



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Registro de Imóveis
de Concórdia - SC

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

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA PEDRO JOSÉ ALCANTARA MENDONÇA - OFICIAL TITULAR	
Livro Nº 2 - Registro Geral MATRÍCULA Nº 39.517		Fls. 01
CNM: 104182.2.0039517-11		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Parte dos lotes rurais nºs 931 (novecentos e trinta e um), 932 (novecentos e trinta e dois) e 933 (novecentos e trinta e três), do 6º Bloco da Colônia Concórdia, Propriedade Rio do Engano, situada em Linha São José, Interior de Concórdia/SC, ora denominada "Área Desmembrada", com a área de 3.000,00m² (três mil metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações, cuja descrição se inicia no vértice P-19, de coordenadas UTM E - 403260,894 N - 6990194,574, como segue: Do vértice P-19 segue até o vértice P-20, na extensão de 72,630 m, no azimute de 86°24'10", de coordenadas UTM E - 403260,894 N - 6990194,574, limitando-se por divisa com a área remanescente, deste segue, até o vértice P-21 na extensão de 26,893 m, no azimute de 172°14'01", de coordenadas UTM E - 403333,381 N - 6990199,131, deste segue, até o vértice M-03 na extensão de 62,179 m, no azimute de 230°52'48", de coordenadas UTM E - 403337,015 N - 6990172,484. Finalizando, do vértice M-03 segue até o vértice P-19, (início da descrição), no azimute de 335°33'02", na extensão de 67,362 m, de coordenadas UTM E - 403288,774 N - 6990133,251, limitando-se por divisa com parte dos lotes rurais nºs 932 e 933, matrícula nº 9.198, confrontando com Dilvio Isauro Alves da Silva e Ivone da Silva, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 3.000,000 m² ou 0,300 ha ou 0,124 Alqs e um perímetro de 229,064 m. CADASTRO RURAL DO IMÓVEL: Cadastro Ambiental Rural - CAR nº SC-4204301-08DE.24E2.CD23.4131.82AE.CFA7.6B8E.5396, Código do Imóvel Rural - CCIR nº 814.067.032.590-9 e CIB (ITR) nº 1.708.506-3 - Módulo Rural (ha): 21,2248 - Nº de Módulos Rurais: 0,50 - Módulo Fiscal (ha): 18,0000 - Nº de Módulos Fiscais: 0,7370 - Fração Mínima de Parcelamento FMP (ha): 2,00 - Detentor/Declarante: Waldir Cassol - Área total (ha): 13,2655, todos cadastros pertinentes ao registro de origem. PROPRIETÁRIO: WALDIR CASSOL, inscrito no CPF sob n. 326.419.150-49, portador do documento de identificação - RG n. 6.719.296 SESP/SC, nascido em 06/12/1962, brasileiro, técnico em segurança do trabalho, casado com CLAUDETE FÁTIMA BRUSCHI CASSOL, inscrita no CPF sob n. 522.864.109-25, portadora do documento de identificação - RG n. 4.100.690 SESP/SC, nascida em 14/04/1962, brasileira, professora, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 19/01/1989, ambos residentes e domiciliados na Rua José Fabricio das Neves, n. 166, bairro Cinquentenário, Concórdia/SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8.261, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Dou fê. Concórdia/SC - 05/04/2024. Emolumentos: R\$ 10,69. Selo de fiscalização: HBZ78144-YX5N. Valor do FRJ: 2,42 (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\$ 0,53. Valor total: R\$ 13,64. O Oficial Registrador: (Pedro José Alcantara Mendonça). Av- 1 - 39.517 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 145.783, livro n. 1, de 18/03/2024 - FMP - Procede-se esta averbação nos termos do disposto no art. 5. do Decreto 62.504/68 que regulamenta o art. 65 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 - Estatuto da Terra, para constar que a presente matrícula foi aberta mediante a Autorização nº 422/2022, emitida pelo Superintendente do Incra/SC, Nilton Tadeu Garcia, em 13/10/2022, conforme solicitação constante do Processo INCRA nº 54000.112833/2022-65, e destina-se à instalação de um barracão, ficando caracterizada sua destinação para fins não agrícolas. O referido é verdade e dou fê. Concórdia/SC - 05/04/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HBZ78145-6K78. 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: (Pedro José Alcantara Mendonça). Av- 2 - 39.517 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 145.783, livro n. 1, de 18/03/2024 - TRANSPORTE DE ATO - SERVIDÃO - Procede-se a presente averbação de transporte da AV-9-8.261, nos termos do art. 695, § 2º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, para cientificar que, após o desmembramento que originou o presente registro, o imóvel da presente matrícula permanece beneficiado por uma servidão de passagem perpétua nos termos do R-4, da matrícula nº 38.648 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Era o que constava. O referido é verdade e dou fê. Concórdia/SC - 15/01/2024. Era o que continha.		
Continua no Verso		

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GUILHERME ROBERTO MARINELLO (***.094.449-**)

Página 1 de 3



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



1º Registro de Imóveis
de Concórdia - SC

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

Ficha 01V

CNM: 104182.2.0039517-11

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 39.517

Concórdia/SC - 05/04/2024. Selo de fiscalização: HBZ78146-5THY. Valor do FRJ: não há incidência. Valor total: R\$ 0,00. O Oficial Registrador: (Pedro José Alcantara Mendonça).

R- 3 - 39.517 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 145.783, livro n. 1, de 18/03/2024 - **COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela Escrevente do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Concórdia/SC, Rosilda Salette Chiarello, em 07 de fevereiro de 2024, fls. 79 à 81, do Livro 760, o proprietário, **WALDIR CASSOL**, casado com **CLAUDETE FÁTIMA BRUSCHI CASSOL**, supra qualificados, **VENDEU**, por R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), avaliada em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para fins de ITBI, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula à empresa **PAREDEC DIVISÓRIAS ECONÔMICAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 80.080.542/0001-50, com sede na Rua Doutor Maruri, n. 1360, Sala 101, Centro, Concórdia/SC. A guia do ITBI foi recolhida 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. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 05/04/2024. Emolumentos: R\$ 922,24. Selo de fiscalização: HBZ78147-AK88. Valor do FRJ: 209,62 (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\$ 46,11. Valor total: R\$ 1.177,97. O Oficial Registrador: (Pedro José Alcantara Mendonça).

R- 4 - 39.517 - PROTOCOLO: prenotado sob o n. 150.035, livro n. 1, de 08/04/2025 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada pela Escrevente do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Concórdia/SC, Suzane Paula Sandi, em 17 de março de 2.025, fls. 103 à 106 verso, Livro 799, a empresa proprietária/dadora **PAREDEC DIVISÓRIAS ECONÔMICAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 80.080.542/0001-50, com sede na Rua Doutor Maruri, n. 1360, Sala 101, Centro, Concórdia/SC e os devedores **FABIANO GADLER**, inscrito no CPF sob n. 006.783.749-29, portador do documento de identificação - CNH n. 02835465930 DETRAN/SC, nascido em 03/01/1985, brasileiro, empresário, solteiro, e sua companheira, **JULIANE FATIMA MIOTTO**, inscrita no CPF sob n. 061.580.269-99, portadora do documento de identificação - RG n. 5.780.349/SESP/SC, nascida em 29/07/1994, brasileira, vendedora, solteira, ambos residentes e domiciliados na Rua Equador, n. 104, Nações, Concórdia-SC, os quais vivem em união estável entre si, **DERAM** a totalidade do imóvel da presente matrícula, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL SEARA - CREDISEARA**, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 00.204.963/0001-07, com sede na Avenida Beira Rio, n. 06, Seara/SC, em pagamento do valor de R\$ 1.142.454,57 (um milhão, cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), referente a uma dívida no valor de R\$ 1.149.454,57 (um milhão, cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), oriunda dos contratos: a) 2002-0012-2023-0022-170984; b) 2002-0012-2023-0061-192031; c) 2002-0019-2027-0057-181145; d) 2002-0019-2022-0206-172111; e) 2002-0034-2024-0002-190888; f) 2002-0023-2023-0011-172618; g) 2002-0012-2023-0147-198765 e h) 2002-0017-2024-0238-177024; sendo que alguns contratos haverá quitação integral e contratos que não haverá, tendo ainda um saldo devedor vinculado às operações de crédito nºs 2002-0012-2023-0022-170984, 2002-0012-2023-0061-192031 e 2002-0012-2024-0025-192031. O imóvel foi avaliado para fins de ITBI em R\$ 1.142.454,57 (um milhão, cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos). A guia do ITBI foi recolhida no momento da lavratura do instrumento. Apresentadas, no ato da escritura, as certidões requeridas pela Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Concórdia/SC - 15/04/2025. Emolumentos: R\$ 2.957,50. Selo de fiscalização: HJP28923-4A78. Valor do FRJ: 672,23 (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\$ 147,88. Valor total: R\$ 3.777,61. A Escrevente: Leandra Ebert Batista Albiero (Leandra Ebert Batista Albiero).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGL32-NR8H8-S7852-DZAWZ>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GUILHERME ROBERTO MARINELLO (**.094.449-**) Página 2 de 3



1º Registro de Imóveis
de Concórdia - SC

Municípios abrangidos: Concórdia e Itani

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 39.517.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

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, 15/04/2025

[] Guilherme Roberto Marinello - Oficial Interino

[] 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%



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJP28994-GVQE
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GUILHERME ROBERTO MARINELLO (***.094.449-**)

Página 3 de 3

