



Valide aqui
este documento

Registro
de Imóveis do Brasil
XAXIM - SC

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
9.113, até o -11

CNM: 107649.2.0009113-07

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 - Registro Geral

Ano: 1.984.

Matrícula nº 9.113.-

Fls.1.-

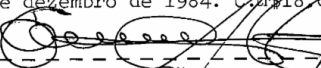
Data: 06 de Dezembro.

IMÓVEL: O lote urbano número sete (07) da quadra B nesta cidade e Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, com área superficial de Quatrocentos metros quadrados (400m2), sem benfeitorias, confrontando: ao Norte: com o lote nº8 com 32 metros; ao Sul: com o lote nº6 com 32 metros; ao Leste: com o lote nº12 com 12,50 metros; ao Oeste: com a Rua Ricardo Panizzi.

Proprietário: ELVIRA VEDANA ZAMBENEDETTI e seu marido Aniceto Olivo Zambenedetti brasileiros, casados pelo regime de separação de bens anteriormente a lei nº6.515/77 do comércio, residentes nesta cidade de Xaxim Cpf nº106528419-52.

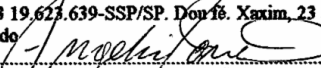
Título aquisitivo: Escritura pública de compra e venda registrada msob a matr nº641 neste Ofício.

R.1-9.113- Por escritura pública de compra e venda lavrada aos 05 de dezembro de 1984 pelo Oficial Maior Danilo L. Steffanello, às fls.193 do livro nº96; ELVIRA VEDANA ZAMBENEDETTI e seu marido Aniceto Olivo Zambenedetti, acima qualificados venderam por Cr\$400.000 o terreno objeto da presente matrícula a ARI VALLER brasileiro, casado com Ivalette Lucia Valler pelo regime de comunhão universal de bens anter, digo na vigência da lei nº6.515/77 residentes em La Terceira, Mun. de Xaxim, CPF nº400479209-63 e Ident. nº12R-900567 da SC. Dou fé, Xaxim, 06 de dezembro de 1984. C.R\$18.000.

O Oficial Maior:  Danilo L. Steffanello.

R.2-9.113-conforme e nas condições de escritura pública de compra e venda, lavrada aos 30 de dezembro de 1999, pela Tabela Designada, Sirlei Negretto Peruzzo, às fls.017 do Livro nº164;ARI VALLER, e sua mulher Ivalette Lucia Valler, acima qualificados, venderam por Cr\$3.000,00 o terreno objeto da presente matrícula a HILDA TEREZINHA MORÁS, brasileira, casada com Deoclecio Morás, pelo regime de comunhão Universal de bens anteriormente a Lei nº6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade de Xaxim, inscritos no CPF nº0201138.069-22 e Ident.sob nº12/R.902.064-SSPSC e CPF nº052.479.429-49 e Ident.sob nº12/R.402.437-SSI/SC, respectivamente.Dou fé.Xaxim/SC, 11 de janeiro de 2000. Prot.8146.C.R\$24,00.

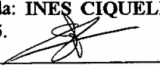
O Oficial Maior:  Angelin Zanetti.

R-3-9.113 - Conforme e nas condições da escritura pública de Compra e Venda, lavrada aos 22 de janeiro de 2003, pelo Oficial Maior Designado Angelin Zanetti, as folhas nº058 do livro nº175; HILDA TEREZINHA MORÁS, e seu marido DEOCLECIO MORÁS, acima qualificados venderam por R\$12.000,00 o imóvel desta matrícula, à LEOPOLDINO DA LUIZ SOARES, brasileiro casado com INES CIQUELERO SOARES, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Castelo Branco, Km 265, Bairro Entre Rios Cerqueira Cezar, na cidade de São Paulo - SP, inscritos no CPF nº492.318.129-04 e Identidade sob nº1201-3 20.818.622-0-SSP/SP, e ela inscrita no CPF nº255.797.108-10 e identidade sob nº843-3 19.623.639-SSP/SP. Dou fé. Xaxim, 23 de Janeiro de 2003. C. R\$94,00. Prot.11.930. Oficial Maior Designado  Angelin Zanetti

AV.-4/9.113 - Data: 30/06/2011. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL. Procedeu-se a esta averbação de ofício (art. 176, II, "b" c/c art. 225, ambos da Lei nº 6015/1973), para constar que o imóvel desta matrícula está localizado no lado ímpar da Rua Ricardo Panizzi, distante, pelo lado direito, aproximadamente 12,50 metros da Rua Amélio José Panizzi, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC. Cadastro imobiliário: nº 183. Protocolo: nº 24.903, do livro nº 1-D, aos 27/06/2011. Dou fé. Emolumentos: R\$66,65.

Evanio Berto (Oficial Titular): 

AV.-5/9.113 - Data: 30/06/2011. Divórcio. Conforme a certidão do registro de casamento nº 2.806, fls. 43, livro B-11, do Registro Civil de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, os proprietários do imóvel desta matrícula divorciaram-se, conforme a Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Avaré-SP, no livro 402, fls. 297/298, aos 11/03/2011, continuando a mulher a usar o nome de casada: INES CIQUELERO SOARES. Protocolo: nº 24.903, do livro 1-D, aos 27/06/2011. Dou fé. E: R\$66,65.

Evanio Berto (Oficial Titular): 

Continua no verso...

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina - Comarca de Xaxim
Claudio Achilles Steffanello - Oficial de Registro de Imóveis - Danilo Luiz Steffanello - Oficial Maior

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWEAJ-B69CV-NT77T-LWYAX>



Valide aqui
este documento

Registro
de Imóveis do Brasil
XAXIM - SC

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

CNM: 107649.2.0009113-07

1v

9.113

R.-6/9.113 - Data: 30/06/2011. **Título: Compra e venda.** LEOPOLDINO DA LUIZ SOARES e INES CIQUELERO SOARES, qualificados no R-3 e AV-5. **Adquirentes:** NILSON IVO SPARREMBERGER, CPF nº 827.833.579-68, RG nº 2.697.783/SC, e sua esposa EDRIANE PERBONI SPARREMBERGER, CPF nº 006.683.229-26, RG nº 3.922.336-1/SC, ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/1977, residentes e domiciliados na Rua Ricardo Panizzi, nº 101, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC. **Imóvel transmitido:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **Valores:** R\$23.000,00 (da transação), R\$30.000,00 (para efeitos fiscais) e impugnado para 108.000,00. **ITBI:** Pago na Loterias Caixa, no valor de R\$900,00, guia nº 144/2011, autenticação nº 1085-102-780285589-7, aos 12/04/2011. **Forma do título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 84/86, do livro nº 220, aos 08/06/2011. **FRJ:** Pago nos valores de R\$150,00 e R\$174,00, boletos 50020.0657.8218 e 50020.0680.9695. **Protocolo:** nº 24.903, do livro 1-D, aos 27/06/2011. Dou fé. **Emolumentos:** R\$868,00.

Evanio Berto (Oficial Titular):

R.-7/9.113 - Data: 13/12/2017. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitente devedor: NILSON IVO SPARREMBERGER, assistido por sua esposa EDRIANE PERBONI SPARREMBERGER, ambos produtores agropecuários, qualificados no R-6. **Interveniente avalista:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE-SICOOB-CREDIAUC/SC, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 78.840.071/0001-90, com sede na Rua Doutor Maruri, nº 1.573, Centro, Concórdia-SC. **Financiador credor:** BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A. BANCOOB, instituição financeira, inscrita no CNPJ 02.038.232/0001-64, com sede no Setor de Indústrias Gráficas, Quadra 06, nº 2080, Brasília-DF. **Valor da dívida:** R\$296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais). **Vencimento:** aos 15/12/2027. **Praça de pagamento:** Concórdia-SC. **Forma de pagamento:** Em 18 (dezoito) parcelas semestrais e sucessivas, vencendo a primeira aos 15/06/2019 e a última aos 15/12/2027. **Juros:** Taxa efetiva de 6,50% ao ano, já incluído o "Del Credere" de 2,80% ao ano, do agente financeiro. **Demais encargos:** os pactuados no título. **Garantia:** em alienação fiduciária, conforme a Lei 9514/1997, a totalidade do imóvel desta matrícula, que para os fins do art. 24, VI, da referida lei, foi avaliado em R\$455.000,00, de propriedade do emitente e de sua esposa. **Forma do título e demais condições:** Constantes da Cédula de Crédito Bancário - BNDES AUTOMÁTICO - BNDES FINAME nº 1076689-4, emitida aos 29/11/2017, em Xaxim-SC, com a via não negociável arquivada neste Ofício. **FRJ:** Isento, por se tratar de financiamento rural. **Protocolo:** nº 38.854, de 11/12/2017. Dou fé. **Emolumentos:** R\$1.320,00. Selo de fiscalização: EXV08968-T4XW - R\$ 1,85.

Evanio Berto (Oficial Titular):

AV-8/9.113 - Data: 21/11/2025. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO E CADASTRO DO IMÓVEL.** A requerimento do interessado, de 11/11/2025, 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 de Xaxim sob nºs **1.3.0019.0387.000.1** (inscrição imobiliária) e **183** (cadastro imobiliário). **Protocolo:** nº 56.736, de 13 de novembro de 2025. Dou fé. **Emolumentos:** R\$119,10. **FRJ:** R\$27,07. **ISS:** R\$3,57. Selo de fiscalização: HRP73691-7NCY. - R\$0,00.

Clebert A. S. Viana - Oficial Substituto:

AV-9/9.113 - Data: 21/11/2025. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** A requerimento do interessado, de 11/11/2025, instruído com a Certidão de habite-se total, nº do processo 661-25-XXM-HAB, código verificador g3vxa2be, expedida aos 06/11/2025, pelo Município de Xaxim-SC, e a CND - Aferição nº 90.026.29472/65-001, código de controle 81F2.3B88.BC7C.2E8F, expedida aos 11/11/2025, pela Receita Federal do Brasil, arquivados neste Ofício, fica constando que sobre o terreno desta matrícula, **foi edificada uma construção de alvenaria**, sob nº 101 da Rua Ricardo Panizzi, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC, destinada para uso residencial, com a área de **287,93m²**, com 02 (dois) pavimentos, concluída aos 06/11/2025, com o valor atribuído de R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). **Protocolo:** nº 56.736, de 13 de novembro de 2025. Dou fé. **Emolumentos:** R\$85,03. **FRJ:** R\$201,16. **ISS:** R\$26,55. Selo de fiscalização: HRP73692-K6MG. - R\$0,00.

Clebert A. S. Viana - Oficial Substituto:

AV-10/9.113 - Data: 04/03/2026. **TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A requerimento da interessada, de 27/02/2026, instruído com autorização do credor, assinado por seus representantes, aos 30/01/2026, arquivados neste Ofício, **fica cancelada a alienação fiduciária**, objeto do

Continua na ficha. 02...



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

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 107649.2.0009113-07

Município e Comarca de Xaxim - SC

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº 9.113

Data:

FLS.

02

MATRÍCULA

9.113

R-7, desta matrícula. Assim, é restabelecida a plena propriedade deste imóvel a **NILSON IVO SPARREMBERGER** e **EDRIANE PERBONI SPARREMBERGER**, qualificados no R-6. **Protocolo:** nº 57.469, de 27 de fevereiro de 2026. Dou fe. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. ISS: R\$ 3,72. Selo de fiscalização: HTS24998-BT63. - R\$ 0,00.

Evanio Berto - Oficial Titular:

R-11/9.113 - Data: 16/03/2026. **TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitentes - dadores: **NILSON IVO SPARREMBERGER**, nascido aos 03/08/1972, e **EDRIANE PERBONI SPARREMBERGER**, nascida aos 07/11/1980, qualificados no R-6, residentes e domiciliados na Linha São Francisco, Xaxim-SC. Devedores: **EDUARDA CRISTINA SPARREMBERGER**, brasileira, solteira, agricultora, nascida aos 05/05/1998, CPF nº 093.276.859-89, CNH nº 07184534471-Dctran/SC, residente e domiciliada na Linha São Francisco, Xaxim/SC; e **NATAN MURILO GARCIA**, brasileiro, solteiro, agricultor, nascido aos 29/09/1998, CPF nº 065.194.279-93, CNH nº 06805652959-Dctran/SC, residente e domiciliado na Rua João Bortolanza, nº 71, Centro, Cordilheira Alta/SC. **Adquirente - credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, cooperativa, CNPJ n. 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, n. 1.195, Centro, Sarandi-RS. **Imóvel dado em pagamento:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **Da confissão da dívida:** Os devedores possuíam um débito total com a credora, no valor de R\$1.699.448,03, conforme as especificações das dívidas descritas na cláusula primeira do instrumento ora registrado. **Débitos quitados com a dação em pagamento:** A credora recebeu em pagamento o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), para a quitação dos seguintes títulos de crédito, mencionados na Cláusula primeira, parágrafo segundo do instrumento ora registrado: C51732104-8, no valor de R\$70.518,56; C41725556-6, no valor de R\$161.298,08; C51731648-6, no valor de R\$63.552,56; C31725437-1, no valor de R\$63.051,40; C31725449-5, no valor de R\$38.531,41; C51731752-0, no valor de R\$21.831,83; C51732456-0, no valor de R\$53.216,16; C61720069-2, no valor de R\$91.800,00; e C01721765-9, no valor de R\$20.000,00. As operações de crédito liquidação somam o valor total de R\$583.800,00, e compõem ainda a dação em pagamento o valor de R\$17.000,00, para a cobertura de custos diversos na negociação e da averbação da benfeitoria constante na AV-9. A diferença de R\$800,00 foi entendida entre as partes como mero desconto. As demais operações de crédito não liquidadas, constantes no título ora registrado, terão seu curso normal e original, conforme os ajustes em cada instrumento de crédito. **Valor do imóvel:** O imóvel desta matrícula, dado em pagamento para a quitação parcial das dívidas arroladas, foi recebido pelo valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), atribuído pelas partes e para efeitos fiscais. **ITBI:** O imposto incidente foi apurado no valor de R\$12.000,00, conforme a guia nº 99/2026, e pago na Cooperativa Sicredi, terminal DTPE05WCL4, nsu 000892, aut. 0051, atndim. 000033, aos 05/02/2026. **Forma do título:** Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 95F/101F, do Livro 348, aos 11/02/2026. **Será emitida a DOI.** **Protocolo:** nº 57.470, de 27 de fevereiro de 2026. Dou fe. Emolumentos: R\$2.491,41. FRJ: R\$566,29. ISS: R\$74,74. Selo de fiscalização: HUA70369-ZPU2. - 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/YWEAJ-B69CV-NT77T-LWYAX>



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

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula **9.113, até o -11.**

O referido é verdade e dou fé. Xaxim - SC, 23 de abril 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

HVA32322-K3UW

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/YWEAJ-B69CV-NT77T-LWYAX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

