



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula 27.767

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE XANXERÊ
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Maria Regina Scirea - Oficial

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 107581.2.0027767-48

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS.: 001

Matrícula Nº: VINTE/SETE/MIL/SETECENTOS/SESSENTA/SETE-(27.767)-XA. 02/02/2015

IMÓVEL: O Lote 54, da Quadra D, no "Loteamento Bem Morar II", com área de 250,66m², localizado no lado de numeração par da Rua "A", na esquina com a Rua "G", cidade de Xanxerê-SC, confrontando: ao NORTE, com Rua A, na extensão de 15,50 metros, com ângulo interno de 90º00'00" e com arco de raio de 2,5 metros na interseção com a Rua G; ao SUL, com o lote 56, na extensão de 18,00 metros, com ângulo interno de 90º00'00"; a LESTE, com Rua G, na extensão de 11,50 metros, com arco de raio de 2,5 metros na interseção com a Rua A; e, a OESTE, com o lote 53, na extensão de 14,00 metros, com ângulo interno de 90º00'00".
PROPRIETÁRIA: DAGORT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.458.647/0001-40, com sede na Rua Clovis Locatelli, nº 77, Sala 101, Bairro Alvorada, Xaxim-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2/25.512, Lº 2, deste Ofício. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea.-

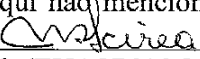
AV.1/27.767 - Xanxerê, 12 de junho de 2017. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06/06/2017, no 2º Tabelionato desta cidade, o imóvel constante desta, possui inscrição imobiliária nº 08.02.0512.0012.000, e cadastro imobiliário nº 18.686. Protocolada sob nº 119.471, Lº 1-Q, em 06/06/2017. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$101,40) + Selo Digital (ESE24287-RCCQ - R\$1,85) = R\$103,25.-

R.2/27.767 - Xanxerê, 12 de junho de 2017. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06/06/2017, no 2º Tabelionato desta cidade, DAGORT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.458.647/0001-40, com sede na Rua Clovis Locatelli, nº 77, Sala 101, Bairro Alvorada, Xaxim-SC, representada por sua sócia administradora e procuradora: Leonor Sonza Dagort, CPF.646.157.079-91, vendeu por **R\$65.085,00** (sessenta e cinco mil, oitenta e cinco reais), à VALMIR JOSE MARTARELLO, técnico em agropecuária, nascido em 05/03/1959, C.I. nº 1.121.770/SESPDC-SC, emitida em 13/06/2005, CPF nº 386.062.089-49, casado em 31/07/1982, com MARLENE DA SILVA MARTARELLO, aposentada, nascida em 02/07/1954, C.I. nº 699.826-7/SESP-SC, emitida em 29/09/1999, CPF nº 194.884.409-53, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 706, Lº 03, do ORI de Abelardo Luz-SC, brasileiros, residentes na Linha Passo Trancado, Xanxerê-SC, o imóvel constante desta, acima descrito e confrontado. Protocolada sob nº 119.471, Lº 1-Q, em 06/06/2017. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$533,10) + Selo Digital (ESE24288-07EZ - R\$1,85) = R\$534,95.-

continua no verso

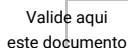
Continua na próxima página - - - - -

Continuação da matrícula 27.767 - Fls 001-v

R3/27.767 - Xanxerê, 06 de fevereiro de 2018. Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização do FGTS do comprador nº 8.4444.1704321-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 15/01/2018, VALMIR JOSE MARTARELLO, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido em 05/03/1959, portador da CNH nº 03309354377/DETRAN-SC, emitida em 18/06/2014, CPF nº 386.062.089-49, e sua mulher MARLENE DA SILVA MARTARELLO, empregada doméstica, nascida em 02/07/1954, C.I. 699826/SSP-SC, emitida em 19/07/2013, CPF nº 194.884.409-53, brasileiros, casados em 31/07/1982, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 706, do Lº 3, do ORI de Abelardo Luz-SC, residentes em Est. Linha Passo Trancado, 00001, zona rural, Xanxerê-SC, **venderam** por **R\$80.000,00** (oitenta mil reais), à **VALMIR DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras, nascido em 18/07/1981, CNH. 02251964618/DETRAN-SC, emitida em 11/09/2017, CPF nº 032.377.769-47, residente na Rua Euclides Marinho, 1009, Centro, Xanxerê-SC, o imóvel constante desta, já descrito e confrontado. **Declarações e Informações:** O comprador apresentou a guia do ITBI nº 199/2018, no valor de R\$400,00, paga em 30/01/2018, junto à Casa Lotérica, conforme autenticação nº 030-372164670-5; o FRJ boleto nº 28346670000615779, no valor de R\$435,00, pago em 31/01/2018, junto à Casa Lotérica, conforme autenticação nº 031-454046532-4; a Certidão de casamento dos vendedores, datada de 01/02/2018, com selo digital de fiscalização EYO59338-19UZ; e, a negativa municipal, datada em 31/01/2018. O comprador dispensou a apresentação das certidões negativas fiscais e de feitos ajuizados, declarando expressamente que assume a responsabilidade por débitos fiscais existentes, nos termos do § 2º, inciso V do artigo 1º do Decreto 93.240/96. Os vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas a este imóvel e nem outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. Os vendedores e o devedor fiduciante, declaram sob as penas da Lei e de responsabilidade civil e criminal, que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social, à qual nada devem, e ainda, que não são pessoas físicas, equiparadas a pessoa jurídica pela legislação tributária federal, motivo pelo qual estão dispensados da apresentação de CND para com o INSS. De acordo com a Lei Estadual 387/07 e circular 0029/2007 da Corregedoria Justiça do Estado de Santa Catarina, os participantes informam que a compra e venda não foi realizada através de Corretor de Imóveis. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens dos vendedores, expedidas em 06/02/2018, com resultados negativos, conforme código HASH: 6c8f.db2e.5d6a.9bd7.5d23.3e1c.d3ff.4c22.359b.dbe8; eb54.a30d.6982.9211.15c0.37c2.0804.3604.4b8b.0b8c. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato, e aqui não mencionadas. Protocolado sob nº 121.721, Lº 1-R, em 01/02/2018. A Oficial  Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$643,40) + Selo Digital (EYA97646-20UC - R\$1,90) =

Continua na fl.02

[illegible]



CNM: 107581.2.0027767-48

FLS. 002

R.4/27.767 - Xanxerê, 06 de fevereiro de 2018. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VALMIR DOS SANTOS, antes qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Jair Adolfo, CPF.803.231.549-72. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização do FGTS do comprador nº 8.4444.1704321-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 15/01/2018. **VALOR DA OPERAÇÃO/DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel constante desta, e da construção de uma residência em alvenaria, com a área de 48,78m², é de R\$144.999,90, composto com a integralização das parcelas: R\$20.495,94, pagos com recursos próprios; R\$8.504,04, com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$115.999,92, financiados pela CAIXA. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** O valor da compra e venda do terreno é R\$80.000,00. **FINANCIAMENTO:** O financiamento concedido pela credora no valor de **R\$115.999,92** (cento e quinze mil, novecentos e noventa e nove reais, noventa e dois centavos) é destinado para parte do pagamento do terreno e da construção acima. **PRAZOS:** De construção: 04 meses. De Amortização: 360 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** pela Taxa de Juros Contratada: Total de R\$1.133,38; vencendo-se o 1º encargo em 15/02/2018. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Sem desconto: Nominal de 8.1600% e Efetiva de 8.4722%; Com desconto: não se aplica; Com redutor de 0,5%: Nominal de 7.6600% e Efetiva de 7.9347%; Taxa Contratada: Nominal de 7.6600% e Efetiva de 7.9347%; Taxa de Porta de Negócios: não se aplica. **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 à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, avaliado em R\$145.000,00. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolo sob nº 121.721, Lº 1-R, em 01/02/2018. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$925,85) + Selo Digital (EYA97647-TW19 - R\$1,90) = R\$927,75.-

AV.5/27.767 - Xanxerê, 18 de julho de 2018. Com requerimento datado de 09/07/2018, Valmir dos Santos, inscrito no CPF sob nº 032.377.769-47, requer seja averbado que conforme a Certidão expedida em 09/07/2018, pela Secretaria municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Xanxerê-SC, o imóvel constante desta, encontra-se situado no lado de numeração par da Rua Itacir José Crenonini e esquina com o lado de numeração ímpar da Rua Flavio Oscar Fardo (onde constava anteriormente no lado de numeração par da Rua A, na esquina com a Rua G), e

Continua no verso

[illegible]



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 107581.2.0027767-48

Continuação da **MATRÍCULA N.º 27.767** - FLS. 003

centavos). Apresentou a Certidão do ITBI nº 39/2025, no valor de R\$3.019,35, paga em 21/01/2025, na Caixa Econômica Federal, conforme NSU:000996, AUT.:0008. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. Fazem parte da presente averbação, todos os documentos que compõe o processo, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Protocolado sob nº 152.302, Livro 1-AJ em 11/04/2025. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$447,28. FRJ: R\$101,66 (22,73%). ISS: R\$13,42 (3%). Selo: HLA74836-JQ76 - GRATUITO = R\$562,36.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRP5L-7NFGJG-3DM54-47MBX>

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fê.

Xanxerê - SC, 15 de abril de 2025.

Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HLA75150-SLHB - GRATUITO = GRATUITO.-

Ass: _____

Lizandra Chiodi - Oficial Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HLA75150-SLHB
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Endereço: Avenida Brasil, nº79, sala 406, 4ºandar-Centro - Xanxerê/SC - Fone: (49) 3433-0218

E-mail: atendimento@registrodeimoveisxxe.com.br

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital