

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº -3.250-

Data: 04 de Julho de 1.980.-

Identificação do Imóvel:- Parte da chacara nº 2(dois) do 6º Bloco da Colonia/Concordia, Propriedade Rio do Engano, individuado como lote urbano sem denominação especial com a área de 330,00m2 (Trezentos e trinta metros quadrados), sem benfeitorias, sito no lado impar da Rua Abramo Eberle, nesta Cidade, confrontando: Ao Norte na extensão de 30 metros com terreno pertencente a Waldemar / Antonio Munaretto; Ao Sul na extensão de 30 metros com terreno pertencente a Geraldo Mariano Gunther; Ao Leste na extensão de 11 metros com terreno pertencente a Geraldo Mariano Gunther e ao Oeste na extensão de 11 metros com a Rua Abramo Eberle.-.....

Proprietário:- LEO HERTER, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 137.736.749 53, residente e domiciliado em Lajeado Medeiros, no 1º Distrito deste Município e Comarca.-

Título Aquisitivo:- Registrado neste cartório, Lv.3"C", fls.228 sob nº 3.845.-

R-1-3.250-Pela Escritura Pública de Compra e Venda lav.pelo Tab.Pedro Harto / Hermes de Concórdia, Lv.180, fl.063 aos 11 de abril de 1.980, o Sr. LEO HERTER acima qualificado e sua mulher Brunhilda Iracema Herter, vendem a totalidade/ do imóvel objeto da presente matrícula, para o Sr. .... OSVALDIR JOSE CHIUCHETTA, brasileiro, casado, de comércio, CPF nº 094.027.809 04-CI-14/R-1.141.702-residente e domiciliado em Jacutinga, no 1º Distrito deste Município e Comarca, pelo preço de R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Cruzeiros), o referido é verdade e dou fé. Concórdia, 04 de Julho de 1.980.

*Therezinha Frere Chiuchetta*

AV-2-3.250- O proprietário Sr. Osvaldir Jose Chiuchetta, requereu a averbação da construção no imóvel objeto da presente matrícula de uma casa de alvenaria coberta com telhas de cimento amianto com a área de 117,325m2 (Cento e dezessete metros, trezentos e vinte e cinco centímetros quadrados). Tudo de conf. com Alvará de licença fornecido pela Prefeitura Municipal. CND IAPAS nº.062937 Edificação nº 113.0 referido é verdade e dou fé. Concórdia, 12 de Novembro de 1.991.-

*Therezinha Frere Chiuchetta*

R-3-3.250- No INVENTÁRIO dos bens deixados pelo falecimento de OSVALDIR JOSÉ CHIUCHETTA, **Formal de Partilha** homologado por sentença do MM. Juiz de Direito desta Comarca de Concórdia, SC, Dr. Domingos Paludo, A. 019.99.006039-8, aos 19 de Abril de 2.000, cabe **60% (sessenta por cento)** do imóvel objeto da presente matrícula, a viúva meeira Sra.:-

THEREZINHA FRERE CHIUCHETTA, brasileira, viúva, aposentada, CPF n. 094 027 809 04, residente e domiciliada nesta Cidade de Concórdia, SC, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 19.980,00. Emol.159,84 O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 09 de Julho de 2.001.-

*Therezinha Frere Chiuchetta*

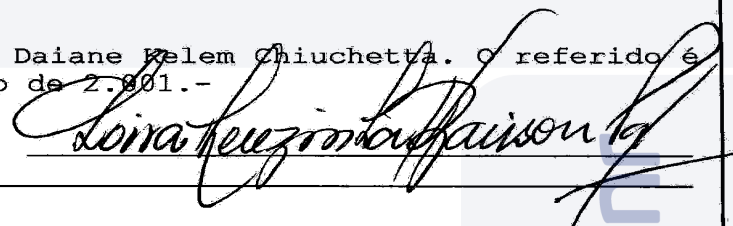
R-4-3.250- No mesmo INVENTÁRIO objeto do R-3-3.250, cabe **40% (quarenta por cento)** do imóvel objeto da presente matrícula, a herdeira Sra.:-

DAIANE KELEM CHIUCHETTA, brasileira, solteira, CPF n. 019 221 419 50, residente e domiciliada nesta Cidade de Concórdia, SC, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 13.320,00. Emol.106,56. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 09 de Julho de 2.001.-

*Therezinha Frere Chiuchetta*

R-5-3.250- No mesmo INVENTÁRIO objeto do R-3-3.250, consta a RESERVA DO DIREITO DE USUFRUTO VITALÍCIO em favor da Sra. Therezinha Frere Chiuchetta

continuação do R-5-3.250 sobre 40% do imóvel, de propriedade de Daiane Kelem Chiuchetta. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 09 de Julho de 2.001.-



**R-6-3.250:-** Protocolo n.83.497 em 14/07/2022. Nos autos / Processo n. 0304473-16.2019.8.24.0011, e 5007559-80.2019.8.24.0011 homologado por sentença do M.Juiz de Direito da Vara de Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude da Comarca de Brusque, SC, Dr. Maycon Rangel Favaretto, aos 31/11/2021, a **área ideal de 40% do imóvel** objeto da presente matricula de propriedade **DAIANE KELEM CHIUCHETTA**, brasileira, solteira, residente e domiciliada a Rua Abramo Eberle, centro, nesta Cidade de Concórdia, SC, adq. conf. R-4-3.240, foi transferida aos adquirentes Srs:-----

**ZOMMAIS PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.343.407/0001-99, com sede em Rua Abramo Eberle, nº 113, bairro Cinquentenário - nesta Cidade de Concórdia, SC. Pelo valor de R\$ 240.000,00. ITBI (recolhido sobre o valor atribuído de R\$ 596.125,88 -GUIA 856-2021). Em Cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta CNIB, apresentou resultado **Negativo** - Código Hash **afb2.960e e499.56b0.ace9.e930.69a0.666d.d531.629b** na data 04/08/2022 às 09:50:32. Emol. 1.779,91 (LC 755/19 RE Tabela III). ISS Isentado da parte R\$89,00. ITCMD- 200920005730871. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 03 de Agosto de 2022. + R\$ 3,11 de Selo de fiscalização: GNU89249-S2YZ

Q11111  
 Marília Clara Poy Olmi  
 Registradora Substituta

**R-7-3.250:-** Protocolo n.83.497 em 14/07/2022. Nos autos / Processo de Inventario nº 5007559-80.2019.8.24.0011 homologado por sentença do M.Juiz de Direito da Vara de Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude da Comarca de Brusque, SC, Dr. Maycon Rangel Favaretto, aos 31/11/2021 dos bens deixados pelo falecimento de **THEREZINHA FRARE CHIUCHETTA**, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Cidade de Concórdia, SC, CPF 094.027.809-04 a **área ideal de 60% do imóvel** objeto da presente matricula de propriedade da de cujus, adq. conf. R-3-3.240, foi transferida aos adquirentes Srs.-----

**ZOMMAIS PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.343.407/0001-99, com sede em Rua Abramo Eberle, nº 113, bairro Cinquentenário - nesta Cidade de Concórdia, SC. Pelo valor de R\$ 360.000,00. ITBI (recolhido sobre o valor atribuído de R\$ 596.125,88 -GUIA 856-2021). Em Cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta CNIB, apresentou resultado **Negativo** - Código Hash **628f.341e.ff4f.c5d5.0d7a.e399.070a.53f9.f90a.5a67** na data 04/08/2022 às 09:52:49. Emol. 1.779,91 (LC 755/19 RE Tabela III). ISS Isentado da parte R\$89,00. ITCMD- 200920005730871. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 03 de Agosto de 2022. + R\$ 3,11 de Selo de fiscalização: GNU89250-CHHX

Q11111  
 Marília Clara Poy Olmi  
 Registradora Substituta

**AV-8-3.250:** Protocolo nº 84.277 em 23/09/2022. Conforme Cadastro Municipal, o imóvel objeto da presente matricula possui a **Inscrição Imobiliária n. 01.03.007.0371.001**. Emol. R\$ 100,00 (LC 755/19 RE Tab. III). ISS Isentado da parte R\$ 5,00. O referido é verdade e dou fé. Concórdia SC, 29 de Setembro

Continua na folha 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Concórdia - Santa Catarina

**Registro Geral**

2º Ofício de Registro de Imóveis

Rua Marechal Deodoro, 772, Mirage Offices- 3º andar, centro

Fls.: 2

Livro nº 2º L

Operado pelo Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Oficial Substituta

Ano: 2022

Matrícula nº 3.250 (continuação)

Data, 29 de setembro de 2022.

de 2022. - R\$ 3,11 Selo de fiscalização: GPA07075-JM2R

Marília Clara Poy Olmi  
Oficial Substituta

**R-9-3.250:** Protocolo nº 84.277 em 23/09/2022. Pela Cédula de Crédito Bancário nº C14025721-3, emitida em 22 de Novembro de 2021, consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Emitente/Devedor e Garantidor fiduciante: ZOMAS PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.343.407/0001-99, com sede em Rua Abramo Eberle, nº 113, bairro Cinquentenário - nesta Cidade de Concórdia, SC - **Avalistas - JANICE OLIRIA ZILIO GUIZZO**, CPF 027.274.699-18, RG 3614180 SSP SC, nascido(a) em 28/01/1980, comerciante varejista, filha de Olly Clemente Zilio e Olivia Masetto Zilio e seu marido **IDEMAR GUIZZO**, CPF 015.765.649-75, RG 2.133.037-9 SSP SC, nascido(a) em 29/01/1977, diretor geral de empresa, filho de Benjamin Guizzo e Zenilda Dalla Costa, brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Mario Faccio, 63, bairro Liberdade - nesta Cidade de Concórdia, SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, pacto antenupcial registrado no Lv. 3 sob nº 9.535 no 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Concórdia, SC - e - **GENESIO CASSOL JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Arminda Lazzari Lorenzet, nº 127, Parque de Exposições, CPF 065.721.089-70, RG 51621614 SESP SC, nascido(a) em 11/12/1987 - **Credor Fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS- SICREDI UNIESTADOS**, cooperativa, inscrita no CNPJ nº 87.780.268/0001-71, com sede em Rua Euclides da Cunha, 71 em Erechim, RS - **Valor do Financiamento: R\$ 600.000,00 - Valor da garantia fiduciária: R\$ 800.000,00 - Prazo de amortização: 150 parcelas mensais variáveis e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/01/2022 e a última em 15/06/2034 - taxa de juros: à taxa efetiva de 9,511041% a.a. - Vencimento: 15/06/2034 - Apresentada declaração de dispensa da ART fornecida pelo credor em 23/11/2021. Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas os devedores solidários dão ao credor em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Tudo conf. demais cláusulas e condições constantes no contrato supra. Emol R\$ 1.779,91 (LC 755/19 -RE Tab. III). ISS Isentado da parte R\$ 89,00. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 29 de Setembro de 2022.- R\$ 3,11 de Selo de fiscalização: GPA07076-ZTLP  
FRJ: 5804267478, recolhido o valor de R\$ 969,91, em data de 22/09/2022.**

Marília Clara Poy Olmi  
Oficial Substituta

**AV-10-3.250:** Protocolo nº 91.650 em 22/10/2024. Conf. autorização para cancelamento de propriedade fiduciária, expedida pelo Credor Fiduciário (SICREDI UNIESTADOS), aos 22/10 2024, é **CANCELADO** o registro da Alienação Fiduciária objeto do **R-9-3.250**, tendo em vista o adimplemento das obrigações que a originou. Emol. R\$ 113,24 (LC 755/19 RE Tab. III). ISS R\$ 5,66. FRJ R\$ 25,73 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimentos de atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Dou fé. Concórdia, SC, 28 de Outubro de 2024. Selo de fiscalização: HGM12021-DBKM

Marília Clara Poy Olmi - Oficial Substituta

**R-11-3.250:** Protocolo nº 91.650 em 22/10/2024. Pela Cédula de Crédito Bancário nº C44034676-9, emitida em 17/10/2024, consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Emitente/Devedor Fiduciante: ZOOMAIS PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.343.407/0001-99, com sede na Rua Abramo Eberle, nº 113, Bairro Cinquentenário, nesta Cidade de Concórdia, SC - **Avalista(s): IDEMAR GUIZZO**, CPF 015.765.649-75, RG 2133037 SSP/SC, nascido(a) em 29/01/1977, diretor geral de empresa e organizações, filho de Benjamin Guizzo e Zenilda Dalla Costa e sua mulher **JANICE OLIRIA ZILIO GUIZZO**, CPF 027.274.699-18, RG 3614180 SSP/SC, nascido(a) em 28/01/1980, professora, filha de Oly Clemente Zilio e Olivia Masetto Zilio, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77 e Pacto Antenupcial registrado sob nº 9.535 - Registro Auxiliar, deste Cartório, residentes e domiciliados na Travessa Mario Faccio, nº 63, Bairro Liberdade, nesta Cidade de Concórdia, SC - **Credor Fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ nº 87.780.268/0001-71, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 71, na Cidade de Erechim, RS - **Valor do Financiamento: R\$ 1.036.559,51 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 1.800.000,00 - Prazo de Amortização: 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/01/2025 e a última em 20/12/2034 - Taxa de Juros: Efetiva de 20,983041% a.a. (1,600000% ao mês), capitalizados mensalmente - Vencimento: 20 de Dezembro de 2034 - Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas o devedor da ao credor em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Tudo conf. demais cláusulas e condições constantes no contrato supra. Emol. R\$ 2.758,64 (LC 755/19 RE Tabela III, 2.2). ISS R\$ 137,93. FRJ R\$ 627,03 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%, FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimentos de atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 28 de Outubro de 2024. Selo de fiscalização: HGM12022-ZYGZ**

011/11  
Marília Clara Poy Olmi  
Oficial Substituta

**AV.12-3.250.** Concórdia, 11 de Novembro de 2025. Protocolo nº 95.266, Livro 1 - AI, datado de 22 de Outubro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 14 de Outubro de 2025, emitido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais - Sicredi Uniestados, devidamente assinado pela Sócia Administradora, Sra. Gabrielle Trombini, foi realizado o procedimento disciplinado no Art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/1997 - Intimação da Devedora Fiduciária, **ZOOMAIS PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Idemar Guizzo, onde consta que a diligência feita pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos desta Cidade de Concórdia, SC, informou que o Sr. Idemar Guizzo, na data de 15/08/2025 às 16:31h, foi notificado, e negou-se, contudo, a exarar seu ciente no documento. Em razão do transcurso do prazo legal, sem a purga da mora, fica **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE** da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária:

**COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, pessoa jurídica de direito privado, cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ sob nº 87.780.268/0001-71, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 689, Bairro Centro, na cidade de Erechim, RS, tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais e para fins de recolhimento de FRJ e Emolumentos em R\$ 1.800.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel

Continua na fls. 3

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Concórdia - Santa Catarina

2º Ofício de Registro de Imóveis

Registro Geral

Rua Mal. Deodoro, 772 - 3º Andar - Sala 01, Centro

Fls.: 3

Oficial / Escrevente: *Jonathan Bruno Baldin*

Ano: 2025

Livro nº 2

Matrícula: 3.250

Data, 11 de novembro de 2025

CNM: 107276.2.0003250-80

**levando-o a público leilão.** Também apresentada a Guia de ITBI nº 2044-2025, devidamente quitada em 09/10/2025, no valor de R\$ 36.000,00, conforme aut. mec. 9F2BB3F5C02BFD139AEA23 F851E69C0F. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, realizada a consulta CNIB, apresentou resultado Negativo para todas as partes envolvidas no presente ato. A DOI será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.335,03. FRJ: R\$ 530,75. ISS: R\$ 116,75. Selo: HQQ90652-4EY5 = R\$ 2.982,53 (destinação do FRJ: 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%)

Escrevente *Jonathan Bruno Baldin* Jonathan Bruno Baldin.

**AV.13-3.250.** Concórdia, 07 de janeiro de 2026. Protocolo nº. 96.032, Livro 1 - AJ, datado de 02 de janeiro de 2026.

**ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 653, § 4º e 6º, do CNGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente *eletrônica*. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HRO02349-MHEV = R\$ 0,00 (destinação do FRJ: 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%) (não incidência).

Oficial de Registros Substituta *Rosângela Casasola* Rosângela Casasola.

**PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO QUITAÇÃO**

Documento gerado em 11/11/2025  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



**AV.14-3.250.** Concórdia, 08 de janeiro de 2026. Protocolo nº. 96032, Livro 1 - AJ, datado de 02 de janeiro de 2026.

**LEILÕES NEGATIVOS:** Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 02/01/2026, qual declara que as partes observaram todos os requisitos e formalidades legais relativos ao procedimento de consolidação regido pela Lei nº 9.514/97 e pelo Art. 891 do CNCGE/SC, e em virtude da consolidação da propriedade descrita na Av-12 desta matrícula, procede-se a esta averbação para constar que, realizados o 1º e o 2º leilões públicos para a venda do imóvel, **não houve licitantes**, o que resultou em leilões negativos. Foram anexados, ainda, o Auto Negativo de Arrematação do 1º Leilão, datado de 22/12/2025, e o Auto Negativo de Arrematação do 2º Leilão, datado de 29/12/2025, ambos expedidos pelo leiloeiro oficial, Sr. Odiclesio Jaison Storchio. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. ISS: R\$ 6,20. Selo: HRO02528-BGOS = R\$ 158,47 (destinação do FRJ: 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%)

Averbação nato digital assinada pela Oficial de Registros Substituta **Rosângela Casasola** em 08/01/2026 às 14:41:35. O hash SHA256 do documento é **472EF94E60B4FCDB408538E1C62819F1640F872C422138AE8E833FBD94B8730B**.

**AV.15-3.250.** Concórdia, 08 de janeiro de 2026. Protocolo nº 96032, Livro 1 - AJ, datado de 02 de janeiro de 2026.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo requerimento, datado de 02/01/2026, expedido pela Credora Fiduciária: Sicredi Uniestados e diante da Av-14, é **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R-11** desta matrícula, nos termos do Art. 891, II, do CNCGE/SC. Cujas averbação se faz para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. ISS: R\$ 6,20. Selo: HRO02529-ZYMM = R\$ 158,47 (destinação do FRJ: 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%)

Averbação nato digital assinada pela Oficial de Registros Substituta **Rosângela Casasola** em 08/01/2026 às 14:41:50. O hash SHA256 do documento é **2F58D6607F1B5D0EE0893CD5BFE323A2987C178FD94167C97CA1AF31C23C7A6B**.

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO  
NÃO VALE COMO ORIGINAL

Documento gerado automaticamente pelo  
Registro de Imóveis em formato digital. org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital