



Valide aqui  
este documento



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC**  
**OFICIAL INTERINO: DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE**

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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **21.514** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

CNM: 104182.2.0021514-88

Livro Nº 2 - "BM" **REGISTRO DE IMÓVEIS** Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL Fls.: 01  
Comarca de Concórdia - Sta. Catarina 1º Ofício do Registro de Imóveis Ano: 2007  
A Registradora: *Gisele Juliani*

Matrícula Nº 21.514 Data 22/06/2007

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote urbano nº 02 (dois), da Quadra "C", do Loteamento Jardim Maria Rosa, situado no Município de Irani/SC, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a Rua Santa Maria; ao Sul, com o lote nº 10; ao Leste, com o lote nº 01, e ao Oeste, com o lote nº 03.\*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIA** - MARIA SALETE DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI. nº 14/R-1.876.367 e inscrita no CPF sob nº 597.582.879-15, residente e domiciliada em Irani/SC.\*\*\*\*\*

**TÍTULO AQUISITIVO** - Matriculado sob nº 3.483 do Livro nº 2"M", do Registro de Imóveis de Ponte Serrada/SC.

A  
REGISTRADORA SUBST. *Gisele Juliani*  
GISELE JULIANI

AV-1-21.514 - Prenotado sob nº 62.122, em 22/06/2007 - Conforme requerimento da proprietária, devidamente instruído e formalizado, datado de 20 de junho de 2007, e de conformidade com o Decreto nº 050, de 11 de junho de 2007, expedido pelo Município de Irani/SC; planta topográfica e memória descritiva devidamente assinados pelo Técnico Agrimensor José Elias (cart. nº 068 - Reg. nº 1363-8 CREA/SC), **retifico os limites constantes do lote 02 da quadra "C", desta matrícula**, passando o mesmo a possuir as seguintes confrontações: área 360,00m² - Frente: com a Rua Adeodato, medindo 15,00 metros com a mesma rua; Fundos: por uma linha reta medindo 15,00 metros, dividindo com o lote nº 01; Lado Direito: com a Rua Santa Maria medindo 24,00 metros, dividindo com a mesma; e Lado Esquerdo, por uma linha reta medindo 24,00 metros, dividindo com o lote nº 03. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 22 de junho de 2007. Emolumentos: R\$ 54,69 + selo.

A  
REGISTRADORA SUBST. *Gisele Juliani*  
GISELE JULIANI

AV-2-21.514 - Prenotado sob nº 62.123, em 22/06/2007 - Conforme requerimento devidamente instruído e formalizado, datado de 08 de junho de 2007, averbo a construção de uma edificação em alvenaria, com a área de 117,30m², com a finalidade de moradia, com um pavimento, encravada no imóvel objeto da presente matrícula, sito a Rua Adeodato, na cidade de Irani/SC. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 22 de junho de 2007. Emolumentos: R\$ 54,69 + selo.

A  
REGISTRADORA SUBST. *Gisele Juliani*  
GISELE JULIANI

R-3-21.514- Protocolado sob nº 62.491 em 03-08-07. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiros da Habitação-SFH, datado de 02 de agosto de 2.007, firmado pela Caixa Econômica Federal-CEF, agência de Concórdia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21-08-1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29-06-1966, **MARIA SALETE DE OLIVEIRA LUZ**, também conhecida como Maria Salette de Oliveira, supra qualificada, **VENDEU**, por R\$ 72.000,00, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula ( lote e casa ), a **LÍDIO DE OLIVEIRA LUZ**, nacionalidade brasileira, solteiro, que declara, sob as penas da Lei, que não mantém convivência duradoura, pública e contínua, com o objetivo de constituição de família, nascido em 14-06-1981, motorista, portador da Carteira de Identidade sob nº 16/R-3.807.990-expedida por SSP-SC em 19-05-1995 e do CPF nº 032.039.669/05, residente e domiciliado na Rua Elio de Gregori, nº 125, Bairro Alto Irani, em Irani, neste Estado. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 03 de agosto de 2.007. Emol: R\$ 291,65 + selo.

A  
REGISTRADORA DESIG. *Florentina Sperb*  
FLORENTINA SPERB

R-4-21.514- Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda,

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JXWQH-MMDCT-H8WP4-UN26K>





Valide aqui  
este documento



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC**  
**OFICIAL INTERINO: DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE**

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

CNM: 104182.2.0021514-88

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Nº Fis.

de Imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de CRÉDITO com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, datado de 02 de agosto de 2.007, firmado pela Caixa Econômica Federal-CEF, agência de Concórdia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21-08-1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29-06-1966, as partes adiante mencionadas, têm, entre si, justos e contratados a presente operação de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária, mediante as cláusulas, termos e condições constantes do aludido contrato - **Vendedora:** Maria Salete de Oliveira Luz, também conhecida como Maria Salete de Oliveira - **comprador e devedor fiduciante:** Lidio de Oliveira Luz - e como **credora fiduciária** - Caixa Econômica Federal-CEF - **Valor da operação, destinação dos recursos objeto deste contrato, valor da compra e venda do imóvel e forma de pagamento - Valor da Compra e Venda e destinação dos recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial é de R\$ 72.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$ 41.500,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS- se houver: R\$ 0,00 - Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 30.500,00 - **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 71.300,00 - **MÚTUA/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES** Origem dos recursos: SBPE - Norma Regulamentadora: HH.125.3-04-07-2007-SUHAB-GECCI - **Valor do financiamento:** R\$ 30.500,00 - **Valor da garantia fiduciária:** R\$ 71.300,00 - Sistema de amortização- SAC - Prazo de amortização em meses- 240 - Taxa de juros (%): ao ano: Nominal- 9,5689 - Efetiva- 10,0000 - **Encargo inicial: Prestação (a+j):** R\$ 370,29 - **Premios de seguros:** R\$ 25,15 - **TOM:** R\$ 25,00 - **Total:** R\$ 420,44 - **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 02-09-2007 - **Reajuste dos encargos:** De acordo com a cláusula sexta do contrato - **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** débito em conta corrente - **Renda familiar:** Comprovada: R\$ 759,70 - Não comprovada: R\$ 650,00 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514-97. A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 03 de agosto de 2.007. Emol: R\$ 120,49 + selo.

REGISTRADORA DESIGNADA  
FLORENTINA SPERB

**Av- 5- 21.514 - PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 149.470, livro n. 1, de 05/02/2025 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora expedido e assinado digitalmente em 05/09/2022 por ordem da M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê/SC, Dra. Marisete Aparecida Turatto Pagnussatt, extraído da Execução de Título Extrajudicial nº 0300020-33.2017.8.24.0080/SC, onde consta como **Exequente : VALMOR DA SILVEIRA**, CPF 473.527.100-78, e como **Executado : LIDIO DE OLIVEIRA LUZ**, CPF 032.039.669-05, procede-se a presente averbação para constar que os direitos do executado Lidio de Oliveira Luz (CPF 032.039.669-05) decorrentes das prestações pagas do contrato de alienação fiduciária que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram **PENHORADOS**. Valor da causa: R\$ 30.249,01, em 26/05/2020. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 10/02/2025. Emolumentos: R\$ 156,13. Selo de fiscalização: HHW32392-85NN. Valor do FRJ: 35,48 (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\$ 7,81. Valor total: R\$ 199,42. O Oficial Substituto: (Guilherme Roberto Marinello).

**Av- 6- 21.514 - PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 155.209, livro n. 1, de 30/07/2026 - **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 fé. Concórdia/SC - 07/08/2026. Selo de fiscalização: HXU25505-83V7. Valor do FRJ: não há incidência. Valor total: R\$ 0,00. O Oficial Substituto: (Guilherme Roberto Marinello).

Continua na Ficha nº 02

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

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

Página 2 de 4



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC**  
**OFICIAL INTERINO: DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE**

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

Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

CNM: 104182.2.0021514-88

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Concórdia - SC

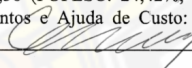
1º Ofício de Registro de Imóveis

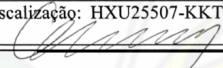
O Oficial:

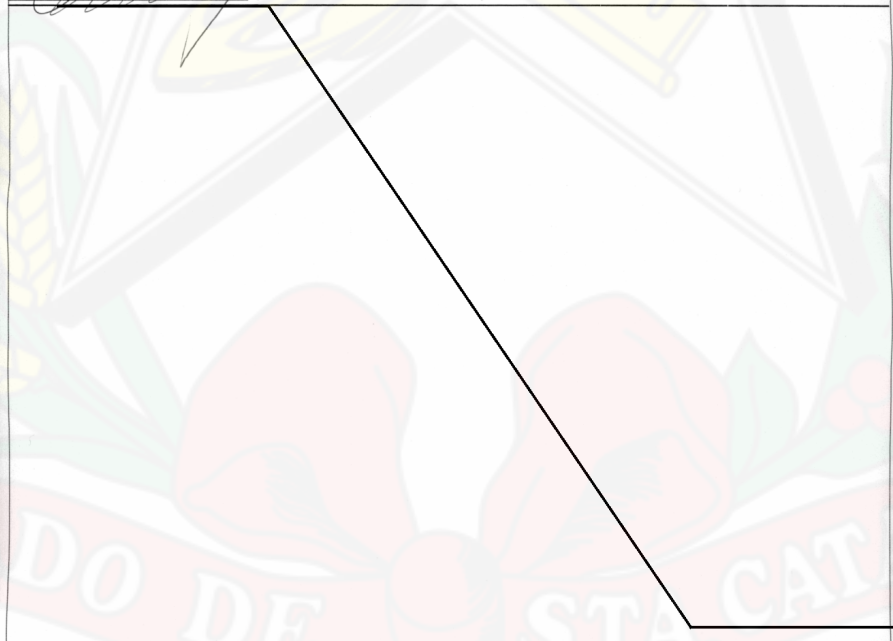
Ficha: 02

**Matrícula Nº 21.514**

**Data**

**Av- 7- 21.514 - PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 155.209, livro n. 1, de 30/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 29/07/2026, 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 do devedor **LÍDIO DE OLIVEIRA LUZ**, supra qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. 0, Lote 3/4, Quadra 04, Asa Sul, 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\$ 71.300,00 (setenta e um mil e trezentos reais), devidamente atualizado monetariamente pelo INPC em R\$ 204.804,35 (duzentos e quatro mil, oitocentos e quatro reais e trinta e cinco centavos). Valor venal do imóvel atribuído pela municipalidade: R\$ 84.483,99 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e três reais e noventa e nove centavos). Recolhido o ITBI. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 07/08/2026. Emolumentos: R\$ 617,62. Selo de fiscalização: HXU25506-04JE. Valor do FRJ: 140,38 (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\$ 30,88. Valor total: R\$ 788,88. O Oficial Substituto:  (Guilherme Roberto Marinello).

**Av- 8- 21.514 - PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 155.209, livro n. 1, de 30/07/2026 - **NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE** - Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 653, §4º, do Código de normas da CGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão **escriturados de forma exclusivamente eletrônica**. O referido é verdade e dou fé. Concórdia/SC - 07/08/2026. Selo de fiscalização: HXU25507-KKT5. Valor do FRJ: não há incidência. Valor total: R\$ 0,00. O Oficial Substituto:  (Guilherme Roberto Marinello).



**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXWQH-MMDCT-H8WPP4-UN26K>





Valide aqui  
este documento



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONCÓRDIA/SC**  
**OFICIAL INTERINO: DANIEL DOUGLAS SEABRA LEITE**

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

**Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 21.514.**

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

**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, 07/08/2026

[ ] 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](http://www.registrodeimoveis.org.br)

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

Página 4 de 4

