



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Descanso
Oficial Designado: Iraci Pedro Agostini

Certidão de Inteiro Teor

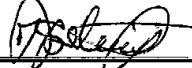
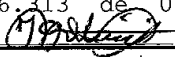
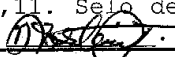
(Assinatura)

REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Descanso - SC Oficial: Iraci Pedro Agostini		Ficha: 01
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02 MATRÍCULA Nº 1.303		Data: 19/04/2006
IMÓVEL: O LOTE URBANO nº. 43, com a área de 440,00m², sem construções, sito na Rua General Juarez Távora, Loteamento Casemiro Jaroseski, na cidade e comarca de Descanso SC, confrontando: AO NORDESTE, com o Lote Urbano nº 33, por linha seca, medindo 40,00 metros; AO SUDESTE, com o Lote Urbano nº 44, por linha seca, medindo 11,00 metros; AO NOROESTE, com a Rua General Juarez Távora, numa extensão de 11,00 metros; AO SUDOESTE, com o Lote Urbano nº. 45, por linha seca, medindo 40,00 metros. PROPRIETÁRIO: NADIR PRIMO BONAMIGO, CPF 133.075.929-04, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, conforme Certidão de Casamento nº 661, fls. 76 e vº, Livro 4-B, do Registro Civil de Descanso SC, com AMELIA LUIZA BONAMIGO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Famoso, interior do município de Descanso-SC. REGISTRO ANTERIOR: R-02/12.598 do Ofício de São Miguel do Oeste-SC. <i>(Assinatura)</i>		
R-1-1.303.- COMPRA E VENDA: Certifico que pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 29 de agosto de 1984, no livro nº 39, às fls. nº. 055 e verso, na Escrivânia de Paz de Descanso, por Antonio da Cunha Lemos, Escrivão de Paz, NADIR PRIMO BONAMIGO e sua esposa AMELIA LUIZA BONAMIGO, acima qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de CR\$ 700.000,00 (Setecentos mil cruzeiros), à VITÓRIO ANDREGHETTI, CPF 422.697.769-68, RG 13/R- 992.771 SSP/SC, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, conforme Ceridão de Casamento nº 200, fls. 06, livro 2-B, do Registro Civil de Descanso SC, com JANDIRA ANDREGHETTI, CPF 845.071.609-87, RG 13/R- 1.852.206 SSP/SC, do comércio, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua General Juarez Távora, 416, na cidade de Descanso SC. Valor do imóvel atualizado, para fins de emolumentos, de acordo com a tabela do ITBI vigente para R\$ 5.300,00 (Cinco mil e trezentos reais). O referido é verdade e dou fé. Descanso, 19 de Abril de 2006. Protocolo Nº 1.575 de 19/04/2006. Custas: R\$ 50,77. Selo: R\$ 0,70. O Oficial: <i>(Assinatura)</i>.		
R-2-1.303.- HIPÓTECA CEDULAR: Certifico que por Cédula de Crédito Bancário nº 8886-5, emitida em 24 de abril de 2006, registrada sob o nº 420, no Registro Auxiliar nº 03, deste Ofício, os proprietários JANDIRA ANDREGHETTI e seu marido VITÓRIO ANDREGHETTI, acima qualificados, deram o imóvel matriculado em primeira e especial hipoteca em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL OESTE CATARINENSE - SICOOB/SC - OESTECREDI, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 78.825.023/0001-22, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 695, centro, na cidade de Palmitos SC, garantindo um crédito no valor de R\$ 16.000,00 (Dezesseis mil reais), com vencimento final em 14 de abril de 2008. FRJ: R\$ 32,00 (BESC05900270406000167). O referido é verdade e dou fé. Descanso, 27 de Abril de 2006. Protocolo Nº 1.596 de 26/04/2006. Custas: R\$ 50,77. Selo: R\$		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Descanso
Oficial Designado: Iraci Pedro Agostini

0,70. O Oficial: 	CONTINUAÇÃO
R-3-1.303.- DIVÓRCIO DIRETO: Por Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual lavrada aos 25 de março de 2010, no livro nº. 126, Fls. 050/054, nas Notas do Tabelionato desta cidade, por Juliano Iraci Agostini, Tabelião de Notas Designado, foi convencionado o Divórcio Direto Consensual do casal proprietário VITÓRIO ANDREGHETTI e JANDIRA ANDREGHETTI, já qualificados, passando o imóvel matriculado, avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais), a pertencer exclusivamente a JANDIRA MARCON, CPF 845.071.609-87, RG 13/R- 1.852.206 SSP/SC, brasileira, divorciada, do comércio, residente e domiciliada na Rua Juarez Távora, 416, centro, na cidade de Descanso-SC. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 03 de Dezembro de 2010. Protocolo Nº 6.313 de 03/12/2010. Custas: R\$ 204,80. Selo: R\$ 1,00. O Oficial: 	
AV-4-1.303.- CANCELAMENTO: Certifico que, conforme autorização da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE - SICOOB OESTECREDI, CNPJ 78.825.023/0001-22, acima qualificada, datada de 09 de junho de 2021, firmada por Eliana Berlt e Anderson Piton, averba-se que fica cancelada a Hipoteca Cедular objeto do R-2-1.303 supramencionada, bem como a Cédula registrada sob o nº 420, no Registro Auxiliar nº 03 deste Ofício, face a liquidação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 26 de Abril de 2022. Protocolo Nº 20.588 de 25/04/2022. Custas: R\$ 100,00. Selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GJG39274-NEX9. Iraci Pedro Agostini - O Oficial: 	
AV-5-1.303.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento da interessada, datado de 07 de julho de 2022, averba-se que sobre o imóvel retro descrito de sua propriedade, ACHA-SE CONSTRUÍDA UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, COM DOIS PAVIMENTOS, com a área total de 186,85m², edificada no ano de 2014, que recebeu o número 416, avaliada em R\$ 186.850,00 (cento e oitenta e seis mil, oitocentos e cinquenta reais). Tudo conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Descanso/SC, em 09 de junho de 2022, Alvará de Construção nº 060/2014, Habite-se nº 855, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição 60.016.82748/65-000, Período de 26/10/2018 a 24/04/2019, conforme Certidão datada de 05/07/2022. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 07 de Julho de 2022. Protocolo Nº 20.807 de 07/07/2022. Custas: R\$ 538,86. Selo R\$ 3,11. FRJ: R\$ 560,55 pago aos 07/07/2022 na Agência do Banco do Brasil de Descanso/SC, N. N. 5801185605. Nr. Autenticação 2.1E6.066.1D8.D81.E94. Selo de fiscalização: GML58360-LS1Q. Gilseu Stefanello Junior - Escrevente: 	
R-6-1.303.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que, por instrumento particular com força de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista do artigo 38 da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997 e dispositivos aplicáveis da Lei 10.931, de 02/08/2004, firmado aos 18 de agosto de 2022 (18/08/2022), a proprietária JANDIRA MARCON, CPF 845.071.609-87, C. I. 1.852.206 SESP/SC, dt. nasc.: 15/01/1964 (58 anos), brasileira, divorciada, do comércio, residente e domiciliada na Rua Juarez Távora, nº 416, centro, na cidade de Descanso/SC, em garantia do pagamento da dívida do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, alienou o imóvel matriculado, com a construção, em propriedade fiduciária à credora e	

Continua na folha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Descanso
Oficial Designado: Iraci Pedro Agostini

Documento Assinado Digitalmente por EVANDRO CARLOS AGOSTINI. CPF: 00779152913

[Assinatura]

MATRÍCULA N° 1.303	Ficha: 02
fiduciária ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S/A, CNPJ 84.911.098/0001-29, com sede em Avenida Sete de Setembro, 5870, Batel - Curitiba/PR, neste ato representada por suas procuradoras: MANOELA LEAL KONCZAK CARDOSO, CPF 061.866.779-23, C. I. 7.866.470-3 - SSP/PR, brasileira, casada, gerente de operações, residente e domiciliada na Rua Dona Alice Tibiriça, n°. 765, apartamento 45, bairro Bigorrião, na cidade Curitiba PR, e GIZELI APARECIDA GERONIMO TOZATI COSTA, CPF. 066.816.099-37, C. I. CNH N° 04698560303 DETRAN/PR, dt. nasc.: 09/06/1989 (33 anos), brasileira, casada, coordenadora de crédito, residente e domiciliada na Rua Afonso Piotto, n° 108, bairro cidade Industrial, município de Curitiba-PR.- DO OBJETO: As partes acima qualificadas, ajustam e contratam a presente operação de Liberação de Crédito para Reforma de bem imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum em Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia.- I- A devedora/fiduciante, como participante de consórcio da ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S/A, subscritora do Grupo 600, das Cotas n°s. 357 e 834, tendo sido contemplada por lance, na 049ª e 040ª Assembléias realizadas em 21/06/2022 e 20/09/2021, respectivamente, com valor da carta de crédito correspondente à R\$. 794.583,63 (setecentos e noventa e quatro mil, quinhentos e oitenta e três reais e sessenta e três centavos).- VALOR UTILIZADO PARA REFORMA: R\$. 100.820,51 (cem mil, oitocentos e vinte reais e cinquenta e um centavos).- CONFISSÃO DE DÍVIDA E DA CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Valor total da dívida: R\$. 233.604,63 (Duzentos e trinta e três mil, seiscentos e quatro reais e sessenta e três centavos) II - O presente instrumento e Alienação Fiduciária destinam-se à assegurar à outorgada credora fiduciária o cumprimento pela outorgante devedora fiduciante de todas as obrigações assumidas quando da assinatura do mencionado contrato de adesão, especialmente quanto à garantia do pagamento das contribuições vincendas, como se descreve adiante: (1)- Grupo 600, Cota n°. 357, Saldo devedor R\$. 131.774,95 (Cento e trinta e um mil, setecentos e setenta e quatro reais e noventa e cinco centavos); Total de parcelas a pagar: 129 (cento e vinte nove), sendo o valor da próxima parcela, a partir de 15/09/2022 de R\$. 1.208,50 (um mil, duzentos e oito reais e cinquenta centavos), e tem vencimento estabelecido para 15/09/2022; (2)- Grupo 600, Cota n°. 834, Saldo devedor R\$. 101.829,68 (Cento e um mil, oitocentos e vinte nove reais e sessenta e oito centavos); Total de parcelas a pagar: 129 (cento e vinte nove), sendo o valor da próxima parcela, a partir de 15/09/2022 de R\$. 964,40 (novecentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos), e tem vencimento estabelecido para 15/09/2022; IV - Enquanto adimplente com as obrigações pactuadas a devedora/fiduciante poderá utilizar-se livremente do imóvel, por sua conta e risco; V- O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$. 443.000,00 (quatrocentos e quarenta e três mil reais) reajustável monetariamente. Demais condições são as constantes do instrumento particular que é composto de 19 (dezenove) páginas. FRJ: Foi pago R\$. 700,81 aos 08/09/2022 no Banco do Brasil S. A. autenticação: E.683.933.941.F8C.56A (Nosso Número 34298145801251880). O referido é verdade e dou fé. Descanso, 09 de setembro de 2022. Protocolo N° 20.982 de 29/08/2022. Custas: R\$ 1.779,91. Selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GOB98395-IQKY. Iraci Pedro Agostini - O Oficial: <i>[Assinatura]</i>	
AV-7-1.303.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Certifico que, conforme Mandado n°	
Continua no verso	

Documento Assinado Digitalmente por EVANDRO CARLOS AGOSTINI. CPF: 00779152913



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Descanso
Oficial Designado: Iraci Pedro Agostini

CONTINUAÇÃO

310032839621, datado de 05 de setembro de 2022, assinado digitalmente pela Dra. Janaína Alexandre Linsmeyer Berbigier, Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Descanso/SC, **Imissão Na Posse N° 5000844-89.2022.8.24.0084/SC**, em que são partes como **Autor: CARLOS ROGÉRIO FRIGOTTO**, CPF 031.756.319-08, C. I. 4.157.733 - SSP/SC, dt. nasc.: 04/11/1980 (41 anos), brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Avenida Marechal Deodoro, n° 47, Centro, Descanso/SC e **Réu: JANDIRA MARCON**, CPF 845.071.609-87, acima qualificada, faz-se esta Averbação Premonitória no registro do imóvel n° 1.303, de propriedade da requerida JANDIRA MARCON, RG n° 1.852.206, CPF 845.071.609-87, até determinação contrária deste Juízo. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 03 de Novembro de 2022. Protocolo N° 21.225 de 01/11/2022. Custas: R\$ 100,00. Selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GPF10896-W004. Evandro Carlos Agostini - Substituto Legal:

AV-8-1.303.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento datado de 25 de abril de 2025, averba-se que fica consolidada a propriedade do imóvel matriculado, constante da matrícula n° 1.303, em nome da fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S/A**, CNPJ 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, 5870, Batel - Curitiba/PR, neste ato representada por sua procuradora **MARIANA STRONA WIEBE**, CPF 022.874.349-41, OAB-PR sob o n° 41.513, brasileira, casada, advogada, com endereço na Avenida República Argentina, n° 1505, Sala 701, Água Verde, Curitiba/PR, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei a fiduciante: **JANDIRA MARCON**, CPF 845.071.609-87, C. I. 1.852.206 - SSP/SC, dt. nasc.: 15/01/1964 (61 anos), brasileira, divorciada, do comércio, residente e domiciliada na Rua Juarez Távora, n° 416, Centro, Descanso/SC, sem que a mesma tenha purgado a mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, datada de 26 de fevereiro de 2025. Averbação feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do **ITBI n° 47/2025**, no valor de R\$ 8.880,00, quitada aos 22/04/2025, base de cálculo: Valor declarado: R\$ 231.300,72. Valor Impugnado pela Prefeitura Municipal de Descanso/SC: R\$ 443.000,00, arquivada neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 09 de maio de 2025. Protocolo N° 24.792 de 09/05/2025. Emolumentos: R\$ 985,03. FRJ: R\$ 223,89 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 39,40. Selo de fiscalização: HLK85147-UE4K. Bel. Evandro Carlos Agostini - Substituto Legal:

AV-9-1.303.- INSCRIÇÃO CADASTRAL - IMOBILIÁRIA: Certifico que, em face dos documentos apresentados, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no **Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Descanso/SC**, sob o código do imóvel n° 627 e Inscrição Imobiliária n° **001.001.0050.0043.001.1**, conforme Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI datado de 02 de abril de 2025, firmada por Amanda Marcon, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Descanso, 09 de maio de 2025. Protocolo N° 24.792 de 09/05/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,76. Selo de fiscalização: HLK85148-3FJB. Bel. Evandro Carlos Agostini - Substituto Legal:



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Descanso
Oficial Designado: Iraci Pedro Agostini

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 1.303 do Livro nº 02, conforme imagem.

O referido é verdade e dou fé.
Descanso, 09 de maio de 2025

[] Iraci Pedro Agostini - Oficial Designado
[] Bel. Evandro Carlos Agostini - Substituto Legal
[] Claudia Dai Prai - Escrevente Substituta
[] Albani Cristianetti Agostini - Escrevente



Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e
Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%;
TJSC: 19,55%)
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.