



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
19.400, até o AV-14

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 107649.2.0019400-89
Município e Comarca de Xaxim - SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	19.400

Data: 26 de fevereiro de 2.009

IMÓVEL: Lote urbano "G", da quadra nº 313, localizado no lado par da Rua Airton Senna, distante, pelo lado esquerdo, 13,10 metros da Rua Domingos Lunardi, Bairro Bela Vista, Xaxim-SC, com a área superficial de trezentos e sessenta e sete metros e cinquenta e três decímetros quadrados (367,53m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 13,60 metros, com os lotes urbanos "A", "B", "C", "E", "H", 05 e parte do "D"; ao sul, em 12,29 metros, com a Rua Airton Senna; a leste, em 27,47 metros, com o lote urbano "F"; e a oeste, em 30,97 metros, com os lotes urbanos "A", "B", "C", "E", "H", 05 e parte do "D".

Proprietária: JOSÉ VALCIR STANGA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.685.642/0001-71, estabelecida na Rua Iraci Dervanoski, nº 28, Bairro Bela Vista, Xaxim-SC.

Origem: Matrícula nº 18.630, do livro nº 2-Registro Geral, deste Ofício.

Protocolo: nº 20.632, do livro nº 1-C, aos 19/02/2.009. Dou fé.

Eu, Evanio Berto, Oficial Titular, procedi a abertura desta matrícula.

R-1-19.400 **19/março/2.009** **COMPRA E VENDA**
Transmitente: JOSÉ VALCIR STANGA - ME, acima qualificada. **Adquirentes:** ALESSANDRO STANGA, empresário, CPF nº 007.722.239-39, RG nº 3.867.924/SC, e CRISTIANE GALON, auxiliar administrativa, RG 2.878.880/SC, CPF nº 021.033.489-40, ambos brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Avenida Plínio Arlindo de Nês, nº 893, Centro, Xaxim-SC. **Imóvel transmitido:** A totalidade do imóvel desta matrícula, ficando em condomínio entre os adquirentes. **Valores:** R\$.30.000,00 (da transação e para efeitos fiscais). **ITBI:** Pago na Loterias Caixa, guia nº 083/2.009, no valor de R\$.600,00, autenticação nº 1085-064-822683121-9. **Título:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 176/178, do livro 206, aos 11/03/2.009. **Protocolo:** nº 20.729, do livro nº 1-C, aos 17/03/2.009. Dou fé.

Evanio Berto (Oficial Titular): _____ Emolumentos: R\$.233,85

R-2-19.400 **29/mayo/2.009** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Devedores fiduciários: ALESSANDRO STANGA, bancário e CRISTIANE GALON, acima qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Plínio Arlindo de Nês, 887, Centro, Xaxim-SC. **Credora fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por Marilde Perin Zarpellon, gerente da agência de Xaxim-SC. **Valor da dívida:** R\$.85.031,70 (oitenta e cinco mil, trinta e um reais e setenta centavos). **Origem/destinação dos recursos:** 1) R\$.85.031,70 financiados pela CEF, com recursos do SBPE para a construção de unidade residencial no imóvel desta matrícula. **Forma de pagamento:** em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª aos 26/06/2009, no valor de R\$.1.055,64. **Taxa anual de juros:** 9,0178% (nominal) e 9,4000% (efetiva). **Garantia fiduciária:** Os devedores dão em garantia da dívida e demais obrigações assumidas, em alienação fiduciária, a totalidade do imóvel desta matrícula, que para fins do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9514/1997, foi avaliado em R\$.130.000,00. **Título e demais condições:** Constantes do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para obras e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no âmbito SFH - nº 110850050260, com força de Escritura Pública, firmado aos 26/05/2.009, com uma via arquivada neste Ofício. **Protocolo:** nº 21.036, do livro nº 1-C, aos 26/05/2.009. Dou fé.

Evanio Berto (Oficial Titular): _____ Emolumentos: R\$.336,92

AV-3-19.400 **08/janeiro/2.010** **CONSTRUÇÃO**
A requerimento do proprietário, de 06/01/2.010, instruído com o alvará de habite-se nº 122/2.009, expedido pelo Município de Xaxim-SC, e a CND nº 104522009-20022090, expedida pela Receita Federal do Brasil, aos 30/12/2.009, arquivados neste Ofício, fica constando que sobre o imóvel desta matrícula, foi edificada uma **CONSTRUÇÃO**

CONTINUA NO VERSO



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
Município e Comarca de Xaxim - SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 107649.2.0019400-89

FLS.	MATRÍCULA
01v	19.400

DE ALVENARIA, sob nº 18, da Rua Airton Senna, Bairro Bela Vista, Xaxim-SC, destinada para uso residencial, com a área de **177,48m²**, com 02 pavimentos, concluída aos 15/12/2009, com o valor atribuído de R\$.90.000,00. **FRJ**: Pago no valor de R\$.270,00, boleto nº 50020.0516.6926. **Protocolo**: nº 22.104, do livro nº 1-C, aos 06/01/2.010. Dou fé.

Anderson Silva (Oficial Substituto): E: R\$.266,15

AV.-4/19.400 - Data: 22/11/2018. **CASAMENTO - REGIME DE BENS**. A requerimento do interessado, de 09/11/2018, e conforme a certidão do assento do casamento nº 7386, fls. 228, do Livro B-11, do Registro Civil de Xaxim-SC, realizado aos 24/03/2014, procede-se a esta averbação para constar que, **ALESSANDRO STANGA**, bancário, nascido aos 02/05/1981, e **CRISTIANE GALON**, nascida aos 05/03/1978, **casaram-se** pelo regime da **comunhão parcial de bens**, ficando o nome da contraente assim alterado: **CRISTIANE GALON STANGA**; ambos residentes e domiciliados na Rua Airton Senna, nº 18, Bairro Bela Vista, Xaxim-SC. **Protocolo**: nº 40.811, de 09/11/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$104,45. Selo de fiscalização: FHC96957-NUMZ - R\$ 1,90.
Evanio Berto (Oficial Titular):

AV.-5/19.400 - Data: 22/11/2018. **TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. A requerimento do interessado, de 09/11/2018, instruído com a autorização da credora, de 17/08/2018, arquivados neste Ofício, **fica cancelada a alienação fiduciária**, objeto do **R-2**, desta matrícula, sendo restabelecida a plena propriedade deste imóvel a **ALESSANDRO STANGA** e **CRISTIANE GALON STANGA**, qualificados no R-1 e AV-4. **Protocolo**: nº 40.811, de 09/11/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$104,45. Selo de fiscalização: FHC96958-DLM7 - R\$ 1,90.
Evanio Berto (Oficial Titular):

AV.-6/19.400 - Data: 08/02/2022. **INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL**. Conforme o requerimento, inserido no Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Nº 1.4444.1737655-6, celebrado aos 26/01/2022, 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 sob nºs **2.5.0108.0191.0.001 (inscrição imobiliária)** e **5.317 (cadastro imobiliário)**. **Protocolo**: nº 48.266, de 03/02/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$100,00. Selo de fiscalização: GKB48766-XZHU - R\$ 3,11.
Evanio Berto (Oficial Titular):

R.-7/19.400 - Data: 08/02/2022. **TÍTULO: COMPRA E VENDA**. Transmitentes: **CRISTIANE GALON STANGA**, agente administrativa, CNH nº 02618271917-Detran/SC, e seus esposo **ALESSANDRO STANGA**, proprietário de estabelecimento industrial, CNH nº 00801454679-Detran/SC, qualificados no R-1 e AV-4. **Adquirentes: OSMAR GIROTTO**, diretor de empresa, nascido aos 11/12/1981, inscrito no CPF sob nº 036.472.639-31, CNH nº 2759737159-Detran/SC, e sua esposa **SARA CRISTINA FOREST GIROTTO**, administradora, nascida aos 12/02/1983, inscrita no CPF sob nº 006.789.059-83, RG nº 4.035.703/SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vista Alegre, nº 756, Bairro Ari Lunardi, Xaxim-SC. **Agente Financeiro: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, representada por Cleber José Postal, gerente geral de rede da agência de Xaxim-SC, qualificado no título. **Imóvel transmitido**: A totalidade do imóvel desta matrícula. **Valores: 1)** R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) da transação, assim distribuídos: **1.1)** R\$130.000,00 pagos com recursos próprios; e **1.2)** R\$320.000,00 financiados pela CEF; e **2)** R\$450.000,00 para efeitos fiscais. **ITBI**: Pago via Internet Banking Caixa, no valor de R\$2.250,00, guia nº 64/2022, código da operação 00445018, chave de segurança 7FTRL80MU24J1041, aos 02/02/2022. **Forma do título**: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH nº 1.4444.1737655-6, celebrado aos 26/01/2022, em Xaxim-SC, com via arquivada neste Ofício. **FRJ**: Pago no valor de R\$969,95, boleto nº 5801022010-7. **Será emitida a DOI**. **Protocolo**: 48.266, de 03/02/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GKB48767-HOM3 - R\$ 3,11.
Evanio Berto (Oficial Titular):

AV.-8/19.400 - Data: 08/02/2022. **PACTO ANTENUPCIAL**. Conforme o requerimento, inserido no

CONTINUA A FOLHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAKH3-PLCCH-WSVHJ-8PSXR>



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: 107649.2.0019400-89

Município e Comarca de Xaxim - SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

Continuação da matrícula nº 19.400 Data: 08 de Fevereiro de 2022 02 19.400

Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Nº 1.4444.1737655-6, celebrado aos 26/01/2022, e nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 10.448, neste Ofício, **OSMAR GIROTTO** e **SARA CRISTINA FOREST GIROTTO** são casados pelo regime da **comunhão universal de bens**. **Protocolo:** nº 48.266, de 03/02/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$100,00. Selo de fiscalização: GKB48768-F4UY - R\$ 3,11.
Evanio Berto (Oficial Titular):

R-9/19.400 - Data: 08/02/2022. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Devedores fiduciários: OSMAR GIROTTO e sua esposa SARA CRISTINA FOREST GIROTTO, qualificados no R-7 e AV-8. **Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-7. **Valor da dívida:** R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), com recursos do SBPE. **Forma de pagamento:** em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª aos 04/03/2022. **Taxa anual de juros e valor da primeira prestação:** Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida, conforme as letras B9.2 e B10.2 do título ora registrado: taxa de 8,0000% (nominal) e 8,3000% (efetiva) e a 1ª prestação no valor total de R\$2.503,06. Enquanto atendidas as condições contratadas e os devedores estiverem adimplentes, será concedido um redutor à taxa de juros definida na letra B9.1, passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra B9.2. Na hipótese de inadimplência ou do cancelamento da conta integrada ou do débito em conta optados na contratação, retornará à taxa de juros constante na letra B9.1 e B10.1: 8,6395% (nominal) e 8,9900% (efetiva) e a 1ª prestação no valor total de R\$2.647,24. **Garantia fiduciária:** Os devedores dão à credora Caixa Econômica Federal, em garantia da dívida e demais obrigações assumidas, em **alienação fiduciária** a totalidade do imóvel desta matrícula, que para os fins do art. 24, VI, da Lei nº 9514/1997, foi avaliado em R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais). **Forma do título, demais condições e encargos:** Constantes do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH nº 1.4444.1737655-6, celebrado aos 26/01/2022, em Xaxim-SC, com via arquivada neste Ofício. **FRJ:** Isento. **Protocolo:** 48.266, de 03/02/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GKB48769-6XBB - R\$ 3,11.
Evanio Berto (Oficial Titular):

AV-10/19.400 - Data: 08/02/2022. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Emitente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por Cleber José Postal, gerente geral de rede da agência de Xaxim-SC. **Instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. **Garantia da cédula:** O título ora averbado é garantido pela **alienação fiduciária**, objeto do **R-9**, desta matrícula. **Forma do título:** Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1737655-6, série 0122, no valor de R\$320.000,00, emitida aos 26/01/2022. **Protocolo:** nº 48.267, de 03/02/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$100,00. Selo de fiscalização: GKB48773-ZEHD - R\$ 3,11.
Evanio Berto (Oficial Titular):

AV-11/19.400 - Data: 18/10/2024. **TÍTULO: AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** A requerimento da exequente, de 07/10/2024, representada por seu advogado Gustavo Henrique Andreatta Costella, inscrito na OAB/SC sob nº 17.850, instruído com a certidão, expedida aos 04/10/2024, pelo 2º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, fica constando que **foi ajuizada a execução nº 5049008-98.2024.8.24.0930**, em que é exequente a **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, Chapecó-SC; e executados OSMAR GIROTTO, qualificado no R-7 e AV-8, e outros; o que ora se averba conforme o art. 828, do Código de Processo Civil. **Valor atribuído à causa :** R\$14.940,23 (quatorze mil, novecentos e quarenta reais e vinte e três centavos) aos 23/05/2024. **Protocolo:** nº 54.118, de 04 de outubro de 2024. Dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. **FRJ:** R\$ 25,73. **ISS:** R\$ 3,40. Selo de fiscalização: HGY80496-9UKS. - R\$ 0,00.
Evanio Berto - Oficial Titular:

AV-12/19.400 - Data: 20/01/2025. **TÍTULO: AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** A requerimento da exequente, de 16/01/2025, representada por seu advogado Jorge André Ritzmann de Oliveira, inscrito na OAB/SC sob nº 11.985, instruído com a certidão, expedida aos 13/01/2025, pelo 17º Juízo da Vara

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAKH3-PLCCH-WSVHJ-8PSXR>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Certidão da Matrícula nº 19.400
Impresso em: 26/02/2026 às 17:19:50

Página 3 de 5



**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

Município e Comarca de Xaxim - SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 107649.2.0019400-89

Continuação da matrícula nº 19.400

FLS.	MATRÍCULA
02-V	19.400

Estadual de Direito Bancário, fica constando que foi **ajuizada a execução nº 5108911-64.2024.8.24.0930**, em que é exequente a **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA - UNICRED DESBRAVADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.039.011/0001-48, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, n. 1.183-N, 11º andar, Centro, Chapecó-SC; e executados OSMAR GIROTTO, qualificado no R-7 e AV-8, e outros; o que ora se averba conforme o art. 828, do Código de Processo Civil. **Valor atribuído à causa: R\$533.726,64** (quinhentos e trinta e três mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta e quatro centavos) aos 10/10/2024. **Protocolo: nº 54.771**, de 15 de janeiro de 2025. Dou fé. **Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07. ISS: R\$3,57.** Selo de fiscalização: HJF64244-DWIN. - R\$ 0,00.
Clebert A. S. Viana - Oficial Substituto:

AV-13/19.400 - Data: 24/02/2025. **TÍTULO: AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** A requerimento da exequente, de 12/02/2025, representada por seu advogado Gustavo Henrique Andreatta Costella, inscrito na OAB/SC sob nº 17.850, instruído com a certidão, expedida aos 12/02/2025, pelo 11º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, fica constando que foi **ajuizada a execução nº 5116146-82.2024.8.24.0930**, em que é exequente a **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, Chapecó-SC; e executados OSMAR GIROTTO e SARA CRISTINA FOREST GIROTTO, qualificados no R-7 e AV-8, e outros; o que ora se averba conforme o art. 828, do Código de Processo Civil. **Valor atribuído à causa: R\$25.654,02** (vinte e cinco mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e dois centavos) aos 25/10/2024. **Protocolo: nº 54.937**, de 12 de fevereiro de 2025. Dou fé. **Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07. ISS: R\$3,57.** Selo de fiscalização: HKF73362-9WJP. - R\$ 0,00.
Clebert A. S. Viana - Oficial Substituto:

AV-14/19.400 - Data: 05/12/2025. **TÍTULO: AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** A requerimento da exequente, de 27/11/2025, representada por Sabrina Costa da Silveira, inscrita na OAB/RS sob nº 104.247, instruído com a certidão, expedida aos 03/11/2025, pelo 6º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, fica constando que foi **ajuizada a execução nº 5148924-71.2025.8.24.0930**, em que é exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1.195, 3º andar, Centro, Sarandi-RS; e executados OSMAR GIROTTO, qualificado no R-7 e AV-8, e outros; o que ora se averba conforme o art. 828, do do Código de Processo Civil. **Valor atribuído à causa: R\$274.597,54** (duzentos e setenta e quatro mil, quinhentos e noventa e sete reais e cinquenta e quatro centavos) aos 27/10/2025, mais acréscimos legais. **Protocolo: nº 56.872**, de 27 de novembro de 2025. Dou fé. **Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07. ISS: R\$3,57.** Selo de fiscalização: HSA77776-L1VY. - R\$ 0,00.
Clebert A. S. Viana - Oficial Substituto:

CONTINUA A FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAKH3-PLCCH-WSVHJ-8PSXR>