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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **23.851** , até o ato nº 10

REGISTRO DE IMÓVEIS — CNM: 107649.2.0023851-25
Município e Comarca de Xaxim – SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Data: 15 de Dezembro de 2014	FLS. 01	MATRÍCULA 23.851

Identificação do imóvel: **Lote urbano nº 07,** da **quadra nº 756,** localizado no lado ímpar da Rua Luigi Avelino Vizenzi, distante, pelo lado esquerdo, 79,60 metros da Rua Rio Grande, Xaxim-SC, com a área superficial de trezentos e oito metros quadrados **(308,00m²),** oriundo de parte dos lotes rurais nºs 76 e 78, com as seguintes medidas e confrontações: ao **norte,** em 11,00 metros, com o terreno urbano de Daniel Trentin (matrícula nº 23.871); ao **sul,** em 11,00 metros, com a Rua Luigi Avelino Vicenzi; a **leste,** em 28,00 metros, com o lote urbano nº 06; e a **oeste,** em 28,00 metros, com o lote urbano nº 08.
PROPRIETÁRIOS: DANIEL TRENTIN, CPF nº 033.586.829-00, RG nº 350.174-4/SC, e sua esposa **ÉLIA MARIA TRENTIN,** CPF nº 024.925.349-60, RG nº 1.126.047/SC, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6515/1977, residentes e domiciliados na Rua Mário Ferrazzo, s/nº, Xaxim-SC. **Origem:** Matrícula nº 21.996, do livro nº 2-Registro Geral, deste Ofício Imobiliário. **Protocolo:** nº 32.613, do livro nº 1-J, aos 26/11/2014. Dou fé. Emolumentos: R$5,90. Selo de fiscalização: DRY29812-9Y86.

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

R.-1/23.851 - Data: 22/05/2015. **Título: Compra e venda.** Transmitentes: DANIEL TRENTIN e sua esposa ÉLIA MARIA TRENTIN, acima qualificados. **Adquirentes: ADMIR ANTONIO FOLLE,** corretor de imóveis, CPF nº 716.300.319-68, RG nº 2.426.964/SC, e sua esposa **DILCEIA MOCELIN FOLLE,** secretária, CPF nº 006.471.809-36, RG nº 3.698.287-3/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Plínio Arlindo de Nês, nº 1844, apto. 201, Centro, Xaxim-SC. **Imóvel transmitido:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **Valores:** R$10.518,24 (da transação), R$11.538,46 (para efeitos fiscais) e impugnado para R$25.000,00 para fins do disposto no art. 502, II e § 2º, do Código de Normas da CGJ/SC. **ITBI:** Pago na CEF, no valor total de R$6.000,00, juntamente com outros imóveis no mesmo título, guia nº 277/2015, autenticação nº 10852904201517790000133. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 286/293, do livro nº 244, aos 30/04/2015. **Cadastro imobiliário:** nº 10.399. **FRJ:** Pago nos valores de R$1.060,00 e R$390,00, boletos 50020.1125.3110 e 50020.1125.8808. Será emitida a DOI. **Protocolo:** nº 33.609, do livro 01-L, aos 30/04/2015. Dou fé. Emolumentos: R$132,57. Selo de fiscalização: DWY37264-J9F9.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

R.-2/23.851 - Data: 05/11/2015. **Título: Compra e venda.** Transmitentes: ADMIR ANTONIO FOLLE e DILCEIA MOCELIN FOLLE, empresária, qualificados no R-1. **Adquirente: JEAN FELIPE GAMBETTA RODIGHERI,** brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, CPF nº 055.802.379-79, RG nº 6.146.138/SC, residente e domiciliado na Rua Pedro Ivo Campos, nº 223, Bairro Bela Vista, Xaxim-SC. **Imóvel transmitido:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **Valores:** R$10.000,00 (da transação), R$25.000,00 (para efeitos fiscais) e impugnado para R$40.000,00 pelo Tabelionato, para fins do disposto no art. 502, I e § 3º, do CNCGJ/SC. **ITBI:** Pago na Loterias Caixa nº 20.11297-0, no valor de R$500,00, guia nº 634/2015, autenticação nº 1085-287-624483007-9, aos 14/10/2015. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 218/220, do livro nº 248, aos 26/10/2015. **FRJ:** Pago no valor de R$120,00, boleto 50020.1173.5088. Será emitida a DOI. **Protocolo:** nº 34.904, de 04/11/2015. Dou fé. Emolumentos: R$321,54. Selo de fiscalização: EBH99228-6KP3.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

AV.-3/23.851 - Data: 23/11/2021. **RETIFICAÇÃO - NOME DO LOGRADOURO.** Procede-se esta averbação, de ofício, conforme o artigo 213, I, "a", da Lei 6015/1973, para retificar a abertura desta matrícula, a fim de constar que o nome correto do logradouro, em que se localiza este imóvel, é: **Rua Luigi Avelino Vicenzi,** Xaxim-SC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$0,00 (ato retificador).
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

R.-4/23.851 - Data: 05/01/2022. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante: JEAN FELIPE GAMBETTA RODIGHERI, auxiliar administrativo, nascido aos 25/06/1993, CNH nº 05452439084-Detran/SC, qualificado no R-2. **Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, neste ato representada por Antônio Aparecido Rizzo, gerente de carteira PF da agência de Xaxim-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/45FYN-85PM9-DJJDU-BVY3D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CNM: 107649.2.0023851-25

FLS.	MATRÍCULA
1v	23.851

Continuação da matrícula nº 23.851

SC, qualificado no título. **Valor da dívida:** R$66.300,29 (sessenta e seis mil, trezentos reais e vinte e nove centavos). **Origem e destinação dos recursos:** I) R$6.455,21 pagos com recursos próprios; II) R$7.422,87 com recursos da conta vinculada do FGTS do devedor; III) R$2.697,00 concedidos pelo FGTS/União, na forma de desconto; e IV) R$66.300,29 financiados pela CEF, com recursos do FGTS, para a construção de uma casa residencial em alvenaria, com 01 (um) pavimento, com a área de 46,00m² no imóvel desta matrícula (conforme documentação em poder da Caixa). **Forma de pagamento:** em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª aos 24/01/2022, no valor de R$383,92. **Taxa anual de juros:** (contratada): 5,0000% (nominal) e 5,1161% (efetiva). **Garantia fiduciária:** O devedor dá à credora Caixa Econômica Federal, em garantia da dívida e demais obrigações assumidas, **em alienação fiduciária,** a totalidade do imóvel desta matrícula, que para os fins do art. 24, VI, da Lei nº 9514/1997, foi avaliado em R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Forma do título, demais condições e encargos:** Constantes do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2634583-6, celebrado aos 24/12/2021, em Xaxim-SC, com via arquivada neste Ofício. **FRJ:** Isento. Inscrição imobiliária: nº 2.6.0195.0077.0.000. **Protocolo:** nº 48.074, de 27/12/2021. Dou fé. Emolumentos: R$364,43. Selo de fiscalização: GJH38940-YTIT - R$ 3,11.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

AV.-5/23.851 - Data: 02/09/2022. **TÍTULO: CONSTRUÇÃO.** A requerimento do interessado, de 25/08/2022, instruído com a Carta de habite-se nº 106/2022, expedida aos 12/08/2022, pelo Município de Xaxim-SC, e a CND - Aferição nº 90.008.63705/60-001, código de controle A0F8.D6D6.1A6B.55DF, expedida aos 25/08/2022, pela Receita Federal do Brasil, arquivados neste Ofício, fica constando que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada uma **construção de alvenaria,** sob nº 247 da Rua Luigi Avelino Vicenzi, Loteamento Daniel Trentin, Xaxim-SC, destinada para uso residencial, com a área de **46,00m²,** com 01 (um) pavimento, concluída aos 12/08/2022, com o valor atribuído de R$64.500,00 (sessenta e quatro mil e quinhentos reais). **FRJ:** Pago no valor de R$96,75, boleto nº 5801239435. **Protocolo:** 49.537, de 25/08/2022. Dou fé. E: R$103,32. Selo: GOM50780-4RO8 - R$ 3,11.
Evanio Berto (Oficial Titular): _____.

AV-6/23.851 - Data: 31/10/2024. **TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A requerimento do interessado, de 17/10/2024, instruído com autorização da credora, através do instrumento denominado "Termo de Quitação", assinado por seu representante, aos 23/09/2024, arquivados neste Ofício, **fica cancelada a alienação fiduciária,** objeto do **R-4,** desta matrícula. Assim, é restabelecida a plena propriedade deste imóvel a **JEAN FELIPE GAMBETTA RODIGHERI,** qualificado no R-2 e R-4. **Protocolo:** nº 54.213, de 17 de outubro de 2024. Dou fé. Emolumentos: R$113,24. FRJ: R$25,73. ISS: R$3,40. Selo de fiscalização: HHH47156-QJDS. - R$0,00.
Evanio Berto – Oficial Titular: _____.

AV-7/23.851 - Data: 01/11/2024. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO E CADASTRO DO IMÓVEL.** Conforme o requerimento, inserido na Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 231F/235F, do Livro 331, aos 09/10/2024, procede-se a esta averbação (art. 176, II, "b", da Lei nº 6015/1973), para constar que nos termos do espelho do cadastro imobiliário municipal, este imóvel está inscrito no Município sob nºs **2.5.0195.0077.001.1** (inscrição imobiliária) e **10.399** (cadastro imobiliário). **Protocolo:** nº 54.212, de 17 de outubro de 2024. Dou fé. Emolumentos: R$113,24. FRJ: R$ 25,73. ISS: R$3,40. Selo de fiscalização: HHH47183-8JTR. - R$0,00.
Evanio Berto – Oficial Titular: _____.

R-8/23.851 - Data: 01/11/2024. **TÍTULO: PERMUTA.** Transmitente - permutante: JEAN FELIPE GAMBETTA RODIGHERI, qualificado no R-2 e R-4. **Adquirentes - permutados: OSNI ROQUE BILHAN,** nascido aos 26/08/1962, inscrito no CPF sob nº 533.496.529-72, RG nº 1.490.678/SC, e sua esposa **VERÔNICA BILHAN,** nascida aos 14/07/1965, inscrita no CPF sob nº 015.353.929-16, RG nº 3.517.101/SC, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Cândido Teston, nº 297, Bairro Frei Bruno, Xaxim/SC. **Imóvel transmitido:** A totalidade do imóvel desta matrícula, permutado com o seguinte imóvel: A **fração de parte do lote rural nº 21 e parte do lote rural nº 12,** localizado na Linha São Francisco - Irani, Xaxim/SC, com a **área ideal de 20.000,00m²,** dentro da área maior de 139.150,00m²,

CONTINUA A FLS 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/45FYN-85PM9-DJJDU-BVY3D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CNM: 107649.2.0023851-25

Continuação da matrícula nº 23.851

Data: de de

FLS.	MATRÍCULA
02	23.851

em condomínio com os demais proprietários, matriculado sob nº 4.553, neste Ofício, pelo valor de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Valor atribuído ao imóvel desta matrícula:** R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) da transação e para efeitos fiscais. **ITBI:** O imposto foi apurado no valor de R$3.000,00, conforme a guia 686/2024, e pago na Cooperativa Sicoob, ID A6619CB1-ED73-444E-89E9-11DDC9F58CE7, aos 04/10/2024. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 231F/235F, do Livro 331, aos 09/10/2024. **Protocolo:** nº 54.212, de 17 de outubro de 2024. Dou fé. Emolumentos: R$1.499,74. FRJ: R$340,89. ISS: R$44,99. Selo de fiscalização: HHH47184-PKIF. - R$0,00.
Evanio Berto – Oficial Titular: _____

AV-9/23.851 - Data: 01/11/2024. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL.** Conforme o requerimento, inserido na Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 231F/235F, do Livro 331, aos 09/10/2024, e nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 12.324, no RI de Chapecó/SC, **OSNI ROQUE BILHAN** e **VERÔNICA BILHAN** são casados pelo regime da comunhão universal de bens. **Protocolo:** nº 54.212, de 17 de outubro de 2024. Dou fé. Emolumentos: R$113,24. FRJ: R$25,73. ISS: R$3,40. Selo de fiscalização: HHH47185-12JY. - R$0,00.
Evanio Berto – Oficial Titular: _____

R-10/23.851 - Data: 16/04/2026. **TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitentes - dadores: OSNI ROQUE BILHAN e VERÔNICA BILHAN, qualificados no R-8 e AV-9. Devedores: RODRIGO MAFFESSONI, agricultor, nascido aos 12/06/1993, CPF nº 089.649.919-74, e JANICE PINTO MAFFESSONI, agricultora, nascida em 01/07/1992, CPF nº 086.315.509-06, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência do Código Civil de 2002, residentes e domiciliados na Linha Jacutinga Baixa, interior, Saudades/SC. **Adquirente - credora**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CRESOL ALIANÇA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 07.412.987/0001-09, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 116-D, Centro, Chapecó-SC. **Imóvel dado em pagamento**: A totalidade do imóvel desta matrícula. **Débitos quitados com a dação em pagamento**: A credora recebeu em pagamento o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$313.906,47 (trezentos e treze mil, novecentos e seis reais e quarenta e sete centavos) para a quitação dos seguintes contratos - operações de crédito, mencionados na Cláusula primeira, parágrafo primeiro, do instrumento ora registrado: I) 5002039-2022-004956-6, no valor de R$67.832,44; II) 5002039-2024.018411-2, no valor de R$79.872,36; e III) 5002039-2025.020495-8, no valor de R$110.818,18. As operações de crédito somam o valor total de R$258.637,48, e compõe ainda a dação em pagamento o seguinte direito: R$16.680,00, que será resgatado e entregue à credora, referente à Cota Capital, de titularidade do devedor junto à credora. Observação - saldo remanescente: Considerando que o saldo devedor de R$258.637,48 não ultrapassa o valor deste imóvel, ficou acordado entre as partes que a devolução do saldo remanescente de R$71.948,99, será realizada pela credora ao devedor, através da entrega do seguinte veículo: ESP/CAMINHONETE, VW/AMAROK CD 4X4 HIGH, ano/modelo 2013/2014, combustível diesel, cor branca, placa AYH-5F17, Renavam 01005862424, Chassi WV1DB42H4EA011113, cujo bem encontra-se na posse e propriedade da credora. **Valor do imóvel**: O imóvel desta matrícula, dado em pagamento para a quitação total da dívida, foi recebido pelo valor de R$313.906,47 (trezentos e treze mil, novecentos e seis reais e quarenta e sete centavos) atribuído pelas partes e para efeitos fiscais; e impugnado para R$330.586,47, pelo Tabelionato, para fins do disposto no art. 320, I, do Código de Normas da CGJ/SC. **ITBI**: O imposto incidente foi apurado no valor de R$6.278,13, conforme a guia nº 217/2026, e pago no Banco do Brasil, autenticação 1.F38.946.99E.1EC.8EC, aos 16/03/2026. **Forma do título**: Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 153F/160F, do Livro 350, em 01/04/2026. Será emitida a DOI. **Protocolo:** nº 57.766, de 09 de abril de 2026. Dou fé. Emolumentos: R$2.191,41. FRJ: R$498,10. ISS: R$65,74. Selo de fiscalização: HVA31998-DSLR. - R$ 0,00.
Evanio Berto – Oficial Titular: _____

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/45FYN-85PM9-DJJDU-BVY3D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula **23.851, até o -10**.

O referido é verdade e dou fé. Xaxim - SC, 13 de novembro de 2026.
Documento assinado digitalmente por Elinete Ferro Silva CPF: 056.321.679-41.

_____
[ ] 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 de Inteiro Teor de Matrícula R$ 27,56
ISS: R$ 0,83 - FRJ 6,26 - Selos: R$ 0,00 - Total: 34,65

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
IAH59085-O8Y3
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/45FYN-85PM9-DJJDU-BVY3D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar