O imóvel objeto desta matrícula, com a área de **422,36-m²** (quatrocentos e vinte e dois metros e trinta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias. **OBJETO:** O devedor e o interveniente devedor confessam dever a credora o valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), oriundo das seguintes operações de crédito: Conta de titularidade de Ademir Manoel Inácio - a) CCB nº 34-2024-11-2002-172537: amortização parcial no valor de R\$6.028,52, correspondente às parcelas nº 10/24 a 14/24, com vencimentos de 12/04/2025 a 11/08/2025; b) CCB nº 3615-2022-8-2002-172537: amortização total no valor de R\$28.881,04, referente às parcelas nº 38/48 a 48/48, com vencimentos de 22/04/2025 a 23/02/2026; e Conta de titularidade de Auto Socorro 24 Horas Inácio Ltda - a) CCB nº 34-2024-22-2002-171050: amortização parcial no valor de R\$191.531,68, correspondente às parcelas nº 1/48 a 17/48, com vencimentos de 13/06/2025 a 13/10/2026; b) CCB nº 52-2024-25-2002-171050: amortização total no valor de R\$53.558,76, correspondente às parcelas nº 11/48 e 48/48, com vencimentos de 12/05/2025 a 12/06/2028. Que para pagamento do valor devido, os devedores entregam para a credora, em dação e pagamento, o imóvel objeto desta matrícula. O dador/devedor declara expressamente ser legítimo possuidor do bem imóvel como pagamento do débito assumido e, com a entrega do imóvel, as partes dão, entre si, mútua, geral e irrestrita quitação com relação ao débito das demandas judiciais descritas das demandas judiciais supra descritas, não tendo mais, uma da outra, nada a reclamar ou receber. **VALOR:** R\$280.000,00, sendo que para efeito fiscal a transmissão versou sobre o mesmo valor, em 28/07/2025. **TÍTULO:** Dação em pagamento. **FORMA:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Concórdia/SC, no Livro nº 812, fls. 43 à 44vº, em 30/07/2025. Consta na escritura as certidões negativas exigidas em lei. A declaração sobre operações imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. **PROCEDÊNCIA:** R.3 desta matrícula. **Protocolo nº** 30121, feito em 01/08/2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$2.107,50. FRJ: R\$479,03 (22,73%). ISS: R\$63,22 (3%). Selo: HMC87005-EV9Q. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%).

Continua no verso

Continua na próxima página -

Continuação da matrícula 5.627



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Herval d' Oeste Herval D' Oeste -SC, 14 de agosto de 2025

LIVRO Nº 2

Matrícula

5.627

REGISTRO GERAL

Folha

02v

Escrevente Substituta: *Anelize* Anelize Ciarnoski Felipiaki**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.****Herval D'Oeste-SC, 14 de agosto de 2025.**

Emol: NIHIL. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HMC87008-5RDK

Total: NIHIL

(Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%)

Anelize

Anelize Ciarnoski Felipiaki - Escrevente Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
FAIXA I

HMC87008-5RDK

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

EDESIO PERING

Tabelião

LIVRO Nº 812
FOLHA Nº 43
TRASLADO
Página 1/4

Escritura Pública de Dação em Pagamento com Protocolo nº 89.768 em data de 28/07/2025.

Protocolo nº 89.768 em data de 28/07/2025 - ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, que faz **AUTO SOCORRO 24 HORAS INACIO LTDA** com **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL SEARA - CREDISEARA**, na forma abaixo: SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que aos trinta dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (30/07/2025), neste Tabelionato, sito a Rua Marechal Deodoro, nº 772, Centro, nesta cidade e Comarca de Concórdia, Estado de Santa Catarina, será lavrado por mim GIOVANA SILVEIRA CASADO, Escrevente este instrumento conforme segue: como **outorgante dador/devedor**: a empresa **AUTO SOCORRO 24 HORAS INACIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, de natureza jurídica Sociedade Empresária Limitada com sede social situada na Rodovia Caetano Chiuchetta, nº 6901, Sala A, Bairro Arvoredo, no município de Concórdia/SC, inscrita no CNPJ sob número 21.801.377/0001-10, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob NIRE nº 42206958344, sendo representada neste ato pela sócia administradora: DEISE DEZZANETTI, brasileira, solteira, maior, nascida em 28/03/1988, filha de Delvino Davi Dezzanetti e Roseli Maria Dezzanetti, assistente social, portadora da CNH nº 04140327075, expedida pelo DETRAN/SC em 08/04/2022, inscrita no CPF sob número 053.747.709-85, residente e domiciliada na Rua Antonio Fiordalisi, nº 108, Bairro Poente do Sol, na cidade de Concórdia/SC, conforme estabelecido na Cláusula 7ª (Sétima) da 2ª Alteração Contratual Consolidada, devidamente registrada na Jucesc, sob nº 20242680135, em 23/09/2024 e Certidão Simplificada da Junta Comercial emitida em 30/06/2025; **como interveniente devedor: 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 30/07/2025 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Jaborá/SC, Selo Digital de Fiscalização HNG71665-MCZQ, o qual declara sob as penas da lei, que não mantém união estável até a presente data, 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 em Av. Caetano Chiuchetta, nº 6901, Bairro Contorno, na cidade de Concórdia/SC; e como **outorgada credora**: a empresa **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

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

Escritura Pública de Dação em Pagamento com Protocolo nº 89.768 em data de 28/07/2025.

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 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 15/07/2025. Partes identificadas documentalmente como pessoas capazes, por mim, do que dou fé. E, pela representante da outorgante dadora/devedora foi dito: 1) Que é senhor legítimo proprietário e possuidor do imóvel matriculado sob nº 5.627, no Livro 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Herval D'Oeste/SC, que assim se descreve: **TERRENO URBANO nº 06 da quadra C, situado na rua A, no Loteamento Barcelona, na cidade de Herval d'Oeste/SC, com a área de 422,36m² (quatrocentos e vinte e dois metros e trinta e seis 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 22 da mesma quadra; NORDESTE, na extensão de 32,65 metros com o lote nº 07 da mesma quadra; e SUDESTE na extensão de 33,34 metros com o lote nº 05 da mesma quadra. O imóvel dista 62,76 metros da esquina formada pelas ruas A e E, no quarteirão parcialmente formado pelas ruas A, E e B. Inscrição Imobiliária: 01.09.022.0341.1. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel adquirido de GRT Empreendimentos Imobiliários LTDA, por escritura pública de compra e venda lavrada em 08/07/2025, às folhas 172 a 173v no livro 809, 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 Auto Socorro 24 Horas Inacio LTDA e Ademir Manoel Inacio, são e se confessam DEVEDORES da dívida líquida, certa e exigível do montante total de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), oriundo das seguintes operações de crédito: 3.1) Conta nº 17.253-7 - ADEMIR MANOEL INÁCIO - a) CCB nº 34-2024-11-2002-172537: Amortização parcial no valor de R\$ 6.028,52, correspondente às parcelas nº 10/24 a 14/24, com vencimentos de 12/04/2025 a 11/08/2025; b) CCB nº 3615-2022-8-2002-172537: Amortização total no valor de R\$ 28.881,04, referente às parcelas nº 38/48 a 48/48, com vencimentos de 22/04/2025 a 23/02/2026; 3.2) Conta nº 17.105-0 - AUTO SOCORRO 24 HORAS INÁCIO LTDA - a) CCB nº 34-2024-22-2002-171050: Amortização parcial no valor de R\$ 191.531,68, correspondente às parcelas nº 1/48 a 17/48, com vencimentos de 13/06/2025 a 13/10/2026; b) CCB nº 52-2024-25-2002-171050: Amortização total no valor de R\$ 53.558,76, correspondente às parcelas nº 11/48 a 48/48, com vencimentos de 12/05/2025 a 12/06/2028; 4) Que para pagamento do valor devido de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), a representante da Dadora/Pagadora, entrega em DAÇÃO EM PAGAMENTO à CREDORA o Lote Urbano anteriormente descrito, operação a qual foi analisada pelo colegiado e deliberado por unanimidade, conforme Termo Particular de Dação em Pagamento de 24/07/2025 cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas; 5) O representante da dadora/pagadora, declara expressamente que é legítimos possuidor 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

EDESIO PERING

Tabelião

LIVRO Nº 812
FOLHA Nº 44
TRASLADO
Página 3/4

Escritura Pública de Dação em Pagamento com Protocolo nº 89.768 em data de 28/07/2025.

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 os dadores/pagadores, 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 arrependimento 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, pelo representante da dadora/pagadora 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\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais), conforme guia nº 264/2025, com avaliação do imóvel em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), paga na Crediseara, em 28/07/2025 autenticação nº D7509.7542E2E.1A41.B753.D612-621F.90FC e Declaração de Quitação do ITBI emitido em 30/07/2025 pela Secretaria Municipal de Finanças de Herval D'Oeste/SC; **CERTIDÕES:** a) Certidão Negativa Imobiliária Municipal, sob nº 837, emitida em 08/07/2025, válida até 04/01/2026; b) Certidão de Inteiro Teor, relativa ao imóvel ora alienado, emitida em 23/07/2025, Selo Digital de Fiscalização nº HMC85881-ZJ3K, 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; c) Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 03/02/2025, código de controle nº FEEF.5818.4A20.E372, com validade até 02/08/2025; d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida em 30/07/2025, sob o nº 43452478/2025, com validade até 26/01/2026; e e) Certidão Positiva de Débitos Estaduais, emitida em 30/07/2025, nos termos da Lei Federal nº 7.433, de 18.12.1985, e Decreto nº 93.240/86, de conhecimento e aceitação dos representantes da outorgada credora. Declara a representante da outorgante dadora/pagadora, 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. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado **Negativo** conforme o código Hash po5nc1xbxs em 30/07/2025 às 14:44. **As partes foram cientificadas**

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

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

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

EDESIO PERING

Tabelião

LIVRO Nº 812

FOLHA Nº 44v

TRASLADO

Página 4/4

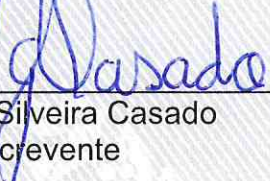
Escritura Pública de Dação em Pagamento com Protocolo nº 89.768 em data de 28/07/2025.

de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu 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, Escrevente ao final nomeado. Eu, GIOVANA SILVEIRA CASADO, Escrevente, 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\$ 280.000,00): R\$ 2.156,46 + FRJ: R\$ 490,16 + ISS: R\$ 107,82 = R\$ 2.754,44, Selo Digital de Fiscalização: HOH79824-2UND.. Assinado este ato por: DEISE DEZZANETTI; VALDIR MAGRI; ADEMILSO AUZILIERO; ADAIR ALBERTO JACHI; 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 28YC5214 e o código validador 9A6.

Em testº  da verdade.

Concórdia, quarta-feira, 30 de julho de 2025.


Giovana Silveira Casado
Escrevente



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 30121, livro 1-O, folha 129

Herval d'Oeste, 1 de agosto 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.
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

Livro 2: R. 4/5.627 (2.107,50)

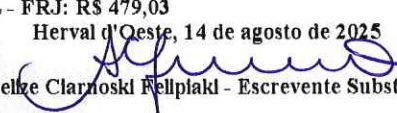
Selo Digital de Fiscalização do tipo Normal - HMC87005-EV9Q

Emol: R\$ 2.107,50

ISSQN: R\$ 63,22

Selo: NIHIL - FRJ: R\$ 479,03

Herval d'Oeste, 14 de agosto de 2025


Anelze Claroski Felipaki - Escrevente Substituta

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



"EMITIDA DOI"