



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula 2.454

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE XANXERÊ
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Maria Regina Scirea - Oficial

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: 107581.2.0002454-36

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL FLS. 001

MATRÍCULA NÚMERO DOIS/MIL/QUATRECENTOS/CINCENTA/QUATRO (2454) - IMÓVEL: PARTE da chácara nº401, já medida e demarcada, formada do o lote nº8, da quadra "B", com a área de 536,60m², com

uma casa de madeira de 7,00x8,00m, sito na 1ª zona desta cidade, no lado ímpar de uma rua sem nome, confrontando ao NORDESTE com o lote nº17, a SUDESTE com uma rua sem nome, a SUDESTE com o lote nº9 e a NOROESTE com o lote nº7. PROPRIETÁRIO: CARMELINDO CASAGRANDE, brasileiro, casado, agricultor-n/município-CPF nº099.169.979. TÍTULO DE AQUISIÇÃO: Registro nº... 15628, d/Ofício. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea.-

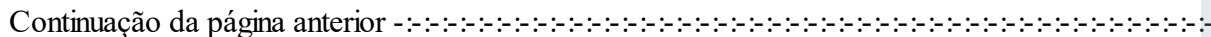
R.1/2454-Xanxerê, 03 de Maio de 1977. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 29.04.1977, em notas do 1º Tabelionato desta cidade, CARMELINDO CASAGRANDE e s/mulher d. TEREZINHA BALDISSERA CASAGRANDE, brasileiras, casados, agricultores-n/município-CPF nº099.169.979, venderam, pelo preço de Cr\$30.000,00, ao Sr. CLAUDECIR TRIZOTTO, brasileiro, solteiro, do comércio-n/cidade-CPF nº251.223.989/68, o imóvel constante desta, acima descrito e confrontado. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea.-

R.2/2454-Xanxerê, 23 de Junho de 1980. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 29.04.1980, no 1º Tabelionato desta cidade, CLAUDECIR TRIZOTTO, e s/mulher MARILIA STIEVEM TRIZOTTO, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar-Xanxerê-CIC.251 223 989-68, venderam, pelo preço de Cr\$100.000,00, a BENJAMIN MENEGOLLA, brasileiro, casado, do comércio-Xanxerê-CIC.090 886 600-34, o imóvel constante desta, acima descrito, confrontando ao NORDESTE com o lote nº17, com 13,50m, de Isolete Furlan Chisi, ao SUDESTE com o lote nº9, com 14 metros de Santo da Silva, ao SUDESTE com uma rua sem nome, hoje rua nº44, e ao NOROESTE com o lote nº7, com 40m de Eroni de Andrade. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea.-

R.3/2454-Xanxerê, 17 de Dezembro de 1982. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 15.12.1982, no 1º Tabelionato desta cidade, BENJAMIN MENEGOLLA, e s/mulher JOICE CLOTTILDE MENEGOLLA, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar-Xanxerê-CIC.090 886 600-34, venderam, pelo preço de Cr\$2.000.000,00, a LUIZ CARLOS MENEGOLLA, brasileiro, casado, mecânico-Xanxerê-CIC.283 762 349-00, o imóvel constante desta, acima descrito, e confrontado, sendo que a SUDESTE constou erradamente com o lote nº9, de Santo da Silva, com 14 metros, quando na verdade é ao Sudeste com o lote nº9, de Santo da Silva, com 41 metros, e ao SUDESTE com a Rua nº44, com 13 metros. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea.-

Continua no verso...

Continua na próxima página - - - - -



CNM: 107581.2.0002454-36

R.4/2454- Xanxerê, 27 de novembro de 2000. Conforme formal de partilha, extraído dos autos de inventário nº080.97.001549-6, dos bens deixados por falecimento de LUIZ CARLOS MENEGOLLA, homologado por sentença em 23.12.98, pelo Juízo da 2a. Vara desta Comarca, o imóvel constante desta, avaliado nos autos em R\$5.000,00, coube a **VILMA SCHNEIDER MAROSTICA**, brasileira, viúva, do lar-Xanxerê-CIC1656 027 909-00. Protocolada sob nº65.779, Lº1-D.A Oficial Maria Regina Scirea.-

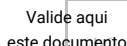
AV.5/2.454 - Xanxerê, 03 de julho de 2014. Com requerimento datado de 25/06/2014, VILMA SCHNEIDER MAROSTICA, requer seja averbado que é portadora da C.I. nº 2.079.457-SESP-SC, emitida em 28/05/2014, e do CPF nº 656.027.909-00. Protocolo nº 108.753, Lº 1-J, em 02/07/2014. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$79,90) + Selo Digital (DNO05345-8BRP - R\$1,45) = R\$81,35.-

AV.6/2.454 - Xanxerê, 03 de julho de 2014. Com requerimento datado de 25/06/2014, a proprietária do imóvel constante desta, requer seja averbado que conforme Certidão, expedida em 26/06/2014, pela Prefeitura Municipal de Xanxerê-SC, a edificação está situada na Rua Adélia Bodanese, nº 233, e o imóvel constante desta, encontra-se situado no lado de numeração ímpar da Rua Adélia Bodanese e distante 48,00 metros da Rua General Osório, confrontando: ao NORDESTE com o lote nº 17 em 13,50 metros (onde constava com o lote nº 17, com 13,50 metros, de Isolete Furlan Chisi); ao SUDESTE com o lote nº 09 em 41,00 metros (onde constava com o lote nº 09, de Santo da Silva, com 41 metros); ao SUDOESTE com a rua Adélia Bodanese em 13,00 metros (onde constava com a Rua nº 44 com 13 metros); e ao NOROESTE com o lote nº 07 em 40,00 metros (onde constava com o lote nº 07 em 40,00 metros de Eroni de Andrade). Protocolo sob nº 108754, Livro 1-J em 02/07/2014. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$79,90) + Selo Digital (DNO05349-4H6I - R\$1.45) = R\$81,35.-

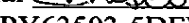
R.7/2.454 - Xanxerê, 27 de agosto de 2014. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795/2008 e Lei 9.514/97, datado de 11/08/2014, VILMA SCHNEIDER MAROSTICA, já qualificada, residente na Rua José de Alencar, nº 981-E, Bairro São Cristóvão, Chapecó-SC, vendeu por **R\$196.000,00 (pagos com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú 00039/255), à **ODIRLEI PIVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, C.I. nº 3.647.616/SESP-SC, CPF nº 020.457.419-66, residente na Rua General Osório, nº 2741, Centro, Chapecó-SC, o imóvel e benfeitoria constantes desta, já descritos e confrontado. Apresentaram a guia do ITBI, paga no Banco Bradesco, em 19/08/2014, no valor de R\$3.920,00, conforme autenticação BBD 0385 104 443 190814C. O FRJ boleto nº 0000.50020.1055.8172, no valor de R\$520,00, foi pago na Casa Lotérica, em 20/08/2014, conforme autenticação nº 232-895357098-9. Apresentou e ficam arquivadas as Certidões: de casamento da vendedora, datada de**

Continua na fl.02

Continua na próxima página -



FLS. 002

AV.9/2.454 - Xanxerê, 23 de outubro de 2014. Com requerimento datado de 14/10/2014, o proprietário do imóvel constante desta, requer seja averbada a **DEMOLIÇÃO** da residência em madeira com a área de 56,00 m², constante desta matrícula. Apresentou e ficam arquivados neste Ofício: o Alvará de construção nº 24-D/2014, expedido em 08/10/2014, pela Prefeitura Municipal de Xanxerê-SC; e a CND nº 256712014-88888861, emitida em 14/10/2014, pela Secretaria da Receita Federal. Protocolo sob nº 110.024, Lº 1-K, em 14/10/2014. A Oficial 
Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$79,90) + Selo Digital (DPY63503-5DFW - R\$1,45) = R\$81,35.-

continua no verso

[illegible]



Valide aqui
este documento

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

CNM: 107581.2.0002454-36

Continuação da **MATRÍCULA N.º 2.454** - FLS. 003

RODOLFO, CPF nº 070.605.879-85; MIRIAN CORREA SANTOS, CPF nº 046.199.509-39; e CLAUDINEIA BRAUEN, CPF nº 008.417.679-20 (*beneficiários de assistência judiciária gratuita*); e *Executados*: MALHARIA CALLIENTTE COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA, CNPJ sob nº 05.827.321/0001-88; ODIRLEI PIVA, CPF nº 020.457.419-66; e EDI FERAREZ, CPF nº 009.564.759-73. Protocolado sob nº 142.268, Livro 1-AD em 07/03/2023. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (GRN71862-BYFJ - GRATUITO).-

AV.14/2.454 - Xanxerê, 22 de abril de 2024. PENHORA. Com requerimento datado de 28/03/2024, assinado por CLEUSA TERESINHA DE LIMA SCHWAIKARTT, brasileira, casada, advogada, OAB nº 40.971, OAB/SC, inscrita CPF sob nº 929.317.400-63, residente e domiciliada na Rua Uruguai-D, nº 100-D, SALA 05 - Ed. Maranello Prime Center, Centro, Chapecó/SC, e conforme Termo datado de 08/03/2024, expedido pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, o imóvel constante desta matrícula foi **penhorado no Cumprimento de Sentença nº 5001515-82.2023.8.24.0018/SC**, para pagamento do débito de R\$2.530,00 (dois mil e quinhentos e trinta reais) - Data do valor: 22/11/2023, em que são partes: *Exequentes*: CLEUSA TERESINHA DE LIMA SCHWAIKARTT; e VOLNEI CARLOS SCHWAIKARTT; e *Executado*: ODIRLEI PIVA. Protocolado sob nº 147.502, Livro 1-AG em 04/04/2024. Protocolado sob nº 147.502, Livro 1-AG em 04/04/2024. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$148,46. FRJ: R\$33,74 (22,73%). ISS: R\$4,45 (3%). Selo: HCB96660-9LS4 - GRATUITO = R\$186,65.-

AV.15/2.454 - Xanxerê, 21 de agosto de 2024. PENHORA. Conforme o Termo datado de 10/07/2024, emitido pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, os direitos de crédito (aquisitivos) do réu Odirlei Piva, decorrentes do contrato com alienação fiduciária em garantia sobre este imóvel, foram **penhorados na Ação de Cumprimento de Sentença nº 5001518-37.2023.8.24.0018/SC**, tendo o valor da causa de R\$89.302,93 (oitenta e nove mil, trezentos e dois reais e noventa e três centavos) - Data do valor: 06/07/2023, em que são partes: *Exequente*: SALETE FERRARINI BUENO, CPF nº 018.371.989-18; e *Executado*: ODIRLEI PIVA, CPF nº 020.457.419-66. Protocolado sob nº 149.041, Livro 1-AH em 07/08/2024. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$307,41. FRJ: R\$69,87 (22,73%). ISS: R\$9,22 (3%). Selo: HFB02443-R22D - GRATUITO = R\$386,50.-

AV.16/2.454 - Xanxerê, 21 de agosto de 2024. RETIFICAÇÃO DE PENHORA. Com requerimento datado de 06/08/2024, assinado digitalmente por CLEUSA TERESINHA DE LIMA SCHWAIKARTT, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SC nº 40.971, e CPF nº 929.317.400-63, residente e domiciliada na Rua Uruguai-D, nº 100-D/ Sala 05 - Ed. Maranello Prime Center, Centro, Chapecó/SC, e conforme Termo, datado de 10/07/2024, emitido pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, foi **retificado o Termo de penhora**, da ação de

Continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 107581.2.0002454-36

Continuação da matrícula 2.454 - Fls 003-v

Cumprimento de Sentença nº 5001515-82.2023.8.24.0018/SC, averbado nesta matrícula (AV.14/2.454), passando a constar a penhora dos direitos de crédito (aquisitivos) do réu Odirlei Piva, decorrentes do contrato com alienação fiduciária em garantia sobre este imóvel, para pagamento do débito de R\$2.530,00 (dois mil e quinhentos e trinta reais) - Data do valor: 22/11/2023. Protocolado sob nº 149.043, Livro 1-AH em 07/08/2024. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$148,46. FRJ: R\$33,74 (22,73%). ISS: R\$4,45 (3%). Selo: HFB02444-QN7G - GRATUITO = R\$186,65.-

AV.17/2.454 - Xanxerê, 14 de abril de 2025. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA. Conforme requerimento da consolidação da propriedade, datado de 31/03/2025 e certidão do ITBI nº 315/2025, o imóvel constante desta matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº 05.02.0114.0256.000, o Cadastro do Imóvel nº 6904 e está localizado na Rua Adélia Bodanese, nº 233, Bairro dos Esportes, Xanxerê/SC. Protocolado sob nº 152.123, Livro 1-AJ em 01/04/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HLA74925-U86E - GRATUITO = R\$149,74.-

AV.18/2.454 - Xanxerê, 14 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Com requerimento datado de 31 de março de 2025, pela credora/Fiduciária ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01, abaixo qualificada, instruído com a notificação feita ao fiduciante ODIRLEI PIVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da C.I. nº 3.647.616/SESP-SC, CPF nº 020.457.419-66, residente na Rua General Osório, nº 2741, Centro, Chapecó-SC e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º, do art nº 26, da Lei nº 9514/97, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária, ou seja, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-010, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, parte A, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. O valor atribuído à consolidação é de **R\$260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais). Apresentou a Certidão do ITBI nº 315/2025, no valor de R\$5.200,00, paga em 28/03/2025, no Bradesco Net Empresa, conforme débito da conta 0482687-6, agência 3206. 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 152.123, Livro 1-AJ em 01/04/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$738,42. FRJ: R\$167,84 (22,73%). ISS: R\$22,15 (3%). Selo: HLA74926-Z1YK - GRATUITO = R\$928,41.-

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

Xanxerê - SC, 15 de abril de 2025.

Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HLA75154-LQCS - GRATUITO = GRATUITO.-

Ass: _____

Lizandra Chiodi - Oficial Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HLA75154-LQCS
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo