



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:

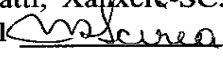
CNM: 107581.2.0021990-16

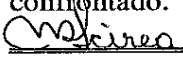
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

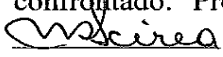
Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL FLS. 01

Matrícula N.º VINTE/UM/MIL/NOVECENTOS/NOVENTA/-(21.990)-XA.24/10/2006

IMÓVEL: O lote nº 14, da quadra "A", com a área de 364,00 m², do loteamento da chácara 251, sem benfeitorias, situado no lado de numeração par da rua Itororó e distante 29,00 metros da esquina com a rua Gonçalves Ledo, nesta cidade de Xanxerê-SC., confrontando: ao NORTE com o lote nº 13 em 28,00 metros; ao SUL com o lote nº 15 em 28,00 metros; a LESTE com a rua Itororó em 13,00 metros; e a OESTE com parte do lote nº 07 em 13,00 metros. **PROPRIETÁRIOS:** **ESPÓLIO DE ADÃO ANTONIO DA SILVA**, CPF. 132.238.369-34, e **INES SOFIATTI DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, C.I.nº 17R/2.873.713 SSP-SC, e CPF.892.198.139-04, rua Euclides Marinho, nº 208, bairro Sofiatti, Xanxerê-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** **M.20134, Lº 2, deste Ofício.** A Oficial  Maria Regina Scirea.

R.1/21.990 - Xanxerê, 24 de Outubro de 2006. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 17.10.2006, no 2º Tabelionato desta cidade, o **ESPÓLIO DE ADÃO ANTONIO DA SILVA**, neste ato representado por **INES SOFIATTI DA SILVA**, consoante Alvará Judicial expedido pela Dra. Nayana Scherer, Juíza substituta da 1ª Vara Cível desta Comarca, e **INES SOFIATTI DA SILVA**, acima qualificada, venderam por R\$5.430,00 à **EDENIR ANTONIO LAURIANO**, vigilante, C.I.nº 13R-2.529.343 SSP-SC, e CPF.782.209.719-91, casado com **MARINES DE FATIMA DRESCHLER LAURIANO**, auxiliar de cozinha, C.I.nº 3.581.531 SSP-SC, e CPF.026.011.239-90, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, brasileiros, rua Monte Castelo, nº 1084, bairro Monte Castelo, Xanxerê-SC., o imóvel constante desta, acima descrito e confrontado. Protocolada sob nº 79.151, Lº 1-D, em 24/10/2006. A Oficial  Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$ 50,77.-

R.2/21.990 - Xanxerê, 24 de agosto de 2011. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 04.02.2011, no 2º Tabelionato desta cidade, **EDENIR ANTONIO LAURIANO**, nascido em 12/04/1969, casado em 28.12.1990 com **MARINES DE FATIMA DRESCHLER LAURIANO**, cozinheira, nascida em 03/08/1972, já qualificados, venderam por R\$25.000,00 à **VALDECIR DOMINGOS ALBANI**, brasileiro, solteiro, agricultor, nascido em 27/07/1969, C.I.nº 17R.2.722.299 SSP-SC, CPF.758.509.409-44, Linha Invernadinha, Xanxerê-SC, o imóvel constante desta, acima descrito e confrontado. Protocolada sob nº 97.328, Lº 1-E, em 22.08.2011. A Oficial  Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$200,30.-

R.3/21.990 - Xanxerê, 18 de novembro de 2013. EMITENTE: VALDECIR DOMINGOS ALBANI, brasileiro, solteiro, C.I. nº 17/R-2.722.299/SSP-SC, CPF nº

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -



Valide aqui
este documento

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

CNM: 107581.2.0021990-16

Continuação da **MATRÍCULA N.º 21.990** - FLS. 002

agropecuário, viúva, portadora da CNH n.º 04152648329/DETRAN-SC emitida em 17/05/2022, na qual consta a C.I. n.º 3.529.815/SESP-SC, CPF n.º 023.210.109-40, residentes e domiciliados na Linha Invernadinha, s/n.º, interior, Xanxerê-SC. Protocolado sob n.º 145.655, Livro 1-AF em 06/11/2023. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (22,73%). ISS: R\$3,26 (3%). Selo: GYH50224-YF2J - GRATUITO = R\$136,81.-

AV.6/21.990 - Xanxerê, 20 de novembro de 2023. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA.** Com requerimento datado de 16/11/2023, **VALDECIR DOMINGOS ALBANI**, brasileiro, produtor agropecuário, filho de José Albani e de Nelcira Sartori, nascido em 27/07/1969, portador da CNH n.º 01285475986/DETRAN-SC emitida em 17/05/2022, na qual consta a C.I. n.º 2.722.299/SSP-SC, CPF n.º 758.509.409-44, solteiro, o qual declara conviver em união estável, de natureza familiar e duradoura, com **MARITANI POLLI RAMOS**, brasileira, filha de José Polli Ramos Neto e de Gessi Polli Ramos, nascida em 04/08/1975, produtora agropecuário, viúva, portadora da CNH n.º 04152648329/DETRAN-SC emitida em 17/05/2022, na qual consta a C.I. n.º 3.529.815/SESP-SC, CPF n.º 023.210.109-40, residentes e domiciliados na Linha Invernadinha, s/n.º, interior, Xanxerê-SC, requer seja averbado que conforme a Declaração, emitida em 08/11/2023, pelo Município de Xanxerê-SC, o imóvel constante desta matrícula possui a **Inscrição Imobiliária n.º 08.02.0373.0271**, o **Cadastro Imobiliário n.º 13440** e está localizado na Rua Itororó, n.º 778, Bairro Sufiatti, Xanxerê-SC. Protocolado sob n.º 145655, Livro 1-AF em 06/11/2023. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (22,73%). ISS: R\$3,26 (3%). Selo: GYH50225-WXTL - GRATUITO = R\$136,81.-

R.7/21.990 - Xanxerê, 20 de novembro de 2023. **EMITENTE: VALDECIR DOMINGOS ALBANI**, brasileiro, produtor agropecuário, filho de José Albani e de Nelcira Sartori, nascido em 27/07/1969, portador da CNH n.º 01285475986/DETRAN-SC emitida em 17/05/2022, na qual consta a C.I. n.º 2.722.299/SSP-SC, CPF n.º 758.509.409-44, solteiro, o qual declara conviver em união estável, de natureza familiar e duradoura, com **MARITANI POLLI RAMOS**, brasileira, filha de José Polli Ramos Neto e de Gessi Polli Ramos, nascida em 04/08/1975, produtora agropecuário, viúva, portadora da CNH n.º 04152648329/DETRAN-SC emitida em 17/05/2022, na qual consta a C.I. n.º 3.529.815/SESP-SC, CPF n.º 023.210.109-40, residentes e domiciliados na Linha Invernadinha, s/n.º, interior, Xanxerê-SC. **AVALISTAS:** **FÁBIO HENRIQUE ALBANI**, brasileiro, solteiro, filho de Valdecir Domingos Albani e de Maritani Polli Ramos, produtor agropecuário em geral, portador da C.I. n.º 6781696/SSP-SC, inscrito no CPF n.º 100.012.929-27, residente e domiciliado na Linha Invernadinha, s/n, interior, Xanxerê-SC; **SADI LUIZ REK**, brasileiro, solteiro, trabalhador volante da agricultura, filho de Fiorindo Rek e de Pierina Rek, portador da C.I. n.º 2070019/SSP-SC, CPF n.º 719.240.869-72, residente e domiciliado na Linha Invernadinha, s/n, interior, Xanxerê-SC; e **MARITANI POLLI RAMOS**, já qualificada. **CREDOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI**

Continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 107581.2.0021990-16

Continuação da **MATRÍCULA N.º 21.990** - FLS. 003

Emolumentos: R\$540,48. FRJ: R\$27,02 (5%). ISS: R\$16,21 (3%). Selo: GYH50226-GDDN - GRATUITO = R\$583,71.-

AV.8/21.990 - Xanxerê, 30 de novembro 2023. - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o Termo de Quitação, expedido em 30/11/2023, pelo credor BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., instituição financeira privada, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, Porto Alegre-RS, agente financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e da Agência Especial de Financiamento Industrial - Finame, inscrito CNPJ 01.181.521/0001-55, representado por sua procuradora: Clarice Munaretto Cadó, CPF.973.566.700-20, pelos poderes outorgados por meio da procuração pública, lavrada em 07/03/2022 no livro de Procurações 780, folhas 9/15, do 12º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (confirmada em 30/11/2023, por Ana Paula Santos de Oliveira, Escrevente) e Substabelecimento de Procuração, lavrado em 24/10/2023, no Livro de Procurações nº 218,, folha 141/145v, no Tabelionato de Notas de Sarandi/RS, cuja validade foi confirmada em 13/11/2023, 'tabelionatodenotassarandi@gmail.com', fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária** constante do **R.7/21.990**, Lº 2, deste Ofício. Protocolado sob nº 145.895, Livro 1-AF em 23/11/2023. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (22,73%). ISS: R\$3,26 (3%). Selo: GYH51425-8QMS - GRATUITO = R\$136,81.-

R.9/21.990 - Xanxerê, 30 de novembro de 2023. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **EMITENTE: VALDECIR DOMINGOS ALBANI**, brasileiro, filho de José Albani e de Nelcira Sartori, nascido em 27/07/1969, produtor agropecuário, portador da CNH nº 01285475986/DETRAN-SC emitida em 17/05/2022, na qual consta a C.I. nº 2.722.299/SSP-SC, CPF nº 758.509.409-44, solteiro, o qual declara conviver em união estável, de natureza familiar e duradoura, com MARITANI POLLI RAMOS, brasileira, nascida em 04/08/1975, filha de José Polli Ramos Neto e de Gessi Polli Ramos, produtora agropecuária, viúva, portadora da CNH nº 04152648329/DETRAN-SC emitida em 17/05/2022, na qual consta a C.I. nº 3.529.815/SESP-SC, CPF nº 023.210.109-40, residentes e domiciliados na Linha Invernadinha, s/nº, interior, Xanxerê-SC. **AVALISTAS:** FÁBIO HENRIQUE ALBANI, brasileiro, solteiro, filho de Valdecir Domingos Albani e de Maritani Polli Ramos, produtor agropecuário em geral, portador da C.I. nº 6781696/SSP-SC, inscrito no CPF nº 100.012.929-27, residente e domiciliado na Linha Invernadinha, s/n, interior, Xanxerê-SC; SADI LUIZ REK, brasileiro, solteiro, trabalhador volante da agricultura, filho de Fiorindo Rek e Pierina Rek, portador da C.I. nº 2070019/SSP-SC, CPF nº 719.240.869-72, residente e domiciliado na Linha Invernadinha, s/n, interior, Xanxerê-SC; e MARITANI POLLI RAMOS, já qualificada. **CREDOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira privada, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, Porto Alegre-RS, agente financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e da Agência Especial de Financiamento Industrial - Finame, inscrito CNPJ 01.181.521/0001-55, doravante denominado credor, ou à sua ordem. **TÍTULO: Cédula de Crédito**

Continua no verso

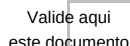
Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da matrícula 21.990 - Fls 003-v

Bancário nº C31524156-6, emitida em 01/11/2023, na agência de Xanxerê/SC. **VALOR DA CÉDULA: R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais). **ORIGEM DOS RECURSOS:** O crédito é concedido com recursos originários de repasses da Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES isoladamente concedidos, ou, quando for o caso em conjunto com a Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, no âmbito do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF - Investimento. **Número do Contrato BNDES:** 44011251737. **FINALIDADE:** O financiamento destina-se à aquisição de 15 Matrizes Leiteiras. **DISPONIBILIDADE:** os recursos serão disponibilizados em uma única parcela, ou parceladamente, de acordo com as necessidades do projeto, respeitadas as programações financeiras do BNDES/Finame e a disponibilidade dos recursos provenientes do Contrato de Abertura de Crédito (CAC), entre o credor e o BNDES/FINAME. **VENCIMENTO:** 15/05/2031. **JUROS:** Os juros são devidos, à taxa de 6,000% ao ano, capitalizados mensalmente. **PERIODICIDADE:** A periodicidade desta operação é anual. **CARÊNCIA:** O prazo de carência é de 30 meses contados a partir do dia 15 do mês subsequente a data da emissão deste instrumento. **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal será pago em prestações anuais e sucessivas, pagas todo dia 15 dos meses de pagamento, cada uma delas no valor do principal vincendo atualizado da dívida, dividido pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, em 15/05/2027 e a última 15/05/2031). **PRACA DE PAGAMENTO e FORO DE ELEICÃO:** ambos locais, são a praça de emissão desta cédula. **GARANTIA:** Em garantia ao compromisso assumido neste instrumento, o emitente, dá ao Credor, em **Alienação Fiduciária, o imóvel constante desta Matrícula**, retro descrito e confrontado, com todos os acessórios, existentes ou que vierem a ser construídos no imóvel, averbados ou não, avaliados em R\$260.000,00. **A presente Cédula, acha-se descrita para ordenamento interno no Lº 3 sob nº 24.396.** Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciantes tornaram-se possuidores de direitos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienaram ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos fiduciantes, enquanto adimplente, foi-lhe assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. 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 do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolada sob nº 145.895, Lº 1-AF, em 23/11/2023. A Oficial  Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$540,48. FRJ: R\$27,02 (5%). ISS: R\$16,21 (3%). Selo: GYH51426-26Y1 - GRATUITO = R\$583,71.-

AV.10/21.990 - Xanxerê, 17 de novembro de 2025. EDIFICAÇÃO. Com requerimento datado de 30/10/2025, assinado por VALDECIR DOMINGOS ALBANI, brasileiro, nascido em 27/07/1969, filho de José Albani e de Nelcira

Continua na fl.04



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNEYG-ENVRF-EQVHP-NEF2N>

AV.11/21.990 - Xanxerê, 15 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 158.445, Livro
 1-AN em 15/07/2026. A Oficial Maria Regina Scirea.
 Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo:
 HWR58563-0KEK = GRATUITO.-

[illegible]

Continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 107581.2.0021990-16

Continuação da **MATRÍCULA N.º 21.990** - FLS. 005

em 04/08/1975, os quais declararam que convivem em união estável, residentes e domiciliados na Linha Invernadinha, Interior, Município de Xanxerê/SC, transfere por Dação em Pagamento, à Outorgada: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, cooperativa, inscrita no CNPJ 89.468.565/0001-01, e NIRE nº 4340000317-7, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, 3º andar, Centro, no Município de Sarandi/RS, o imóvel e benfeitoria, constantes desta matrícula, já descritos e confrontado, pelo preço ajustado entre os contratantes de **R\$290.000,00** (duzentos e noventa mil reais), valor este que a Outorgada aceitou como líquido e certo para efetuar liquidação das obrigações assumidas no "Instrumento Particular de Dação em Pagamento de Bem Imóvel" firmado em 09/05/2026, no qual estabeleceram diversas condições, entre elas a obrigação da formalização da presente Dação em Pagamento. Consta na escritura que: os contratantes apresentaram os documentos de que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Dec. 93.240/86; apresentaram a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos do imóvel, da Fazenda do Município de Xanxerê/SC, emitida em 15/06/2026, válida até 14/08/2026, sob nº 3413; e a Outorgada dispensou a apresentação de quaisquer outras Certidões, inclusive as da Justiça do Trabalho, assumindo a responsabilidade pelas dispensas. 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 registros as demais cláusulas e condições constantes da escritura, aqui não mencionadas. Protocolada sob nº 158.433, Lº 1-AN, em 14/07/2026. Registro nato digital assinado pela Oficial **Maria Regina Scirea**. O hash **SHA256** do documento é **CD09F6C88CBF8D194690983C544E7D1F33B79F071157C00D24EF5A7CD16B7788**. Emolumentos: R\$2.191,41. FRJ: R\$498,10 (22,73%). ISS: R\$65,74 (3%). Selo: HXL83696-2EQT = R\$2.755,25.-

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

Xanxerê - SC, 29 de julho de 2026.

Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HXL83789-L49L = GRATUITO.-

Ass: _____

Alcione Deggeroni - Escrevente Substituta



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

HXL83789-L49L

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo