



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município de Erval Velho, Comarca de Herval D'Oeste
Escrivania de Paz de Erval Velho



Wagner Carboni da Silva - Oficial Titular

ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

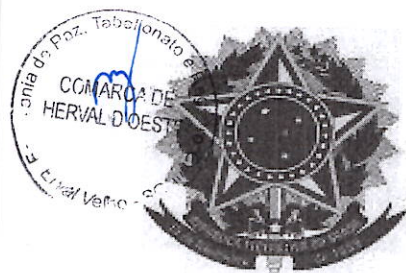
TRASILADO
Livro: 070 Folha: 279

Protocolo: 6711

Data do protocolo: 25/06/2026

SAIBAM todos que esta escritura pública de dação em pagamento virem que, aos vinte e seis de junho de dois mil e vinte e seis nesta cidade de Erval Velho, Comarca de Herval D'Oeste, Estado de Santa Catarina, nesta Escrivania de Paz, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como **OUTORGANTES DEVEDORES: 1) MARCOS RICARDO ALESSI**, de nacionalidade brasileira, nascido em 02/08/1990, filho de Iraci Ghiggi Alessi e de Benjamim Alessi, solteiro, maior e capaz, conforme certidão de nascimento emitida em 26/06/2026, matrícula 105940 01 55 1990 1 00020 266 0002097 11, selo digital de fiscalização HWN52045-KWN8, desta Serventia de Erval Velho-SC, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4.507.249, órgão emissor SESP-SC, emitida em 07/01/2011, inscrito no CPF nº **075.955.439-08**, e sua companheira **JOELMA FERRARI**, de nacionalidade brasileira, nascida em 27/10/1985, filha de Luci Maria Pedron Ferrari e de Ivo Ferrari, solteira, maior e capaz, conforme certidão de nascimento emitida em 26/06/2026, matrícula 165068 01 55 1985 1 00002 094 0000083 21, selo digital de fiscalização HWN52046-AJDJ, desta Serventia de Erval Velho-SC, professora, portadora da carteira de identidade nº 8.263.639, órgão emissor SESP-SC, emitida em 12/12/2018, inscrita no CPF nº **059.929.519-89**, **os quais declaram viver em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Art. 1.725 do Código Civil Brasileiro**, residentes e domiciliados na Linha Farrapos, s/nº, interior, cidade de Erval Velho-SC (CEP: 89.613-000). **2) IRACI GHIGGI ALESSI**, de nacionalidade brasileira, nascida em 26/02/1964, filha de Sebila Albins Ghiggi e de Egidio Segundino Ghiggi, viúva, conforme certidão de casamento com anotação de óbito emitida em 26/06/2026, matrícula 105940 01 55 1988 2 00012 004 0000682 07, selo digital de fiscalização HWN52047-L1P8, desta Serventia de Erval Velho-SC, **declara não viver em união estável**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2.632.253, órgão emissor SESPDC-SC, emitida em 22/10/2007, inscrita no CPF nº **026.830.869-11**, residente e domiciliada na Linha Farrapos, s/nº, Interior, cidade de Erval Velho-SC (CEP: 89613-000). E de outro lado, como **OUTORGADA CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIAO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 87.780.268/0001-71, situada na Avenida Sete de Setembro, nº 689, bairro Centro, cidade de Erechim-RS (CEP 99700-238), neste ato representada por: **FILIPPE BORGES NOVELLO**, de nacionalidade brasileira, nascido em 30/06/1992, filho de Aneri Borges e de Vilmar Antonio Novello, solteiro, maior e capaz, bancário, portador da carteira nacional de habilitação nº 090033575078, órgão emissor DETRAN-SC, emitida em 09/07/2020, onde consta a carteira de identidade nº 5.962.147, órgão emissor SSP/SC, inscrito no CPF nº **081.073.859-77**, residente e domiciliado na Rua Arcizo Colla, 405, Centro, cidade de Concórdia-SC (CEP: 89700-057), conforme procuração pública nº 205, lavrada em 20/03/2023, no Livro nº 3, folha 112, do 1º Tabelionato de Notas de Erechim/RS, selo digital de fiscalização nº 096719 51 2023 00022051 56, e, **LEILA MICHELI MANTHEY**, de nacionalidade brasileira, nascida em 19/04/1984, filha de Marlene Manthey e de Ilvo Manthey, solteira, maior e capaz, coordenadora administrativa financeira, portadora da carteira de identidade nº 3.931.731, órgão emissor SESP-SC, emitida em 19/12/2018, inscrita no CPF nº **044.260.099-28**, residente e domiciliada na Rua Luaro Rupp, 57, Centro, cidade de Jaborá-SC (CEP: 89677-000), conforme procuração pública nº 034, lavrada em 02/01/2023, no Livro nº 1, folha 098, do 1º Tabelionato de Notas de Erechim/RS, selo digital de fiscalização nº 096719 51 2023 00000128 73. Certifico e dou fé que a plena vigência e a autenticidade de

Continua na próxima página (Página 1 de 6).



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município de Erval Velho, Comarca de Herval D'Oeste
Escrivanía de Paz de Erval Velho

Wagner Carboni da Silva - Oficial Titular

ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

TRASLADO
Livro: 070 Folha: 279v

Protocolo: 6711

Data do protocolo: 25/06/2026

ambas as procurações acima descritas foram confirmadas por esta Serventia em 23/06/2026, via e-mail oficial, procuracoes@cartorioponcio.com.br, expedido por Simone Constância Bomfante, escrevente do 1º Tabelionato de Notas de Erechim/RS, informando que os atos permanecem válidos e sem anotações de revogação até a presente data. Os presentes identificados e reconhecidos por mim, **MAIKI GERMANO NUNES - ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, por meio dos documentos de identificação apresentados, os quais se encontram em bom estado de conservação, atestando suas identidades e capacidades para este ato, do que dou fé. E, pelos outorgantes **MARCOS RICARDO ALESSI, JOELMA FERRARI e IRACI GHIGGI ALESSI** foi dito que nos termos do Instrumento Particular de Dação em Pagamento firmado com a outorgada credora em data de 08 de junho de 2026, eles confessam e reconhecem expressamente serem devedores da importância líquida, certa e exigível de **R\$ 819.154,85 (oitocentos e dezenove mil cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos)**. Declaram que o referido montante é decorrente da novação e consolidação de operações de crédito e saldos de cheque especial vinculados às seguintes contas mantidas junto à cooperativa credora: **1) Na conta número 83429-3, de titularidade de Marcos Ricardo Alessi, os títulos número C05720461-6 no valor de R\$ 43.931,31 (quarenta e três mil novecentos e trinta e um reais e trinta e um centavos); número C25720178-1 no valor de R\$ 45.454,28 (quarenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e oito centavos); número C35720654-8 no valor de R\$ 215.377,21 (duzentos e quinze mil trezentos e setenta e sete reais e vinte e um centavos); número C45720874-7 no valor de R\$ 196.935,00 (cento e noventa e seis mil novecentos e trinta e cinco reais); e o saldo de cheque especial no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).** **2) Na conta número 82875-9, de titularidade de Iraci Ghiggi Alessi, os títulos número C05722798-3 no valor de R\$ 90.569,95 (noventa mil quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos); número C25720386-5 no valor de R\$ 42.720,34 (quarenta e dois mil setecentos e vinte reais e trinta e quatro centavos); e o saldo de cheque especial no valor de R\$ 30.100,00 (trinta mil e cem reais).** **3) Na conta número 95988-6, de titularidade de Joelma Ferrari, o título número C55720190-6 no valor de R\$ 129.066,76 (cento e vinte e nove mil sessenta e seis reais e setenta e seis centavos),** assim, pela presente escritura, para a liquidação e extinção integral do débito total discriminado, os outorgantes transmitentes **MARCOS RICARDO ALESSI e JOELMA FERRARI**, agindo em nome próprio e também na qualidade de terceiros interessados na quitação da dívida de **IRACI GHIGGI ALESSI**, conforme faculta o artigo 304 do Código Civil Brasileiro, e com a expressa concordância desta, dão em pagamento à outorgada credora, com fulcro nos artigos 356 a 359 do mesmo diploma legal, cedendo e transferindo desde já toda a posse, domínio, direitos e ações, o seguinte imóvel: **DO IMÓVEL: TERRENO URBANO nº 665-C, da quadra nº 44, situado na rua Cel. Honorato Vieira esquina com a rua André Felipiacki, centro, na cidade de Erval Velho, SC, com a área de 631,56m² (seiscentos e trinta e um metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), com as confrontações constantes na matrícula 3.101 do Ofício de Registro de Imóveis de Herval d'Oeste-SC, nos termos do inciso II do Art. 1.198 do CNCGJ/SC. Consta edificada a seguinte benfeitoria: 1 (uma) casa residencial em alvenaria, com 2 (dois) pavimentos, com a área total de 144,50 m² (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados).** **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** O imóvel está localizado na Rua Coronel Honorato Vieira, Centro, lado par, Erval Velho-SC, sendo o lote nº 0665C, da quadra nº 0044, com código cadastral nº 1156 e matrícula 3.101 do



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município de Erval Velho, Comarca de Herval D'Oeste
Escrivania de Paz de Erval Velho
Wagner Carboni da Silva - Oficial Titular



ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

TRASLADO
Livro: 070 Folha: 280

Protocolo: 6711

Data do protocolo: 25/06/2026

Registro de Imóveis da Comarca de Herval d'Oeste-SC. A inscrição imobiliária é nº 01 01 02 0044 0665C 001 3101 1, no quarteirão formado pela rua André Filipiaki e rua Coronel Honorato Vieira. **PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - O imóvel está registrado sob nº **3.101**, do Livro 002 de Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Herval d'Oeste-SC.

QUARTA: AVALIAÇÃO E PAGAMENTO - Que o imóvel foi avaliado pelas partes e Prefeitura Municipal de Erval Velho-SC, no valor de **R\$ 1.090.000,00 (um milhão e noventa mil reais)**, sendo o valor de R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais) referente ao terreno e R\$ 862.000,00 (oitocentos e sessenta e dois mil reais) referente à benfeitoria. Que por esta escritura pública os outorgantes **MARCOS RICARDO ALESSI** e sua companheira **JOELMA FERRARI**, nos termos dos artigos 304 e 356 a 359 do Código Civil, transmitem à outorgada credora toda a posse, domínio, direito e ação que exerciam sobre o imóvel, podendo a outorgada, desde já, dele empossar-se, obrigando-se a fazer a presente dação em pagamento sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito. Então, pela outorgada credora foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos por corresponder ao ajustado e contratado entre si e os outorgantes, e que, por esta escritura pública, dá aos outorgantes **MARCOS RICARDO ALESSI** e **JOELMA FERRARI**, bem como à outorgante **IRACI GHIGGI ALESSI**, plena, rasa, geral e irrestrita quitação da quantia de **R\$ 819.154,85 (oitocentos e dezenove mil cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos)**, dando por cumpridos todos os compromissos assumidos no Instrumento Particular de Dação em Pagamento firmado entre as partes em data de 08 de junho de 2026. Pela outorgada credora e pelos outorgantes foi dito ainda, sob pena de responsabilidade civil e penal, que: **a)** não existem ações reais, pessoais ou reipersecutórias vinculadas ao imóvel objeto desta escritura, o qual se encontra totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais; **b)** os outorgantes transmitentes não estão vinculados à Previdência Social como contribuintes obrigatórios e nem como empregadores, não se encontrando enquadrados ou equiparados a empresa em qualquer outra norma legal que os sujeite à apresentação de Certidão Negativa de Débito emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social, razão pela qual dispensam a exibição do referido documento; **c)** as certidões de estado civil apresentadas para a lavratura deste ato contêm todas as averbações e anotações atualizadas, refletindo fielmente a capacidade civil e jurídica das partes no presente momento, inexistindo qualquer demanda judicial que possa resultar no impedimento ou na redução de suas capacidades para praticar os atos da vida civil; **d)** declaram como expressão da verdade todo o exposto nesta escritura, aceitando-a reciprocamente tal como se acha redigida; **e)** a presente transação de dação em pagamento foi realizada diretamente entre as partes, não tendo sido intermediada por nenhum corretor de imóveis ou imobiliária; e **f)** requerem e autorizam expressamente o Oficial do Registro de Imóveis competente a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente escritura pública, declarando-se cientes de que a mesma somente produzirá seus efeitos constitutivos e translativos de propriedade após o devido registro junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Herval D'Oeste, Estado de Santa Catarina. Assim o disseram, do que dou fé.

TRIBUTOS - O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (**ITBI**): Certifico que o imóvel objeto desta escritura foi avaliado pela Fazenda Municipal de Erval Velho, Estado de Santa Catarina, em R\$ 1.090.000,00 (um milhão e noventa mil reais), conforme guia de ITBI número 54/2026, e o imposto de transmissão respectivo, no valor de R\$ 21.800,00 (vinte e um mil e oitocentos

Continua na próxima página (Página 3 de 6).



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município de Erval Velho, Comarca de Herval D'Oeste
Escrivania de Paz de Erval Velho

Wagner Carboni da Silva - Oficial Titular

ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

TRASLADO
Livro: 070 Folha: 280v

Protocolo: 6711

Data do protocolo: 25/06/2026

reais) pago junto ao Banco Sicredi, sob autenticação número 19D845A0F2915D3CECE12E828B00EFE5, em 22/06/2026, cujo comprovante de quitação integral encontra-se arquivado nesta Serventia. **FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça: Será recolhido em conformidade com a Lei Complementar 807/22. CERTIDÕES:** Certifico que foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia as seguintes certidões: **a) CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS, PROVA DOMINAL, E CERTIDÃO NEGATIVA REAL REIPERSECUTÓRIA:** emitida pelo Registro de Imóveis da Comarca de Herval d'Oeste-SC, a certidão de Inteiro Teor, em data de 03/06/2026, e as demais foram dispensadas conforme § 11, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. **b) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAL:** Certidões negativas de débitos expedidas digitalmente pela Prefeitura Municipal de Erval Velho/SC em 13/06/2026, com validade até 11/09/2026, sendo em nome de Marcos Ricardo Alessi, sob nº 520, código de controle CWMSFPBPA32I8VH1, e em nome de Iraci Ghiggi Alessi, sob nº 521, código de controle CWIQNOD9OKVKQTP1; e em 23/06/2026, válida até 21/09/2026, sendo em nome de Joelma Ferrari, sob nº 577, código de controle CWBZIZADDILAM931. **c) ESTADUAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA:** Certidões negativas de débitos estaduais emitidas pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina, sendo em nome de Marcos Ricardo Alessi, sob nº 260140142596744, emitida em 10/04/2026, válida até 07/10/2026; em nome de Joelma Ferrari, sob nº 260140225574845, emitida em 13/06/2026, válida até 10/12/2026; e em nome de Iraci Ghiggi Alessi, sob nº 260140225575060, emitida em 13/06/2026, válida até 10/12/2026. **d) FEDERAL e INSS:** Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212/1991, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 13/06/2026, válida até 10/12/2026, em nome de Joelma Ferrari, código de controle 255C.7FB4.9605.BDA8, e positivas com efeitos de negativa, emitidas em 22/06/2026, válidas até 19/12/2026, sendo em nome de Iraci Ghiggi Alessi, código de controle 2C36.3CCB.89B4.9ED6, e em nome de Marcos Ricardo Alessi, código de controle 457D.8BF6.E3AB.A49D. **e) JUSTIÇA DO TRABALHO:** Certidões negativas de débitos trabalhistas (CNDT) emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho em 13/06/2026, com validade até 10/12/2026, sendo em nome de Marcos Ricardo Alessi, sob nº 54455821/2026, em nome de Joelma Ferrari, sob nº 54455859/2026, e em nome de Iraci Ghiggi Alessi, sob nº 54455928/2026; **f) Em conformidade com o Artigo 1.198, § 2º, foi realizada a consulta prévia junto à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ficando dispensado o arquivamento do resultado em meio físico ou digital, restando os resultados negativos, conforme códigos Hash vgya9ymgsf, kghv6qexic e 2ex5q4f6f9. DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS:** Será emitida no prazo regulamentar conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. As partes estão cientes de que seus dados pessoais, serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatórios e que dado o caráter público dos atos notariais e registrais poderá ser fornecida certidão deste ato, de acordo com os parâmetros da Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD. E, assim me pediram, lhes lavrasse esta escritura, a qual, lhes sendo lida, acharam conforme, aceitaram, ratificam e assinam comigo, **MAIKI GERMANO NUNES - ESCRIVENTE SUBSTITUTO**, que, cumpridas as exigências legais e fiscais, a digitei, conferi, subscrevo, assino e dou fé. Assinaram presencialmente a escritura **MARCOS RICARDO ALESSI** como Outorgante



República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Município de Erval Velho, Comarca de Herval D'Oeste
Escritania de Paz de Erval Velho

Wagner Carboni da Silva - Oficial Titular



TRASLADO

Folha: 281

Protocolo: 6711

Data do protocolo: 25/06/2026

ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

Devedor, JOELMA FERRARI como Outorgante Devedora, IRACI GHIGGI ALESSI como Outorgante Devedora, FILIPE BORGES NOVELLO como Representante, LEILA MICHELI MANTHEY como Representante. Observação: Eventualmente, a quantidade de folhas do livro e traslado podem divergir, pois o livro dependerá do número de partes envolvidas no ato e o traslado dependerá da quantidade de selos utilizados, onde os mesmos saem impressos ao final do traslado. **Emolumentos: 1 Selo de Fiscalização Normal (HWN52049-I72A) - R\$ 0,00, 1 Escritura com valor - R\$ 3.042,42 (integral), 1 FRJ (Destinação: 24,42% FUPESC, até 24,42% Assist. Jud. Gratuita, 4,88% MP, 26,73% Ressarc. de atos isentos, 19,55% TJSC.) - R\$ 691,54, 1 Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - R\$ 91,27, Total: R\$ 3.825,23.**

Erval Velho - SC, 26 de junho de 2026.

Maiki Germano Nunes
MAIKI GERMANO NUNES
Escrevente Substituto



Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.
O espaço abaixo e o verso estão reservados às anotações e/ou averbações.





República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município de Erval Velho, Comarca de Herval D'Oeste
Escrivania de Paz de Erval Velho
Wagner Carboni da Silva - Oficial Titular

ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

Livro: 070 TRASLADO
Folha: 281v
Protocolo: 6711
Data do protocolo: 25/06/2026

EM BRANCO



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Herval d' Oeste

LIVRO Nº 2

Matrícula

3.101

REGISTRO GERAL

Folha

01



CNM: 150136.2.0003101-49

Herval D' Oeste -SC, 27 de junho de 2012

MATRÍCULA Nº 3.101.

IMÓVEL: TERRENO URBANO nº 665-C, da quadra nº 44, situado na rua Cel. Honorato Vieira esquina com a rua André Felipiacki, centro, na cidade de Erval Velho-SC, com a área de **631,56-m²** (seiscentos e trinta e um metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: **FRONTE**, confrontando com a rua Cel. Honorato Vieira na extensão de 20,46 metros lineares, mais 1,96 metros lineares perfazendo um total de 22,42 metros lineares; **FUNDOS**, com terras de Dirlene Verônica Kucher e Lila Filippiaki lote 665-B na extensão de 25,60 metros lineares; **LADO DIREITO**, confrontando com terras de Neri Bertuol na extensão de 24,25 metros lineares; **LADO ESQUERDO**, confrontando com a rua André Felipiacki na extensão de 28,14 metros lineares. O imóvel encontra-se situado na esquina formada pela rua Cel. Honorato Vieira e rua André Felipiacki.

PROPRIETÁRIA: DIRLENE VERÔNICA KUCHER, brasileira, viúva, professora aposentada, portadora da carteira de identidade nº 11/C-361.253, expedida pela SESPDC/SC em 08/06/2011, inscrita no CPF sob nº 486.161.849-53, residente e domiciliada na rua André Felipiacki, centro, na cidade de Erval Velho-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 2.886, Lv. 2 RG, deste Ofício de Registro de Imóveis, feito em 16-04-2012. **Protocolo nº** 5615, feito em 05/06/2012. DOU FÉ. Emol: R\$5,25. Selo: CSY53391-L3AH - R\$1,30. Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

Av.1-3.101. Herval D'Oeste-SC, 27 de junho de 2012. **USUFRUTO VITALÍCIO** - Proceda-se a esta averbação nos termos do Av.1 da matrícula nº 2.886, deste Ofício, para constar que o imóvel encontra-se gravado com usufruto vitalício em favor de **LILA FILIPPIAKI**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF nº 675.157.119-49, residente e domiciliada na rua André Felipiacki, na cidade de Erval Velho-SC. **Protocolo nº** 5615, feito em 05/06/2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$71,30. Selo: CSY53392-6J7F - R\$1,30. Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

Av.2-3.101. Herval D'Oeste-SC, 27 de setembro de 2017. **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 18-09-2017, instruído com Habite-se nº 001/2010, datado de 14-01-2010; Alvará de Construção nº 037/2008, datado de 16-12-2008; CND do INSS nº 002072017-88888203, CEI nº 60.003.63203/69; e avaliação fiscal, arquivados neste Serviço Registral, para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi edificada a seguinte benfeitoria: 1 (uma) **casa residencial** em alvenaria, com 2 (dois) pavimentos, com a área total de **144,50-m²** (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados), situada na rua Coronel Honorato Vieira, nº 1432, centro, na cidade de Erval Velho-SC. A benfeitoria foi estimada em R\$127.000,00. **FRJ** no valor de R\$381,00, recolhido no correspondente do banco Postal desta cidade de Herval d' Oeste-SC em 21/09/2017, conforme autenticação mecânica nº 9.BC4.147.E30.B7F.F1B (nosso número 2834667 0000218591). **Protocolo nº** 16642, feito em 21/09/2017. DOU FÉ. Emol: R\$388,38. Selo: EUW23841-YEQL - R\$1,85. Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

Av.3-3.101. Herval D' Oeste-SC, 27 de setembro de 2017. **CADASTRO IMOBILIÁRIO.** Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18-09-2017,

Continua no verso



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Herval d' Oeste Herval D' Oeste -SC, 27 de setembro de 2017

Continuação da matrícula 3.101
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

3.101

Folha

01v

acompanhado de Declaração expedida pelo Município de Erval Velho-SC, em 12-09-2017, para constar que o imóvel objeto desta está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1156, estando situado no lado par da rua Cel. Honorato Vieira, nº 1432, centro, na cidade de Erval Velho-SC, no quarteirão parcialmente formado pela rua Cel. Honorato Vieira e rua André Filipiaki. **Protocolo nº** 16643, feito em 21/09/2017. DOU FÉ. Emol: R\$101,40. Selo: EUW23842-RS0F - R\$1,85. Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

Av.4-3.101. Herval d'Oeste-SC, 3 de julho de 2018. CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28-06-2018, instruído com certidão de óbito extraída da matrícula nº 105940 01 55 2018 4 00009 090 0001018 78, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Erval Velho-SC, para constar que a usufrutuária **LILA FILIPPIAKI**, faleceu em data de 14-06-2018, extinguindo-se, portanto, o usufruto desta matrícula, consolidando-se, desta forma, a propriedade do imóvel na pessoa da nú-proprietária **DIRLENE VERÔNICA KUCHER**, já qualificada. O imóvel foi avaliado pelas partes em R\$40.000,00, mas para efeito fiscal a transmissão versou sobre o mesmo valor em 27-06-2018. ITCMD recolhido através da DIEF nº 180920003033300, no valor de R\$875,00, em data de 27-06-2018, na agência do Banco do Brasil de Erval Velho-SC, conforme autenticação mecânica nº 6.99E.E0C. CC2.A1F.F05. FRJ isento. **Protocolo nº** 17995, feito em 28/06/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$104,45. Selo: FCS98046-YVHV - R\$1,90. Registradora Substituta: Gerliani Luisa Comunello Boff

R.5-3.101. Herval d'Oeste-SC, 03 de janeiro de 2023.

DOAÇÃO.

DOADORA: DIRLENE VERÔNICA KUCHER, brasileira, viúva, a qual declarou não manter vínculo de união estável, aposentada, nascida em 07/01/1954, filha de Antonio Lourenço Cassaniga e de Hilda Cassaniga, portadora da carteira de identidade nº 361.253, expedida pela SESPDC/SC em 08/06/2011, inscrita no CPF sob nº 486.161.849-53, residente e domiciliada na rua Coronel Honorato Vieira, nº 1432, centro, Erval Velho-SC.

DONATÁRIO: CRISTIANO JANDREY KUCHER, brasileiro, solteiro, o qual declarou não manter vínculo de união estável, analista de sistemas, nascido em 02/10/1972, filho de Ricarte Kucher e de Dirlene Veronica Kucher, portador da carteira nacional de habilitação nº 01958570839, expedida pelo DETRAN/PR em 30/11/2021, portador da carteira de identidade nº 1.704.562, expedida pela SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 833.986.609-59, residente e domiciliado na rua Carmelina Cavassin, nº 1580, Barreirinha, Curitiba-PR.

AQUISICÃO: O imóvel desta matrícula, com a área de **631,56-m² (seiscentos e trinta e um metros e cinquenta e seis decímetros quadrados)** e a benfeitoria com a área de **144,50-m² (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados)**, constante do Av.2 desta matrícula. **VALOR:** A doação é feita de forma gratuita, sem encargos, sendo que para efeito fiscal a transmissão versou sobre o valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), em 01/12/2022. **TÍTULO:** Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de doação lavrada no Tabelionato de Notas de Erval Velho-SC, no Livro nº 64, fls. 232 à 233v, em 06/12/2022. **CONDIÇÕES:** A doação ora feita sai da parte disponível dela doadora. FRJ - recolhimento citado na escritura, no valor de R\$630,00 (nosso número 5801338324).



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Herval d' Oeste

CNM: 150136.2.0003101-49

Continuação da matrícula 3.101

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula
3.101Folha
02

Herval D' Oeste -SC, 03 de janeiro de 2023

Consta na escritura as certidões negativas exigidas em lei. A declaração sobre operações imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. **PROCEDÊNCIA:** esta matrícula. **Protocolo nº** 25465, feito em 15/12/2022. **DOU FÉ.** Emol: R\$1.937,00. Selo: GQV74930-JHLC - R\$3,39. Oficial de Registro: **Claudiomar Luiz Machado**

R.6-3.101. Herval d'Oeste-SC, 03 de junho de 2026**COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: CRISTIANO JANDREY KUCHER, brasileiro, solteiro, o qual declarou não manter vínculo de união estável, maior, analista de sistemas, portador da carteira nacional de habilitação nº 01958570839, expedida pelo DETRAN/PR em 30/11/2021, inscrito no CPF sob nº 833.986.609-59, residente e domiciliado na rua Carmelina Cavassin, nº 1580, bairro Barreirinha, Curitiba-PR. **ADQUIRENTES:** MARCOS RICARDO ALESSI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4.507.249, expedida pela SESP/SC em 07/01/2011, inscrito no CPF sob nº 075.955.439-08, o qual declara viver em união estável, pelo regime da comunhão parcial de bens, com JOELMA FERRARI, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade nº 8.263.639, expedida pela SESP/SC em 12/12/2018, inscrita no CPF sob nº 059.929.519-89, residentes e domiciliados na linha Farrapos, s/n, interior, Erval Velho-SC. **AQUISIÇÃO:** O imóvel objeto desta matrícula, com a área de **631,56-m² (seiscentos e trinta e um metros e cinquenta e seis decímetros quadrados)**, e a benfeitoria com a área de **144,50-m² (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados)**. **VALOR:** R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), já pago em moeda corrente nacional, em espécie, sendo que para efeito fiscal a transmissão versou sobre o valor de R\$371.942,89 (trezentos e setenta e um mil, novecentos e quarenta e dois reais e oitenta e nove centavos), em 20/05/2026. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Erval Velho/SC, no Livro nº 70, fls. 222 à 223v, em 21/05/2026. Consta na escritura as certidões negativas exigidas em lei. A declaração sobre operações imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. **PROCEDÊNCIA:** R.5 desta matrícula. **Protocolo nº** 31654, feito em 22/05/2026. **DOU FÉ.** Emol: R\$2.241,41. FRJ: R\$509,47 (22,73%). ISS: R\$67,24 (3%). Selo: HVL66500-Q4IG. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Escrevente Substituta: *Anelize Ciarnoski Felipiaki*

R.7-3.101. Herval d'Oeste/SC, 20 de julho de 2026.**DACÃO EM PAGAMENTO.**

TRANSMITENTES / DADORES / DEVEDORES: MARCOS RICARDO ALESSI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4.507.249, expedida pela SESP/SC em 07/01/2011, inscrito no CPF sob nº 075.955.439-08, e sua companheira JOELMA FERRARI, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade nº 8.263.639, expedida pela SESP/SC em 12/12/2018, inscrita no CPF sob nº 059.929.519-89, os quais declaram viver em união estável, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na linha Farrapos, s/n, interior, Erval Velho-SC. **INTERVENIENTE DEVEDORA:** IRACI GHIGGI ALESSI, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2.632.253, expedida pela SESPDC/SC em 22/10/2007, inscrita no CPF sob nº 026.830.869-11, residente e domiciliada na linha Farrapos, s/n, interior,

Continua no verso

Continuação da matrícula 3.101

CNM: 150136.2.0003101-49



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula
3.101

Folha
02v

Comarca de Herval d' Oeste Herval D' Oeste -SC, 20 de julho de 2026

Erval Velho-SC. **ADQUIRENTE / CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 87.780.268/0001-71, com sede na avenida Sete de Setembro, nº 689, centro, Erechim-RS.

AQUISICÃO: O imóvel objeto desta matrícula, com a área de **631.56-m² (seiscentos e trinta e um metros e cinquenta e seis decímetros quadrados)**, e a benfeitoria, com área de **144.50-m² (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados)**.

OBJETO: Os devedores confessam dever a credora o valor de R\$819.154,85 (oitocentos e dezanove mil, cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos). Declaram que o referido montante é decorrente da novação e consolidação de operações de crédito e saldos de cheque especial vinculados as contas mantidas junto à cooperativa credora: 1) Conta de titularidade de Marcos Ricardo Alessi - título número C05720461-6 no valor de R\$43.931,31 (quarenta e três mil, novecentos e trinta e um reais e trinta e um centavos); título número C25720178-1 no valor de R\$45.454,28 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e oito centavos); título número C35720654-8 no valor de R\$215.377,21 (duzentos e quinze mil, trezentos e setenta e sete reais e vinte e um centavos); título número C45720874-7 no valor de R\$196.935,00 (cento e noventa e seis mil e novecentos e trinta e cinco reais); e o saldo de cheque especial no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais); 2) Conta de titularidade de Iraci Ghiggi Alessi, o título número C05722798-3 no valor de R\$90.569,95 (noventa mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos); título número C25720386-5 no valor de R\$42.720,34 (quarenta e dois mil, setecentos e vinte reais e trinta e quatro centavos); e o saldo do cheque especial no valor de R\$30.100,00 (trinta mil e cem reais); 3) Conta de titularidade de Joelma Ferrari, o título número C55720190-6 no valor de R\$129.066,76 (cento e vinte e nove mil, sessenta e seis reais e setenta e seis centavos). Para a liquidação e extinção integral do débito total discriminado, os transmitentes, agindo em nome próprio e também na qualidade de terceiros interessados na quitação da dívida da interveniente devedora, conforme artigo 304 do Código Civil Brasileiro, dão em pagamento à outorgada credora, com base nos artigos 356 a 359 do referido código, cedendo e transferindo desde já toda a posse, domínio, direitos e ações do imóvel da e benfeitoria objetos desta matrícula.

VALOR: R\$1.090.000,00, sendo que para efeito fiscal a transmissão versou sobre o mesmo, em 22/06/2026. **TÍTULO:** Dação em pagamento. **FORMA:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas de Erval Velho/SC, no Lv. 070, fls. 279 à 281v, datada de 26/06/2026. Consta na escritura as certidões negativas exigidas em lei. A declaração sobre operações imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar.

PROCEDÊNCIA: R.6 desta matrícula. **Protocolo nº** 31839, feito em 26/06/2026. **DOU FÉ.** Emol: R\$2.991,41. FRJ: R\$679,94 (22,73%). ISS: R\$89,74 (3%). Selo: HVL69181-1ORN. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Oficial de Registro:

Claudiomar Luiz Machado



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Herval D'Oeste-SC, 20 de julho de 2026.

Emol: NIHIL. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HVL69193-ZPLQ

Total: NIHIL

(Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%)

Claudiomar Luiz Machado - Oficial de Registro



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
FAIXA I
HVL69193-ZPLQ
Confira os dados do ato em:
www.tj.sc.jus.br/selo