



Valide aqui
este documento

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: 107581.2.0023754-59

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS.: 01

Matrícula Nº: VINTE/TRÊS/MIL/SETECENTOS/CINQUENTA/QUATRO/(23.754)-XA.21/08/2009

IMÓVEL: O Lote 5-B, da quadra A, do loteamento Chaparral, com a área de 232,05 m², sem benfeitorias, situado no lado de numeração par da rua Dolvino Cavagnoli, distante 17,85 metros da esquina com a rua Lourenço Cavagnoli, nesta cidade de Xanxerê-SC, confrontando: ao NORTE com o lote 5-A em 13,00 metros; ao SUL com parte do lote 03 em 13,00 metros; a LESTE com a rua Dolvino Cavagnoli em 17,85 metros; e a OESTE com parte do lote 06 em 17,85 metros. **PROPRIETÁRIOS:** **MARILES QUECHINI**, brasileira, separada judicialmente, do lar, C.I.nº 1.784.981-0 SSP/SC, CPF.542.685.919-15, rua João Wustro Sobrinho, 135, bairro Primo Tacca, Xanxerê-SC; e **EDSON LUIZ MARCANSONI**, brasileiro, separado judicialmente, vigilante, C.I.nº 1.697.618 SSP/SC, CPF.594.732.669-87, rua Dolvino Cavagnoli, 507, Xanxerê-SC. **TÍTULO AQUISITIVO: R.1/16.492, Lº 2, deste Ofício.** A Oficial Scirea Maria Regina Scirea.

R.1/23.754 - Xanxerê, 21 de Agosto de 2009. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 19.08.2009, no 2º Tabelionato desta cidade, **MARILES QUECHINI**, e **EDSON LUIZ MARCANSONI**, acima qualificados, com a anuência de: **FRANCIELE QUECHINI DE QUADRA DE MOURA**, CPF.059.148.119-70 e seu marido **CELSO IVAN DE MOURA**, CPF.004.806.899-38; e **JACKSON LUIZ MARCANSONI**, CPF.078.370.489-54, venderam por R\$40.000,00 à **RAFAEL QUECHINI**, brasileiro, solteiro, vendedor, C.I.nº 4.336.317/SSP-SC, CPF.045.378.959-50, rua Dolvino Cavagnoli, 507, Xanxerê-SC., o imóvel constante desta, acima descrito e confrontado. Protocolada sob nº 89.005, Lº 1-E, em 19/08/2009. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$323,08.-

AV.2/23.754 - Xanxerê, 15 de outubro de 2009. Com requerimento datado de 15/10/2009, **RAFAEL QUECHINI**, requer seja averbado que, conforme Certidão de Casamento nº 10.029, Lº B-38, do O.R.C. de Xanxerê-SC, casou-se em 09/10/2009 com **MARIVANE CLARICE HASCKEL**, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 17.653, Lº 3, deste Ofício, a qual continua a assinar-se **MARIVANE CLARICE HASCKEL**. Protocolada sob nº89.649, Lº1-E, em 15/10/2009. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$61,45.-

AV.3/23.754 - Xanxerê, 15 de outubro de 2009. Com requerimento datado de 15/10/2009, **RAFAEL QUECHINI**, requer seja averbado que é portador da C.I. nº 16ªR-4.336.317-SESP/SC; e, **MARIVANE CLARICE HASCKEL**, é portadora da C.I. nº 6.293.426-SESPDC/SC e do CPF nº 058.618.799-58. Protocolada sob nº 89.650, Lº 1-E, em 15/10/2009. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$61,45.-

continua no verso.

Continua na próxima página

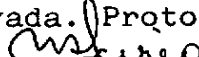
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BKL9-THTYS-BRS7Y-QHM7R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



R.4/23.754-Xanxerê, 16 de novembro de 2009. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:-**RAFAEL QUECHINI e sua mulher MARIVANE CLARICE HASCKEL, vendadora, rua Dolvino Cavagholi, 507,Vila Cezamo-Xanxerê-SC, retiro qualificados. **CONSTRUTOR/RESPONSÁVEL TÉCNICO:-**UDO WESTERICH CIC.251.143.959-04, engenheiro Civil-CREA 21149. **CREatora:-**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ.00.360.305/0001-04, neste ato representada por Monica Oechsler Vicenzi-CPF.568.484.639-49. **TITULO:-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; **FORMA DO TITULO:-**Contrato Particular de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária-Carta de crédito Individual-FGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida-Com Utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos DEVEDORES/FIDUCIANTES nº807010001360, datado de 12.11.2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966. **FINALIDADE:-**O valor da operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo FGTS e pela União, na forma de desconto, bem como os recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$5.334,10, destinam-se, à construção de uma casa residencial com 65,40m², a ser edificada no imóvel constante desta, conforme projetos em poder da CAIXA, destinado à moradia dos DEVEDORES/FIDUCIANTES e de seus familiares. **VALOR:-**Da Operação R\$29.640,51; Do desconto R\$3.989,00 DA DÍVIDA R\$25.651,51. **PRAZOS:-**De construção 3 meses; De amortização 300 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o 1º em 12.12.2009, no valor total inicial de R\$181,69. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-**Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES, alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, avaliado em R\$74.974,61, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **TAXA ANUAL DE JUROS:-**Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941%. Apresentou o boleto nº0000.50020.0503.3362, ref. ao FRJ, pago na Loterias CAIXA em 16.11.2009, Lot.20.10106-4 Term. 026898, Ag.Vinculada 0701, no valor de R\$9,29. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes & do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada. Protocolado em 16.11.2009, sob o nº90.003,Lº1E. A Oficial  Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$61,54.-

AV.5/23.754 - Xanxerê, 01 de março de 2010. Com requerimento datado de 24/02/2010, o proprietário do imóvel constante desta, requer seja averbado que, sobre o mesmo foi construída em regime de mútuo, sem mão de obra assalariada, **uma residência em alvenaria, com área de 65,40m²**, avaliada em R\$34.900,00. Apresentou e ficam arquivados neste Ofício, a carta de Habite-se nº 21/2010, expedida em 24/02/2010, pela Prefeitura Municipal de Xanxerê-SC. O FRJ boleto nº 0000.50020.0529.8769, no valor de R\$104,70, foi pago na Lotérica 20.12485-4, da Caixa Econômica Federal, agência vinculada 0701, em 24/02/2010, autenticação mecânica nº 055-599738725-5. Protocolo nº 91.122, Lº1-E, em 01/03/2010. A Oficial

Continua na fl. 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BKL9-THTYS-BRS7Y-QHM7R

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





02/05/2012, conforme autenticação nº 1266 002 020512 0060. Apresentaram e ficam arquivadas as Certidões: de casamento dos vendedores, datada de 02/05/2012. As negativas: Federal, datadas de 02/05/2012; Estadual, datadas de 02/05/2012; Municipal, datadas de 02/05/2012; Ações Cíveis em geral, datadas de 02/05/2012; Trabalhista, datadas de 02/05/2012. Protocolado sob nº 99.877, Lº 1-F, em 27/04/2012. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$803,10) + Selo Digital (CQW55817-LEZS - R\$1,30; CQW55818-BWHF - R\$1,30) = R\$1.269,70.-

R.10/23.754 - Xanxerê, 08 de maio de 2012. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ADRIANO TESSARO, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agente financeiro da habitação - SFH, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças nº 071266230000262, datado de 25/04/2012, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, firmado com Recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei 9.514/97. **FINALIDADE:** Financiamento concedido para quitação do saldo devedor junto à Caixa Econômica Federal, no valor de R\$23.924,76 e pagamento de parte do preço de venda e compra do imóvel e benfeitoria constantes desta. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** O valor da venda e compra do imóvel e benfeitoria constantes desta é de R\$270.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$100.630,00 pagos com recursos próprios; R\$169.370,00, financiados pelo Santander, acrescido das despesas acessórias, no valor de R\$10.630,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$180.000,00. **PRAZOS:** De amortização 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 25/05/2012, no valor total inicial de R\$1.951,40. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 12,80% e efetiva de 12,19%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE, aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel e benfeitoria objetos deste financiamento, avaliado em R\$270.000,00. 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. Protocolo sob nº 99.877, Lº 1-F, em 27/04/2012. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$464,00) + Selo Digital (CQW55819-GY7M - R\$1,30; CQW55820-7V9O - R\$1,30) = R\$466,60.-

AV.11/23.754 - Xanxerê, 29 de março de 2022. Com requerimento datado de 25/02/2022, EVANDRO CARLOS MENDES, brasileiro, gerente, nascido em 04/03/1976, filho de José Mario Mendes e de Nelci Fátima Mendes, portador da C.I. nº 2724741, SSP-SC, e CPF nº 789.590.989-49, casado com LUCIANE FAGUNDES

Continua na fl.03

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BKL9-THTYS-BRS7Y-QHM7R

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da **MATRÍCULA N.º 23.754**

FLS. 003

MENDES, nascida em 24/07/1978, portadora da C.I. n.º 3.555.136, SSP-SC, e CPF n.º 005.666.199-11, residente e domiciliado na Rua Nadir Domingos Berto, n.º 30, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Xanxerê-SC (e-mail: 'renatomuniz25@gmail.com'), requer seja averbadá a existência da **Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 5000769-68.2022.8.24.0080**, no imóvel desta matrícula de propriedade do executado Adriano Tessaro, que conforme a Certidão emitida em 17/02/2022, pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê-SC, nos termos do artigo 828 do CPC, no dia 07/02/2022 foi ajuizada, distribuída naquele juízo e admitida pela Exma. Dra. Sirlene Daniela Puhl - Juíza de Direito, em que são partes: *Exequente*: EVANDRO CARLOS MENDES, CPF n.º 789.590.989-49; e *Executado*: ADRIANO TESSARO, CPF n.º 031.651.299-08, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 11.957,43 (onze mil, novecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos), *visando* Nota promissória, Espécies de títulos de crédito, obrigações, direito civil. Protocolado sob n.º 137.669, L.º 1-AA, em 25/02/2022. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$100,00) + Selo Digital (GKK90142-0NSJ - R\$3,11) = R\$103,11.-

AV.12/23.754 - Xanxerê, 26 de maio de 2025. CANCELAMENTO TRAMITAÇÃO. Com requerimento datado de 22/05/2025, EVANDRO CARLOS MENDES, brasileiro, gerente, nascido em 04/03/1976, filho de José Mario Mendes e de Nelci Fátima Mendes, portador da C.I. n.º 2724741/SSP-SC, e CPF sob n.º 789.590.989-49, casado com LUCIANE FAGUNDES MENDES, nascida em 24/07/1978, portadora da C.I. n.º 3.555.136/SSP-SC, e CPF n.º 005.666.199-11, residente e domiciliado na Rua Nadir Domingos Berto, n.º 30, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Xanxerê-SC, requer o **cancelamento** da averbação premonitória da ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 5000769-68.2022.8.24.0080, constante da **AV.11/23.754**, L.º 2, deste Ofício. Protocolado sob n.º 152.809, Livro 1-AK em 22/05/2025. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%).ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HLZ02530-UJWC - GRATUITO = R\$149,74.-

AV.13/23.754 - Xanxerê, 20 de janeiro de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Com requerimento datado de 07/01/2026, o Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, abaixo qualificado, neste ato representada por seu procurador: Rafael Rama e Silva, OAB/RS 73.007, instruído com a notificação feita ao fiduciante ADRIANO TESSARO, nascido em 26/06/1980, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da C.I. 3.698.130/SSP-SC, inscrito no CPF n.º 031.651.299-08, residente na Rua Rui Barbosa, n.º 430, sala 02, Centro, Xanxerê-SC e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º, do art n.º 26, da Lei n.º 9514/97, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel e benfeitoria constantes desta matrícula**, já descritos e confrontado, em nome

Continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BKL9-THTYS-BRS7Y-QHM7R

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 107581.2.0023754-59

Continuação da matrícula **23.754** - Fls 003-v
do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. O valor atribuído à consolidação é de **R\$225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais). Apresentou o comprovante de pagamento do ITBI, no valor de R\$4.500,00, efetuado em 08/01/2026, no Banco Itaú, conforme débito da conta 44397-8, agência 0174. 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 156.018, Livro 1-AM em 12/01/2026. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$668,63. FRJ: R\$151,97 (22,73%). ISS: R\$20,06 (3%). Selo: HSA97007-4NSJ - GRATUITO = R\$840,66.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BKL9-THTYS-BRS7Y-QHM7R>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Xanxerê - SC, 21 de janeiro de 2026.

Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HSA97241-U3DH - GRATUITO = GRATUITO.-

Ass: _____
Lizandra Chiodi - Oficial Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HSA97241-U3DH
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

