

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 107680.2.0005157-74

Livro N° 2

Registro Geral

Fls

5.157**Data: 12/12/2019**

Matrícula N°

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE N° 04, DA QUADRA 187, do Loteamento Muetzenberg e Casagrande, com área de 585,00m² (quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados), situado no prolongamento da Rua U.T. Jorge Lacerda, Bairro Vila Gerasul, no perímetro de expansão urbana deste Município e Comarca de Itá/SC, distante 166,32 metros da esquina com a Rua C, confrontando: Noroeste: na extensão de 39,00 metros com o lote 03; Nordeste: na extensão de 15,00 com a Área de Equipamentos Públicos; Sudoeste: na extensão de 15,00 metros com o Prolongamento da Rua U.T. Jorge Lacerda; Sudeste: na extensão de 39,00 metros com o lote 05.

PROPRIETÁRIA: CASAGRANDE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 78.881.976/0001-08, NIRE n° 42 2 0073937-3, com sede na Rua Doutor Maruri, n° 1204, sala B, Centro, no Município de Concórdia, Estado de Santa Catarina.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 3.630, de 15/10/2013, Livro n° 02 - Registro Geral, deste Ofício.

Itá/SC, 12 de dezembro de 2012. Protocolo n° 13.231 de 03/12/2019. Emolumentos: R\$8,05 + ISSQN: R\$0,40. Total: R\$8,45.

Alan Felipe Provin - Registrador interino:

R-1-5.157.- HIPOTECA: Por escritura pública de constituição de caução hipotecária lavrada em 03/12/2019, as folhas 110/123 do Livro n° 108, do Tabelionato de Notas e Protestos de Itá/SC, Tabelião Designado: Tiago Antonio Mangini, a proprietária CASAGRANDE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 78.881.976/0001-08, NIRE n° 42 2 0073937-3, com sede na Rua Doutor Maruri, n° 1204, sala B, Centro, no Município de Concórdia, Estado de Santa Catarina, representada pelos sócios administradores LEONIR CARLOS CASAGRANDE, brasileiro, declara ser casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade n° 1.142.040 SSP-SC, inscrito no CPF n° 511.521.009-63, nascido em 27/06/1965, filho de Selvino Gervasio Casagrande e Gernalda Kaiber Casagrande, residente e domiciliado na Rua Leodoino Berte, n° 27, bairro Nossa Senhora da Salete, no Município de Concórdia, Estado de Santa Catarina, MAURICIO ROQUE CASAGRANDE JÚNIOR, brasileiro, declara ser casado, advogado, portador da cédula de identidade n° 3.183.040 SESPDC-SC, inscrito no CPF n° 026.221.369-94, nascido em 07/10/1979, filho de Mauricio Roque Casagrande e Edite Terezinha Daroz Casagrande, residente e domiciliado na Rua

Continua no verso

CONTINUAÇÃO**Fls. 01** ^{CNM: 107680.2.0005157-74} **Verso**

Doutor Maruri, nº 1210, Centro, no Município de Concórdia, Estado de Santa Catarina, e EDILSON JOSÉ CASAGRANDE, brasileiro, separado judicialmente, declara não viver em união estável, corretor de imóvel, portador da cédula de identidade nº 702.484 SESP-SC, inscrito no CPF nº 430.306.619-20, nascido em 10/05/1962, filho de Selvino Gervasio Casagrande e Gernalda Keiber Casagrande, residente e domiciliado na Rua Doutor Maruri, nº 55, Centro, no Município de Concórdia, Estado de Santa Catarina, entregou o imóvel objeto desta matrícula em garantia da execução das obras e infraestrutura do Loteamento Muetzenberg e Casagrande, registrado no R-5 da matrícula 3.630, Livro nº 02, deste Ofício, ao MUNICÍPIO DE ITÁ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 83.024.240/0001-53, com sede na Praça Doutor Aldo Ivo Stumpf, nº 100, Centro, no Município de Itá, Estado de Santa Catarina, CEP 89.760-000, representado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, JAIRO LUIZ SARTORETTO, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade nº 561.713 SESP-SC, inscrito no CPF sob número 182.652.199-20, residente e domiciliado na Rua 15, número 129, bairro Pioneiros, no Município de Itá, Estado de Santa Catarina, CEP 89.760-000, conforme diploma emitido pela Presidente da Junta Eleitoral, Maria Luiza Fabris, com data de 13/12/2016 e ata de transmissão de posse, com data de 01/01/2017. O imóvel da presente matrícula foi entregue em garantia em conjunto com outros sessenta e um lotes. O valor total das obras do empreendimento foi de R\$2.790.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais). Imóvel avaliado pelas partes em R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Concluídas as obras e serviços de infraestrutura, o credor liberará as garantias após emissão do certificado de vistoria de conclusão de obras. Em sentido contrário, fica assegurado o direito do credor de excutir a hipoteca, na forma da legislação em vigor, no limite do valor correspondente à parte do projeto não cumprida pela devedora, assumindo, com o produto da execução, a obrigação pela continuidade das obras. Verificado o recolhimento do FRJ na escritura pública. Itá/SC, 16 de dezembro de 2019. Protocolo nº 13.231 de 03/12/2019. Emolumentos: Nihil. (Cobrado como ato único na matrícula 5.701, na forma do art. 739, CNCGJ/SC). Selo de fiscalização: FSG80926-ZO9P. Alan Felipe Provin - Registrador interino:

AY-2-5.157.5 **TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS:** Conforme requerimento datado de 04/07/2022, firmado por **CASAGRANDE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 78.881.976/0001-08, NIRE 42 2 0073937-3, registrada a 14ª alteração contratual na Junta Comercial do

Continua na folha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 107680.2.0005157-74

Livro N.º 2

Registro Geral

Fls.

Matricula N.º 5.157

Ficha: 02

Estado de Santa Catarina sob 20196622506 em 22/04/2019, protocolo 196622506 de 18/04/2019, com sede na Rua Dr. Maruri, 1204, Sala B, Centro, no Município de Concórdia/SC e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, emitida em 30/05/2022, neste ato representada por seu sócio administrador, **MAURICIO ROQUE CASAGRANDE JÚNIOR**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF 026.221.369-94, portador da cédula de identidade 3.183.040, órgão emissor SESPDC/SC, expedida em 19/11/2009, nascido em 07/10/1979, filho de Mauricio Roque Casagrande e de Edite Terezinha Daroz Casagrande, residente e domiciliado na Rua Alberto Schnitzer, 85, Bairro Liberdade, no Município de Concórdia/SC, acompanhado do **Termo de Verificação** expedido pela municipalidade, em 01/07/2022, firmado pela engenheira civil Franciele Dall Bello, procedo à presente averbação para constar a **conclusão das obras relativas ao parcelamento constante no R-5 da matrícula anterior, cancelando a garantia constante na R-1, desta matrícula, e liberando o imóvel deste ônus**. Itá-SC, 26 de Julho de 2022. Protocolo nº 15.032 de 04/07/2022. Emolumentos: Nihil (cobrança como ato único na forma do art. 739, do CNCGJ/SC). Selo de fiscalização: FYD38796-8T05. Eliane Paz de Oliveira Nunes Paludo - Registradora interina:

AV-3-5.157.- ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme espelho de IPTU datado de 26/03/2024, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente **matrícula** está inscrito na municipalidade sob nº **3108 (1.5.186.0014)**. Itá-SC, 12 de Abril de 2024. Protocolo nº 16.407 de 22/03/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$25,73 (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%); ISS: R\$ 5,66 (5% sobre o valor dos emolumentos). Total: R\$ 144,63. Selo de fiscalização: GZE62253-78EI. Eliane Paz de Oliveira Nunes Paludo - Registradora interina:

R-4-5.157.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário nº **C45430472-9**, emitida em 18/03/2024, com vencimento em 10/07/2029, a proprietária, **CASAGRANDE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 78.881.976/0001-08, com sede na Rua DR. Maruri, 1204, Centro, Concórdia/SC, representada por seus sócios Mauricio Roque Casagrande Junior e Leonir Carlos Casagrande, para garantir o cumprimento de todas as obrigações

Continua no verso

CONTINUAÇÃO**Fls. 02 verso**

contratuais assumidas pelo **emitente: ANDRE CARLOS PAGOTTO**, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, filho de Enizio Pedro Pagotto e Terezinha Pagotto, administrador, residente e domiciliado na Rua Rosalina Brusco, nº 725, bairro Parque de Exposições, no Município de Concórdia/SC, inscrito no CPF sob nº 001.114.089-54, portador da cédula de identidade RG nº 2074953-SSP/SC, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** a totalidade do imóvel da presente matrícula, **avaliado em R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), cedendo e transferindo a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, reservando a posse direta e o direito real de aquisição na forma da lei, à credora **fiduciária 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 sob o nº **87.780.268/0001-71**, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 71, no Município de Erechim-RS. As obrigações contraídas pelo emitente devedor na mencionada cédula, em resumo, são: **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 126.017,14** (cento e vinte e seis mil e dezessete reais e catorze centavos), devendo ser pago em **60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 10/08/2024 e a última em 10/07/2029**, as quais incluem o principal e encargos contratados. **ENCARGOS:** Taxa de juros efetiva de 10,033869% (dez vírgula trinta e três mil, oitocentos e sessenta e nove milionésimos por cento) ao ano, 0,800000% ao mês, capitalizados mensalmente. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Concórdia/SC. As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula de Crédito Bancário. CNIB negativa das partes. Itá-SC, 12 de Abril de 2024. Protocolo nº 16.407 de 22/03/2024. Emolumentos: R\$ 1.304,72. FRJ: R\$ 296,56 (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%); ISS: R\$ 65,24 (5% sobre o valor dos emolumentos). Total: R\$ 1.666,52. Seio de fiscalização: GZE62254-BEVF. Eliane Paz de Oliveira Nunes Paludo - Registradora interina.

Av-5-5.157 - - 18/02/2026. **NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 18.145, de 30/01/2026. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HSO98946-8FNZ. Assinado digitalmente por Vinicius Nava,Escrevente ,em: 18/02/2026 11:05:57, Código Hash: QK6H-EB6M-VPKB-73LS.

Av-6-5.157 - - 18/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento de consolidação da propriedade fiduciária datado de 30/01/2026, emitido pela credora fiduciária, representada por Gabrielle Trombini, acompanhada de certidão de que não houve purgação da mora no procedimento de intimação realizada por este Ofício, datada de 19/12/2025, no prazo legalmente estipulado, procedo à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta 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, estabelecida na Av. Sete de Setembro, nº 689, Bairro Centro, Erechim/RS, CEP 99700-238., a qual terá, a contar desta data, o prazo de sessenta dias para realização do primeiro leilão público para a alienação do imóvel conforme art. 27, da Lei 9.514/97. Foi verificado o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.600,00 (2% sobre a base de cálculo de R\$130.000,00), quitada em 20/01/2026, no banco Sicredi, conforme autenticação "a97db630-46a6-4bde-8ca0-751018ed5791." Protocolo nº 18.145, de 30/01/2026. Emolumentos: R\$ 420,48. FRJ: R\$ 95,57 (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%); ISS: R\$ 21,02 (5% sobre o valor dos emolumentos). Total: R\$ 537,07. Selo de fiscalização: HSO98947-EGSW. Assinado digitalmente por Vinicius Nava,Escrevente ,em: 18/02/2026 11:06:00, Código Hash: 7U7E-WCJG-9MPZ-NS3E.

Av-7-5.157 - - 29/04/2026. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Tendo em vista a consolidação da propriedade constante na **Av.6**, faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária, constante no **R.4** supra. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 18.353, de 17/04/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (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%); ISS: R\$ 6,20 (5% sobre o valor dos emolumentos). Total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HTJ40085-IDMH. Assinado digitalmente por Vinicius Nava,Escrevente ,em: 29/04/2026 15:36:55, Código Hash: XJF9-YLMH-89JD-EZ72 .

Av-8-5.157 - - 29/04/2026. **LEILÕES COM RESULTADO NEGATIVO:** Procede-se a esta averbação, de acordo art. 891, I, do CN-CGJ-FE/SC, nos termos do requerimento datado de 15/01/2026, acompanhado dos demais documentos necessários, para constar a ocorrência dos leilões previstos no art. 27 e seguintes da Lei n. 9.514/1997, cujo resultado foi negativo. Em razão disso, considerando, também, a quitação da dívida publicizada na **AV.7** desta matrícula, fica o presente imóvel liberado para disponibilidade pelo antigo credor e hoje proprietário **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, estabelecida na Av. Sete de Setembro, nº 689, Bairro Centro, Erechim/RS, CEP 99700-238. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 18.353, de 17/04/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e

Fls 03v

Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%); ISS: R\$ 6,20 (5% sobre o valor dos emolumentos). Total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HTJ40084-JATW. Assinado digitalmente por Vinicius Nava,Escrevente ,em: 29/04/2026 15:36:58, Código Hash: DH8X-QX2M-9TRH-26VT.

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO