

Valide aqui  
este documento



# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula 39.376

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: 107581.2.0039376-44

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ**  
Estado de Santa Catarina

## LIVRO NÚMERO DOIS

## REGISTRO GERAL

**FLS.: 001**

**Matrícula N°:** TRINTA/NOVE/MIL/TREZENTOS/SETENTA/SEIS-(39.376)-XA. 19/09/2022

**IMÓVEL: O APARTAMENTO n° 108**, localizado no 1º Pavimento do Bloco C do **“Residencial Bellmont”**, com 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, 01(uma) sala de estar e jantar, circulação, cozinha com lavanderia e 01 (uma) sacada com churrasqueira privativa. Possuindo uma área coberta padrão privativa de 46,48m², uma área comum de divisão não proporcional de 12,00m² correspondente ao Box descoberto n° 44 devidamente localizado no projeto arquitetônico aprovado, sendo esta uma área não computada como área edificada, e uma área de uso comum de divisão proporcional de 7,91m², somando uma área total real de **54,39m²**, fração ideal de terreno de 53,648m², confrontando: ao Nordeste, com o Apartamento 107; ao Sudoeste, com o Hall de entrada; a Sudeste, com o Apartamento 105; e, a Noroeste, com área de estacionamento. Seu custo de construção é de R\$75.232,67. O imóvel possui a **Inscrição Imobiliária n° 10.01.0635.0409.072, Cadastro Municipal n° 31793**. Cujo Condomínio acha-se edificado sobre: Os Lote 26 e 27, da "Quadra C", com a área de 6.900,87m², do "Loteamento Valentina", localizado no lado de numeração par da **Rua Santos Dumont, n° 1560**, distante 81,79m da esquina com o lado par da Rua Luiz Spuldaro, e também localizado no lado de numeração par da Rua Delézia Maria Malaggi Cavagnoli, distante 90,79m da esquina com o lado par da Rua Rogero Cavagnoli, onde consta uma faixa não edificante da rede de energia elétrica da CELESC, **Bairro Primo Tacca**, nesta cidade de **Xanxerê-SC**, conforme descrição a seguir: ao Nordeste, com o lote 12 de Stagui Imóveis Ltda (M.34.068) em 12,90m, com o lote 13 de Stagui Imóveis Ltda (M.34.069) em 12,90m, com o lote 14 de Stagui Imóveis Ltda (M.34.070) em 12,90m, com o lote 15 de Stagui Imóveis Ltda (M.34.071) em 12,90m, com o lote 16 de STAGUI Imóveis Ltda (M.34.072) em 12,90m, com o lote 17 de Stagui Imóveis Ltda (M.34.073) em 12,90m, com parte do lote 18 de Stagui Imóveis Ltda (M.34.074) em 10,80m, com o lote 25 de Stagui Imóveis Ltda (M.34.081) em 29,00m, e com a Rua Delézia Maria Malaggi Cavagnoli em curva com 14,04m e em 8,27m; ao Sudoeste, com o lote 57, da Quadra G, de Leoclides José Gotz (M.27.057) em 38,19m., com o lote 58, da Quadra G, de Leoclides José Gotz (M.27.058) em 23,36m, com o Lote 59, da Quadra G, de Leoclides José Gotz (M.27.059) em 10,28m, e com terras de Leoclides José Gotz (M.26.993) em 16,64m; ao Sudeste, com o lote 21, de Stagui Imóveis Ltda (M.34.077) em 12,55m, com o lote 22, de Stagui Imóveis Ltda (M.34.078) em 12,55m, com o lote 23, de Stagui Imóveis Ltda (M.34.079) em 12,55m, com o lote 24, de Stagui Imóveis Ltda (M.34.080) em 12,55m, com o lote 25, de Stagui Imóveis Ltda (M.34.081) em 12,59m, e com a área remanescente 02, de Stagui Imóveis Ltda (M.34.099) em 37,97m; e, ao Noroeste, com a Rua Santos Dumont em curva com 42,87m, e com o lote 28, de Stagui Imóveis Ltda (M.34.084) em 33,38m.

Continua no verso

[illegible]



Valide aqui  
este documento

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

CNM: 107581.2.0039376-44

Continuação da matrícula 39.376 - Fls 001-v

CNM: 107581.2.0039376-44

✓ PROPRIETÁRIA: **ALS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.016.948/0001-40, situada na Rua Santos Dumont, nº 133, Sala nº 01, Centro, Xanxerê-SC, representada por Everton Gatti, CPF nº 004.814.029-50 e Arlei Luiz Scalco, CPF nº 949.151.489-04. TÍTULO AQUISITIVO: **R.2/34.360, Lº 2, deste Ofício**. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea.-

✓ AV.1/39.376 - Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do "**Residencial Bellmont**", acha-se registrada sob nº **22.960, Lº 3**, deste Ofício. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea.-

✓ R.2/39.376 - Xanxerê, 26 de maio de 2023. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21/03/2023 no 2º Tabelionato desta cidade, ALS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 14.016.948/0001-40 e NIRE nº 4220472076-6, com sede na Rua Santos Dumont, nº 133, Centro, Xanxerê-SC, neste ato representada por seu sócio administrador: Arlei Luiz Scalco, CPF nº 949.151.489-04 e por seu sócio quotista:: Everton Gatti, CPF.004.814.029-50, vendeu por R\$80.000,00 (oitenta mil reais) à **CASSIANO MAROCCO**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 09/08/1981, filho de Deomedes Luís Marocco e de Alice Marocco, portador da CNH nº 00992099302 DETRAN-SC emitida em 13/03/2018, na qual consta a C.I.3583399 SSP-SC, e o CPF.028.434.329-36, residente e domiciliado na rua Maria Luiza Gotz, nº 118, bairro Vila Sésamo, Xanxerê-SC, o imóvel constante desta, já descrito e confrontado. Efetuada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. Fazem parte do presente ato as demais cláusulas e condições constantes na escritura e aqui não mencionadas. Protocolada sob nº 143276, Livro 1-AE em 25/05/2023. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$886,28. FRJ: R\$201,45 (22,73%). ISS: R\$26,59 (3%). Selo: GUH64102-XZD1 - GRATUITO = R\$1.114,32.-

R.3/39.376 - Xanxerê, 10 de agosto de 2023. **EMITENTE: MAROCCO SOLDAS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 32.138.369/0001-51, com sede na Rua José Bottin, s/n, Centro, Nova Itaberaba-SC, neste ato representada por Cassiano Marocco, CPF nº 028.434.329-36. **AVALISTAS e GARANTIDOR FIDUCIANTE: CASSIANO MAROCCO**, brasileiro, diretor administrativo, solteiro, que declara não vivem em união estável, nascido em 09/08/1981, filho de Deomede Luiz Marocco e de Alice Marocco, portador da C.I. nº 3.583.399/SSP-SC emitida em 15/03/1994, CPF nº 028.434.329-36, residente e domiciliado na Rua Maria Luiza Gotz, nº 118, Bairro Vila Sésamo, Xanxerê-SC; e, **ELIANE PELIZZA**, brasileira, nascida em 28/02/1984, vendedora ambulante, divorciada, que declara não vivem em união estável, portadora da C.I. nº 4.525.327/SESP-SC emitida em 12/07/2007, CPF nº 046.302.569-54, residente e domiciliada na Rua Maria Luiza Gotz, nº 118, Bairro Vila Sésamo, Xanxerê-SC. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXI**

Continua na fl.02

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Valide aqui  
este documento

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 107581.2.0039376-44

Continuação da **MATRÍCULA N.º 39.376** - FLS. 002 CNM: 107581.2.0039376-44

**CRÉDITO**, inscrita no CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553, Bairro Passo dos Fortes, Chapecó-SC, ou à sua ordem. **TÍTULO: Termo Aditivo**, emitido em 06/07/2023 à **Cédula de Crédito Bancário nº 2806375**, emitida em 04/09/2019, ambos pela agência de Nova Itaberaba-SC. **VALOR: R\$300.208,72** (trezentos mil, duzentos e oito reais e setenta e dois centavos). **OBJETO:** Empréstimo - Capital de Giro. **Forma de Disponibilização do Crédito:** Banco: 756, Agência: 3069, Conta Corrente: 1845217. **Forma de Pagamento:** O empréstimo será pago no Banco: 756, Agência: 3069, Conta Corrente: 1845217, em 120 parcelas. **Periodicidade de Pagamento:** Mensal. **Data de Vencimento da Primeira Parcela:** 16/10/2019. **Data de Vencimento da Operação:** 17/09/2029. **Forma, Praça e Local de Pagamento:** Débito na Conta 1845217, na agência de Nova Itaberaba-SC. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A taxa de juros remuneratórios de 0,50% a.m, pactuados no instrumento. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:** Valor total devido: R\$300.508,62; Valor liberado: R\$276.356,00; Total das Despesas: R\$24.152,62. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais, os garantidores, dão à Credora, em **Alienação Fiduciária**, o **imóvel constante desta Matrícula**, já descrito e confrontado, avaliado em R\$669.750,00, com todas as acessões, benfeitorias melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. A presente Cédula, acha-se descrita no Lº 3, para ordenamento interno deste Ofício, sob nº 22.798. **FORO:** Fica eleito o foro da comarca de Chapecó-SC, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas desta cédula. Com fundamento no artigo 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art.23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores de direitos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos fiduciários, enquanto adimplente, foi-lhe assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Efetuada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do Aditivo/Cédula e aqui não mencionadas, dos quais uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolado sob nº 144.276, Lº 1-AE, em 03/08/2023. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$1.937,00. FRJ: R\$440,28 (22,73%). ISS: R\$58,11 (3%). Selo: GVR85889-IVY0 - GRATUITO = R\$2.435,39.-

**AV.4/39.376** - Xanxerê, 10 de novembro de 2023. Procede-se a esta averbação para corrigir o valor da garantia da Cédula constante do R.3/39.376, Lº 2, como segue: **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida acima contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais, os garantidores constantes da cédula, dão à Credora, em **Alienação Fiduciária**, o **imóvel constante desta Matrícula**, já descrito/confrontado, avaliado em R\$210.000,00, com todas as acessões, benfeitorias melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e não como por

Continua no verso

Continua na próxima página - - - - -





Continuação da matrícula 39.376 - Fls 002-v

um lapso constou. Protocolado sob nº 145.716, Livro 1-AF em 10/11/2023. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: GXV22624-TNT1 - GRATUITO = GRATUITO.-

**AV.5/39.376** - Xanxerê, 29 de julho de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - com requerimento datado de 16/07/2024, a credora/Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SICOOB MAXICRÉDITO, inscrita no CNPJ 78.825.270/0001-29, instruído com a notificação feita ao fiduciante CASSIANO MAROCCO, brasileiro, empresário, solteiro, filho de Deomedes Luís Marocco e de Alice Marocco, nascido em 09/08/1981, CNH nº 00992099302/ DETRAN-SC emitida em 13/03/2018, na qual consta a C.I. 3583399/SSP-SC, CPF nº 028.434.329-36, residente e domiciliado na Rua Maria Luiza Gotz, nº 118, Bairro Vila Sésamo, Xanxerê-SC e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9514/97, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SICOOB MAXICRÉDITO**, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553, Bairro Passo dos fortes, Chapecó/SC. O valor atribuído à consolidação é de **R\$300.208,72** (trezentos mil, duzentos e oito reais e setenta e dois centavos). Apresentou a certidão do ITBI nº 762/2024, no valor de R\$6.004,17, pago em 15/07/2024, junto à Cooperativa Sicoob, conforme autenticação mecânica f13638d3-cf4c-4225-ada9-d87bcb5036a1. Efetuada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. Protocolado sob nº 148.784, Livro 1-AH em 18/07/2024. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$843,91. FRJ: R\$191,82 (22,73%). ISS: R\$25,32 (3%). Selo: HDX23515-TP2O - GRATUITO = R\$1.061,05.-

**AV.6/39.376** - Xanxerê, 26 de setembro de 2024. LEILÕES NEGATIVOS. Conforme o requerimento datado de 12/09/2024, assinado pelos representantes da COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SICOOB MAXI CRÉDITO, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553, Bairro Passo dos fortes, Chapecó/SC, CEP 89.805-001, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/1997, procede-se esta averbação para constar que foram realizados os **leilões públicos**, sendo o primeiro em 28/08/2024 e o segundo em 04/09/2024, ambos conduzidos pela Leiloeira Oficial: Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes - JUCIRS nº 168/00, sem oferta de lances. Protocolado sob nº 149.581, Livro 1-AH em 17/09/2024. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (22,73%). ISS: R\$3,40 (3%). Selo: HFT15321-71BB - GRATUITO = R\$142,37.-

**AV.7/39.376** - Xanxerê, 26 de setembro de 2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme o requerimento datado de 12/08/2024,

Continua na fl.03

Continua na próxima página -:-:-:-:-



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

Valide aqui  
este documento

CNM: 107581.2.0039376-44

Continuação da **MATRÍCULA N.º 39.376** - FLS. 003

instruído com a autorização para cancelamento da alienação fiduciária, datada de 12/09/2024, assinada pelos representantes da COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SICOOB MAXI CRÉDITO, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553, Bairro Passo dos fortes, Chapecó/SC, CEP 89.805-001, procede-se a presente averbação para constar que em consequência dos leilões negativos averbados na AV.6/ desta matrícula, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/1997 com o **cancelamento da alienação fiduciária** constante do **R.3/39.376** e AV.7/39.376, Lº 2, deste Ofício, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Protocolado sob nº 149.581, Livro 1-AH em 17/09/2024. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (22,73%). ISS: R\$3,40 (3%). Selo: HFT15331-3N25 - GRATUITO = R\$142,37.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBR7K-Y7QKA-7AA3P-QEDKX>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

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

**Xanxerê - SC, 30 de setembro de 2024.**

Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HFT15511-R10Y - GRATUITO = GRATUITO.-

Ass: \_\_\_\_\_

Alcione Deggeroni - Escrevente Substituta



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**HFT15511-R10Y**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Endereço: Avenida Brasil, nº79, sala 406, 4ºandar-Centro - Xanxerê/SC - Fone: (49) 3433-0218

E-mail: [atendimento@registroimoveisxxe.com.br](mailto:atendimento@registroimoveisxxe.com.br)