

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS. 001

Matricula N.º SETE/MIL/DUZENTOS/CITENTA/DOIS-(7282)-Xa.08.02.1980.

IMÓVEL: Os lotes de terrenos nºs 7 e 8, da quadra nº1, com a área de 700m², cada um, do loteamento da chácara nº352, sem benfeitorias, sito nesta cidade de Xanxerê, confrontando ao NORTE com a rua Mato Grosso, ao SUL com o lote nº5, a LESTE com o lote nº9 e a OESTE com uma rua sem nome, tendo cada terreno, 20 metros de frente e aos fundos e 35 metros nas laterais. **PROPRIETÁRIO:** - LAURO EVARISTO ZAVADSKI, brasileiro, casado, ele farmacêutico bioquímico, CIC nº106 513 739 72, Xanxerê SC. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO:** - R.1/1466, Lº2, deste Ofício. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea.

R.1/7282-Xanxerê, 08 de Fevereiro de 1980. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 10.09.1979, no 1º Tabelionato desta cidade, LAURO EVARISTO ZAVADSKI e s/mulher NINA ROSA D.A.ZAVADSKI, brasileiros, casados, ele farmacêutico bioquímico, ela do lar, CIC nº106 513 739 72, Xanxerê SC., venderam, pelo preço de Cr\$30.000,00, com a anuência de Javier Guilherme Maldonado Imana e s/mulher Neiva Hack de Maldonado, CIC nº052 591 509 53 e Milton Neumann e s/mulher Regina Maria Schmidt Neumann, CIC nº257 481 229 87, a CARLOS AFONSO ROSSI TIRAPELLE, brasileiro, casado, médico, CIC nº274 278 389 04, Xanxerê SC., o imóvel constante desta, acima descrito e confrontado. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea.

Av.2/7282. Xanxerê, 21 de Março de 1.980. Conforme declaração de 20.03.80, do D.O.P. da Prefeitura Municipal de Xanxerê, Os lotes nºs 7 e 8, constantes da matrícula acima, tem as seguintes dimensões e confrontações, em conjunto: ao NORDESTE com a rua Mato Grosso, com 40 m., ao SUDOESTE com o lote nº5, com 40 m., ao NOROESTE com uma rua sem nome, com 35 m e ao SUDESTE com o lote nº9, com 35 m. cujo loteamento foi aprovado em 03.12.1976, conforme alvará nº74/77. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea.

Av.3/7282- Xanxerê, 27 de Março de 1.980. Conforme declaração de 20.03.80, do D.O.P. da Prefeitura Municipal de Xanxerê, fica retificada a confrontação NOROESTE, onde diz, acima, no Av.2, ao NOROESTE com uma rua sem nome, para NOROESTE com a rua Riachuelo, numa linha de 35,00 metros e onde diz, na mesma averbação loteamento aprovado em 03.12.76, conforme alvará nº74/77, para loteamento aprovado em data de 31.12.1976, conforme alvará 74/77. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea.-

Continua no verso;...

R.4/7282-Xanxerê, 29 de Abril de 1980. DEVEDORES: - CARLOS AFONSO ROSSI TIRAPELLE, médico, e s/mulher MARIA ISABEL DE ALMEIDA TIRAPELLE, assistente social, brasileiros, casados-Xanxerê-CPF.274 278 389 04. CREDOR: - CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CGC.00360305/0701-53, neste ato representada por s/gerente João Bosco Martins. FINALIDADE: - Construção de casa residencial no imóvel constante desta. TITULO: - Hipoteca. FORMA DO TITULO: - Contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 29.04.1980. VALOR DO FINANCIAMENTO: - Cr\$1.399.000,00. TAXA DE JUROS EFETIVA: - 10,47130% a/a. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: - 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª prestação, 30 dias após o recebimento da última parcela do financiamento. GARANTIA: - Em hipoteca de 1ª grau- O imóvel constante desta, retro descrito e confrontado, bem como a casa residencial, de alvenaria com um(1) pavimento a ser nele construída com a área total de 296,76m², avaliados em Cr\$2.392.320,00. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea-

AV.5/7282-Xanxerê, 11 de Dezembro de 1980. Conforme laudo de avaliação expedido em 11.11.1980, pelo Diretor do DOP da Prefeitura Municipal de Xanxerê SC, sobre o imóvel constante desta, foi edificado uma casa de residência em alvenaria com 296,76m², avaliada em Cr\$296.760,00, sita à Rua Riachuelo sob nº1.302. Apresentou e fica arquivado neste Ofício, o CQ do IAPAS sob nº2777054, série A, válido até 11.01.1981. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea.

R.6/7282-Xanxerê, 05 de agosto de 1987. Por contrato particular de compra e venda, com sub-rogação de dívida hipotecária, com caráter de escritura pública, datado de 31.07.1987 os outorgantes vendedores, CARLOS AFONSO ROSSI TIRAPELLE, médico, e s/mulher MARIA ISABEL DE ALMEIDA TIRAPELLE, assistente social, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6515/77 Xanxerê-CPF.274 278 389-04, venderam, o imóvel e benfeitoria constantes desta, já descritos e confrontado aos outorgados compradores, devedores e mutuários: - JOÃO RITTER JUNIOR, médico-CPF.160 699 350-04, e s/mulher NAIRA TERESINHA BENIN RITTER, do lar-CPF.152 675 120/87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6515/77-Xanxerê; sendo que os mesmos assumem a responsabilidade do pagamento do saldo devedor do financiamento constante do R.4/7282, manifestando-se a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF- instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com CGC/MF sob nº00 360 305/0701-53, neste ato representada por seu gerente Alvir Galle, sua expressa concordância com a compra e venda, e sub-rogação ora efetivadas, reconhecendo nos compradores seus devedores e exonerando os vendedores de toda e qualquer responsabilidade do mencionado título. VALOR DA COMPRA E VENDA: - Cz\$1.355.577,10, como segue: a) - Cz\$500000,00 já pagos aos vendedores pelos compradores. b) - Cz\$855.577,10 por sub-rogação, mediante financiamento da CEF, por conta'

por conta dos compradores. VALOR DA DÍVIDA: - Cz\$855.577,10, a ser paga em 101 prestações mensais, sendo o valor total inicial da prestação de Cz\$3.270,36. TAXA DE JUROS EFETIVA: - 10,47130% a/a. GARANTIA: - Em 1ª, e especial hipoteca: - O imóvel e benfeitoria constantes desta já descritos e confrontado, avaliados em Cz\$1.603.906,84. A Oficial Maria Regina Scirea.

AV.7/7282- Xanxerê, 31 de Maio de 1993. Conforme Ofício, sob nº014/91, expedido em 17.05.1991, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a hipoteca constante do R.6/7282, fica cancelada. A Oficial Maior Naira M. P. P. P. Yara Maria Astolfi.-

AV.8/7.282 - Xanxerê, 11 de fevereiro de 2009. Com requerimento datado de 09/02/2009, JOÃO RITTER JUNIOR, requer seja averbado que é portador da CNH nº01906286246-DETRAN-SC; e, NAIRA TERESINHA BENIN RITTER, é portadora da C.I. nº6012398671-SSP/RS. Protocolada sob nº86.988, Lº1-E, em 11/02/2009. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$61,45.-

R.9/7.282-Xanxerê, 18 setembro de 2009. Por Contrato Particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito Do Sistema Financeiro da Habitação-SFH nº107011000186, datado de 26.08.2009, 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, JOÃO RITTER JUNIOR e sua mulher NAIRA TERESINHA BENIN RITTER, administradora, rua Comendador Rheingantz 299, Bairro Mont Serrat-Porto Alegre-RS, já qualificados venderam, por R\$250.000,00, (sendo: Recursos próprios R\$ 50.000,00 e Financiamento concedido pela CAIXA R\$200.000,00 à LEONARDO LAGAVA LOPES, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG.5.192.171-4 SSP/SC, CPF.970.994.149-68, rua Victor Konder, 770, apto 802-Xanxerê-SC, o imóvel e benfeitoria constantes desta, já descritos e confrontado. Apresentou: a guia do ITBI, paga em 27.08.2009, no valor de R\$2.003,40, pago na Unicred Oeste Catarinense PAC Xanxerê-SC, conforme autenticação F.BDE.OEF.4E3.AD3.DF3; o boleto nº0000.50020.0402.5436, ref. ao FRJ, pago na Loterias Caixa, Lot.20.12486-2 Term.020195 ag. vinculada 0701, em 18.09.2009, no valor de R\$150,00; a Certidão de casamento dos vendedores datada de 31.08.2009; Certidão Municipal datada de 28.08.2009; Certidões negativas de débito Estaduais datadas de 28.08.2009; Federais datadas de 27.08.2009; Certidão de ações cíveis em geral-Comarca de Xanxerê, datadas de 18.09.2009; e da Vara do Trabalho de Xanxerê-SC, datadas de 18.09.2009. Protocolado em 18.09.2009, sob o nº89379, Lº1E. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$796,92.-

R.10/7.282-Xanxerê, 18 de setembro de 2009. DEVEDOR/FIDU-

DEVEDOR/FIDUCIANTE: - LEONARDO LACAVA LOPES, já qualificado. **CRE-DORA/FIDUCIÁRIA:** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ.MF.00.360.305/0001-04, neste ato representada por Elton Luis Dos Santos-CPF.454.750 670-15. **TÍTULO:** - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** - Contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH nº107011000186, datado de 26.08.2009. **FINALIDADE:** - Financiamento destinado a completar o preço da compra do imóvel constante desta. **VALOR DA DÍVIDA:** - R\$200.000,00. **PRAZOS:** - 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o 1º em 26.09.2009, no valor total inicial de R\$2.315,26. **TAXA ANUAL DE JUROS:** - Nominal de 10,0262% e Efetiva de 10,5000%. **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 à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta, já descrito e confrontado, avaliado em R\$260.000,00 e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. 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 em 18.09.2009, sob o nº89.379, Lº1E. A Oficial Wagner Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$400,00.-

AV.11/7.282 - Xanxerê, 15 de fevereiro de 2013. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, Contrato nº 1.0701.1000.186, expedida em 18/01/2013, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Xanxerê-SC, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do **R.10/7.282**, Lº 2, deste Ofício. Protocolado sob nº 103.093, Lº 1-G, em 28/01/2013. A Oficial Wagner Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$75,30.-

AV.12/7.282 - Xanxerê, 10 de outubro de 2019. Nos termos do protocolo nº2019092409.00941013-IA-480, cadastrado na Central de Indisponibilidade de Bens em 24/09/2019, pelo TRF4 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA QUARTA REGIÃO - CHAPECÓ - SC - 1E VARA FEDERAL, por ordem de Graziela Locatelli Bortoluzzi 'gra@jfsc.jus.br', o imóvel constante desta matrícula, de propriedade de LEONARDO LACAVA LOPES, CPF nº 970.994.149-68, acha-se **indisponível**, através do processo nº 50043072120194047202, Protocolado sob nº 127.541, Lº 1-U, em 27/09/2019. A Oficial Substituta Wagner Lizandra Chiodi. Emolumentos (R\$109,05) + Selo Digital (FPM60998-42KW - R\$1,95) = R\$111,00.-

AV.13/7.282 - Xanxerê, 10 de setembro de 2020. Com requerimento datado de 29/06/2020, DIONCEMAR DEVERAS, brasileiro, casado, agricultor, portador da C.I. nº 7.645.361-6 - SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 022.652.639-90, residente e domiciliado na Linha Caçador, Zona Rural, no município de Coronel Vivida/PR, representado por seu advogado Aurimar José Turra, inscrito na OAB/PR: 17305, e

Continua na fl.03

CPF: 057.835.798-40, endereço eletrônico: 'contato@turraadvogados.com.br', com fundamento no artigo 495, §2º do Código de Processo Civil, requer a averbação da **Hipoteca Judiciária** da Ação Sumária de Indenização por danos materiais e morais causados em acidente de trânsito - **processo nº 0001348-52.2010.8.16.0076**, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Coronel Vivida-PR, no imóvel desta matrícula pertencente ao réu: Leonardo Lacava Lopes (ressalvada meação da esposa), nos termos das Sentenças datadas de 28/11/2017 e 16/03/2018, assinadas digitalmente pelo Exmo. Dr. Carlos Gregorio Bezerra Guerra - Juiz de Direito, e o acórdão do Recurso especial: 1.874.537-PR, datado de 17/06/2020, do Superior Tribunal de Justiça, em que são partes: *Autor*: Dioncemar Deveras, CPF nº 022.652.639-90; *Réus*: Dirnei Dutra Lopes, CPF: 140.286.460-49 e Leonardo Lacava Lopes, CPF nº 970.994.149-68, e como *Litisdenciada*: Bradesco Auto/Re Companhia de Seguros, CNPJ: 92.682.038/0001-00; e Leonardo Lacava Lopes, CPF nº 970.994.149-68, em que ficou determinado o pagamento dos seguintes valores ao autor: Indenização por danos materiais no valor de R\$ 11.315,46 (onze mil, trezentos e quinze reais e quarenta e seis centavos); Danos morais no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); Danos estéticos no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); e Pensão mensal vitalícia arbitrada em dois salários mínimos vigente, desde a data do acidente, corrigida monetariamente e com juros moratórios, além das custas processuais e honorários advocatícios de sucumbência. O FRJ boleto nº 28346670003761922, no valor de R\$2.037,00, foi pago em 31/07/2020, junto a SICOOB, conforme autenticação nº 4390015 310720 070 0085 0401. Protocolado sob nº 130.674, Lº 1º W, em 11/08/2020. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$534,00) + Selo Digital (FXK91240-6EDO - R\$2,80) = R\$536,80.-

AV.14/7.282 - Xanxerê, 05 de setembro de 2023. PENHORA. Conforme o Termo de penhora sobre imóvel, datado de 08/08/2023, assinado digitalmente por Ana Maria Schulz Auache - Auxiliar Juramentada, por ordem do Exmo. Dr. Marcio Trindade Dantas - Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Coronel Vivida/PR, o imóvel desta matrícula, foi **penhorado** no processo de **Cumprimento de Sentença nº 0001348-52.2010.8.16.0076**, para pagamento do débito de R\$1.290.000,00 (um milhão e duzentos e noventa mil reais), em que são partes: *Exequentes*: AURIMAR JOSÉ TURRA; e DIOCEMAR DEVERAS; e *Executados*: BRADESCO AUTO/RE COMPANHIA DE SEGUROS; e LEONARDO LACAVA LOPES, inscrito no CPF sob nº 970.994.149-68 (*Depositário*). Protocolado sob nº 144.410, Livro 1-AE em 14/08/2023. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$645,66. FRJ: R\$146,75 (22,73%). ISS: R\$19,37 (3%). Selo: GWM66763-CIYY - GRATUITO = R\$811,78.-