



# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula 20.919

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:

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS. 001

Matrícula N.º VINTE/MIL/NOVECENTOS/DEZENÓVE-(20919)-XA.15.03.2004

IMÓVEL: O lote nº2, da quadra "B", do loteamento Vila JOÃO WINCKLER, desta cidade de Xanxerê, com a área de 513m<sup>2</sup>, situado no lado de numeração ímpar da rua Guanabara, distante 20 metros da esquina com a rua João Wustro Sobrinho, confrontando ao NORTE com área rural em 20,50 metros, ao SUL com a rua Guanabara em 20 metros, a LESTE com o lote nº3 em 27,90 metros, e a OESTE com parte do lote nº1 em 23,40 metros, com uma casa de residência em alvenaria com 73,25m<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIO: - VALENTIM ADÃO SGUISSARDI, vigilante-CIC.251 222 159-87, e s/mulher ELVIRA NARCISO SGUISSARDI, costureira-CIC.251 189 949-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6515/77-Rua Geral-Bairro Sambaqui-Imbituba-SC. TÍTULO DE AQUISIÇÃO: -R.1/.. 4014, Lº2 deste Ofício. A Oficial *Scirea* Maria Regina Scirea.-

R.1/20919- Xanxerê, 15 de março de 2004. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 09.03.2004, no 1º Tabelionato desta cidade, VALENTIM ADÃO SGUISSARDI, e s/mulher ELVIRA NARCISO SGUISSARDI, acima qualificados, venderam, por R\$. 8.500,00, a SENAIR TOMBINI, RG nº1.785.008.8-SSP/SC e CIC 518 280 229-34, brasileiro, casado com SIRLEI SALETE PRESOTTO TOMBINI, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Lº3 do ORI de Seara, sob nº5817, comerciante-Rua Guanabara, 2543-Bairro João Winckler-Xanxerê, o imóvel constante desta, acima descrito e confrontado. Protocolado sob nº 72.868, Lº1-D. A Oficial *Scirea* Maria Regina Scirea.-

AV.2/20.919 - Xanxerê, 27 de março de 2014. Com requerimento datado de 18/03/2014, o proprietário do imóvel constante desta SENAIR TOMBINI, requer seja averbado que sobre o imóvel constante desta foi edificada, uma ampliação de residência em alvenaria, com área de 110.75m<sup>2</sup>, avaliada em R\$50.000,00. Apresentou e ficam arquivadas neste Ofício, a carta de Habite-se nº 32/2014, expedida em 14/02/2014, pela Prefeitura Municipal de Xanxerê-SC; a CND nº 039592014-88888479, emitida em 17/02/2014, pela Secretaria da Receita Federal. O FRJ boleto nº 0000.50020.1009.9245, no valor de R\$150,00, foi pago no Banco do Brasil, em 18/03/2014, conforme autenticação mecânica nº 9.618.4FD.3F4.F8E.44A. Protocolado sob nº 107.643, Lº 1-J, em 19/03/2014. A Oficial *Scirea* Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$ 150,00) + Selo Digital (DKC72120-QO67 - R\$ 1,45) = R\$ 151,45.-

R.3/20.919 - Xanxerê, 27 de março de 2014. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** SENAIR TOMBINI, empresário, nascido em 15/07/1965 e sua mulher SIRLEI

continua no verso

Continua na próxima página -

SCIREA  
Ofício de Registro de Imóveis  
MARIA REGINA SCIREA  
Oficial  
Xanxerê - Santa Catarina

**SALETE PRESOTTO TOMBINI**, do lat, nascida em 15/02/1972, C.I. nº 16/R-3.955.896/SESP-SC, CPF.006.557.419-25, já qualificados, residentes na Rua Guanabara, nº 2543, Bairro João Winckler, Xanxerê-SC. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, São Paulo-SP, neste ato representado por Carla Aparecida Guilherme da Silva, CPF nº 284.360.768-00 e Erivelton Santos de Macedo, CPF nº 299.857.458-09. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, nas condições definidas no artigo 5º da Lei 9.514/97, datado de 18/02/2014. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$179.325,51. FORMA DE PAGAMENTO:** O prazo é de 240 meses, representado por 240 prestações, vencendo-se a primeira prestação em 18/03/2014 e a última em 18/02/2034, aos juros a taxa nominal de 12,0000% a.a. e efetiva de 12,6825% a.a., pelo sistema de amortização constante - SAC, sendo a primeira prestação no valor de R\$242,29 e a segunda prestação no valor de R\$2.702,72. **GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Como garantia integral do pagamento do principal e demais obrigações legais assumidas, os devedores dão em Alienação Fiduciária o imóvel e benfeitoria constantes desta, avaliado em R\$300.000,00. **FORO:** As partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente financiamento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. O FRJ boleto nº 0000.50020.1009.0096, no valor de R\$520,00, foi pago junto ao Banco do Brasil, em 18/03/2014, conforme autenticação mecânica nº F.850.1F6.150.F4E.D16. 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. Protocolado sob nº 107.644, Lº 1-J, em 19/03/2014. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$ 1.040,00) + Selo Digital (DKC72121-PQWB - R\$ 1,45) = R\$ 1.041,45.-

**AV.4/20.919** - Xanxerê, 27 de março de 2014. Procede a presente averbação para constar que, nos termos do § 4º do artigo 18º e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/2004, foi emitida **Cédula de Crédito Imobiliário nº 0354**, Série: 2014, datada de 18/02/2014, com vencimento final para 18/02/2034, tendo como Instituição Custodiante: **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Bairro Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ. Protocolada sob nº 107.644, Lº 1-J, em 19/03/2014. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (DKC72122-Y3VP - R\$ 1,45) = R\$ 1,45.-

**R.5/20.919** - Xanxerê, 06 de fevereiro de 2017. Com requerimento datado de 27/12/2016, a credora/Fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, neste ato representada por Felipe Omodei Barreto, instruído com a notificação feita aos fiduciantes, e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º, do Art. 26, da Lei nº 9514/97, procede-se ao

Continua na fl.02



Continuação da MATRÍCULA N.º 20.919

FLS. 002

**REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição imobiliária nº 08.02.0445.0055 e cadastro municipal nº 9545, em nome da fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, São Paulo-SP. O valor atribuído á consolidação é de **R\$220.620,63** (duzentos e vinte mil, seiscentos e vinte reais e sessenta e três centavos). Apresentou a guia do ITBI nº 136/2017, no valor de R\$4.212,41, paga na CEF, em 18/01/2017, autenticação nº F6DCEVE55F55A5D758DED99CD003322565D4CFE8. O FRJ nº 0000.50020.1293.4003, no valor de R\$660,00, foi pago em 26/01/2017, no Banco Itaú, autenticação nº CEF6F0BA842545333CC6043912CD02FE92B5812. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de bens, expedida em 06/02/2017, com resultado negativo, código HASH:db3e.190d.475d.c2f7.3924.0e58.9c34.7068.2476.2baa e 9084.08ef.5b45..d318.f0e9.981f.1d34.dc13.490f.ebbf. Protocolado sob nº 118.362, Lº 1-P, em 25/01/2017. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$1.320,00) + Selo Digital (EOO01219-EHI3 - R\$1,85) = R\$1.321,85.-

**AV.6/20.919** - Xanxerê, 02 de fevereiro de 2018. Conforme Ofício nº 0321440-26.2017.8.24.0038-0001 datado de 31.01.2018 pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca - Dra. Surami Juliana dos Santos Heerd, no imóvel constante desta **foi determinada a suspensão de venda** através da Ação de Procedimento Comum/PROC nº0321440-26.2017.8.24.0038, em que é Autor Sirlei Salette Presotto Tombini e outro, e Reu Brazilian Moragages Companhia Hipotecaria, sem a prévia aquiescência daquele Juízo. Protocolo sob nº 121722, Lº 1-R, em 02/02/2018. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$104,45) + Selo Digital (EYA97332-3FGM - R\$1,90) = R\$106,35.-

**AV.7/20.919** - Xanxerê, 24 de fevereiro de 2022. Conforme o requerimento emitido em 14/01/2022, pelo BANCO PAN S/A (*sucessor por incorporação da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária*), inscrito no CNPJ sob nº 59.285.411/000113, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 16º andar, Bela Vista em São Paulo-SP, representado por seus procuradores: Caroline Cordiol de Sousa, CPF: 335.586.588-50; e Junior Rogério Silva, CPF: 288.067.298-88, pelos poderes outorgados por meio do substabelecimento público, lavrado em 13/09/2021, no 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, oriundos da procuração pública lavrada em 27/08/2021, no livro 0864, folha 019 do Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro de São Paulo-SP (confirmada pelo malote digital em 17/02/2022 - código de rastreabilidade: 82420229674848), requer seja averbado que conforme o despacho datado de 07/10/2019, assinado digitalmente pela Exma. Dra. Lizandra Pinto de Souza - Juíza de direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê-SC, extraído da ação nº 0321440-26.2017.8.24.0038, com transito em julgado em 22/01/2021, requer o **cancelamento da AV.6/20.919**, Lº 2, deste Ofício. Protocolado sob nº 137.460, Livro 1-AA em 10/02/2022. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$100,00) + Selo Digital (GKK87479-9IP9 - R\$3,11) = R\$103,11.-

Continua na próxima página

SCIREA  
 Ofício de Registro de Imóveis  
 MARIA REGINA SCIREA  
 Oficial  
 Xanxerê Santa Catarina



Continuação da matrícula **20.919** - Fls 002-v

**AV.8/20.919** - Xanxerê, 19 de abril de 2022. Com requerimento datado de 25/02/2022, o credor BANCO PAN S.A., (*sucessor por incorporação da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária*), com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 59.285.411/0001-13, representado por suas procuradoras Cristiane de Menezes, inscrita na OAB/SP sob nº 273.787 e CPF sob nº 260.012.208-75; e Leticia Rodgrs de Brito, inscrita na OAB/SP sob nº 211.117 e CPF sob nº 271.732.058-08, pelos poderes outorgados por meio do Substabelecimento público lavrado em 13/09/2021, no livro 3132 - folhas 161/163, do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP (confirmado em 23/03/2022, por Douglas de Campos Gavazzi, pelo malote digital - código de rastreabilidade: 82520226354712); oriundos da Procuração pública lavrada em 27/08/2021, no livro 0864 - folha 019, do Tabelionato de notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro de São Paulo-SP (confirmada em 27/08/2021, por Marília Patu Rebello Pinho, pelo malote digital, código de rastreabilidade 82420229816142), requer seja averbada a realização dos leilões negativos, conforme Auto negativo de 1º público leilão, datado de 24/01/2022; e Auto negativo de 2º público leilão datado de 26/01/2022, assinados por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 1086 e JUCEMA 12/96, e pelo Termo de quitação datado de 16/03/2022, o referido credor representado por suas procuradoras Cristiane de Menezes, inscrita na OAB/SP sob nº 273.787 e CPF sob nº 260.012.208-75; e Caroline Cordiol de Sousa, inscrita na OAB/SP 324.703 e CPF sob nº 355.586.588-50, dá plena geral e irrevogável quitação da dívida, ficando **cancelado** o registro da alienação fiduciária constante do **R.3/20.919**, e **AV.4/20.919**, Lº 2, deste Ofício. Protocolado sob nº 137.935, Livro 1-AA, em 23/03/2022. Protocolado sob nº 137.935, Livro 1-AA em 23/03/2022. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$100,00) + Selo Digital (GKZ15959-817F - R\$3,11) = R\$103,11.-

EM BRANCO

EM BRANCO

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

Xanxerê - SC, 19 de abril de 2022.

Emol: C=GRATUITO + SF=R\$3,11 = R\$3,11

Ass: Lizandra Chiodi - Oficial Substituta

