

ESTADO DE SANTA CATARINA

35º Circunscrição

São Lourenço do Oeste, Novo Horizonte e Jupiá

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

Daniel Poletto Chu

Oficial Registrador



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

 digital

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula n°: 20.655 - CNM 158386.2.0020655-07

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste/SC, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Município e Comarca de São Lourenço do Oeste - SC

35ª Circunscrição

Oficial Interina: Taisi Claudete Schell Leal

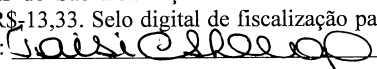
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

VINTE MIL SEISCENTOS E CINQUENTA E CINCO

IMÓVEL: LOTE URBANO número DEZENOVE (19), da quadra nº 07, com a área superficial de MIL E TRINTA E QUATRO VÍRGULA ZERO SETE METROS QUADRADOS (1.034,07 m²), sem benfeitorias situado a 64,00 metros da esquina da Rodovia SC .305 (Avenida Luiz Meneghatti) com a rua Da. Maria Menegatti, na Vila de Três Voltas, Distrito de Presidente Juscelino, Município de São Lourenço do Oeste/SC, dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 7075651.018 m e E 303902.111 m; deste, segue confrontando com Lote Urbano nº 09, Matrícula nº 10.210 de Dirceu de Souza; com os seguintes azimutes e distâncias: 90°00'00" e 20,00 m até o vértice P02, de coordenadas N 7075651.018 m e E 303922.111 m; deste, segue confrontando com Lote Urbano nº 18, Matrícula nº 10.574 de Edenilson Francisco Jaguszewski e Marilene Tressoldi Jaguszewski; com os seguintes azimutes e distâncias: 180°00'00" e 51,84 m até o vértice P08, de coordenadas N 7075599.178 m e E 303922.111 m; deste, segue confrontando com Faixa de Domínio do Lote Urbano nº 19, Matrícula nº 10.574 de Edenilson Francisco Jaguszewski e Marilene Tressoldi Jaguszewski; com os seguintes azimutes e distâncias: 270°46'57" e 20,00 m até o vértice P07, de coordenadas N 7075599.451 m e E 303902.111 m; deste, segue confrontando com Lote Urbano nº 20, Matrícula nº 1.654 de Derino da Silva; com os seguintes azimutes e distâncias: 0°00'00" e 51,57 m até o vértice P01, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **Inscrição Imobiliária: ZU08.0007.000019.001. Código do imóvel: 15. PROPRIETÁRIOS: EDENILSON FRANCISCO JAGUSZEWSKI**, brasileiro, empresário, filho de Francisco Jaguszewski e Carminha Becker Jaguszewski, nascido em 19/10/1976, portador da cédula de identidade RG nº 12/C 3.312.702-SSP/SC emitida em 10/12/1991, e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.023.579-37 e **MARILENE TRESSOLDI JAGUSZEWSKI**, brasileira, casada, secretária, filha de Valdemar Tressoldi e Florigunda Ludwig Tressoldi, nascida em 06/10/1979, portadora da cédula de identidade RG nº 8.813.098-7 emitida em 21/03/2003, e inscrita no CPF/MF sob o nº 026.738.299-54, residentes e domiciliados à Linha Três Voltas, área rural, São Lourenço do Oeste/SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 13/02/1998, Certidão de Casamento nº 1550, folhas 75, livro 04 B Auxiliar do Ofício de Registro Civil de São Lourenço do Oeste/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** R. 5 de 08/10/2009 da matrícula nº 10.574 do Ofício de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste/SC. **EMOLUMENTOS:** Abertura de matrícula R\$-9,33. Unidade R\$-13,33. Selo digital de fiscalização pago R\$-3,11. Em 20 de abril de 2022. Registradora Interina:  (Taisi Claudete Schell - Leal) - - - - -

AV. 1-20655 Protocolo 54334 Livro 1-V, em 07/06/2022. Em 05 de julho de 2022. TÍTULO:

R- REGISTRO

AV-AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	20655
ANO	2022
FICHA	001
AUTENTICAÇÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	
	

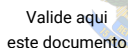
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Matrícula nº 20655

Impresso em 02/07/2026

Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indício de alteração será considerado fraude

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8F2N-7UMQW-YGE6L-HKNLY>



ESTADO DE SANTA CATARINA

35º Circunscrição

São Lourenço do Oeste, Novo Horizonte e Jupiá

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

Daniel Poletto Chu

Oficial Registrador



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA

Município e Comarca de São Lourenço do Oeste - SC

35ª Circunscrição

Oficial Interina: Taisi Claudete Schell Leal

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

VINTE MIL SEISCENTOS E CINQUENTA E CINCO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 001 VERSO DA MATRÍCULA Nº 20.655

AVALISTA/GARANTIA/FIDUCIARANTE: EDENILSON FRANCISCO JAGUSZEWSKI e sua esposa MARILENE TRESSOLDI JAGUSZEWSKI, ambos já qualificados acima. **CREDOR:** COOPERATIVA DE CREDITO ORIGINAL - SICOOB ORIGINAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 81.292.278/0001-81, com sede à rua Dom Pedro II, nº 1421, bairro Brasília, Edifício Excellentia Intercooperation, 1º andar, no município de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, CEP 89.990-000. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de crédito bancário - Limite guarda-chuva - Abertura de limite de crédito nº 1009790, emitida aos 19 d janeiro de 2023, agência de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina. **VALOR:** R\$-500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS). **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Natureza: Limite de crédito com garantia guarda-chuva. Valor do limite concedido: R\$-500.000,00. Forma de disponibilização do crédito: Descrito no instrumento da operação derivada. Forma de pagamento do crédito: Descrito no instrumento da operação derivada. Periodicidade de pagamento: Descrito no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. Prazo de vigência / Vencimento do limite: 17/01/2033. Praça e local de pagamento: São Lourenço do Oeste, Santa Catarina. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Descritos no instrumento da operação derivada, observado: a) Taxa de juros remuneratórios: Mínima de 0,00% e Máxima de 25,00%; b) Taxa de juros moratórios: Mínima de 0,00% e Máxima de 30,00%; c) Multa por inadimplemento: Mínima de 0,00% e Máxima de 2,00%; d) Índice e percentual de correção: descrito no instrumento da operação deriva; e) Sistema de amortização: Descrito no instrumento da operação derivada; f) Custo efetivo total - CET: Descrito no instrumento da operação derivada; g) Capitalização: Mensal. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$-725.771,00 (setecentos e vinte e cinco mil e setecentos e setenta e um reais). **CONDIÇÕES:** Demais condições descritas na própria cédula, via arquivada neste Ofício. **CERTIDÕES:** Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens, códigos HASH nº f3de.4abf.a0b9.34a8.0ecf.aadf.3ce0.5891.2ce9.b91d e 0807.18d9.0d92.4002.713e.a61d.f393.839e.2822.27fc. Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 230140020270760 e 230140020275052. Certidão Negativa de Débitos Federais nº 6E76.D8E4.0F38.BE86 e 4804.9A70.F7EA.8597. Certidões Cíveis nº 342691 e 342697. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 3387622/2023 e 3387716/2023. **TRIBUTOS:** GUIA REFERENTE AO RECOLHIMENTO AO FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA - FRJ: Recolhido conforme guia contendo nosso número: 5801386621, no valor de R\$-1.055,56, em data de 23/01/2023, contendo a autenticação nº 2f57825c-2s5b-4691-8flc-e2191a1b51a4, junto à Cooperativa SICOOB, agência de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina. EMOLUMENTOS: Registro com valor R\$-1.473,91 + Selo Digital de Fiscalização GRO51879-6W4M Selo normal R\$-3,39 Total: R\$-1.477,30. Registradora Interina:  (Taisi Claudete Schell Leal).

R- REGISTRO

AV-AVERBACÃO

CONTINUA NO VERSO

MATRICULA	
20655	
ANO	
2022	
FICHA	
002	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
MATRICULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRICULA	
DATA	
MATRICULA	
DATA	
MATRICULA	
DATA	
MATRICULA	
DATA	
MATRICULA	
DATA	
MATRICULA	
DATA	
MATRICULA	
DATA	
MATRICULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Matrícula nº 20655

Impresso em 02/07/2026

Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indício de alteração será considerado fraude



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
35ª Circunscrição
São Lourenço do Oeste, Novo Horizonte e Jupiá
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
Daniel Poletto Chu
Oficial Registrador



6	5	4	3	2	FORA
---	---	---	---	---	------



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Município e Comarca de São Lourenço do Oeste - SC
35ª Circunscrição
Oficial Interina: Taisi Claudete Schell Leal

CNM: 158386.2.0020655-07

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **20.655**

Continuação da Matrícula nº 20.655

AV. 3-20.655 - Protocolo 60.888 em 12/02/2026. Data do ato: 12/02/2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão **escriturados de forma exclusivamente eletrônica.** Emolumentos: Sem incidência. Selo de fiscalização: HTI80672-FSZP. Assinado digitalmente por Daniel Poletto Chu (Oficial Registrador) - Código Hash: Z732-QUEQ-8DYF-H69E.

R - REGISTRO

AV - AVERBAÇÃO

MATRÍCULA **20.655**

ANO **2022**

FICHA **02v**

AUTENTICAÇÃO

FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

DATA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8F2N-7UMQW-YGE6L-HKNLY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Matrícula nº 20655

Impresso em 02/07/2026

Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indicio de alteração será considerado fraude



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
35ª Circunscrição
São Lourenço do Oeste, Novo Horizonte e Jupiá
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
Daniel Poletto Chu
Oficial Registrador



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
35ª Circunscrição
São Lourenço do Oeste, Novo Horizonte e Jupiá
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
Daniel Poletto Chu
Oficial Registrador

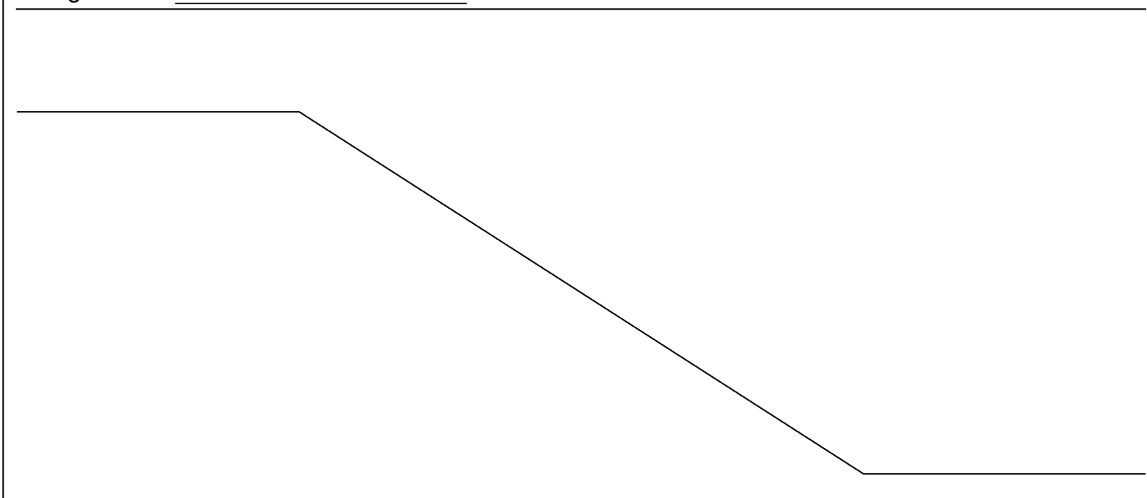
Folha 03

Matrícula n.º 20.655

Livro n.º 2 - Registro Geral

CNM n.º 158386.2.0020655-07

AV. 4-20.655 - Protocolo 61.287 de 27/04/2026. Data do ato: 28/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme requerimento da credora fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO ORIGINAL - SICOOB ORIGINAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 81.292.278/0001-81, com sede na rua Dom Pedro II, nº 1421, bairro Centro, São Lourenço do Oeste/SC. **DEVEDOR:** JAGUSZEWSKI E TRESSOLDI LTDA já qualificado. **GARANTIDORES FIDUCIANTES:** EDENILSON FRANCISCO JAGUSZEWSKI e MARILENE TRESSOLDI JAGUSZEWSK já qualificados. **CONTRATO:** Cédula de crédito bancário - Limite guarda-chuva - Abertura de limite de crédito nº 1009790, emitida aos 19 de janeiro de 2023, agência de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, devidamente registrada no R.2 da presente matrícula. **INADIMPLÊNCIA:** Os devedores foram devidamente intimados a satisfazer a dívida, conforme protocolo 61.012. No entanto, não compareceram para purgar a mora dentro do prazo legal. **CONSOLIDAÇÃO:** Conforme prevê o artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97, **consolida-se o imóvel constante da presente matrícula em favor da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CREDITO ORIGINAL - SICOOB ORIGINAL**, que somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos. **TRIBUTOS:** ITBI 282/2026, no valor de R\$ 14.515,42 (base de cálculo R\$ 725.771,00), quitada aos 08/05/2026, autenticação 72b01d08-ac71-495c-8930-aed6e69dfaac. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens negativa. Será enviada a DOI no prazo legal. Emolumentos: R\$ 1.319,93. FRJ: R\$ 300,02 - (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\$ 52,80. Total: R\$ 1.672,75. Selo de fiscalização: HVA96578-YSFU. Assinado digitalmente por Daniel Poletto Chu (Oficial Registrador) - Código Hash: Y9G6-TLFV-BUBE-KFMG



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Matrícula nº 20655

Impresso em 02/07/2026

Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indicio de alteração será considerado fraude

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

35º Circunscrição

São Lourenço do Oeste, Novo Horizonte e Jupiá

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

Daniel Poletto Chu

Oficial Registrador



O referido é verdade e dou fé.
São Lourenço do Oeste, 02 de julho de 2026

Daniel Poletto Chu
Oficial Registrador

Documento assinado digitalmente por DANIEL POLETTU CHU (043.555.409-36)

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	1,10
Total:	R\$	34,92

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWS01212-8YR3
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8F2N-7UMQW-YGE6L-HKNLY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Matrícula nº 20655

Impresso em 02/07/2026

Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indício de alteração será considerado fraude