



# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula 37.373

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: 107581.2.0037373-39

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS.: 001

**Matrícula Nº:** TRINTA/SETE/MIL/TREZENTOS/SETENTA/TRÊS-(37.373)-XA. 27/04/2021

**IMÓVEL:** O Lote nº 18, Quadra 09, Loteamento Barra Grande II, Distrito da Barra Grande, Município de Faxinal dos Guedes-SC, com a área de 449,24m<sup>2</sup> (Quatrocentos e quarenta e nove metros e vinte e quatro centímetros quadrados), e um perímetro de 89,78 m, localizado no lado de numeração ímpar da Rua 1º de Maio, esquina com a Rua 21 de Abril, confrontando-se: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado M-08, de coordenadas UTM E: 380.987,1578 m e N: 7.036.725,4034 m, localizado no lado de numeração ímpar da Rua 1º de Maio, esquina com a Rua 21 de Abril; Deste segue com azimute de 302º03'49" e distância de 29,84 m, confrontando com a Rua 21 de Abril, até o vértice M-09, de coordenadas UTM E: 380.961,8656 m e N: 7.036.741,2467 m; Deste segue com azimute de 32º11'15" e distância de 15,09 m, confrontando com os Lotes 13 e 14, Matrícula 15.118, de propriedade de Neuri Iop e Neri Iop, até o vértice M-10, de coordenadas UTM E: 380.969,9030 m e N: 7.036.754,0160 m; Deste segue com azimute de 121º59'17" e distância de 29,81 m, confrontando com o lote 12, quadra 09, de propriedade de Ivone Matheus Rossetto, até o vértice M-11, de coordenadas UTM E: 380.995,1851 m e N: 7.036.738,2252 m; Deste segue com azimute de 212º02'58" e distância de 15,13 m, confrontando com a Rua 1º de Maio, até o vértice M-08, de coordenadas UTM E: 380.987,1578 m e N: 7.036.725,4034 m; possui Inscrição Imobiliária: 1.3.009.018.000 e Código do Imóvel:3146. PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DE BARRA GRANDE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.715.309/0001-68, com sede no Distrito Barra Grande, Município de Faxinal dos Guedes-SC. TÍTULO AQUISITIVO: M.37.342, Lº 2, deste Ofício. A Oficial *Maria Regina Scirea* Maria Regina Scirea.-

R.1/37.373 - Xanxerê, 27 de abril de 2021. Conforme Ofício nº 0196/2020 datado de 14.10.2020, pelo Município de Faxinal dos Guedes, e pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária constituída pela Portaria Municipal nº218/2017, justificativas demonstradas nos Autos do Projeto de Regularização Fundiária-Demarcação Urbanística, e Declaração de Ciência e Situação Consolidada aprovadas pela Municipalidade, de acordo com a Lei Federal 13.465/2017, na modalidade de REURB-S, o imóvel constante desta, com Inscrição Imobiliária nº 1.3.009.018.000 e Código do Imóvel:3146. coube a ERNESTINA WAISS MATHEUS, do lar nascida em 02/04/1951, filha de Jovino Waiss e de Lucia Lourenci, portadora da C.I. nº 14/R 2.320.717, SSP-SC emitida em 30/05/1986, CPF nº 894.543.089-04, não possui endereço eletrônico, e seu marido VICENTE MATHEUS, diarista, nascido em 18/10/1948, filho de Vergindo Matheus e de Helena de Mathia Matheus, portador da C.I. nº 14/R-1.875.262, SESP-SC emitida em 21/01/1985, CPF nº 595.928.349-20, não possui endereço eletrônico, casados em 30/09/1967, pelo

Continua no verso

Continua na próxima página

SCIREA  
Ofício de Registro de Imóveis  
MARIA REGINA SCIREA  
Oficial  
Xanxerê Santa Catarina



Continuação da **MATRÍCULA N.º 37.373** - FLS. 002

Barra Grande, Faxinal dos Guedes/SC, doou à **ODETE MATHEUS BRASIL**, trabalhadora agropecuária, nascida em 18/01/1980, filha de Vicente Matheus e de Ernestina Waiss Matheus, portadora da CNH n.º 06321061842 DETRAN-SC emitida em 20/12/2024, onde consta a C.I.n.º 3720311 SSP-SC, e o CPF.n.º 039.711.779-56, e seu marido **JONAS BRASIL**, auxiliar de produção, nascido em 30/10/1985, filho de Fernando Brasil Neto e de Maria Ivonete das Chaves Brasil, portador da CNH n.º 05661297180 DETRAN-SC emitida em 09/08/2023, onde consta a C.I.n.º 4758842 SSP-SC, inscrito no CPF.051.338.729-33, casados em 19/09/2009, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula 106252 01 55 2009 2 00016 199 0003153 19, emitida em 17/01/2025 pela Escritania de Paz de Faxinal dos Guedes/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 1 de Maio, n.º 167, Distrito de Barra Grande, Faxinal dos Guedes/SC, *exclusivamente para composição de seu patrimônio individual e particular*, a título gratuito, a NUA PROPRIEDADE do imóvel constante desta, já descrito e confrontado. Para efeitos fiscais a doadora atribui ao imóvel o valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). A doação ora feita é livre de qualquer cláusula e condição, sendo que o imóvel ora doado é da parte de seu patrimônio disponível, não atingindo a legítima de seus herdeiros, motivo pelo qual este bem não deverá ser levado à colação nos termos dos artigos 2.005 a 2.006 do Código Civil Brasileiro, e possui outros bens e rendas suficientes para seu sustento. Apresentou a guia DARE-SC sob n.º250420019132476, oriunda da **DIEF ITCMD n.º 250920000330711**, da Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina, incidente sobre a doação, cujo imposto no valor de R\$2.100,01 pago em 17/01/2025 na Caixa Econômica Federal com autenticação sob n.º 0091001 Controle: 001910010042. 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 da escritura, aqui não mencionadas. Protocolada sob n.º 151392, Livro 1-AJ em 31/01/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$1.372,30. FRJ: R\$311,92 (22,73%). ISS: R\$41,17 (3%). Selo: HJX40798-R6R9 - GRATUITO = R\$1.725,39.-

**AV.5/37.373** - Xanxerê, 13 de fevereiro de 2025. Com requerimento datado de 24 de Janeiro de 2025, ODETE MATHEUS BRASIL, trabalhadora agropecuária, nascida em 18/01/1980, filha de Vicente Matheus e de Ernestina Waiss Matheus, portadora da CNH n.º 06321061842 DETRAN-SC emitida em 20/12/2024, C.I.n.º 3720311 SSP-SC, e CPF.n.º 039.711.779-56, e seu marido JONAS BRASIL, auxiliar de produção, nascido em 30/10/1985, filho de Fernando Brasil Neto e de Maria Ivonete das Chaves Brasil, portador da CNH n.º 05661297180 DETRAN-SC emitida em 09/08/2023, onde consta a C.I.n.º 4758842 SSP-SC, inscrito no CPF.n.º 051.338.729-33, **REQUEREM** seja averbado que, conforme Certidão de Casamento n.º 3.153, L.º B-16, folhas n.º 199, pela Escritania de Paz de Faxinal dos Guedes/SC, e Escritura pública de pacto antenupcial, casados em 19/09/2009, pelo regime da

Continua no verso

Continua na próxima página -----

SCIREA  
 Ofício de Registro de Imóveis  
 MARIA REGINA SCIREA  
 Oficial  
 Xanxerê Santa Catarina

Continuação da matrícula 37.373 - Fls 002-v  
 comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, possuem o pacto antenupcial registrado sob nº 24.920, Lº 3 - registro auxiliar, deste Ofício, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 1 de Maio, nº 167, Distrito de Barra Grande, Faxinal dos Guedes/SC. Protocolada sob nº 151404, Livro 1-AJ em 31/01/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HJX40806-FWYN - GRATUITO = R\$149,74.-

**AV.6/37.373** - Xanxerê, 13 de fevereiro de 2025. USUFRUTO VITALÍCIO. Conforme escritura pública de Doação de Imóvel Urbano com Reserva de Usufruto, lavrada em 22/01/2025, registrada no R.4/37.373, sobre o imóvel constante desta, ficou **RESERVADO o DIREITO de USUFRUTO VITALÍCIO** em favor da Outorgada Doadora **ERNESTINA WAISS MATHEUS**, brasileira, viúva, aposentada, nascida em 02/04/1951, filha de Jovino Waiss e de Lucia Lourenci, portadora da C.I.nº 14/R 2.320.717 SSP-SC emitida em 14/02/2022, e inscrita no CPF nº 894.543.089-04, residente e domiciliada na rua 1º de Maio, nº 167, Distrito de Barra Grande, Faxinal dos Guedes/SC. O imposto referente ao Usufruto incidirá por ocasião da sua extinção, seja por *causa mortis* ou por renúncia, calculados de acordo com a legislação própria do ITCMD. Protocolada sob nº 151392, Livro 1-AJ em 31/01/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HJX40809-3CGH - GRATUITO = R\$149,74.-

**AV.7/37.373** - Xanxerê, 13 de fevereiro de 2025. INCOMUNICABILIDADE. Pela mesma escritura que deu origem ao R.4/37.373 retro, a Outorgante Doadora estabeleceu a **CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE** do imóvel desta matrícula, independentemente do Regime de Bens que venha a ser adotado em eventual matrimônio ou união estável dos Outorgados Donatários. Protocolada sob nº 151392, Livro 1-AJ em 31/01/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HJX40813-J7NH - GRATUITO = R\$149,74.-



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

Xanxerê - SC, 13 de fevereiro de 2025.

Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HJX40823-9GEO - GRATUITO = GRATUITO.-

Ass:

Clar Roman  
 Clar Roman - Oficial Substituta



Poder Judiciário  
 Estado de Santa Catarina  
 Selo Digital de Fiscalização  
 Selo Normal  
**HJX40823-9GEO**  
 Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)