



ESTADO DE SANTA CATARINA  
 COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE  
 OFICIAL: SÉRGIO LUIZ JANCZESKI

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 9.036

ANO  
 1.994

FICHA  
 001

AUTENTICAÇÃO

*[Handwritten Signature]*  
 FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

DATA

MATRÍCULA Nº. NOVE MIL E TRINTA E SEIS (9.036). -

**IMÓVEL:** - PARTE DO LOTE URBANO número TRÊS (03), do Loteamento Sutilli, com a área superficial de DUZENTOS E CINQUENTA E SEIS METROS QUADRADOS (256m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, situado a rua "A", nesta cidade, dentro das seguintes medidas e confrontações: ao NORTE com a outra parte do mesmo lote nº 03, com 15,50 metros; ao SUL com o retorno da rua "A", com 6,00 e 6,50 metros; ao LESTE com parte do lote urbano nº 04, do Loteamento Primavera, com 16,18 metros, e ao OESTE com o lote urbano nº 02, do Loteamento Sutilli, com 30,50 metros. - Medidas e confrontações de acordo com o mapa memorial descritivo. - PROPRIETÁRIO: **LIDIO SUTILLI**, CPF nº 003 121 699-49, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade. - TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 245 do livro nº 03, deste Ofício, de 15.07.1961, devidamente matriculada sob nº 8.664 e Loteamento registrado sob nº 1-8.664, deste Ofício, de 05.04.1993. - Em 14 de outubro de 1994. - O Oficial: *Sérgio Luiz Janczeski*

**R. 1-9.036** - Em 14 de outubro de 1994. - COMPRA E VENDA. - Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 16 de agosto de 1994, no livro nº 73, fls. 134 e 135 do tabelionato desta cidade, o Sr. LIDIO SUTILLI e sua mulher MÍSTICA TERESINHA SILVESTRI SUTILLI, CPF nº 003 121 699-49, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade; VENDERAM por R\$-192,00 (CENTO E NOVENTA E DOIS REAIS), o terreno objeto da presente matrícula, a Sra. **MARIA DO ROSARIO ELEUTERIO DA LUZ**, CPF nº 576 956 959-04, Cédula de Identidade RG nº 3.376.730-7-PR., certidão de nascimento nº 8.066, fls. 52 do Livro A-20, de Cacique Doble-RS., brasileira, solteira, maior, recepcionista, residente e domiciliada nesta cidade. - C. R\$-3,84. - O Oficial: *Sérgio Luiz Janczeski*

**R. 2-9.036 - Protocolo 37189 Livro 1-E.** Em 15 de maio de 2013. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS dos compradores, com caráter de escritura pública, firmado em 24 de abril de 2013, nesta cidade, a Sra. **MARIA DO ROSARIO ELEUTERIO DA LUZ**, solteira, maior, declarou não viver em união estável; VENDEU por R\$-43.000,00 (QUARENTA E TRÊS MIL REAIS), pagos com financiamento concedido pela CEF, o terreno objeto da presente matrícula, ao Sr. **SIDNEI KARSBURG**, brasileiro, microempresário RG 4.567.896 SSP/SC, CPF 050.593.149-44, e sua mulher **VANESSA CAROLINE DA SILVA KARSBURG**, brasileira, caixa, RG 5.096.610-3-SSP/SC, CPF 072.731.759-86, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, certidão de casamento 3244, fls 288 do livro 09 desta cidade, residentes e domiciliados à Rua João Beux Sobrinho, 644 centro, nesta cidade. ITBI nº 174. Selo DBT71899-LI85. R. R\$-173,40 (já red. 50%). O Oficial: *Sérgio Luiz Janczeski*

**R. 3-9.036 - Protocolo 37189 livro 1-E.** Em 15 de maio de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES:** SIDNEI KARSBURG e sua mulher VANESSA CAROLINE DA SILVA KARSBURG. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência desta cidade. **MÚTUA/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALROES/CONDIÇÕES :** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Norma Regulamentadora: HH.200.013 - 15/04/2013 - **GEMPF - VALOR DA OPERAÇÃO: R\$-98.060,00 - DESCONTO: R\$-2.660,00 - VALOR DA**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
35º CIRCUNSCRIÇÃO

São Lourenço do Oeste, Novo Horizonte e Jupirá

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

Daniel Poletto Chu  
Oficial Registrador

Matrícula n.º  
9.036  
Ano  
1994  
Ficha  
02  
Autenticação

Matrícula n.º 9.036

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 158386.2.0009036-41

HNL66328-FHFO. Registrador (Daniel Poletto Chu).

AV. 6-9.036 - Protocolo 59.957 em 20/08/2025. Data do ato: 02/09/2025.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 07/08/2025, faço o cancelamento do registro constante no R.3 supra. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 150,93. Selo de fiscalização: HNL66329-FRG0. Registrador (Daniel Poletto Chu)

AV. 7-9.036 - Protocolo 59.957 em 20/08/2025. Data do ato: 02/09/2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Proceda-se a presente averbação para descrever que o imóvel constante da presente matrícula possui a seguinte Inscrição Imobiliária: **ZU05.002E.000003.1** Código do imóvel: **3657**. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 150,93. Selo de fiscalização: HNL66330-E00F. Registrador (Daniel Poletto Chu).

R. 8-9.036: - Protocolo 59.957 em 20/08/2025. Data do ato: 02/09/2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Escritura de Dação de Imóvel em Pagamento e Novação de Dívidas lavrada aos 20/08/2025 no Livro 286, folhas 129 à 133, do Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de São Lourenço do Oeste/SC, selo digital de fiscalização HNX62087-15IH. **DADOR/TRANSMITENTE:** SIDNEI KARSBURG, e sua esposa VANESSA CAROLINE DA SILVA KARSBURG já qualificados na presente matrícula, representados por seus procuradores Tiago Gabriel CPF 079.670.739-16 e Vanderlei Giroto CPF 971.981.539-68. **CREDORA/ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP, CNPJ 84.974.278/0001-50, com sede na Avenida XV de Novembro, nº 374, Centro de São João-PR, por seu Diretor de Operações Fábio Dalponte CPF 035.901.269-81 e Kleber Giacomini CPF 031.351.669-37, representados por por seus procuradores Tiago Gabriel e Vanderlei Giroto. **DEVEDORA:** SIDNEI E VANESSA NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 15.631.511/0001-89, com sede na Rua Jacir Moschen, nº 103, bairro Brasília, São Lourenço do Oeste/SC, por seus sócios Sidnei Karsburg e Vanessa Caroline da Silva Karsburg, representados por seus procuradores Tiago Gabriel e Vanderlei Giroto. **S ALDO DEVEDOR:** R\$ 420.143,43 (Quatrocentos e vinte mil, cento e quarenta e três reais e quarenta e três centavos). **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Como forma de amortização do saldo devedor, é realizada esta dação em pagamento: a) do presente imóvel, no valor de R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais); b) R\$ 12.476,01 através da baixa parcial do capital social da devedora; c) R\$ 567,42 através da baixa parcial do capital social do dador e d) R\$ 52.100,00, conforme nova cédula de crédito bancário a ser firmada. **TRIBUTOS:** ITBI



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
35º CIRCUNSCRIÇÃO

São Lourenço do Oeste, Novo Horizonte e Jupiá

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

Daniel Poletto Chu  
Oficial Registrador

Matrícula n.º  
9.036  
Ano  
1994  
Ficha  
02V  
Autenticação

Matrícula n.º 9.036

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 158386.2.0009036-41

recolhido conforme formulário 1214/2025, no valor de R\$ 7.100,00. **CONDIÇÕES** : Demais condições descritas na escritura. Consulta a Central de Indisponibilidade de bens negativa. Será enviada a DOI. Emolumentos: R\$ 2.157,50. FRJ: R\$ 490,39 - (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) ISS: R\$ 86,30. Total: R\$ 2.734,19. Selo de fiscalização: HNL66331-OJBX. Registrador (Daniel Poletto Chu).

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO