



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros Interina



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 29.279

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RNZB-LTWN5-EJLUY-VWKDR>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



CNPJ: 1072763300067938

REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Concórdia - Santa Catarina
Registro Geral 2º Ofício de Registro de Imóveis
Rua Marechal Deodoro, 772, Mirante Offices-3º andar, centro
Registradora Substituta *[Assinatura]*

Livro nº 2 "DV" Fis.: 1
Matrícula nº 29.279 Ano: 2020
Data: 06 de julho de 2020.

Identificação do Imóvel: BOX DE ESTACIONAMENTO 25 - situado no subsolo (primeiro pavimento) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MASSOCCO, na Rua Rubi, nº 141, no Bairro Guilherme Reich, na cidade de Concórdia, SC, com a área de 12,50m², área de uso comum de 4,31m², perfazendo uma área total de 16,81m², a cuja unidade autônoma corresponde uma fração ideal no lote urbano nº 03, da quadra "A", do Loteamento Lunge, cuja área total é de 740,57m², na proporção de 0,79% ou seja, 5,83m², com as confrontações do terreno no seu todo: ao Nordeste, na extensão de 25,00 metros com o lote 02, ao Nordeste, na extensão de 12,00 metros com o lote 10, ao Sudeste, na extensão de 17,00 metros com a Rua Safira, antes Rua "A", ao Sudoeste, na extensão de 4,73 metros com o desenvolvimento da concordância entre as Ruas Safira, antes rua A e Rubi, antes rua B, raio de 3,00, ao Sudoeste, na extensão de 34,00 metros com a Rua Rubi antes rua B e ao Noroeste, na extensão de 20,23 metros com o Lote 04.

Proprietários: MASSOCCO INCORPORADORA EIRELI, empresa individual de responsabilidade Ltda, inscrita no CNPJ nº 32.920.011/0001-86, com sede em Rua Izidoro Maíto, nº 81, Centro, nesta Cidade de Concórdia, SC.

Título Aquisitivo: Registrado neste Cartório sob nº 19.277, R-3-19.277, AV-4-19.277, R-5-19.277 e AV-6-19.277, fls. 01, Lv 2 "CF".

Protocolo: 75.690 de 06 de Julho de 2020.
Emol. R\$ 8,50 (LC 735/19 RE Tabela III)

[Assinatura]
Nathália Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

AV-1-29.279: Protocolo nº 75.690 em 06/07/2020. Conforme registro R-5-19.277 fl. 01 do Lv. 2 "CF", deste Cartório: **INCORPORAÇÃO** - A presente matrícula **fica subordinada a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Massocco** (unidade futura e fica dependente da averbação da edificação a que se refere na matrícula nº 19.277 do Livro 2 "CF" deste Cartório). Emol nihil. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 06 de julho de 2020. Selo de fiscalização: FWB80895-V7K2

[Assinatura]
Nathália Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

AV-2-29.279: Protocolo nº 83.005 em 25/05/2022. Transposição de atos- Conforme registro de Incorporação na matrícula nº 19.277 sob nº R-5-19.277 fls 01v e/s Lv 2 "CF" deste Cartório, foi nesta data averbada sob n. AV-7-19.277, a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MASSOCCO**, ao qual ficou subordinado a abertura da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 27 de Maio de 2022.- R\$ 3,11 de Selo de fiscalização: GMD42446-YA4R

[Assinatura]
Nathália Clara Poy Olmi
Registradora Substituta

R-3-29.279: Protocolo nº 85.605 em 06/02/2023. Pela Escritura Pública de

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNPJ 1072762300007938

Continuação da Matrícula 29.279

Fis 1-v

Compra e Venda, lav. pela escrevente do Tabelião de Concórdia, SC, Sr. Edesio Pering, Lv.724, fl. 92/93 aos 20/01/2023, os Srs. **MASSOCCO INCORPORADORA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 32.920.011/0001-86, com sede em Rua Izidoro Maio, nº 81, Centro, nesta Cidade de Concórdia, SC, representada por Edilson Massocco, vendem a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula para o Sr:-----
ANDRÉ HOLDEFER, CPF 016.713.139-76, RG 3.187.791 SESP/SC, nascido(a) em 22/01/1978, empresário, filho de Arno Holdefer e Lucia Holdefer e sua mulher **ALEXANDRA DEZZANETTI HOLDEFER**, CPF 064.501.599-79, RG 5.611.053 SESP/SC, nascido(a) em 20/05/1991, secretária, filha de Neudi Dezanetti e Ozilde Antonia Piffer Dezzanetti, brasileiros, residentes e domiciliados, na Rua José Berta, nº 144, Bairro Guilherme Reich, nesta Cidade de Concórdia, SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R\$ 5.000,00 (para efeitos fiscais foi atribuído o valor de R\$ 20.000,00). Em Cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta CNIB, apresentou resultado Negativo - Código Hash adic. 5ee5. e283.4006.726d.e9ed. e24e.4442.2d90.e6ba na data 07/02/2023 às 15:43:09. Emol. R\$ 230,94 (LC 755/19 RE Tabela III). ITBI - guia 43-2023. ISS Isentado da parte R\$11,55. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 07 de Fevereiro de 2023.- R\$ 3,39 de Selo de fiscalização: GR221149-FUKJ

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

AV-4-29.279: Protocolo nº 87.877 em 28/09/2023. Conf. Cadastro Municipal, o imóvel possui a **Inscrição Imobiliária n. 01.04.094.0317.025**. Emol. R\$ 108,82 (LC 755/19 RE Tab. III). 5,44. FRJ R\$ 24,73. Dou fé. Concórdia SC, 03 de Outubro de 2023.- Selo de fiscalização: GW261337-OR00

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

R-5-29.279: Protocolo nº 87.877 em 28/09/2023. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10184730407, emitida em 20/09/2023, consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Emitente/Devedores e Garantidores fiduciários: ANDRÉ HOLDEFER**, CPF 016.713.139-76, RG 3.187.791 SESP/SC, nascido(a) em 22/01/1978, empresário, filho de Arno Holdefer e Lucia Holdefer e sua mulher **ALEXANDRA DEZZANETTI HOLDEFER**, CPF 064.501.599-79, RG 5.611.053 SESP/SC, nascido(a) em 20/05/1991, servidora pública municipal, filha de Neudi Dezanetti e Ozilde Antonia Piffer Dezzanetti, brasileiros, residentes e domiciliados, na Rua José Berta, nº 205, Bairro Guilherme Reich, nesta Cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens - **Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - São Paulo SP - **Valor do Empréstimo: R\$ 290.000,00 - IOF - R\$ 9.697,67 - Valor total do empréstimo (Saldo Devedor) - R\$ 299.697,67 - Valor da garantia fiduciária: R\$ 25.000,00 - Prazo de amortização (prestações): 120 meses, vencendo - se a primeira 30 dias após a data de liberação dos recursos - taxa de juros: efetiva de 20.2000% a.a. - nominal de 18.5404% a.a - Vencimento: 20/12/2033 - 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\$ 230,94 (LC 755/19 RE Tabela III, 2..2). 11,55. FRJ R\$ 52,49. Dou fé. Concórdia, SC, 03 de Outubro de 2023. Selo de fiscalização: GW261338-B2HI**

Marília Clara Poy Olmi-Oficial Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RNZB-LTWN5-EJLUY-VWKDR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RNZB-LTWN5-EJLUY-WVKDR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNPJ: 107276.2.0029279-78

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.: 2
Oficial / Escrevente: Nathália Simões Periquito Ano: 2025

Matrícula: 29.279 Data, 07 de maio de 2025 CNM: 107276.2.0029279-78

AV.6-29.279. Concórdia, 07 de maio de 2025. Protocolo nº. 93405, Livro 1 - AF, datado de 28 de abril de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conf. requerimento de parte interessada, datado de 24/04/2025 e Certidão da Execução, expedida em 24/04/2025 extraída dos Autos nº 5003109-60.2025.8.24.0019, consta que no dia 16/03/2025, foi distribuída para a Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Concórdia (SC), uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **Exequente**: Vilson Anivo Haefliger (CPF nº 809.046.029-15) e **Executado(s)**: Andre Holdefer, atribuído à causa o valor de R\$ 34.364,14. Tudo de conformidade com o Art. 828, do CPC. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HLR47447-TV6A = R\$ 152,13 (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%).

Oficial Substituta Nathália Simões Periquito Marília Clara Poy Olmi.

AV.7-29.279. Concórdia, 21 de maio de 2025. Protocolo nº. 93563, Livro 1 - AG, datado de 15 de maio de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conf. requerimento de parte interessada, datado de 15/05/2025 e Certidão da Execução, expedida em 24/04/2025 extraída dos Autos nº 5004140-18.2025.8.24.0019, consta que no dia 24/04/2025, foi distribuída para a 2ª Vara Cível da Comarca de Concórdia (SC), uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **Exequente**: Vilson Anivo Haefliger (CPF nº 809.046.029.15) e **Executado(s)**: Andre Holdefer (CPF nº 016.713.139.76), atribuído à causa o valor de R\$ 61.701,09. Tudo de conformidade com o Art. 828, do CPC. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HMGB4048-G7GS = R\$ 162,13 (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%).

Oficial Substituta Nathália Simões Periquito Marília Clara Poy Olmi.

AV.8-29.279. Concórdia, 16 de Setembro de 2025. Protocolo nº 94.700, Livro 1 - AH, datado de 02 de Setembro de 2025.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Pelo requerimento emitido pelo Exequente: Vilson Anivo Haefliger, aos 02 de Setembro de 2025, nos termos do Art. 875, §5º, do CNEG/JSC/2023, é **CANCELADA** a **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** objeto da **AV.6-29.279**, nos termos do Art. 828, CPC. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HOW60693-HVTD = R\$ 162,13 (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%).

Oficial de Registros Interina Provisória Nathália Simões Periquito Marília Clara Poy Olmi.

AV.9-29.279. Concórdia, 22 de setembro de 2025. Protocolo nº. 94781, Livro 1 - AH, datado de 09 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conf. requerimento de parte interessada, datado de 03 de setembro de 2025 e Certidão, expedida em 03 de setembro de 2025 extraída dos Autos nº 5103828-33.2025.8.24.0930, consta que no dia 30/07/2025, foi distribuída para o 8º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **Exequente**: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Alto Uruguai Catarinense - SICOOB Crediauc S/C, CNPJ 78.840.071/0001-90 e **Executado(s)**: Alexandra Dezzanetti Holdefer, CPF 064.501.599-79, Andre Holdefer, CPF 016.713.139-76 e Holdefer Consultoria Ltda, CNPJ 38.376.804/0001-62, atribuído à causa o valor de R\$ 175.120,50. Tudo de conformidade com o Art. 828, do CPC. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. O

Continua na fls. 2v



Valide aqui este documento

CNM 107276 2 0029279-7B

Continuação da Matrícula nº 29.279

Fis.: 2v

CNM 107276 2 0029279-7B

referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Instrumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 0,96. Selc: HPK88541-DJSC = R\$ 152,13 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB: Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,83%. Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,70%; TJSC: 19,55%)

Oficial de Registros Simões Periquito Nathália Simões Periquito Rosângela Casasola.

AV.10-29.279. Concórdia, 13 de Janeiro de 2025. Protocolo nº 85.979, Livro 1 - AI, datado de 20 de Dezembro de 2025.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Propede-se à esta averbação, nos termos do Art. 503 § 4º e 6º do CNDGFE/SC para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão calculados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Instrumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selc: HS225855-AJLI = R\$ 0,00 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB: Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,83%. Ressarcimento do Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,70%; TJSC: 19,55%) (não incidência).
 Escrevente Jonathan Bruno Balbin

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RNZB-LTWN5-EJLUY-WVKDR>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Matrícula nº 29.279 - Livro nº 2 - Folia nº 10 - 11/01/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RNZB-LTWN5-EJLUY-WVKDR>

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 29.279, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral.

Em caso de necessidade, orienta-se as partes, para que promova o procedimento de inserção de medidas perimetrais, ângulos e azimutes, mediante procedimento de retificação de registro, nos termos dos Art. 176 e Art. 213, da Lei nº 6.015/77, para realizar qualquer ato de transferência de propriedade, parcelamento de solo, unificações, oferta do imóvel em garantias reais, etc, se a descrição atual do imóvel possuir informações genéricas sobre sua localização ou não possuir informações suficientes quanto às suas medidas perimetrais (extensões), violando o Princípio da Especialidade Objetiva..

O referido é verdade e dou fé.

Concórdia/SC, 20 de janeiro de 2026, às 11:04:32.

Viviane dos Anjos - Escrevente

Certidão Matrícula 29.279: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Selo normal: (HSZ25916-DXGU)
Total: R\$ 0,00

Esta certidão tem validade de 30 (trinta) dias, conf. Art. 769, do CNGCFE/SC.

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;



ESTADO DE SANTA CATARINA
 COMARCA DE CONCÓRDIA
 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Nathália Simões Periquito - Oficial de Registros
 Interina



Valide aqui
 este documento

Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização
 Selo Normal
HSZ25916-DXGU
 Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RNZB-LTWN5-EJLUY-WVKDR>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

