



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 5.663 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

Matrícula nº 5.663. Data: 05/03/1989.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CM: 1042102.0005663-90

Fls. 01
Ass: 1989

Livro nº 2.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma gleba de terras de gramações, com a área superficial de 625m² (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), sendo 12,50 x 50, situada na Vila Celso Ramos, município de Anita Garibaldi, terra esta acidentada em seu conjunto contendo vertentes, pedras-ferro, etc., e que fica dentro das seguintes confrontações: ao norte com a estrada geral; ao sul com Edemirgo Kuntze; a leste com terras de Francisco Graso; ao oeste com sucessoras do Ferdinando Búrigo.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito do registro sob nº 18.125 livro 1/0 do 2º Ofício de Lages.

PROPRIETÁRIO: AURÉLIO SPAGNOLLI, portador do CPF/MF nº 033.312.299/20.

OFICIAL

R-1-5.663- Inventário e Partilha, extraído dos Autos de nº 562, datado de 22 de março de 1989, lavrado pelo Escrivão do Crime, Civil e Anexos Sr. Valdemar Antônio Bonin, devidamente assinado pelo Juiz Substituto Dr. Ilson Carlos Calvet, data da sentença 05 de março de 1989, onde tem como arrolante OLGA MARTINELLI SPAGNOLLI e arrolado AURÉLIO SPAGNOLLI, pagamento que se faz à viúva-moira OLGA MARTINELLI SPAGNOLLI, brasileira, apresentada, residente e domiciliada em Celso Ramos município de Anita Garibaldi, A ÁREA TOTAL DA PRESENTE MATRÍCULA, OU SEJA, A ÁREA DE 625m² (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados) no valor de R\$ 500,00 (quinhentos cruzados novos). O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 05 de abril de 1989.

OFICIAL

Em virtude do processo de informatização das atas produzidos neste serventia, as mesmas desta matrícula nº 5.663 serão lavradas na folha subsequente nº 02 Anita Garibaldi, 18 de março de 2021.

☐ Ou Japuz Standa F. Rosa

☒ Ou Reg. Coletivo, Adriano C. Frota

EM BRANCO

EM BRANCO



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacilio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



CNPJ: 1042343.0005662-00

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Livro Nº 2

Continuação da Matrícula Nº 5.663

Fls: 2

Ano: 2021

AV.2-5.663 - AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS. Protocolo nº 41.096 de 15/12/2020 - De acordo com Formal de Partilha, datado de 09/12/2020, inventário sob nº 0300756-93.2014.8.24.0003/SC, assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Anita Garibaldi/SC, Anddre Udylo Gamal de Diniz Mesquita, julgado por sentença em data de 07/08/2015, com trânsito em julgado em data de 31/08/2015, e despacho/decisão, datada de 02/12/2020, procede-se a presente para atualizar os dados pessoais da proprietária do imóvel constante da presente matrícula, OLGA MARTINELLI SPAGNOLI, brasileira, nascida em 30/07/1929, professora aposentada, filha de José Martinelli e de Flordelice Ambrósio Martinelli, viúva, portadora da cédula de identidade nº 379.564-0/SESP/SC, expedida em 16/05/1997, inscrita no CPF nº 758.685.639-72, residente e domiciliada na Rua Dom Daniel Hostin, s/n, centro, na cidade de Celso Ramos/SC. Vindo a mesma a falecer em data de 22/08/2014, conforme certidão de óbito com matrícula nº 108225 01 55 2014 4 00007 242 0002290 45, selo de fiscalização: DIT12090-3WHR, expedida em 29/09/2014, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimentos nº 22/2020, nº 24/2020, nº 26/2020, nº 32/2020, nº 37/2020 e nº 68/2020, todos da CGJ/SC. Selo de fiscalização: FYU06476-IIQX. Emol. R\$ 90,56. Selo R\$ 2,82. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 18 de janeiro de 2021.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski

AV.3-5.663 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Protocolo nº 41.096 de 15/12/2020 - Em cumprimento ao art. 176, II, 3, "b" da Lei n. 6.015/1973 c/c art. 674, I, "c" do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina, e declaração fornecida pelo Órgão Público Municipal de Celso Ramos/SC, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na Rua Dom Daniel Hostin, centro, no município de Celso Ramos/SC, e está inscrito no Cadastro Imobiliário do Município sob nº 01.02.009.0032.001. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. FRJ - Fundo de Reparelhamento do Judiciário (Não devido - títulos ou documentos desprovidos de conteúdo econômico - Art. 5º, XII, da Resolução n.º 04/2004-CM). Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimentos nº 22/2020, nº 24/2020, nº 26/2020, nº 32/2020, nº 37/2020 e nº 68/2020, todos da CGJ/SC. Selo de fiscalização: FYU06477-NR50. Emol. R\$ 90,56. Selo R\$ 2,82. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 18 de janeiro de 2021.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski

R.4-5.663 - FORMAL DE PARTILHA. Protocolo nº 41.096 de 15/12/2020 - De acordo com Formal de Partilha, datado de 09/12/2020, inventário sob nº 0300756-93.2014.8.24.0003/SC, assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Anita Garibaldi/SC, Anddre Udylo Gamal de Diniz Mesquita, julgado por sentença em data de 07/08/2015, com trânsito em julgado em data de 31/08/2015, e despacho/decisão, datada de 02/12/2020, onde tem como inventariante: Ines Bernadete Gehrke, a seguir qualificada, e autor da herança: Olga Martinelli Spagnoli, já qualificada na AV-2, a área constante da presente matrícula com 625,00 m² (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), situada na Rua Dom Daniel Hostin, s/n, centro, Celso Ramos/SC, permanecendo com as mesmas confrontações da matrícula, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), foi partilhada na fração ideal de 1/7

Continua no verso



CNM: 10422-4.2.0005663-90

Continuação da Matrícula Nº 5.663

Fls. 2v

(um sétimo), à cada um dos herdeiros a seguir descritos: **1) CELSO SPAGNOLI**, brasileiro, nascido em 01/01/1951, aposentado, filho de Aurélio Spagnoli e de Olga Martinelli Spagnoli, portador da cédula de identidade nº 3.498.200-SSP/SC, inscrito no CPF 295.748.387-49 e sua esposa **RODIVA TORRES SPAGNOLI**, brasileira, nascida em 06/01/1960, do lar, filha de Zenon Torres e de Dair Campos, portadora da cédula de identidade nº 808.258-8-SSP/SC, inscrita no CPF nº 944.681.419-72, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 16/04/1977, conforme certidão de casamento com matrícula nº 106179 01 55 1977 2 00003 189 0000051 47, selo de fiscalização: FZI25754-60GK, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, residentes e domiciliados na Rua Bom Retiro, nº 65, Bairro Petrópolis, na cidade de Lages/SC; **2) CÉLIO SPAGNOLI**, brasileiro, nascido em 18/07/1952, aposentado, filho de Aurélio Spagnoli e de Olga Martinelli Spagnoli, portador da cédula de identidade nº 594.611-5-SSP/SC, inscrito no CPF nº 149.127.759-91, e sua esposa **LOSINDE MARIA SPAGNOLI**, brasileira, nascida em 07/09/1951, do lar, filha de Armando Bresolin e de Joana Tonini Bresolin, portadora da cédula de identidade nº 456.281-SSP/SC, inscrita no CPF nº 141.687.829-72, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 12/10/1974, conforme certidão de casamento com matrícula nº 106179 01 55 1974 2 00003 103 0000498 76, selo de fiscalização: DRG37071-23ND, expedida em 03/11/2014, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, residentes e domiciliados na Rua Tubarão, 187, Bairro Petrópolis, na cidade de Lages/SC; **3) HÉLIO SPAGNOLI**, brasileiro, nascido em 12/03/1954, operador de subestação aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 1.828.621-SESP/SC, expedida em 20/11/2015, inscrito no CPF nº 160.805.999-53, filho de Aurélio Spagnoli e de Olga Martinelli Spagnoli, e sua esposa **BERNADETE PAES SPAGNOLI**, brasileira, professora aposentada, nascida em 02/09/1951, portadora da Cédula de Identidade nº 470.043-0-SESPDC/SC, expedida em 09/02/2004, inscrita no CPF nº 221.094.129-68, filha de José Paes de Farias e de Maria Garcia Costa, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 20/02/1982, conforme certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de São José do Cerrito-SC, em 20/10/2014 - selo nº DQQ24903-2182, matrícula nº 106500 01 55 1982 2 00004 120 0000725 47, residentes e domiciliados na Rua Antônio Mazzuco, nº 255, Centro, município de Celso Ramos/SC; **4) INÊS BERNADETE GEHRKE**, brasileira, nascida aos 16/05/1956, aposentada, filha de Aurélio Spagnoli e de Olga Martinelli Spagnoli, portadora da cédula de identidade nº 632.062/SSP-SC, inscrita no CPF 003.406.309-90, e seu esposo **RENATO GEHRKE**, brasileiro, nascido aos 10/09/1952, filho de Ivo Gehrke e de Nivena Vergutz Gehrke, portador da cédula de identidade nº RG 381.222-SSP/SC, inscrito no CPF 294.949.669-53, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 18/12/1976, conforme certidão de casamento com matrícula nº 106179 01 55 1976 2 00003 178 000040 23, selo de fiscalização: DQU22596-3CIV, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, em data de 15/10/2014, residentes e domiciliados na Rua Lourenço Ceregatti, 205, Centro, Anita Garibaldi-SC; **5) NILSON DIONE SPAGNOLI**, brasileiro, nascido em data 17/01/1958, radialista, filho de Aurélio Spagnoli e de Olga Martinelli Spagnoli, portador da cédula de identidade nº 8/R-884.808-SSI/SC, inscrito no CPF 295.347.479-04, e sua esposa **VERA LUCIA MACIEL SPAGNOLI**, brasileira, nascida em 17/12/1958, funcionária pública, filha de Homero Silveira Maciel e de Maria de Lourdes Kramer Maciel, portadora da cédula de

Continua na folha 3



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacilio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



CNM: 104224.2.0005663-00

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Livro Nº 2

Continuação da Matrícula Nº 5.663

Fls: 3

Ano: 2021

Identidade nº 3011643834-SSP/RS, inscrita no CPF nº 569.172.950-00, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 09/02/1980, conforme certidão de casamento com matrícula nº 097659 01 55 1980 2 00004 165 0001344 13, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Vacaria/RS, em data de 28/02/2014, residentes e domiciliados na Rua Borges de Medeiros, 1002, centro, na cidade de Vacaria/RS; 6) NILCÉIA SALETTE SPAGNOLI PELOZATO, brasileira, nascida em 17/01/1958, viúva, conforme certidão de casamento com averbação de óbito, com matrícula nº 106179 01 55 1986 2 00003 074 0000336 93, selo de fiscalização: DQU22595-AJXX, expedida em data de 15/10/2014, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, aposentada, filha de Aurélio Spagnoli e de Olga Martinelli Spagnoli, residente e domiciliada na Rua Padre Luiz Valtolini, 60, Centro, Celso Ramos-SC; 7) NELSON AURÉLIO SPAGNOLI, brasileiro, nascido em 23/01/1950, aposentado, filho de Aurélio Spagnoli e de Olga Martinelli Spagnoli, portador da cédula de identidade nº 3.672.857, inscrito no CPF nº 385.489.909-30, e sua esposa SUZETE GRASSI SPAGNOLI, brasileira, nascida em 24/08/1962, técnica de enfermagem, filha de Lourenço Grassi e de Dulce Schenelder Grassi, portadora da cédula de identidade nº 16241142-SSP/SC, inscrita no CPF nº 543.409.699-15, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 13/10/1984, conforme certidão de casamento com matrícula nº 106179 01 55 1984 2 00003 037 0000299 52, selo de fiscalização: DQU22562-UFGU, expedida em data de 10/10/2014, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, residentes e domiciliados na Rua Dom Daniel Hostin, 1144, centro, na cidade de Celso Ramos/SC. Consta no Formal de Partilha, DIEF/ITCMD sob nº 140920005453236, com data de envio em 01/12/2014, e data de expedição em 29/10/2020. Será emitida "DOI" no prazo legal. Em atendimento ao Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, fora realizada por esta Serventia, Consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na data de 18/01/2021, cujos resultados foram Negativos. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimentos nº 22/2020, nº 24/2020, nº 26/2020, nº 32/2020, nº 37/2020 e nº 68/2020, todos da CGJ/SC. Selo de fiscalização: FYU06478-3800. Emol. 443,73. Selo R\$ 2,82. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 18 de janeiro de 2021.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski.

AV.5-5.663 - AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL, Protocolo nº 41.096 de 15/12/2020 - Em cumprimento ao artigo 687 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, e com apresentação de documentos, procede-se a averbação dos pactos antenupciais dos proprietários do imóvel constante do R-4, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77: Hélio Spagnoli e sua esposa Bernadete Paes Spagnoli, pacto registrado sob nº 4.226, Livro 03/Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Curitiba/SC, onde consta que a comunhão de bens, não é só dos que cada cônjuge levar para o casamento, como dos que, de futuro venham a adquirir a qualquer título, mesmo por doação ou sucessão, anterior ao casamento a nubente se chamava, Bernadete Garcia Paes, conforme documentos arquivados junto ao protocolo nº 40.495. Os contraentes se casaram pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 20/02/1982, conforme certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de São José do Cerrito-SC, em 20/10/2014 - selo nº DQQ24903-2182, matrícula nº

Continua no verso



Continuação da Matrícula Nº 5.663

CNM: 104224.2.0005663-90

Fls. 3v

106500 01 55 1982 2 00004 120 0000725 47; Nilson Dione Spagnoli e sua esposa Vera Lúcia Maciel Spagnoli, pacto registrado sob nº 10.949, Livro 03/Registro Auxiliar, em data de 07/01/1980, do Cartório de Registro de Imóveis de Vacaria/RS, anterior ao casamento a nubente se chamava, Vera Lúcia Kramer Maciel. Os contraentes se casaram pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 09/02/1980, conforme certidão de casamento com matrícula nº 097659 01 55 1980 2 00004 165 0001344 13, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Vacaria/RS, em data de 28/02/2014; Nelson Aurélio Spagnoli e sua esposa Suzete Grassi Spagnoli, pacto registrado sob nº 8.420, Livro 03/Registro Auxiliar, deste Ofício, em data de 18/01/2021, onde consta que de acordo com a comunhão universal de bens, comunicam-se, assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos e os que houverem por doação ou sucessão. Anterior ao casamento a nubente se chamava, Suzete Grassi. Os contraentes se casaram pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 13/10/1984, conforme certidão de casamento com matrícula nº 106179 01 55 1984 2 00003 037 0000299 52, selo de fiscalização: DQU22562-UFGU, expedida em data de 10/10/2014, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC. Documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. FRJ - Fundo de Reaparelhamento do Judiciário (Não devido - títulos ou documentos desprovidos de conteúdo econômico - Art. 5º, XII, da Resolução nº 04/2004-CM). Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimentos nº 22/2020, nº 24/2020, nº 26/2020, nº 32/2020, nº 37/2020 e nº 68/2020, todos da CGJ/SC. Selo de fiscalização: FYU06482-GSPW. Emol. R\$ 90,56. Selo R\$ 2,82. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 21 de janeiro de 2021.

Registradora Substituta, Adriana Carla Freski

R.6-5.663 - COMPRA E VENDA. Protocolo nº 42.707 de 08/08/2022 - TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, datada de 02 de agosto de 2022, lavrada no Livro nº 050, fls. 209/215, protocolo nº 1873 de 21/07/2022. OBJETO: Área total da presente matrícula. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.01.009.0032.001. VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). VENDEDORES: a) CELSO SPAGNOLI, de nacionalidade brasileira, nascido no dia 01/01/1951, filho de Aurélio Spagnoli e Olga Martinelli Spagnoli, mecânico aposentado, inscrito no CPF/MF sob n. 295.748.387-49, portador da cédula de identidade n. 3.498.200, SSP/SC, emitida no dia 16/04/1993, declara não se enquadrar no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, e sua mulher RODIVA TORRES SPAGNOLI, de nacionalidade brasileira, nascida no dia 06/10/1960, filha de Zenon Torres e Dair Campos, do lar, inscrita no CPF/MF sob n. 944.681.419-72, portadora da cédula de identidade n. 808.258-8, SESP/SC, emitida no dia 20/10/1998, declara não se enquadrar no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, casados entre si conforme Certidão de Casamento, expedida aos 28/07/2022 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, selo de fiscalização: GNN89680-XIXR, matrícula 106179 01 55 1977 2 00003 189 0000051 47), onde consta que o matrimônio foi realizado no dia 16/04/1977, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Bom Retiro, 65, Bairro Petrópolis, na cidade de Lages/SC. b) NILCÉIA SALETTE SPAGNOLI PELOZATO, de nacionalidade brasileira, nascida no dia 17/01/1958, filha de Aurélio Spagnoli e Olga Martinelli Spagnoli, viúva, conforme Certidão de Casamento, expedida aos 28/07/2022 pelo Ofício de Registro Civil das

Continua na folha 4



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacilio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 104224.2.0005663-90

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Livro Nº 2

Continuação da Matrícula Nº 5.663

Fls: 4

Ano: 2022

Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, selo de fiscalização: GNN89704-OWWV5, matrícula 106179 01 55 1986 2 00003 074 0000336 93, no dia 22/07/2009, professora aposentada, inscrita no CPF/MF sob n. 422.509.869-91, portadora da cédula de identidade n. 880.553-9, SSP/SC, emitida no dia 10/06/2002, a qual declarou no ato da lavratura do título que não vive em união estável e não se enquadra no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, residente e domiciliada na Rua Padre Luiz Valtolini, 60, Bairro centro, Celso Ramos/SC. c) NELSON AURÉLIO SPAGNOLI, de nacionalidade brasileira, nascido no dia 23/01/1960, filho de Aurelio Spagnoli e Olga Martinelli Spagnoli, técnico comercial aposentado, inscrito no CPF/MF sob n. 385.469.909-30, portador da cédula de identidade n. 3.672.857, SSP/SC, emitida no dia 05/07/1994, o qual declarou no ato da lavratura do título que não se enquadra no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, e sua mulher SUZETE GRASSI SPAGNOLI, de nacionalidade brasileira, nascida no dia 24/08/1962, filha de Lourenço Grassi e Dulce Schenelder Grassi, técnica de enfermagem aposentada, inscrita no CPF/MF sob n. 543.409.699-15, portadora da cédula de identidade n. 1.624.114-2, SESP/SC, emitida no dia 26/09/2002, a qual declarou no ato da lavratura do título que não se enquadra no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, casados conforme Certidão de Casamento expedida aos 28/07/2022, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, selo de fiscalização nº GNN89701-ZQIM, matrícula nº 106179 01 55 1984 2 00003 037 0000299 52, onde consta que são casados entre si desde 13/10/1984, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, cuja Escritura Pública de Pacto Antenupcial foi lavrada no Tabelionato de Notas de Celso Ramos/SC, aos 08/09/1984 (Lº 19, fls. 80) e registrada sob nº 8.420 do Lº 3-RA do Ofício do Registro de Imóveis de Anita Garibaldi/SC, residentes e domiciliados na Rua Dom Daniel Hostin, 1144, Bairro Centro, Celso Ramos/SC. d) CELIO SPAGNOLI, de nacionalidade brasileira, nascido no dia 18/07/1952, filho de Aurelio Spagnoli e Olga Martinelli Spagnoli, diretor de RH aposentado, inscrito no CPF/MF sob n. 149.127.759-91, portador da cédula de identidade n. 594.611-5, SESP/SC, emitida no dia 21/05/2002, o qual declarou no ato da lavratura do título não se enquadrar no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, e sua mulher LOSINDE MARIA SPAGNOLI, de nacionalidade brasileira, nascida no dia 07/09/1951, filha de Armande Bresolin e Joana Tonini Bresolin, auxiliar de escritório aposentada, inscrita no CPF/MF sob n. 141.687.829-72, portadora da cédula de identidade n. 8/R-456.281, SSP/SC, emitida no dia 08/10/1988, a qual declarou no ato da lavratura do título declara não se enquadrar no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, casados entre si, conforme Certidão de Casamento, expedida aos 28/07/2022 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, selo de fiscalização nº GNN89681-Y7OO, matrícula 106179 01 55 1974 2 00003 103 0000498 76, onde consta que o matrimônio foi realizado no dia 12/10/1974, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Luiz Ortolan, s/n, Bairro Chapada, na cidade de Lages/SC. e) HELIO SPAGNOLI, de nacionalidade brasileira, nascido no dia 12/03/1954, filho de Aurelio Spagnoli e Olga Martinelli Spagnoli, operador de subestação aposentado, inscrito no CPF/MF sob n. 160.805.999-53, portador da cédula de identidade n. 8/R-1.828.621, SSP/SC, emitida no dia 01/10/1984, o qual declarou no ato da lavratura do título não se enquadrar no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, e sua mulher BERNARDETE PAES SPAGNOLI, de nacionalidade brasileira, nascida no dia 02/09/1951, filha de Jose Paes de Farias e Maria Garcia

Continua no verso



Continuação da Matrícula Nº 5.663

CNM: 104224.2.0005663-90

21/07/2022 Fls. 4v

Costa, professora aposentada, inscrita no CPF/MF sob n. 221.094.129-88, portadora da cédula de identidade n. 470.043-0, SESP/SC, emitida no dia 09/02/2004, a qual declarou no ato da lavratura do título não se enquadrar no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, casados entre si, conforme Certidão de Casamento, expedida aos 26/07/2022 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São José do Cerrito/SC materializada por esta serventia, selo de fiscalização nº GNN89678-L8LA, matrícula 106500 01 55 1982 2 00004 120 0000725 47, onde consta que o matrimônio foi realizado no dia 20/02/1982, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, cuja Escritura Pública de Pacto Antenupcial foi registrada sob nº 4.226 do Ofício do Registro de Imóveis de Curitiba/SC, residentes e domiciliados na Rua Antônio Mazzuco, 255, Bairro Centro, Celso Ramos/SC; f) INÊS BERNADETE GEHRKE, de nacionalidade brasileira, nascida no dia 16/05/1956, filha de Aurelio Spagnoli e Olga Martinelli Spagnoli, auxiliar administrativa aposentada, inscrita no CPF/MF sob n. 003.406.309-90, portadora da cédula de identidade n. 652.062, SESP/SC, emitida no dia 19/02/2013, a qual declarou não se enquadrar no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, e seu esposo RENATO GEHRKE, de nacionalidade brasileira, nascido no dia 10/09/1952, filho de Ivo Gehrke e Nivena Vergütz Gehrke, mecânico aposentado, inscrito no CPF/MF sob n. 294.949.669-53, portador da cédula de identidade n. 318.222, SESP/SC, emitida no dia 09/12/2009, o qual declarou não se enquadrar no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, casados entre si, conforme Certidão de Casamento, expedida aos 28/07/2022 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, selo de fiscalização nº GNN89698-DKCA, matrícula 106179 01 55 1976 2 00003 178 0000040 23, onde consta que o matrimônio foi realizado no dia 18/12/1976, sob o regime da Comunhão Universal de Bens; São residentes e domiciliados na Rua Lourenço Ceregatti, 205, Bairro Centro, na cidade de Anita Garibaldi/SC, e, g) NILSON DIONE SPAGNOLI, de nacionalidade brasileira, nascido no dia 17/01/1958, filho de Aurelio Spagnoli e Olga Martinelli Spagnoli, radialista, inscrito no CPF/MF sob n. 295.347.479-04, portador da carteira nacional de habilitação n. 00315235799, expedida pelo Detran/RS no dia 17/07/2014, o qual declarou não se enquadrar no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, e sua mulher VERA LUCIA MACIEL SPAGNOLI, de nacionalidade brasileira, nascida no dia 17/12/1958, filha de Homero Silveira Maciel e Maria de Lourdes Kramer Maciel, professora aposentada, inscrita no CPF/MF sob n. 569.172.950-00, portadora da cédula de identidade n. 3011643834, SSP/RS, emitida no dia 23/04/2013, a qual declarou não se enquadrar no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, casados entre si, conforme Certidão de Casamento expedida aos 28/07/2022, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Vacaria/RS, materializada por esta serventia, selo de fiscalização nº GNN89670-N58P, matrícula nº 097659 01 55 1980 2 00004 165 0001344 13, onde consta que são casados desde 09/02/1980, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, cuja Escritura Pública de Pacto Antenupcial foi lavrada no Tabelionato de Notas de Vacaria/RS, aos 04/01/1980 e registrada no Livro 03-RA sob nº 10.949 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS, residentes e domiciliados na Rua Borges de Medeiros, 1002, Bairro Centro, na cidade de Vacaria/RS. COMPRADORES: CLEBER PINHEIRO, de nacionalidade brasileira, nascido no dia 19/06/1976, filho de João Zelmo Pinheiro e Laurita Wiggers Pinheiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob n. 886.806.259-04, portador da carteira nacional de habilitação n. 01911799891, expedida pelo Detran/SC no dia 30/01/2017, o qual

Continua na folha 5



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacílio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104224.2.0005663-90
Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Fis: 5

Livro Nº 2

Continuação da Matrícula Nº 5.663

Ano: 2022

declarou não se enquadrarem no conceito de PEP - Pessoa Exposta Politicamente, casado com SILVIA NAIR DO NASCIMENTO PINHEIRO, de nacionalidade brasileira, nascida no dia 26/07/1978, filha de Edison Pereira do Nascimento e Gilda Radatz do Nascimento, empresária, inscrita no CPF/MF sob n. 004.906.719-26, portadora da cédula de identidade n. 3.585.691, SESP/SC, emitida no dia 30/11/2018, casados entre si, conforme Certidão de Casamento, expedida aos 26/07/2022 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São José do Cerrito/SC materializada por esta serventia, selo de fiscalização nº GNN89673-C55D, matrícula 106500 01 55 2002 2 00008 067 0002169 45, onde consta que o matrimônio foi realizado no dia 08/11/2002, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Aurélio Spagnoli, 40, Bairro Centro, Celso Ramos/SC. Impostos e FRJ: mencionados no título.

Consulta por esta Serventia junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na data de 25/08/2022, cujos resultados foram negativos. Será emitida "DOI" no prazo legal. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de fiscalização: GNX57643-6RPH. Emol. R\$ 1.779,91. Selo R\$ 3,11. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 25 de agosto de 2022.

Escrevente Registral, Dinora Juventina Mota de Oliveira:

R.7-5.663 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo sob nº 42.825 de 08/09/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB Nº 569857, emitida em 06/09/2022 em Celso Ramos/SC. Emitentes/Garantidores Fiduciários/Cônjuge e Interviente Anuente: SILVIA NAIR DO NASCIMENTO PINHEIRO, e seu esposo CLEBER PINHEIRO, ambos devidamente qualificados no R-6 da presente matrícula. Financiador: COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO CANOAS - SICOOB/SC CREDICANOAS, Sigla: SICOOB/SC CANOAS, inscrita no CNPJ 00.707.903/0001-07, situada na Avenida 26 de Abril, nº 997, centro, na cidade de Abdon Batista - SC, CEP 89636-000. Valor do Crédito: R\$ 310.254,14 (trezentos e dez mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e quatorze centavos). Finalidade do Crédito: Financiamento de Bens e Serviços. Vencimento: 13/09/2032. Forma de Pagamento do Crédito: 120 (cento e vinte) parcelas mensais, debitadas em conta corrente, vencendo-se a primeira parcela em 13/10/2022 e data do vencimento da operação em 13/09/2032. Praça e Local de Pagamento: Celso Ramos/SC. Encargos Financeiros: Taxas de juros remuneratórios: 0,7500% a.m 9,3806% a.m; Juros de Mora: 3,00% a.m; Sistema de Amortização: Price MIX; CET: 0,81% a.m / 10,38% a.a. GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL (Pertencentes aos Emitentes): O imóvel total constante da presente matrícula, ou seja, 625,00 m² (seiscentos e vinte cinco metros quadrados) de propriedade dos emitentes, avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) para fins do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97. Fica constituída a propriedade fiduciária em nome do credor/financiador, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os garantidores fiduciários Silvia Nair do Nascimento Pinheiro e seu esposo Cleber Pinheiro, possuidores diretos do imóvel e a credora/financiadora Cooperativa de Crédito Vale do Canoas - Sicoob/SC - Credicanoas, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Prazo de carência para a intimação: 60 dias do vencimento da parcela. Foi recolhido a quantia de R\$ 930,76 (novecentos e trinta reais e setenta e seis centavos) referente ao Fundo de Reaparelhamento do Judiciário (FRJ) em data de 14/09/2022 na agência do Banco do Bradesco, conforme guia autenticada sob nº 973913, Nosso Número - 5801256028.

Continua no verso



CNN: 104224.2.0005663-90

Continuação da Matrícula Nº 5.663

Fls. 5v

Em atendimento ao Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, foi realizada Consulta junto à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, na data de 21/09/2022, cujos resultados foram negativos. Tudo conforme as demais cláusulas constantes da cédula de crédito bancário e demais documentos arquivados fisicamente nesta Serventia. Selo de fiscalização: GOU63705-LJON. Emol. R\$ 1.779,91. Selo R\$ 3,11. O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 21 de setembro de 2022.

Escrevente Registral, Dinorá Juventina Mota de Oliveira:

AV.8-5.663 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo nº 45.656 de 14/04/2025 - A requerimento particular e Certidão de Admissibilidade da Execução, emitida em 17/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que foi ajuizada AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Autos nº 5145849-58.2024.8.24.0930, distribuída ao 3º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário e admitida pelo Juiz Marcelo Volpato de Souza. Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Campos Novos - Siccoob Campos Novos, inscrita no CNPJ nº 78.862.083/0001-15. Executados: Cleber Pinheiro, CPF nº 866.806.259-04, Cleber Pinheiro Filho, CPF nº 087.912.759-70, Lcs Moveis Eletro e Decoracao Ltda, CNPJ nº 30.914.108/0001-50 e Silvia Nair do Nascimento Pinheiro, CPF nº 004.906.719-26. Foi atribuído à causa o valor de R\$ 141.434,29 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e vinte e nove centavos). Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de Fiscalização: HGH04334-GHF5. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 06 de maio de 2025.
Escrevente Autorizada, Izadora da Silva Frescki:

AV.9-5.663 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo nº 45.769 de 28/05/2025 - A requerimento particular e Certidão de Admissibilidade da Execução, emitida em 23/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que foi ajuizada AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Autos nº 5031470-70.2025.8.24.0930, distribuída ao 9º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário e admitida pelo Juiz Laudenir Fernando Petroncini. Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Altos da Serra - Sicredi Altos da Serra RS/SC, inscrita no CNPJ nº 92.555.150/0001-80. Executados: Cleber Pinheiro, CPF nº 866.806.259-04, Silvia Nair do Nascimento Pinheiro, CPF nº 004.906.719-26 e Silvia Nair do Nascimento Pinheiro e Cia Ltda, CNPJ nº 19.357.527/0001-04. Foi atribuído à causa o valor de R\$ 343.189,98 (trezentos e quarenta e três mil, cento e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos). Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de Fiscalização: HLU29547-2ACR. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 06 de junho de 2025.
Escrevente Autorizada, Izadora da Silva Frescki:

AV.10-5.663 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo nº 46.026 de 18/08/2025 - A requerimento particular e Certidão de Admissibilidade da Execução, emitida em 18/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que foi ajuizada AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Autos nº 5099902-44.2025.8.24.0930,

Continua na folha 06



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacilio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Anita Garibaldi/SC

Registro Geral

Livro Nº 2

CNM: 104224.2.0005663-90

Continuação da Matrícula 5.663

Fls: 06

distribuída ao 1º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário e admitida pelo Juiz Luiz Eduardo Ribeiro Freyesleben. Exequente: Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Centro Serra – Cresol Centro Serra, inscrita no CNPJ nº 01.155.801/0001-98. Executados: Cleber Pinheiro, CPF nº 866.806.259-04, Sílvia Nair do Nascimento Pinheiro, CPF nº 004.906.719-26 e Sílvia Nair do Nascimento Pinheiro e Cia Ltda, CNPJ nº 19.357.527/0001-04. Foi atribuído à causa o valor de R\$ 293.840,34 (duzentos e noventa e três mil, oitocentos e quarenta reais e trinta e quatro centavos). Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de Fiscalização: HLU33269-FWRV. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 16 de setembro de 2025.
Escrevente Autorizada, Izadora da Silva Freschi.

AV.11-5.663 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo nº 46.424 de 17/12/2025 - A requerimento particular e Certidão de Admissibilidade da Execução, emitida em 01/12/2025, procede-se a presente averbação para constar que foi ajuizada AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Autos nº 5067531-27.2025.8.24.0930, distribuída ao 2º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário e admitida pelo Juiz Marco Augusto Ghisi Machado. Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados - Siccob Credicar SC/RS, inscrita no CNPJ nº 00.694.389/0001-12. Executados: Cleber Pinheiro, CPF nº 866.806.259-04, Sílvia Nair do Nascimento Pinheiro, CPF nº 004.906.719-26, e outros. Foi atribuído à causa o valor de R\$ 349.817,90 (trezentos e quarenta e nove mil, oitocentos e dezessete reais e noventa centavos). Consta Propriedade Fiduciária no R-17. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de Fiscalização: HPG94166-3D8T. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). O referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 29 de dezembro de 2025.
Escrevente Autorizada, Izadora da Silva Freschi.

AV.12-5.663 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 46.844 de 13/05/2026 - Em face da constituição em mora dos Devedores Fiduciários SILVIA NAIR DO NASCIMENTO PINHEIRO e CLEBER PINHEIRO, no Protocolo 46.522, qualificados no R-6, pela não purgação da mora referente à Cédula de Crédito Bancário nº 569857, averba-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO CANOAS-SICCOB/SC CREDICANOAS, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 00.707.903/0001-07, com sede na Avenida 26 de Abril, nº 997, Bairro Centro, no Município de Abdon Batista, CEP: 89636-000, no valor do contrato de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Foi apresentada guia quitada do ITBI, autenticação 7d0c7939-820a-40ed-bf09-fd803ffb3429, em data de 07/05/2026, no valor de R\$ 9.003,41 (nove mil, três reais e quarenta e um centavos) sendo 2% sobre o valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Será emitida "DOI" no prazo legal. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de Fiscalização: HRR08635-579Q. Emolumentos: R\$ 1.019,93. ISS: R\$ 51,00. FRJ: R\$ 231,83. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). O

Continua no verso



Continuação da Matrícula 5.663

CNM: 104224.2.0005663-90

Fis: 06v

referido é verdade do que dou fé. Anita Garibaldi, 05 de junho de 2026.
Escrevente Autorizada, Izadora da Silva Freschi:

EM BRANCO

EM BRANCO



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacilio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



Certifico que o teor da presente certidão, FICA SUJEITA A ALTERAÇÃO em razão do protocolo 46.889 de 01/06/2026 - Ofício Judicial.

Continuação da certidão da matrícula 5.663.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 12

O referido é verdade e dou fé.
Anita Garibaldi/SC, 05 de junho de 2026.

Izadora da Silva Frescki - Escrevente Autorizada

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

EM BRANCO

(Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).



EM BRANCO

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

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO