



Valide aqui  
este documento

**Registro**  
de Imóveis do Brasil  
XAXIM - SC

# ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número  
**18.073, até o AV-12**

### REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 107649.2.0018073-93

Município e Comarca de Xaxim - SC  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Data: 29 de setembro de 2.005

FLS. 01  
MATRÍCULA 18.073

**IMÓVEL:** Lote urbano nº 01-A, da quadra "X", situado na esquina das Ruas Santo Antônio e Sílvia Lunardi, Loteamento Santa Brígida, Xaxim-SC, com a área superficial de trezentos e setenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados (376,50m²), com as seguintes confrontações: ao norte, em 26,20 metros, com a Rua Santo Antônio; ao sul, em 24,00 metros, com o lote urbano nº 01-B; a leste, em 15,00 metros, com a Rua Sílvia Lunardi; e, a oeste, em 15,15 metros, com parte da quadra "X".  
**Proprietário:** MUNICÍPIO DE XAXIM, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 82.854.670/0001-30, estabelecida na Rua Rui Barbosa, nº 347, Centro, Xaxim-SC.  
**Cadastro Imobiliário:** nº 4.071.  
**Origem:** Matrícula nº 14.925, do livro 2-Registro Geral, deste Ofício.  
**Protocolo:** nº 15.297, livro nº 1-C, em 27/09/2.005. Dou fé.

Eu, Evanio Berto, Oficial Titular, procedi a abertura desta matrícula.

**R-1-18.073** **26/janeiro/2.006** **DOAÇÃO**  
**Transmitente doador:** MUNICÍPIO DE XAXIM-SC, acima qualificado.  
**Adquirente donatária:** LAIRES JOSÉ MARIANI-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.399.185/0001-72, com sede na Rua Avelino Lunardi, nº 775, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC.  
**Imóvel doado:** A totalidade do imóvel desta matrícula.  
**Valor do imóvel:** R\$.3.689,70 (atribuído pelas partes) e R\$.3.689,70 (atribuído pela Secretaria de Estado da Fazenda, em Xanxerê-SC).  
**ITCMD:** Pago no BESC, conforme DARE/SC nº 60420000708400, no valor de R\$.36,90, em 20/01/2.006, autenticação mecânica 03900200106002235.  
**Título:** Escritura Pública de Doação lavrada no Tabelionato de Notas de Xaxim-SC, a fls. 113, do livro nº 186, em 23/01/2.006.  
**Protocolo:** nº 15.808, livro nº 1-C, em 25/01/2.006. Dou fé.

Evanio Berto (Oficial Titular): Evanio Berto Emolumentos: R\$.50,77

**AV-2-18.073** **26/janeiro/2.006** **REVERSÃO**  
Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, com as suas acessões, está gravado com cláusula de reversão, em favor do doador, a qual será efetivada nas seguintes hipóteses: **1a)** a partir de um ano da formalização do contrato, caso a donatária não inicie o cumprimento das obrigações contratuais; **2a)** no prazo de dez anos, se a donatária mudar a finalidade do imóvel, desrespeitar as normas ambientais ou as do respectivo edital de licitação. **Parágrafo único:** O imóvel poderá ser dado em garantia hipotecária, em caso de financiamento para a ampliação das atividades da donatária, desde que fique gravado com hipoteca de 2º grau para o doador.  
**Fundamento legal:** artigo 4º da Lei Municipal nº 2.913/2.005, e artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/1.993.  
**Protocolo:** nº 15.808, livro nº 1-C, em 25/01/2.006. Dou fé.

Evanio Berto (Oficial Titular): Evanio Berto

**R-3-18.073** **29/maio/2.006** **HIPOTECA CEDULAR**  
**Emitente/devedora:** LAIRES JOSÉ MARIANI - ME, inscrita no CNPJ sob nº 05.399.185/0001-72, com sede na Rua Avelino Lunardi, nº 775, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC. **Financiador/credor:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência de Xaxim-SC, CNPJ/MF nº 00.000.000/1055-38. **Valor da dívida:** R\$.50.000,00 (cinquenta mil reais). **Vencimento:** 22 de junho de 2.010. **Praca de pagamento:** Da emissão. **Forma de pagamento:** Em 48 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 22/07/2.006 e a última em 22/06/2.010. **Juros:** TJLP e taxa efetiva de 5,462% ao ano. **Demais encargos e acessórios:** Os pactuados na cédula. **Garantia:** em hipoteca cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel desta matrícula, de propriedade da emitente. **FRJ:** Pago na Casa Lotérica, nesta data, no valor de R\$.100,00, autenticação nº 149-00575739-12937.

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento

**Registro**  
de Imóveis do Brasil  
XAXIM - SC

## ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Xaxim - SC  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 107649.2.0018073-93

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 01v  | 18.073    |

**Forma do título/demais condições:** Constantes da Cédula de Crédito Comercial nº 40/00541-0, emitida em 12/05/2.006, registrada sob nº 10.175, nesta data, com a via não negociável arquivada neste Ofício.  
**Protocolo:** nº 16.232, livro nº 1-C, em 26/05/2.006. Dou fé.

Evanio Berto (Oficial Titular): \_\_\_\_\_ Emolumentos: R\$.72,35

**AV.-4/18.073** - Data: 07/07/2010. **Cancelamento da hipoteca.** A requerimento do interessado, de 30/06/2010, instruído com a autorização do credor, de 29/06/2010, **fica cancelada a hipoteca**, objeto do R-3, desta matrícula. Protocolo: nº 22.946, do livro nº 1-D, aos 30/06/2010. Dou fé. Emolumentos: R\$63,90.

Evanio Berto (Oficial Titular): \_\_\_\_\_

**AV.-5/18.073** - Data: 14/07/2017. **TÍTULO: CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO.** A requerimento do Município de Xaxim-SC, de 22/06/2017, firmado por Lirio Dagort, prefeito municipal, e nos termos da Lei Municipal nº 2913/2005, **fica cancelada a cláusula de reversão**, objeto da AV-2, desta matrícula, em virtude do cumprimento integral das obrigações da donatária e do decurso do lapso temporal determinado no título aquisitivo (10 anos). **Protocolo:** nº 37.970, de 30/06/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00 (isento). Selo de fiscalização: ERX28642-P58W - (Isento).

Evanio Berto (Oficial Titular): \_\_\_\_\_

**R.-6/18.073** - Data: 17/08/2017. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** Transmittente: LAIRES JOSÉ MARIANI ME, qualificado no R-1, com sede na Rua Deputado Neudy Primo Massolini, nº 515, Bairro Guarany, Xaxim-SC, representado por Laieres José Mariani, com a anuência de sua esposa Susana Aparecida Grando Mariani, qualificados no título. **Adquirente: OSVALDO MARIANI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 018.716.429-06, RG nº 2.876.596/SC, residente e domiciliado na Avenida Plínio Arlindo de Nê, nº 749, Centro, Xaxim-SC. **Imóvel transmitido:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **Valores:** R\$50.000,00 (da transação), R\$80.000,00 (para efeitos fiscais) e impugnado para R\$95.000,00 para fins do disposto no art. 502, II e § 2º, do Código de Normas da CGJ/SC. **ITBI:** Pago via Internet Banking Caixa, operação 00071555, no valor de R\$1.600,00, guia nº 324/2017, aos 25/07/2017. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 135/137, do livro nº 261, em 01/08/2017. **FRJ:** Pago nos valores de R\$240,00 e 45,00, boletos 50020.1339.5516 e 28346670000096501. **Será emitida a DOI.** **Protocolo:** nº 38.244, de 16/08/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$746,31. Selo de fiscalização: EUK50086-26R2 - R\$ 1,85.

Evanio Berto (Oficial Titular): \_\_\_\_\_

**R.-7/18.073** - Data: 08/11/2022. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** Transmittente: OSVALDO MARIANI, nascido aos 14/07/1976, qualificado no R-6, residente e domiciliado na Avenida Atilio Fontana, nº 2.350, Bairro Efapi, Chapecó-SC. **Adquirentes: THIAGO LUGO AFFOLTER**, contador, nascido aos 24/04/1981, inscrito no CPF sob nº 007.630.919-36, RG nº 3.867.157/SC, casado com **EMANUELLE PIAIA AFFOLTER**, professora, nascida aos 22/07/1981, inscrita no CPF sob nº 007.806.489-94, RG nº 3.807.185/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/1977, residentes e domiciliados na Rua Vista Alegre, nº 586, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC. **Imóvel transmitido:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **Valor do imóvel:** R\$97.000,00 (noventa e sete mil reais) - da transação e para efeitos fiscais; e impugnado para R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para fins do disposto no art. 502, II e § 2º, do Código de Normas da CGJ/SC. **ITBI:** Pago via Internet Banking Caixa, no valor de R\$1.940,00, guia nº 708/2022, código da operação: 092253751, chave de segurança HQGLNY85TXIMHWKU, aos 19/10/2022. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Lajeado Grande-SC, a fls. 26/32, do Livro nº 34, aos 21/10/2022. **FRJ:** Pago nos valores de R\$291,00 e R\$159,00, boletos 5801295526 e 5801299788. **Inscrição imobiliária:** nº 4.5.0047.0115.0.000. **Cadastro imobiliário:** nº 4.071. **Será emitida a DOI.** **Protocolo:** nº 49.877, de 24/10/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$1.502,15. Selo de fiscalização: GQC28761-QMXZ - R\$ 3,11.

Evanio Berto (Oficial Titular): \_\_\_\_\_

**R-8/18.073** - Data: 06/05/2025. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** Transmittentes: THIAGO LUGO AFFOLTER e sua esposa EMANUELLE PIAIA AFFOLTER, qualificados no R-7. **Adquirente:**

CONTINUA A FLS 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVWMU-2BCFB-D8T9M-DXL6V>



Valide aqui  
este documento



# ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

## REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 107649.2.0018073-93

Município e Comarca de Xaxim - SC

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº 18.073

Data: de

FLS.

MATRÍCULA

02

18.073

**JAMILY ANDRADE GHILARDI**, brasileira, solteira, empresária, nascida aos 14/05/2006, inscrita no CPF sob nº 114.306.249-30, RG nº 6.998.478/SC, CNH nº 08773811758-Detran/SC, residente e domiciliada na Rua Teresina, nº 422, Bairro Primavera, Xaxim/SC. **Imóvel transmitido:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **Valor do imóvel:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) da transação e para efeitos fiscais; e impugnado para R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para fins do disposto no art. 320, II, do Código de Normas da CGJ/SC. **ITBI:** O imposto incidente foi apurado no valor de R\$3.000,00, conforme a guia nº 288/2025, e pago no Banco Safra, autenticação: BS00828 0021527032025 54670 0000000300000 BLQFKKOT5RO DCPAF, aos 27/03/2025. **Forma do título:** Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 157F/159F, do Livro nº 337, aos 31/03/2025. **Será emitida a DOI.** **Protocolo:** nº 55.307, de 14 de abril de 2025. Dou fé. Emolumentos: R\$2.107,50. FRJ: R\$479,03. ISS: R\$63,23. Selo de fiscalização: HMB11608-ATSS. - R\$ 0,00.

Clebert A. S. Viana - Oficial Substituto:

**AV-9/18.073** - Data: 27/06/2025. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO E CADASTRO DO IMÓVEL.** Conforme o requerimento, inserido na Cédula de Crédito Bancário nº 2025150347, firmada aos 23/06/2025, em Xaxim-SC, procede-se a esta averbação (art. 176, II, "b", da Lei nº 6015/1973), para constar que, nos termos do cadastro imobiliário municipal, este imóvel está inscrito no Município sob nºs **4.5.0047.0115.000.0** (inscrição imobiliária) e **4071** (cadastro imobiliário). **Protocolo:** nº 55.703, de 24 de junho de 2025. Dou fé. Emolumentos: R\$119,19. FRJ: R\$27,07. ISS: R\$3,57. Selo de fiscalização: HNH91155-U76Y. - R\$ 0,00.

Clebert A. S. Viana - Oficial Substituto:

**R-10/18.073** - Data: 27/06/2025. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitente e Devedor fiduciários: **RODEZIO GHILARDI**, brasileiro, solteiro, administrador, nascido aos 18/04/1986, inscrito no CPF sob nº 058.969.159-77, CNH nº 03318996565-Detran-SC, residente e domiciliado na Rua Avelino Lunardi, nº 1.204, Bairro Guarany, Xaxim/SC. **Interveniente garantidora:** **JAMILY ANDRADE GHILARDI**, qualificada no R-8, residente e domiciliada na Rua Ézio Dall Asin, nº 112, Bairro Chagas, Xaxim/SC. **Credora fiduciária:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA - UNICRED DESBRAVADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.039.011/0001-48, sociedade cooperativa de crédito integrante do sistema financeiro nacional, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 1.183-N, 11º andar, Centro, Chapecó-SC, representada por Christian Alberto Santin e Karine Lucia Foppa, qualificados no título. **Valor da dívida:** R\$620.101,38 (seiscentos e vinte mil, cento e um reais e trinta e oito centavos). **Vencimento:** aos 10/07/2030. Local de pagamento: Xaxim-SC. **Forma - cronograma de pagamento:** em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela aos 10/08/2025 e a última vencerá aos 10/07/2030, no valor de R\$16.555,03 cada uma. **Prazo:** 1839 dias. **Encargos financeiros - juros remuneratórios:** a) taxa de 1,66% ao mês e 21,84% ao ano; b) Juros moratórios: 1,00% ao mês e 12,00% ao ano; e c) Multa: 2,00% sobre o total do débito apurado. Custo efetivo total - CET: 1,79% ao mês e 24,16% ao ano. **Garantia:** em **alienação fiduciária**, conforme a Lei 9514/1997, a totalidade do imóvel desta matrícula, de propriedade da interveniente garantidora, que para os fins do art. 24, VI, da Lei nº 9514/1997, foi avaliado em R\$278.986,50 (duzentos e setenta e oito mil, novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos), abrangendo na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Forma do título, demais condições e encargos:** Constantes da Cédula de Crédito Bancário nº 2025150347, firmada aos 23/06/2025, em Xaxim-SC, com via não negociável arquivada neste Ofício. **Protocolo:** nº 55.703, de 24 de junho de 2025. Dou fé. Emolumentos: R\$2.107,50. FRJ: R\$479,03. ISS: R\$63,23. Selo de fiscalização: HNH91156-UJDX. - R\$ 0,00.

Clebert A. S. Viana - Oficial Substituto:

**AV-11/18.073** - Data: 18/09/2026. **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A requerimento da credora fiduciária, de 11/08/2026, representada por Jesieli Lewy, diretora administrativa financeira, e Alexandre Luiz Franco, diretor executivo, instruído com os Ofícios nºs 175/2026 e 176/2026, recebidos pelos devedores, conforme as certificações realizadas por Clebert A. Sousa Viana, oficial substituto, aos 26/06/2026, e por conta do não pagamento das prestações vencidas na Cédula de Crédito Bancário nº 2025150347, emitida aos 23/06/2025 (R-10-18.073), **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula para a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA - UNICRED DESBRAVADORA**, já qualificada no R-10, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVWMU-2BCFB-D8T9M-DXL6V>



Valide aqui  
este documento



# ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Município e Comarca de Xaxim - SC  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 107649.2.0018073-93

Continuação da matrícula nº 18.073

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| FLS.<br>02-V | MATRÍCULA<br>18.073 |
|--------------|---------------------|

Federal 9514/1997. **Valor do imóvel:** R\$278.986,50 (duzentos e setenta e oito mil, novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos) da transação e para efeitos fiscais. **ITBI:** O imposto incidente foi apurado no valor de R\$5.579,73, conforme a guia 655/2026, e pago na Unicred Desbravadora, autenticação 866525226254841928219311732, aos 11/08/2026. **Será emitida a DOI. Protocolo:** nº 58.827, de 10 de setembro de 2026. Dou fé. Emolumentos: R\$820,29. FRJ: R\$186,45. ISS: R\$24,61. Selo de fiscalização: HZA08054-QIOP. - R\$ 0,00.

Evanio Berto - Oficial Titular: \_\_\_\_\_

**AV-12/18.073** - Data: 21/09/2026. **TÍTULO: RETIFICAÇÃO - NÚMERO E DATA DO PROTOCOLO.** Procede-se esta averbação, de ofício, conforme o artigo 213, I, "a", da Lei 6015/1973, para constar que o número e a data corretos do protocolo, no lançamento da averbação nº 11 (consolidação da propriedade), é **58.847**, de **11/09/2026**. O referido é verdade e dou fé. **Processo Interno:** nº 21, de 21/09/2026. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HZA08196-G2HG. - R\$ 0,00.

Evanio Berto - Oficial Titular: \_\_\_\_\_

CONTINUA A FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVWMU-2BCFB-D8T9M-DXL6V>



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM**

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula **18.073, até o AV-12.**

O referido é verdade e dou fé. Xaxim - SC, 21 de setembro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Clebert A. S. Viana CPF: 660.331.953-53.

[ ] Evanio Berto - Oficial Titular  
[ ] Luiza Ferro Silva - Oficial Substituta  
[ ] Clebert A. Sousa Viana - Oficial Substituto  
[ ] Juliana Correa - Escrevente Registral  
[ ] Laurenice Ferreira Alves - Escrevente Registral  
[ ] Elinete Ferro Silva - Escrevente Registral

**Emolumentos:**

01 Certidão - Pós Registro R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00 - FRJ 0,00 - Selos: R\$ 0,00 - Total: 0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**HZA08132-LEWA**

Confira os dados do ato em:

**www.tisc.ius.br/selo**

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS\*\***

Conforme o art. 769 do Novo Código de Normas da CGJ/SC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVWMU-2BCFB-D8T9M-DXL6V>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

