



Valide aqui
este documento

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: 107581.2.0033249-92

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS.: 001

Matrícula Nº: TRINTA/TRÊS/MIL/DUZENTOS/QUARENTA/NOVE-(33.249)-XA. 19/03/2019

IMÓVEL: O Lote 20 da "Quadra B", com área de 457,89 m², do Loteamento Bem Morar, localizado no lado de numeração ímpar da Rua Engenheiro Elton Martins, distante 41,02 m da esquina com a Rua "A", nesta cidade de Xanxerê - SC, confrontando: ao NORTE na extensão total de 34,56 m, sendo com o lote urbano nº 17 na extensão de 8,16 m e com o lote urbano nº 18 na extensão de 26,40 m com ângulo interno de 90°00'00", ao SUL com o lote urbano nº 22 na extensão de 34,56 m com ângulo interno de 90°00'00", a LESTE com a Rua Engenheiro Elton Martins na extensão de 13,25 m com ângulo interno de 90°00'00" e a OESTE com o lote urbano nº 19 na extensão de 13,25 m com ângulo interno de 90°00'00". **PROPRIETÁRIA: DAMA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 13.835.969/0001-24, com sede na Rodovia BR-282, s/nº, Km 499,30, Xanxerê-SC. **TÍTULO AQUISITIVO: R.4/25.510, Lº 2, deste Ofício.** A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea.-

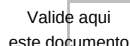
AV.1/33.249 - Xanxerê, 20 de março de 2019. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel constante desta, acha-se **caucionado** em favor do MUNICÍPIO DE XANXERÊ, inscrito no CNPJ sob nº 83.009.860/0001-13, com sede na Rua José de Miranda Ramos, nº455, Centro, Xanxerê-SC, conforme **TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO**, datado de 13/03/2018, arquivado neste Ofício junto ao processo do "Loteamento BEM MORAR", para garantia das obras de infra-estrutura do mesmo, e somente será liberado após competente Termo de Vistoria e aceitação das obras de infra-estrutura a ser expedido pela Municipalidade, pelo que não poderá ser negociado antes da liberação, conforme a R.5/25.510, Lº 2, deste Ofício. Protocolo nº 125.449, Livro 1-T em 12/03/2019. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea.-

AV.2/33.249 - Xanxerê, 12 de novembro de 2020. Com requerimento datado de 19/10/2020, DAMA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.835.969/0001-24, com sede na rua Joinville, 130, centro, Xanxerê/SC, representada por sua sócia administradora: Daiana Locatelli, CPF: 008.046.139-58, endereço eletrônico: 'daia.locatelli@hotmail.com', requer seja averbado que conforme o Termo de Liberação expedido em 16/10/2020, pelo Prefeito Municipal de Xanxerê, o imóvel desta matrícula fica **liberado do termo de compromisso de Caução**, constante do **AV.1/33.249, Lº 2**, deste Ofício, em virtude das obras de infra-estrutura estarem parcialmente concluídas. Protocolado sob nº 131.549, Livro 1-X em 19/10/2020. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$90,00) + Selo Digital (FYY20508-AA1H - R\$2,80) = R\$92,80.-

AV.3/33.249 - Xanxerê, 16 de fevereiro de 2022. Com requerimento datado de 03/02/2022, DAMA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -



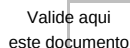
jurídica do negócio. Efetuada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. Fazem parte do presente registro as demais cláusulas e condições constantes na escritura e aqui não mencionadas. Protocolada sob nº 149.097, Livro 1-AH em 12/08/2024. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$1.958,64. FRJ: R\$445,19 (22,73%). ISS: R\$58,76 (3%). Selo: HFB03221-NE67 - GRATUITO = R\$2.462,59.-

AV.5/33.249 - Xanxerê, 27 de agosto de 2024. **CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Conforme consta na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12/08/2024, no 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 171, às Folhas 123/125V (selo digital: HDQ56943-KZPK), registrada no R.4/33.249, Lº 2, deste Ofício, o valor declarado da venda de R\$223.120,80 (duzentos e vinte e três mil, cento e vinte reais e oitenta centavos), será pago da seguinte maneira: a importância de R\$133.120,80, já paga à vista em espécie (dinheiro) em 15/05/2024 na sede da vendedora, que dá plena e geral quitação; e o **valor restante, de R\$90.000,00, será pago em uma única parcela até 05/09/2024,** mediante depósito em dinheiro ou transferência bancária a ser feita na conta nº 99620-3, agência 0258 da Sicredi de titularidade da vendedora, mediante financiamento que os compradores, declararam que irão fazer junto a Sicredi, **ficando a quitação do imóvel condicionada ao pagamento do valor acima mencionado,** servindo o comprovante de depósito ou transferência bancária como recibo de quitação. **Fica estipulado, entre os compradores e a vendedora:** Elegeram como garantia do pagamento da parcela a inclusão da presente Cláusula Resolutiva expressa, podendo a parte lesada pelo inadimplemento pedir a resolução do presente instrumento e negócio nos termos dos arts. 474 e 475 do Código Civil; A impontualidade no pagamento da parcela citada, ensejará a cobrança de multa convencional de 2% (dois por cento) e o juro moratório de 1% (um por cento) ao mês, independentemente das custas, despesas com a cobrança e honorários advocatícios; O não pagamento da parcela por período superior a 10 (dez) dias, dará ensejo a VENDEDORA de exigir a resolução da presente escritura, se não preferir exigir o seu cumprimento, pela via judicial, sendo que em quaisquer dos casos, os COMPRADORES responderão por perdas e danos, nos termos do artigo 475 do Código Civil Brasileiro. Protocolado sob nº 149.097, Livro 1-AH em 12/08/2024. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$276,79. FRJ: R\$62,91 (22,73%). ISS: R\$8,30 (3%). Selo: HFB03222-8VHO - GRATUITO = R\$348,00.-

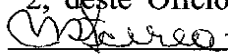
AV.6/33.249 - Xanxerê, 23 de setembro de 2024. - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA - com requerimento datado de 12/09/2024, ALEXANDRE PEREIRA DA FONSECA, brasileiro, pedreiro, solteiro, nascido em 27/08/1980, filho de Estevam Pereira da Fonseca e de Ivove Sturmer da Fonseca, portador da CNH nº 04500015585/DETRAN-SC emitida em 24/04/2024, na qual consta a C.I. nº 4036804/SSP-SC, inscrito no CPF nº 030.477.909-14, e sua companheira ANGELA FRANCIELI RAMAL, brasileira, cabeleireira, solteira.

Continua no verso

[illegible]



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2VM3-69CMA-W83D4-P6U89>

nascida em 30/05/1989, filha de Adelino Francisco Ramal e de Eva Ramal, portadora da CNH nº 05523687215/DETRAN-SC emitida em 20/12/2023, na qual consta a C.I. nº 5873169/SSP-SC, inscrita no CPF nº 078.169.559-79, os quais declaram conviver em união estável, conforme Escritura Pública de União Estável, lavrada em 16/01/2024, no Livro 165, Folhas 22/22V, no 2º Tabelionato desta cidade, residentes e domiciliados na Rua Olimpio Júlio Tortatto, nº 783, Bairro dos Esportes, Xanxerê-SC, requerem seja averbado, que conforme Termo de Quitação de Contrato de Compra e Venda, emitido em 11/09/2024, por DAMA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 13.835.969/0001-24, com sede na Rua Joinville, nº 130, Centro, Xanxerê-SC, a mesma declara haver recebido todos os pagamentos pactuados na escritura, ficando **cancelada a Cláusula Resolutiva**, constante da **AV.5/33.249**, Lº 2, deste Ofício. Protocolado sob nº 149.551, Livro 1-AH em 12/09/2024. A Oficial  Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (22,73%). ISS: R\$3,40 (3%). Selo: HFT14695-WIWI - GRATUITO = R\$142,37.-

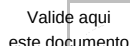
R.7/33.249 - Xanxerê, 23 de setembro de 2024. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EMITENTE:** CONSTRUTORA MIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 52.650.963/0001-34, com sede na Estrada São Sebastião, s/nº, zona rural, em Abelardo Luz/SC. **AVALISTAS/GARANTIDORES:** ALEXANDRE PEREIRA DA FONSECA, brasileiro, administrador, solteiro, filho de Estevam Pereira da Fonseca e de Ivoe Sturmer da Fonseca, nascido em 27/08/1980, portador da C.I. nº 4036804/SSP-SC, CPF nº 030.477.909-14, residente e domiciliado na Linha São Sebastião, zona rural, Abelardo Luz/SC; e, ANGELA FRANCIELI RAMAL, brasileira, cabeleireira, solteira, filha de Adelino Francisco Ramal e de Eva Ramal, nascida em 30/05/1989, portadora da C.I. nº 5873169/SSP-SC, inscrita no CPF nº 078.169.559-79, residente e domiciliada na Rua Olimpio Julio Tortato, nº 783, Bairro dos Esportes, Xanxerê-SC. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, inscrita no CNPJ 82.065.285/0001-03, com sede na Avenida Brasil, nº 543, Mariópolis-PR, ou à sua ordem, neste ato representada por sua agência de Abelardo Luz/SC. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C41431030-2, emitida em 04/09/2024, na agência de Abelardo Luz/SC. **VALOR:** R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais). **VENCIMENTO:** Em 25/09/2034. **ENCARGOS:** O empréstimo está sujeito a juros a taxa efetiva de 23,7261114% ao ano, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela Price. **FINALIDADE:** A cooperativa fornece à associada um crédito no valor de R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** O crédito ora liberado deverá ser pago em 120 parcelas, iguais e sucessivas, no valor de R\$1.892,50, cada uma, sendo a primeira em 25/10/2024 e a última em 25/09/2034, pactuados no instrumento. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa no Município de Abelardo Luz/SC. **GARANTIA:** Em garantia aos compromissos assumidos na cédula, os garantidores, dão à credora, em **Alienação Fiduciária** e sem

Continua na fl.03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

[illegible]



AV.8/33.249 - Xanxerê, 31 de julho de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA -
 Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 653, § 4º e 6º, do CNCGE/SC, para
 constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão
 escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolado sob nº 1586.93, Livro
 1-AN em 31/07/2026. A Oficial  Maria Regina Scirea.
 Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo:
 HXL84155-KLAT = GRATUITO.-

[illegible]

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 107581.2.0033249-92

Continuação da matrícula **33.249** - Fls 003-v

AV.9/33.249 - Xanxerê, 31 de julho de 2026. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Com requerimento datado de 30/06/2026, a Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP**, abaixo qualificada, instruído com a notificação feita aos fiduciantes **ALEXANDRE PEREIRA DA FONSECA**, brasileiro, nascido em 27/08/1980, filho de Estevam Pereira da Fonseca e de Ivoe Sturmer da Fonseca, administrador, solteiro, C.I. nº 4036804/SSP-SC, CPF.030.477.909-14, residente e domiciliado na Linha São Sebastião, interior, Abelardo Luz/SC; e, **ANGELA FRANCIELI RAMAL**, brasileira, cabeleireira, solteira, filha de Adelino Francisco Ramal e de Eva Ramal, nascida em 30/05/1989, portadora da C.I. 5873169/SSP-SC, CPF nº 078.169.559-79, residente e domiciliada na Rua Olimpio Julio Tortato, nº 783, Bairro dos Esportes, Xanxerê-SC e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9514/97, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel constante desta matrícula**, retro descrito e confrontado, em nome da credora fiduciária, ou seja, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP**, inscrita no CNPJ nº 82.065.285/0001-03, com sede na Avenida Brasil, nº 543, Mariópolis-PR, ou à sua ordem, neste ato representada Bruna Cela Zequin, CPF nº 092.175.069-23. O valor atribuído à consolidação é de **R\$228.820,87** (duzentos e vinte e oito mil, oitocentos e vinte reais e oitenta e sete centavos). Apresentou a Certidão do ITBI nº 850/2026, no valor de R\$4.576,42, pago em 19/06/2026, no Itaú, conforme controle 005617818775604. 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 158.245, Livro 1-AN em 30/06/2026. Averbação nato digital assinado pela Oficial **Maria Regina Scirea**. O hash **SHA256** do documento é **0EAF794E7875146740856651053BE36AA1F0854D22187A88BC7959A77DF1A2F4**. Emolumentos: R\$668,63. FRJ: R\$151,97 (22,73%). ISS: R\$20,06 (3%). Selo: HXL84159-9KZN = R\$840,66.-

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

Xanxerê - SC, 31 de julho de 2026.

Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HXL84217-FUJ1 = GRATUITO.-

Ass: _____

Lizandra Chiodi - Oficial Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HXL84217-FUJ1

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo