

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº2 - Registro Geral

Ano: 2003.

Matrícula nº 17.375

Fls.01.

Data: 08 de outubro

IMÓVEL: O lote urbano nº304, da quadra nº376, do loteamento Santa Terezinha, nesta cidade e Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, com área de 125,00m2, com as seguintes confrontações; **NORTE:** Com lote nº306, com 12,50 metros. **SUL:** Com lote nº302, com 12,50 metros. **LESTE:** Com Rua Sebastião Alves Cavalheiro, com 10,00 metros. **OESTE:** Com lote nº305, com 10,00 metros.

Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM, estabelecida à rua Rui Barbosa nº347, nesta cidade de Xaxim, Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, inscrita no CGC MF sob nº 82.854.670/0001-30.

Título aquisitivo: Escritura pública de compra e venda e loteamento, registrado sob matrícula nº17.072, livro nº02 neste Ofício.

R-1/17.375 - Data: 06/05/2024. **TÍTULO: LAR LEGAL - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.**

Transmitente: MUNICÍPIO DE XAXIM, acima qualificado. **Adquirente legitimado:** JULCENIR CEZAR CHAGAS, brasileiro, solteiro, pedreiro, nascido aos 17/05/1995, inscrito no CPF nº 078.942.969-10, RG nº 5.879.284/SC, residente e domiciliado na Rua Sebastião Alves Cavalheiro, nº 28, Bairro Santa Terezinha, Xaxim/SC. **Imóvel adquirido:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **Valor do imóvel:** não constou no processo. **ITBI:** Não incidente. **Forma do título:** Nos termos do Mandado nº 310051093171, expedido aos 18/12/2023, e a Sentença, proferida aos 07/03/2022, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, no processo nº 0302247-61.2015.8.24.0081, com trânsito em julgado aos 07/10/2023, instruído com a declaração de área consolidada, expedida pelo Município de Xaxim-SC, aos 28/09/2018, planta, memorial descritivo de cada lote e ART, assinados por Geizi Arnaldo Gava, engenheira florestal, inscrita no CREA/SC nº 089622-4. **Protocolo:** nº 53.060, de 16 de abril de 2024. Dou fé. Emolumentos: Isento (lar legal). FRJ: Isento (lar legal). ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HAH71972-W95A. - R\$ 0,00.

Evânio Berto - Oficial Titular:

AV-2/17.375 - Data: 29/09/2025. **TÍTULO: LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - INSCRIÇÃO E**

CADASTRO IMOBILIÁRIO. Conforme o requerimento, inserido na Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 259F/261F, do Livro nº 342, aos 09/09/2025, procede-se a esta averbação (art. 176, II, "b" c/c art. 225, ambos da Lei nº 6015/1973), para constar que o imóvel desta matrícula, **está localizado no lado par da Rua Sebastião Alves Cavalheiro**, distante, pelo lado direito, aproximadamente 20,00 metros da Rua Genuino Alves Cavalheiro, Loteamento Santa Terezinha, **Bairro Santa Terezinha**, Xaxim-SC; e nos termos do cadastro imobiliário municipal, este imóvel está inscrito no Município sob nºs **4.5.0124.0093.001.1** (inscrição imobiliária) e **7168** (cadastro imobiliário). **Protocolo:** nº 56.281, de 12 de setembro de 2025. Dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HPW33735-PX0L. - R\$ 0,00.

Clebert A. S. Viana - Oficial Substituto:

R-3/17.375 - Data: 29/09/2025. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** Transmitente: JULCENIR CEZAR CHAGAS, autônomo, lteiro, pedreiro, nascido aos 17/05/1995, CNH nº 05862957535-Detran/SC, qualificado no R-1, residente e domiciliado na Rua Ávio Bitencourt Ribas, nº 129, Bairro Santa Terezinha, Xaxim/SC. **Adquirente:** IZAIAS VIEIRA, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, nascido aos 08/06/1989, portador do Registro Geral - CPF nº 063.080.129-04, residente e domiciliado na Rua Sebastião Alves Cavalheiro, nº 28, Bairro Santa Terezinha, Xaxim/SC. **Imóvel transmitido:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **Valor do imóvel:** R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) da transação e R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) para efeitos fiscais. **ITBI:** O imposto incidente foi apurado no valor de R\$900,00, conforme a guia nº 742/2025, e pago na Loterias Caixa nº 20.020777-6, autenticação: 245-857324310-2, aos 02/09/2025. **Forma do título:** Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 259F/261F, do Livro nº 342, aos 09/09/2025. **Será emitida a DOI.** **Protocolo:** nº 56.281, de 12 de setembro de 2025. Dou fé. Emolumentos: R\$496,24. FRJ: R\$112,79. ISS: R\$14,89. Selo de fiscalização: HPW33736-QYHA. - R\$ 0,00.

Clebert A. S. Viana - Oficial Substituto: